PLAN ESPECIAL CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

NOVIEMBRE 2020

PE-CB

00_PE_Barcena_VP_2011_INDICE

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

EQUIPO REDACTOR

Florentina Pedrero Gil
Arquitecta
Directora General de Ordenación Urbanística

Fernando Belenguer Mula
Arquitecto
Jefe del Servicio de Planeamiento

José Vicente Gregori Ferrer
Arquitecto AUMSA
Coordinador equipo redacción

María José García Jiménez
Arquitecta AUMSA

María José Belén Hernández Nieto
Arquitecta AUMSA

Ana Tomás Estellés
Arquitecta AUMSA

APOYO JURÍDICO

Manuel Latorre Hernández
Licenciado en Derecho
Secretario del Área de Urbanismo

Begoña Pla Tormo
Licenciada en Derecho
Jefa del Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación

COLABORADORES

Esperanza Colomé Latorre
Licenciada en Derecho
Jefa de Sección Administrativa de Planeamiento e Información

Carmen Jiménez Arias
Licenciada en Derecho

Cristina Tomás Mallén
Arquitecta
Jefa de la Oficina Técnica de Ordenación Urbanística

María Luisa Sierra Hernández
Arquitecta

Raúl Martínez Pérez
Arquitecto

Daniel Ruiperez Cortijo
Arquitecto

María José Gasull Martínez
Arquitecta Técnica

Manuel Campos Varela
Arquitecto Técnico

Francisco Pomares Sempere
Ingeniero Técnico de Obras Públicas
Jefe de Sección de Obras de Urbanización

Andrés Vicente García
Arquitecto Técnico

CARTOGRAFÍA

José Hoyos Valero
Delineante

Eduardo Estellés Ibáñez
Delineante

ADMINISTRACIÓN

Teresa Gil García
Auxiliar administrativo

María Dolores Benito Vicent
Auxiliar administrativo

Eva Ramón Pérez
Auxiliar administrativo

Nuria Armero Rambla
Auxiliar administrativo

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA	MEMORIA	05
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO	PERSPECTIVA DE GÉNERO	105
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	115
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO	PLANOS INFORMACIÓN	135
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN	PLANOS DE ORDENACIÓN	157
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA	NORMATIVA URBANÍSTICA	201
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN	FICHAS DE GESTIÓN	231
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES	CATÁLOGO	241
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA	335

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO I. DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO 1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Contenido

DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA 8
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA 8
CONTEXTO 8
Directrices para la mejora de la Calidad Urbana de los Barrios 8
Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana 8
El Planeamiento Urbanístico en Cases de Bàrcena 9
El desarrollo del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana 10
Consulta previa 11
Evaluación ambiental 11
Objetivos del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana 12
ÁMBITO Y ALCANCE 30
ANTECEDENTES HISTÓRICOS, DE PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN 32
PROCESOS PARTICIPATIVOS 56
OBJETIVOS Y DIAGNÓSTICO 70
DIRECTRICES 74
PROPUESTA DE ORDENACIÓN 76
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL 82
Delimitación del ámbito 82
Delimitación del Núcleo Histórico Tradicional 84
Infraestructura verde estructural 86
Red primaria de reservas de suelo dotacional 88
Zonas Estructurales 90
Política pública de suelo y vivienda 90
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA 92
Pacificación del tráfico y espacios de relación 92
Infraestructura verde urbana 94
Red secundaria de dotaciones 96
Estándares de calidad urbana 96
Subzonas de ordenación pormenorizada 98
Disposición de vivienda protegida 100
Integración paisajística 100
Perspectiva de género 100
GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN 102
Áreas de reparto 102
Actuaciones aisladas 102
Actuaciones integradas 102

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

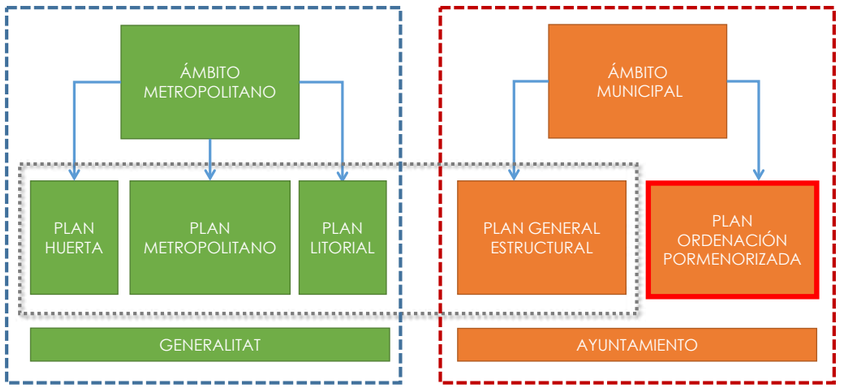
CONTEXTO

Desde el año 2004, València está inmersa en un proceso de revisión de su planeamiento, centrado en su ordenación estructural y ajustando el documento en cada momento a la legislación urbanística vigente.

Enmarcado en este proceso, en el año 2016, se inicia la revisión de la ordenación pormenorizada.

Además, la Conselleria, desde su competencia, está elaborando Planes de Acción Territorial (Huerta, Metropolitano, y de Infraestructura Verde del Litoral) de gran incidencia sobre las determinaciones de la estructura territorial de València y modificando la LOTUP, en aspectos de gran incidencia tanto en la ordenación estructural como en la pormenorizada.

Cada Administración, de acuerdo con la legislación vigente, tiene un ámbito competencial, correspondiendo a la Conselleria la elaboración de los planes territoriales y la aprobación definitiva del plan general estructural y al Ayuntamiento la elaboración de éste y la elaboración y aprobación del plan de ordenación pormenorizada.



Este proceso de revisión, se ha desarrollado con una clara visión jerárquica, en primer lugar los planes territoriales, en segundo lugar el plan general estructural y finalmente el plan de ordenación pormenorizada.

Por otra parte, la complejidad en la tramitación de los planes generales ha derivado en muchas ocasiones en una indefinición del modelo de ciudad, por lo que siguen manteniéndose modelos generados en épocas de expansión y en la mayoría de ocasiones inviables e insostenibles. Esto unido a la dificultad que conlleva su aprobación, ha derivado en planes urbanísticos que en la práctica se han convertido en documentos sin capacidad de adaptación a las demandas de una sociedad dinámica.

Parecen lógicas nuevas interpretaciones que puedan dar respuestas a las cada vez más cambiantes y aceleradas transformaciones sociales.

Directrices para la mejora de la Calidad Urbana de los Barrios

Contiene la metodología para abordar los procesos de revisión de la ordenación pormenorizada, reconociendo el funcionamiento polinuclear de la ciudad y estableciendo un sistema de control de la calidad urbana mediante la implantación de objetivos estratégicos y un sistema de indicadores para la medición de su implantación:

- Delimitación de las áreas funcionales
- Objetivos estratégicos básicos
- Indicadores de medición de la calidad urbana
- Diagnóstico de la calidad urbana de la ciudad actual y planificada
- Directrices para la mejora de la calidad urbana

Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

Este plan establece las directrices generales y los indicadores para la medición de la calidad de la ciudad para todas las áreas funcionales delimitadas de forma que en toda la ciudad se tengan unos parámetros básicos de calidad urbana que no produzcan diferencias entre los distintos barrios.

Mediante este Plan Especial se da cobertura jurídica a las determinaciones del documento de directrices anterior y establece normativamente los fundamentos sobre los que se ha de realizar la revisión de la ordenación pormenorizada mediante planes especiales de área funcional.

Este documento, tal y como se establece en el artículo 5 de su normativa, se concibe como un instrumento dinámico, en constante proceso de actualización, obligando a la realización de informes del estado de calidad urbana de la ciudad (bianual) en los que se incluirán las determinaciones surgidas de los nuevos planes, programas de actuación y proyectos de urbanización o de obras ordinarias.

Se incluyen las fichas de área funcional, que reflejan el estado de calidad actual y planeada de cada una de las áreas delimitadas y establecen con rango normativo las directrices a seguir en el proceso de revisión de su planeamiento, debiendo siempre justificar su incardinación en las determinaciones del plan especial de directrices de calidad urbana.

Este Plan Especial fue sometido a información pública (DOGV-11/04/2018)

y se aprobó definitivamente en el pleno del Ayuntamiento de València celebrado el 28 de junio de 2018 (BOP 16/07/2018).

Este Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana sólo afecta al suelo urbano residencial de la Ciutat Central, por lo que tanto "Els Pobles" como "El Perellonet", se aboradan mediante planes especiales para cada caso, los primeros por tratarse de enclaves urbanos de origen agrícola dispersos en la huerta o L'Albufera y los segundos por ser desarrollos de segunda residencia.

La pedanía de las Casas de Bárcena se constituyó en origen junto al antiguo caserío musulmán de Macarella, a derecha e izquierda del que después sería Camino Real de Barcelona. Perteneciente al término municipal de Foios, dependía eclesiásticamente del municipio de Bonrepós. En la actualidad está englobado junto con otros antiguos poblados del Norte de L'Horta en la Junta Municipal de Distrito de Transits

El Planeamiento Urbanístico en Cases de Bàrcena

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1.988, reconoce las peculiaridades de este caserío histórico tradicional, clasificando la pedanía de Casas de Bárcena como Suelo Urbano de Planeamiento de Desarrollo, y estableciendo una delimitación específica en el ámbito concreto del actual núcleo urbano consolidado, posponiendo su desarrollo urbanístico posterior mediante la redacción del presente Plan de Reforma Interior.

El Plan General clasifica el núcleo de Casas de Bárcena como Suelo Urbano de Planeamiento de Desarrollo, estableciendo una delimitación específica para el mismo con el código PN-3 y difiere su ordenación mediante la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior y de Protección.

En 1999 se aprueba un Plan de Reforma Interior que abarca el ámbito de planeamiento PN-3 del plan general, que fue anulado por sentencia del TSJ de la Comunidad Valenciana 1975/03 de 09/02/2003, aduciendo que no se había contemplado en la delimitación la totalidad del suelo urbano contemplado en el PGOU.

En dicho Plan de Reforma Interior, se realiza un análisis morfológico que a continuación se reproduce:

Las características morfológicas de Casas de Bárcena, como ya se ha apuntado, responden a las tradicionales de los pequeños asentamientos agrícolas de L´Horta. Su estructura urbana tiene un carácter orgánico, debido a que se genera y crece sobre preexistencias territoriales de carácter agrícola. El rasgo más peculiar es su carácter lineal. La edificación se apoya en el trazado de la carretera de Barcelona, antigua vía romana, los caminos transversales de acceso a los huertos y todo tipo de servidumbres agrícolas han condicionando su implantación.

El núcleo de población ha ido desarrollándose muy lentamente en el tiempo y no ha sufrido la evolución que han experimentado otras pedanías, manteniendo en la actualidad aunque alteradas, sus principales características originales. No han aparecido calles paralelas al camino principal, ni transversales apoyadas en otros caminos y articuladas entorno a una plaza, ni mucho menos se han generando nuevas calles configuradas en base a alineaciones planificadas. A pesar de esto, o por esto, en la actualidad el área presenta problemas de articulación morfológica, de adaptación tipológica, funcional y de estructura social, presentando una carencia de espacios urbanos representativos bien configurados.

Hoy el núcleo está casi totalmente rodeado por la huerta, y entre los vacíos de edificación aparecen los campos de cultivo en plena producción. La agricultura era la fuente principal de riqueza de sus habitantes, a ella estaba dedicada la mayoría de su población activa, y todavía perviven muchos de aquellos lazos productivos.

En la actualidad, en el núcleo de Casa de Bárcena, existen áreas de interés urbano y ambiental. Su singularidad radica en el grado de conservación de su calidad ambiental y en el valor tipológico e histórico de la edificación.. No existen construcciones arquitectónicas destacables, salvo la Ermita del Pilar, pero la tipología tradicional dominante de carácter residencial sigue siendo el elemento más destacable.

El valor estético más destacable, es la unidad de paisaje urbano que genera la repetición morfotipológica. La edificación en el núcleo de Casas de Bárcena, se caracteriza por su unidad tipológica, la casa tradicional -casa de poble o casa familiar-, con las variaciones que la evolución en el transcurso del tiempo ha producido.

Desde hace tiempo, estos edificios, han sufrido una transformación de su uso original, trasladando la zona de habitación desde la planta baja a la planta superior o cambra; y más recientemente se ha ocupado la planta baja con usos diversos no residenciales.

En los últimos años, como ya hemos comentado, han aparecido nuevas edificaciones que responden al tipo de "vivienda plurifamiliar", tienen de tres a seis plantas de altura, y los bajos están reservados para la actividad comercial. Este último tipo está presente con carácter puntual y procede de la sustitución de las edificaciones originales o de nuevas implantaciones. Presentan una menor calidad ambiental y rompen las perspectivas visuales de la calle y de su entorno, destrozando el paisaje urbano y distorsionando la escala urbana tradicional

Equipamientos y espacios libres

El PGOU-88 prevé para el núcleo de Cases de Bàrcena un equipamiento escolar en una parcela de 5.471 m2 y uno de servicios públicos en una parcela de 7.326 m2, claramente desproporcionados para el volumen población del núcleo, con el agravante que están pendientes de obtención al no disponer de sistema de gestión para su obtención, por lo que las alternativas propuestas en el borrador de plan tenían como principal objetivo, desde el punto de vista dotacional, de garantizar la viabilidad de la calificación de unas dotaciones proporcionadas.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El desarrollo del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

Las ciudades europeas, en base a las Agendas Urbanas están dando un nuevo rumbo a la actividad urbanística centrada en la ciudad consolidada.

En España, tanto Madrid como Barcelona, basan su actividad en la ciudad consolidada mediante programas de regeneración urbana (Madrid Regenera y Pla de Barris) dando un nuevo rumbo a la actividad urbanística, con un enfoque más estratégico y ejecutivo, con el fin de implantar una regeneración urbana más ajustada a la realidad y a las demandas sociales, en ámbitos de proximidad, centrada en el barrio con procesos en los que se implica el vecindario.

En València se aborda el proceso de revisión de la ordenación pormenorizada con esa perspectiva de regeneración urbana sobre la base de la formulación de las **Estrategias de Regeneración Urbana de las Áreas Funcionales** como instrumento que desarrolla el plan especial de directrices de calidad urbana.

El PED contiene un diagnóstico de la ciudad de València desde el punto de vista urbanística partir de los objetivos estratégicos y los indicadores de calidad urbana, pero tal y como se indica en la Agenda Urbana Española:

> ***"No basta con apuntar los problemas, sino que deben plantearse acciones, que bajo el prisma de los objetivos estratégicos, permitan una adecuada reorientación de los planes"***

Este nuevo enfoque nos permite incorporar la componente estratégica con proyectos de escala intermedia y conseguir así objetivos más concretos y cercanos al ciudadano tanto en el corto como en el medio y largo plazo.

Se implantan de esta forma, mediante la Estrategia de Regeneración Urbana, el contenido del PED, estableciendo a su vez directrices e indicadores complementarios que se ajusten a la realidad urbanística y social de cada área permitiendo la incorporación de acciones encaminadas a la regeneración de los barrios desde la perspectiva de la sostenibilidad.

El plan especial de área funcional es la herramienta urbanística de la Estrategia de Regeneración Urbana y revisa la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente en base a las directrices del PED en una o varias áreas funcionales, y sus determinaciones supondrán su actualización o modificación.

Las Estrategias de Regeneración Urbana suponen un nuevo enfoque que conlleva una nueva visión del urbanismo, más próximo al vecino y encaminado a la resolución de problemas. En resumen, se revisa para intervenir y se interviene para mejorar la calidad urbana de los barrios y con ello la calidad de vida de los ciudadanos, dando así respuesta al acuerdo municipal de impulsar la revisión de la ordenación pormenorizada implementando procesos de consulta y participación ciudadana.

Homologación Sectorial

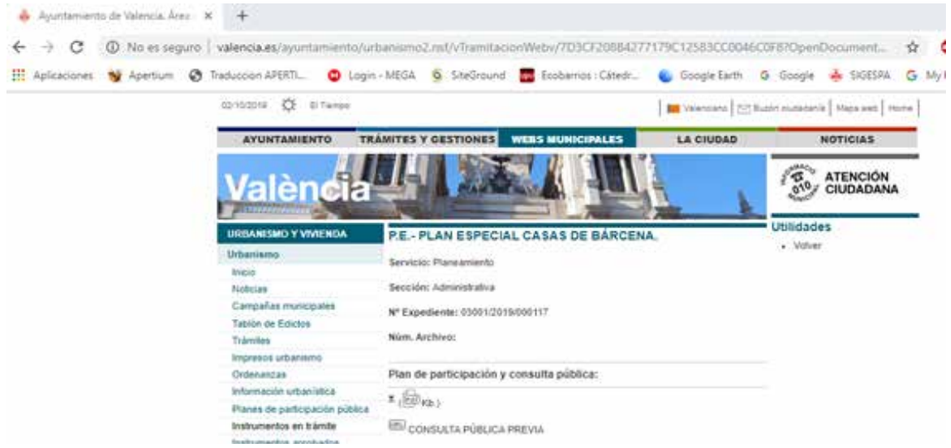
El Plan General de Ordenación Urbana de València no está homologado a la LOTUP, es por ello que se elabora, de acuerdo con el punto tercero de la Disposición Transitoria Segunda de la LOTUP, se homologa sectorialmente cada área funcional.

Como consecuencia del encargo que la Junta de Gobierno, en fecha 4 de diciembre de 2015, realizó a la Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) para la revisión detallada del PGOU, se redactó por los técnicos de esta Sociedad un Documento de Consulta Previa relativo al ámbito de Cases de Bàrcena, al objeto de realizar el trámite contemplado en el artículo 49.bis) de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana, documento al que dio el visto bueno la Dirección General de Ordenación Urbanística el 29 de marzo de 2019.

Consulta previa

El documento de consulta previa elaborado en cumplimiento del artículo 49.bis) se pudo contemplar, desde el 2 de abril de 2019, en la página web del Ayuntamiento en la siguiente dirección:

http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2.nsf/vTramitacionWebv/7D3CF208B4277179C12583CC0046C0F8?OpenDocument&lang=1&nivel=10&Categoria=&bdorigen=ayuntamiento/urbanismo.nsf



Desde el día 2 de abril se ha habilitado una dirección de correo electrónico para recoger las respuestas: prplan@valencia.es

Transcurrido el plazo de 20 días, el resultado de la consulta ha sido el siguiente:

Número de participantes: NINGUNO

Número de opiniones emitidas: NINGUNA

Informe de respuesta: NINGUNA

Incorporando el informe de respuesta de la consulta previa al expediente 03001/2019/000117.

Evaluación ambiental

Una vez realizada la consulta previa y en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de València de fecha 18/10/2019 admitiendo a trámite la consulta de evaluación ambiental territorial estratégica del Plan Especial de Cases de Bàrcena, se inicia el proceso de evaluación ambiental y el proceso de participación pública.

El 10 de octubre de 2019 (NRE: 00113 2019 023445) por la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia se presenta documentación para iniciar la tramitación de la aprobación del Plan Especial de Cases de Bàrcena, adjuntando Documento Inicial Estratégico y Borrador de Plan.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2019, acordó admitir a trámite la documentación presentada relativa al procedimiento de evaluación ambiental por el procedimiento simplificado, y el sometimiento del expediente a consulta de administraciones públicas afectadas y público interesado

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ACORD

ÒRGAN JUNTA DE GOVERN LOCAL		
DATA 18/10/2019	**CARÀCTER SESSIÓ** ORDINÀRIA	**NÚM. ORDE** 75

UNITAT 03001 - SERVICIO DE PLANEAMIENTO	
EXPEDIENT E-03001-2019-000117-00	**PROPOSTA NÚM.** 1
ASSUMPTE SERVICI DE PLANEJAMENT. Proposa l'admissió a tràmit i consulta del procediment d'avaluació ambiental territorial i estratègica del pla especial de Cases de Bàrcena.	

En el expediente de Evaluación Ambiental obran los siguientes informes:

- Informe del Servicio de Patrimonio, de 25/10/19
- Informe del Servicio de Playas, Calidad Acústica y del Aire, de 6 de noviembre de 2019
- Informe del Servicio de Bienestar Social, de 31/10/19
- Informe del Servicio de Jardines, de 15/01/20
- Informe del Servicio de Patrimonio Histórico y Artístico, de 24/01/20

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El presente Plan Especial, es un plan que se basa en el Plan Especial de Directrices para la mejora de la calidad urbana, que es el documento con el que se inician los trabajos de revisión de la ordenación pormenorizada del vigente Plan General de Valencia de 1988 aunque teniendo en cuenta las particularidades de los enclaves urbanos en el entorno de la huerta de València.

La aportación de la planificación urbana a la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos se propone desde la escala del espacio urbano en el que se realizan las actividades cotidianas de proximidad, los barrios, porciones de la ciudad con identidad propia.

Objetivos del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

Son de aplicación los principios y objetivos generales dispuestos en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de València, y en el caso de Cases de Bàrcena adquiere especial relevancia el objetivo básico de integración con la huerta.

Suelo

Conseguir una ciudad compacta, sin vacíos urbanos y con equilibrio entre la población y los servicios dotacionales dispuestos (ocupación eficiente del suelo), con una densidad urbana adecuada, diversa, con equilibrio entre la oferta y la demanda de usos (uso eficiente del suelo).

Patrimonio Edificado

Fomentar la ocupación del parque de viviendas existente a partir de la rehabilitación viviendas para mejorar su habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.

Identidad Social y Cultural

Poner en valor de los elementos determinantes de la identidad y patrimonio cultural para operaciones de regeneración urbana e implicar al tejido social en los procesos de transformación urbana.

Equipamientos

Diseñar un sistema de equipamientos locales adecuado y equilibrado cuantitativa y cualitativamente en toda la ciudad, de forma que no existan diferencias significativas, teniendo en cuenta la proximidad, incrementando la accesibilidad como método de mejora de su eficiencia con

Espacio Público

Conseguir la habitabilidad del sistema de espacios públicos, eje vertebrador de la ciudad y los barrios, mediante la accesibilidad de todos los ciudadanos tanto a los parques como a los espacios libres de proximidad, y la integración en la infraestructura verde, de forma que dispongan de la calidad ambiental, confort y seguridad que permita la convivencia y relación de las personas y se favorezca la vinculación de la ciudad con la huerta.

Vivienda

Hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada con una oferta tipológica diversa y distribuida equilibradamente en la ciudad.

Movilidad

Conseguir una estructura de ciudad a la escala del peatón, mediante la jerarquización del tráfico rodado, ordenando cada área funcional a partir de la accesibilidad del peatón a los equipamientos y espacios libres, con reservas de aparcamiento para reducir el espacio de ocupación de vía pública y la conexión del barrio con las redes de carril bici y transporte público.

La anterior relación de objetivos, se completa con dos componentes que deben actuar de manera transversal a todos ellos en la planificación urbanística: la consideración del **cambio climático**, a efectos de contribuir a la reducción del efecto "isla de calor" y a las consecuencias de las lluvias torrenciales e inundaciones, y de la **perspectiva de género**, en tanto que la ciudad, los espacios públicos, las viviendas o la movilidad, deben reflejar y facilitar las diferentes esferas de la vida, posibilitando los distintos usos y necesidades que las personas con sus diversidades requieran.

Sistema de indicadores

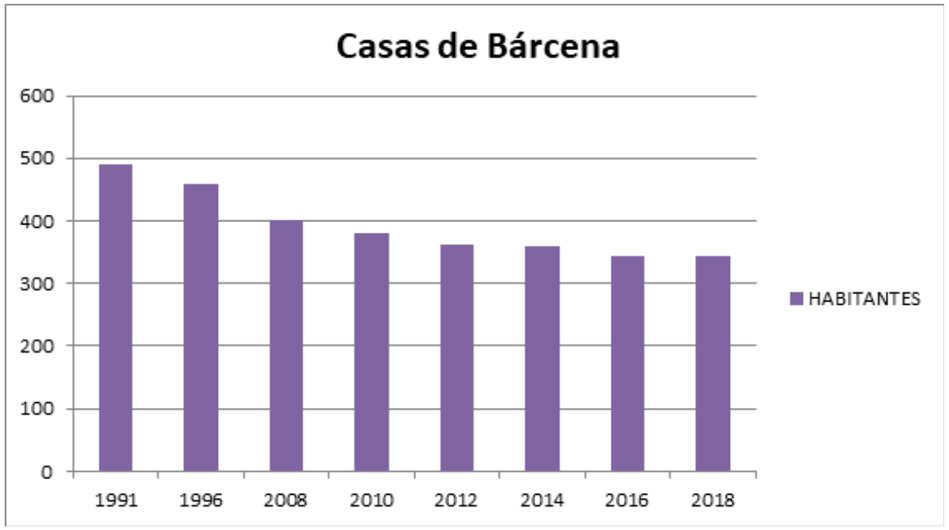
El Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana establece un sistema de indicadores, que aunque diseñado para la Ciutat Central, supone una referencia para todos los ámbitos de revisión de la ordenación pormenorizada.

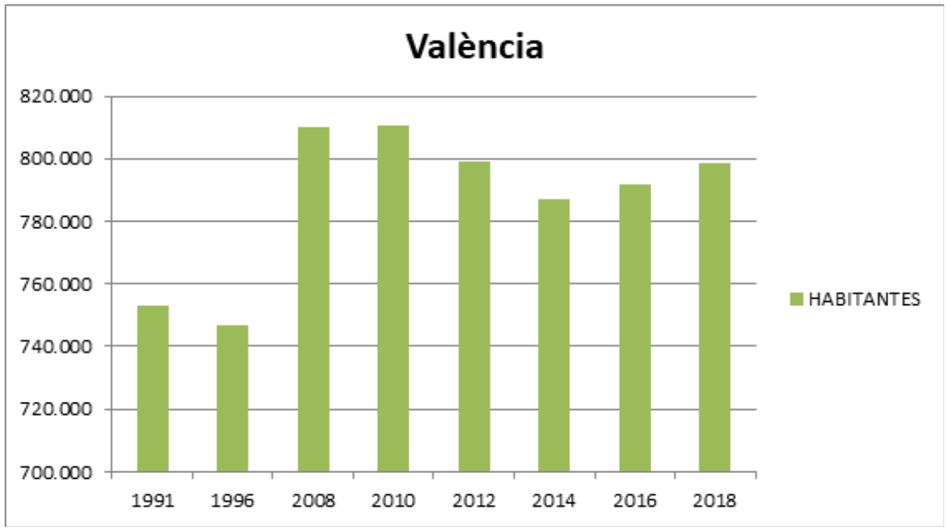
CAMPO	INDICADORES GENERALES		FÓRMULA	OBJETIVO MÍNIMO	OBJETIVO DESEABLE
SUELO	S-01	Edificabilidad	SUP. EDIFICADA / SUP. AF sin RED PRIM.	>1,50 m2t/m2s	
	S-02	Eficiencia de la trama	VOLUM. EDIF. / SUP. AF sin EL RED PRIM.	>5m3/m2s	
	S-03	Densidad Viviendas	Nº VIV. / SUP. AF	>100 viv/ha	140 viv/ha
	S-04	Equilibrio entre Actividad y Residencia	SUP. CONSTR. TERCIARIO / SUP. CONSTR. TOTAL	>10% sup. Constr.	20% sup. Constr.
PATRIMONIO EDIFICADO	Pe-01	Viviendas vacías	VIV. VACÍAS / VIV. TOTALES	<20 % total viv	<10% total viv
IDENTIDAD SOCIAL Y CULTURAL	Id-01	Integración de Barrios	HAB. BARRIO COMPLETO/ TOTAL HAB. AF	>85% de hab barrio	100% de hab barrio
	Id-02	Patrimonio Cultural	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	>50 % de hab AF	100% de hab AF
	Id-03	Nivel Asociacionismo	Nº ASOCIACIONES/ 10.000 HAB	>0,80 asoc/10000hab	
EQUIPAMIENTOS	Eq-01	Ratio Equipamiento Educativo	SUP. EQUIPAM. EDU/HAB	>1,79 m2s/hab	<2,38m2s/hab
	Eq-02	Accesibilidad Centros Infantil y Primaria	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 300 m	100% hab < 300 m
	Eq-03	Accesibilidad Centros Secundaria	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 600 m	100% hab < 600 m
	Eq-04	Accesibilidad Centros Sanitarios	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 600 m	100% hab < 600 m
	Eq-05	Accesibilidad Centros Servicios Sociales	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-06	Accesibilidad Centros Personas Mayores	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 600 m	100% hab < 600 m
	Eq-07	Accesibilidad Centros Día y Especialidades	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-08	Accesibilidad Centros Municipales Juventud	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-09	Accesibilidad Eq. Universidad Popular	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-10	Accesibilidad Eq. Culturales. Bibliotecas	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 900 m	100% hab < 900 m
	Eq-11	Accesibilidad Eq. Deportivos Proximidad	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 750/1000 m	100% hab < 750/1000 m
	Eq-12	Accesibilidad Eq. Deportivos Ciudad	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	75% hab < 2000 m	100% hab < 2000 m
	Eq-13	Ratio Eq. Públicos Proximidad	SUP PARCELA EQ./HAB	>1,74 m2s/hab	>3,21 m2s/hab
	Eq-14	Ratio Eq. Públicos Globales	SUP PARCELA EQ./HAB	>3,04 m2s/hab	>4,72 m2s/hab
ESPACIO PÚBLICO	Ep-01	Ratio Espacios Libres Públicos Proximidad	SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB	>2,50 m2s/hab	4,0 m2s/hab
	Ep-02	Ratio Espacios Libres Públicos Global	SUP. ESPACIOS LIBRES/HAB	5,50 m2s/hab	8,0 m2s/hab
	Ep-03	Accesibilidad Simultánea Espacios Libres	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	tipos EL	3 tipos EL
	Ep-04	Conexión con la Huerta	% SUELO CON INFLUENCIA PTAS E ITINER I.V. en AF	40% de m2s AF	60% de m2s AF
	Ep-05	Densidad de arbolado en Vial	Nº ÁRBOLES/20 M2 VIAL	>0,11 árbol/20m2	
VIVIENDA	V-01	Oferta Vivienda Protegida	Nº Viv. Protegida / Nº Viv. Total	20%	
	V-02	Oferta Vivienda Renta Libre	Nº Viv. Libre / Nº Viv. Total	7%	
MOVILIDAD	M-01	Ratio Carril Bici	ML CARRIL BICI/ML VIARIO	12% de la sup. Viaria	16% de la sup. Viaria
	M-02	Accesibilidad a la Red Ciclista	CÍRCULOS COBERTURA RADIO DISTANCIA	90% de hab	100% de hab
	M-03	Accesibilidad Simultánea Redes Movilidad Sost.	HAB COBERTURA SIMULTÁNEA 3 REDES/HAB TOTAL	80% de hab	% de hab
	M-04	Aparcamiento en Vial	(DEMANDA-OFERTA PLAZAS)/DEMANDA PLAZAS	<25%	%

La evolución demográfica de Cases de Bárcena, al igual que la gran mayoría de Poblats del Nord de València no presenta un movimiento de grandes cambios.

Del análisis demográfico del barrio se descubre el decrecimiento poblacional, que de igual modo se ha experimentado para todo el municipio de València.

Aun así, se trata de un decrecimiento porcentualmente elevado, en comparación con el resto de València, experimentándose un reducción de cerca del 5% bianual.

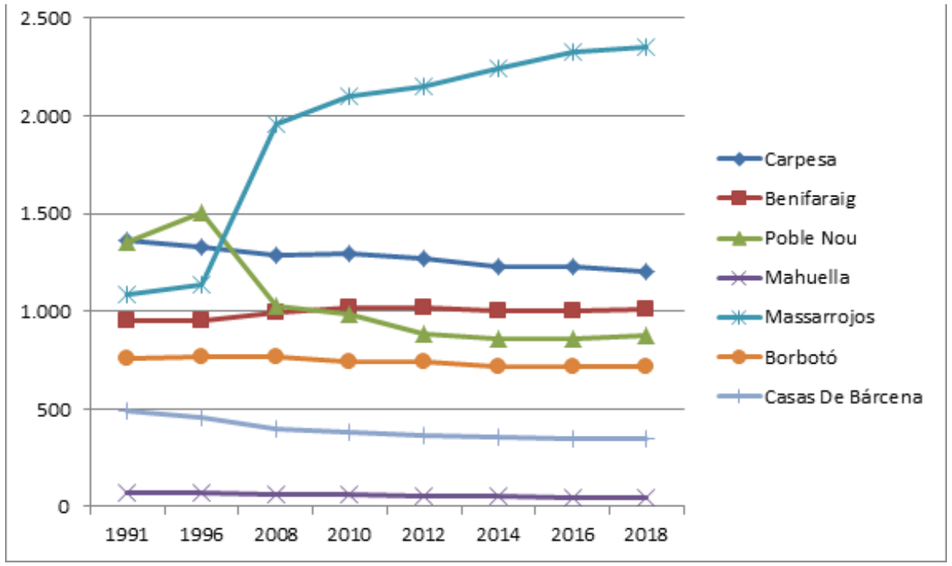




Evolución de la población

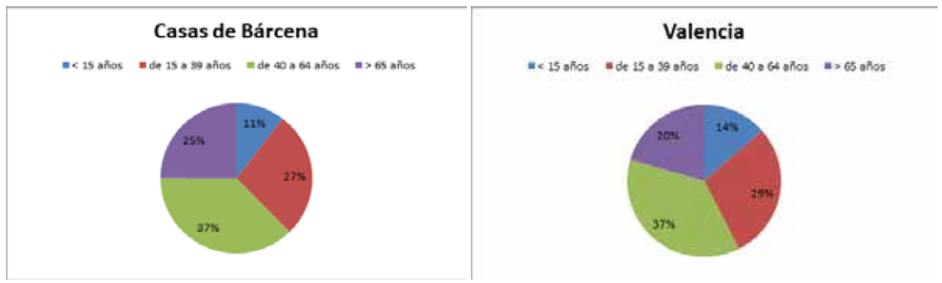
Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

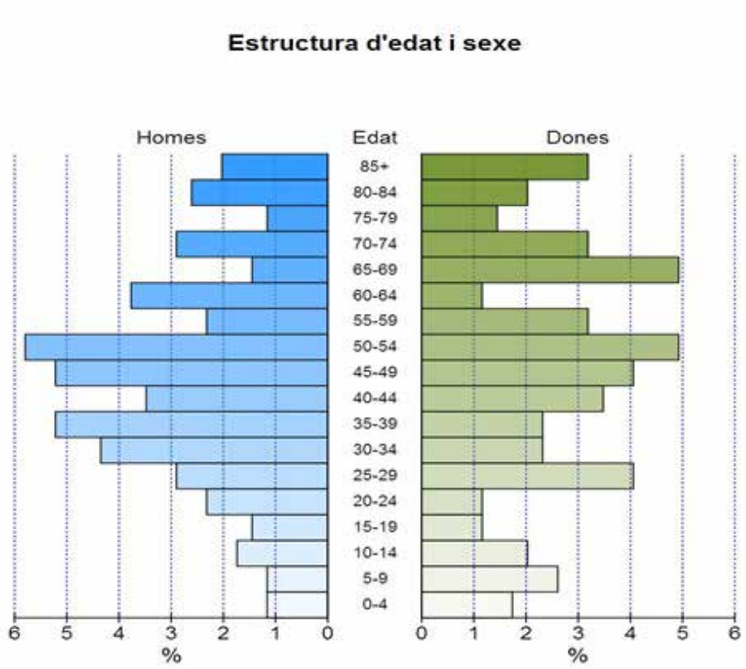
Del análisis comparativo de la evolución de la población en el resto de Poblats del Nord, nos muestra cómo todas ellas, a excepción de Carpesa o Benifaraig, experimentan un retroceso en su población, probablemente influido por la falta de comunicación fluida con la ciudad central, la escasa actividad económica en la zona, poca oferta de vivienda, etc...



Por otro lado, si analizamos la distribución de la población por grupos de edad, la población de Cases de Bárcena está más envejecida que la población total de València.

La mayor parte de la población cuenta entre 40 y 64 años, y los mayores de 65 años en Cases de Bárcena están 4 puntos por encima que la media en la ciudad de València, lo que hace suponer que en los próximos años se producirá una envejecimiento progresivo de la población.





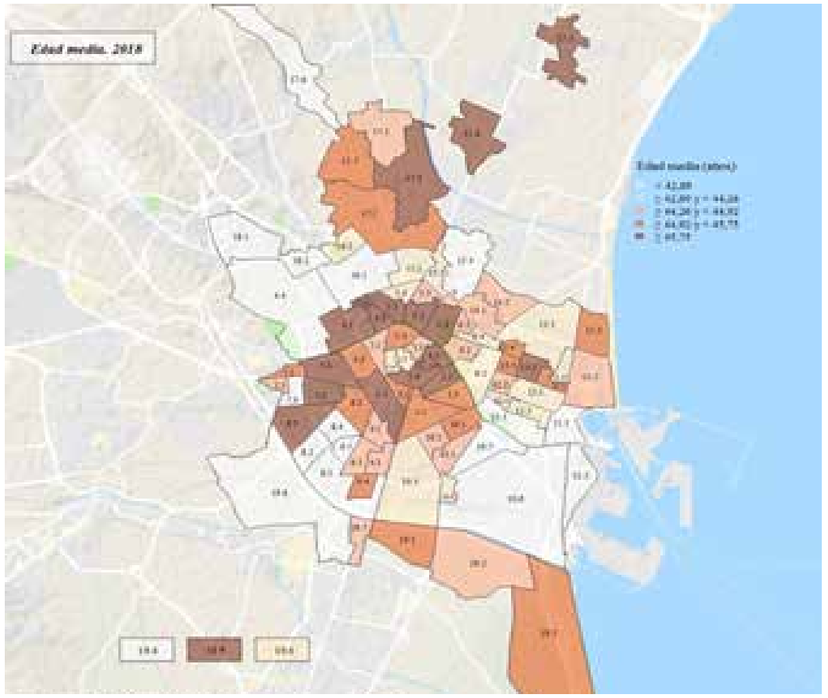
Fuente: Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2018. Cases de Bárcena

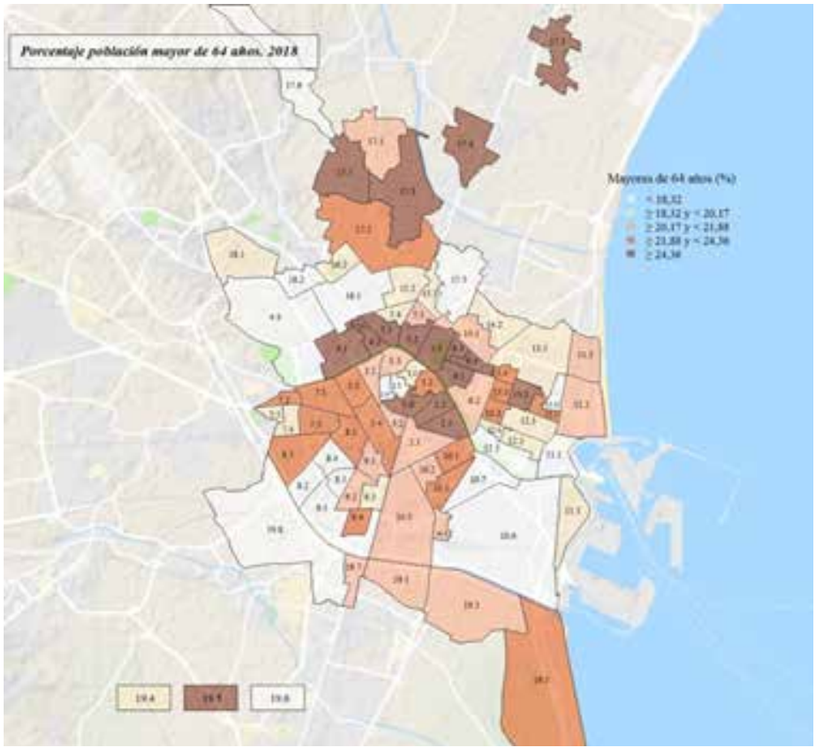
Los siguientes gráficos, elaborados por la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de València, muestran la comparativa por barrios de la edad de la población.

En el primer gráfico se observa la edad media por barrios de la ciudad, lo que permite la comparativa del caso de Cases de Bárcena con respecto a las otros Poblats del Nord, así como con respecto al resto de València. De su observación se desprende que la edad media de la población en Cases de Bárcena es de las más altas de la ciudad.

En el segundo gráfico vemos cómo el barrio de Cases de Bárcena es de los más envejecidos de la ciudad al contar con más del 24,36% de la población, con edad mayor de 64 años.

Tras el estudio de la población, sectorizado por edad y sexo, se concluye que las necesidades de la población estarán orientadas a servicios a personas mayores, lúdico-deportivas con las condiciones de accesibilidad requeridas.





Fuente: Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2018. Oficina de estadística Ayto de València

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

La morfología de una ciudad viene principalmente definida por sus espacios construidos (edificios) y su trama urbana (calles, parques y otros espacios vacíos).

Las características morfológicas de Cases de Bárcena responden a las tradicionales de los pequeños asentamientos agrícolas de L´Horta. Su estructura urbana tiene un carácter orgánico ya que crece sobre preexistencias territoriales de carácter agrícola.

A continuación pasamos a analizar ambos conceptos para el caso de de Cases de Bárcena, estudiando en detalle las características urbanas siguientes:

- Trama Viaria
- Tipología y altura de la Edificación

TRAMA VIARIA

El rasgo más peculiar es su carácter lineal. Toda la edificación de Cases de Bárcena se apoya longitudinalmente entorno a un vial principal, de conexión interurbana entre los distintos municipios del Norte de la Ciudad. El núcleo se ha ido desarrollando muy lentamente y no han aparecido calles paralelas al camino principal, ni transversales apoyadas en otros caminos o articuladas en torno a una plaza, ni tampoco se han creado nuevas calles.

La actual carretera CV-3004, antiguamente el Camino Real de Barcelona, es ahora una carretera de titularidad municipal que recorre de Norte a Sur todo el suelo urbano, de anchura irregular con una media de 15 metros, siendo algo mayor en los puntos de retranqueo de la edificación de hasta unos 23 metros. Este vial constituye el principal acceso rodado a la población, a parte de los caminos rurales que llegan a través de la Huerta, y supone el paso de los vehículos desde la "Avenida de la Constitución" de València hacia las poblaciones del Norte, que es denominada popularmente "antigua carretera de Barcelona"

Perpendicularmente a ésta, encontramos tan solo caminos de huerta, de ancho reducido, y que conectan Cases de Bàrcena con servicios y dotaciones de municipios colindantes. Estos caminos constituyen parte de la Infraestructura Verde definida por el ya citado PAT de la Huerta.

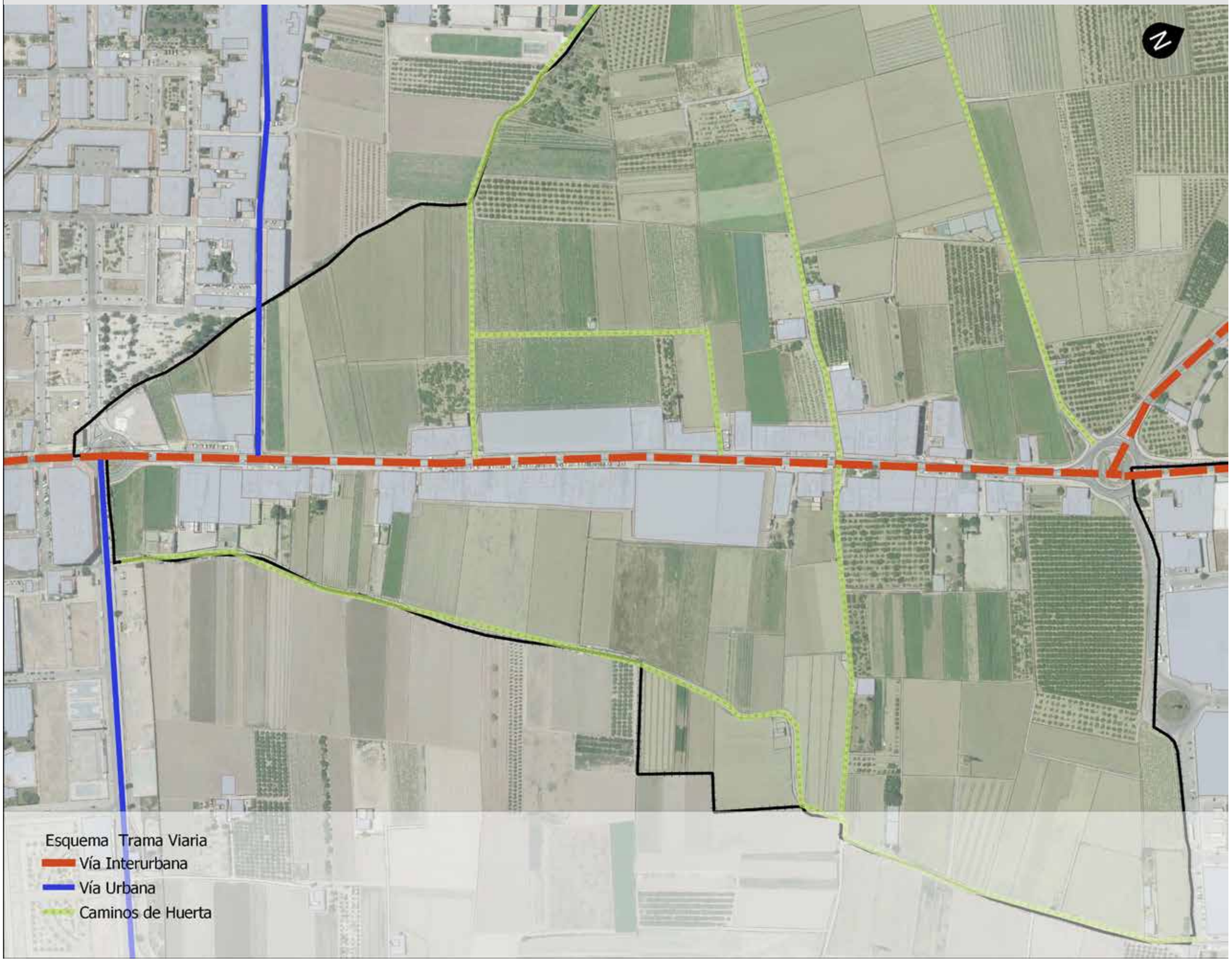
Tan sólo en la entrada podemos ver una vía urbana característica de los núcleos urbanos consolidados como tal. Se trata de la calle de Pascual Cortina que enlaza la CV-3004 con el núcleo urbano de Bonrepòs i Mirambell.

Como conclusión, en Cases de Bárcena, contrariamente a lo encontrado en otros núcleos urbanos, no podemos detectar una verdadera trama urbana claramente identificable dado que todas las edificaciones del ámbito se consolidan entorno a la única vía longitudinal.

Vía Interurbana (CV-3004)

Vía Urbana (C/ Pascual Cortina)

ESQUEMA TRAMA URBANA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Una importante parte de la edificación de Cases de Bárcena data anterior a la primera mitad del S.XX, por lo que se mantienen las formas básicas de la arquitectura popular valenciana.

Las soluciones arquitectónicas son básicamente las tradicionalmente usadas en los siglos anteriores en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.

Tipo básico de Vivienda "a una mà" o "a dues mans" en altura:

Partiendo de la tipología más elemental y sencillez constructiva de las viviendas a una o dos manos en planta baja. Se trata de Cases de un solo cuerpo con dos crujías.

En Cases de Bárcena encontramos mayoritariamente la tipología con "cambra" en planta primera, entendida como una evolución de la anterior, anteriormente usada como granero o almacén de materiales de huerta, pero que posteriormente ha pasado a formar parte de las estancias habitables de la vivienda tradicional.

Vivienda "a una mà"/ "a dos mans"en altura

Tipo Básico Vivienda con "escaleta":

Con el tiempo, a partir de la tipología tradicional de vivienda y dadas las necesidades de densificación, aún lejos de desarrollarse los edificios en bloques, se comenzó a popularizar la aparición de accesos separados para la planta superior. Aparecen las típicas escaleras que dan respuesta de forma barata y sencilla a una necesidad de vivienda latente en la época. Surge una segregación de la propiedad con la aparición de la división horizontal. En Cases de Bárcena podemos ver, aunque no en gran abundacia, esta tipología de vivienda.

Vivienda con "escaleta"

Los materiales más habituales empleados para estas dos tipologías son la fachada de ladrillo acabado con revoco pintado o ladrillo caravista; muros de carga de tapial, con una arco sobre la puerta marcando el acceso de las Cases más antiguas o un dintel de madera; cubierta a dos aguas de teja árabe; balcones en planta superior con barandilla de fundición; etc ...

Vivienda plurifamiliar en bloque de altura

Junto a las Cases de viviendas tradicional unifamiliares coexisten las viviendas o bloques plurifamiliares, característicos de los crecimientos del ensanche.

En estas construcciones encontramos hasta 6 plantas de altura, con la planta baja destinada principalmente a la actividad terciaria y comercial.

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

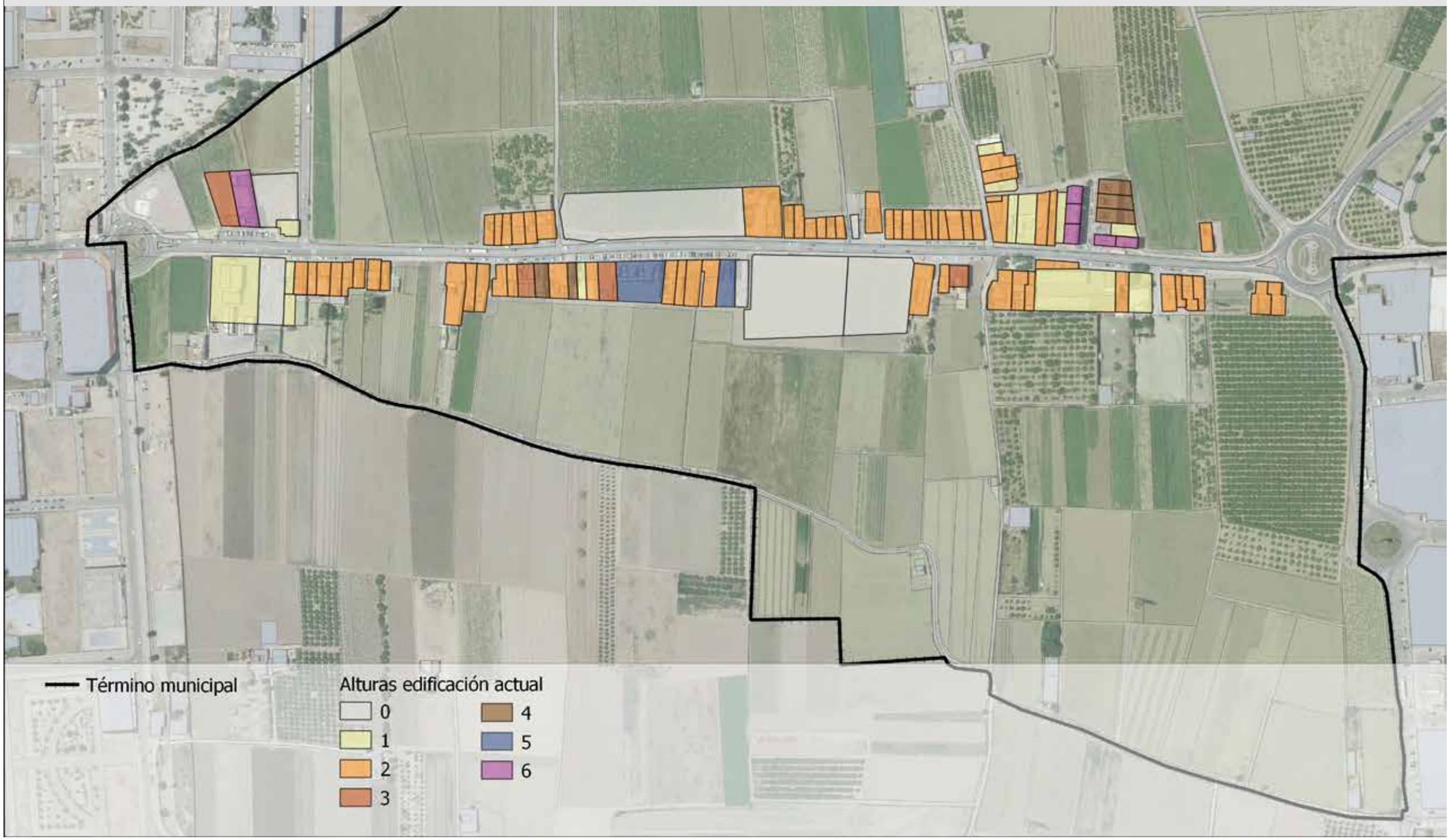
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

Respecto a la altura de la edificación, adjunto se observa el plano con la distribución de estas sobre plano catastral del ámbito. De acuerdo con el Plan General de 1988 y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, todo Cases de Bárcena está dentro de la tipología edificatoria de Núcleo Histórico Tradicional. Esta tipología se corresponde con viviendas de 2 o 3 plantas, por lo que en el ámbito predominan las viviendas unifamiliares de dicha altura. Sin embargo, se detectan claramente zonas que han sufrido re-edificación y transformación posterior, y dónde podemos encontrar 4 e incluso hasta 6 plantas, lo que genera un perfil urbano muy irregular, además de dejar grandes medianeras vistas entre edificaciones.

Recordando que tanto el planeamiento anterior como el Plan General vigente (año 88) sólo ordenó estructuralmente la zona, difiriendo a un plan especial la ordenación pormenorizada, y habida cuenta que el Plan de Reforma Interior realizado en 1998 fue judicialmente anulado, las consolidación de la zona en los últimos años no ha seguido determinación urbanística alguna, apareciendo edificios plurifamiliares de hasta 6 plantas en una zona de tipología de Cases de Poble.

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN ACTUAL



PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

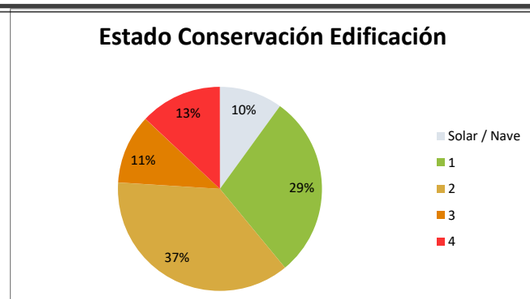
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

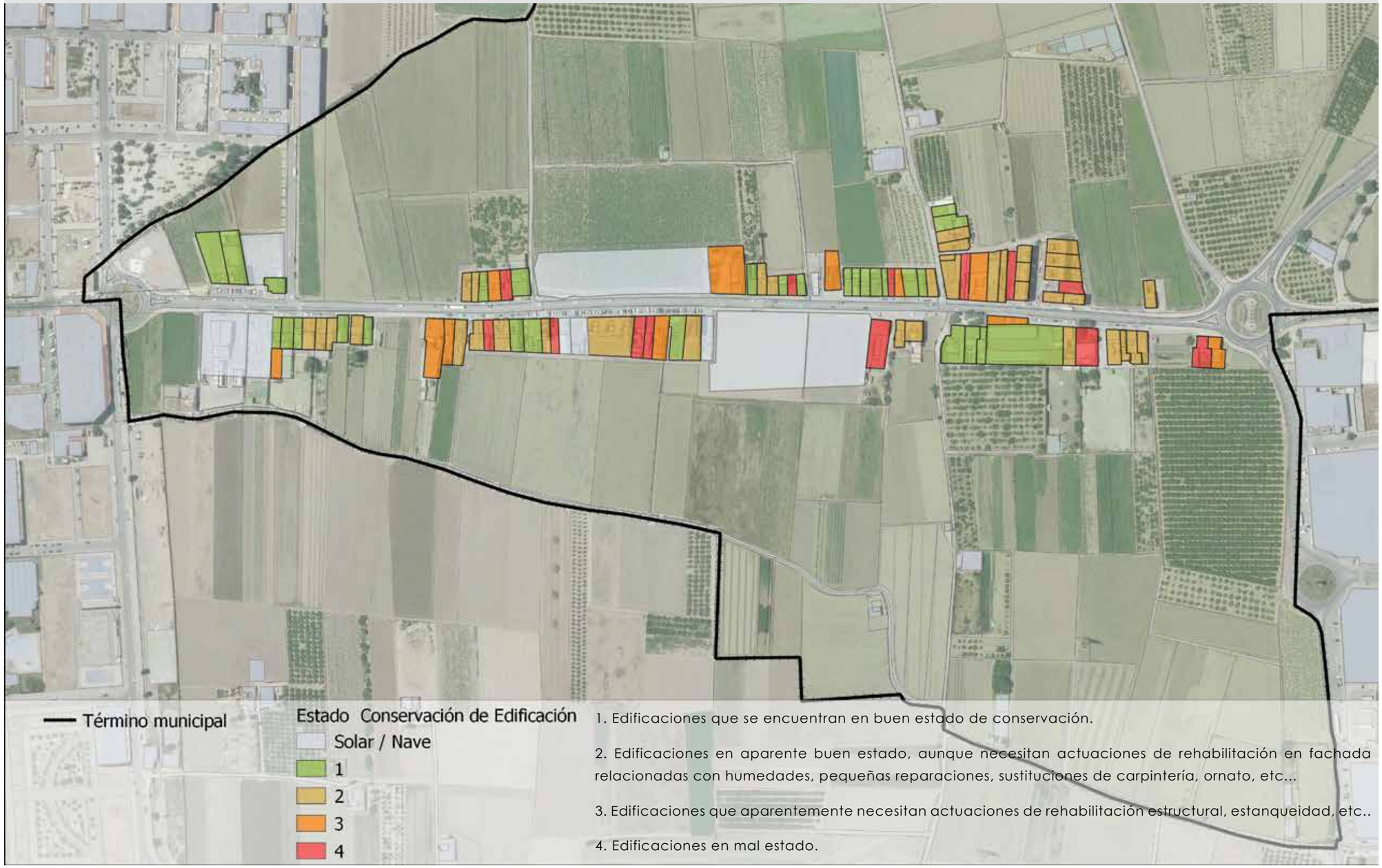
ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Tras un pertinente análisis de campo para la observación de la edificación desde el exterior, se extrae la conclusión de que el parque edificado en Cases de Bárcena es muy variado y su estado general es bueno.

En el gráfico se observa cómo el 66% de la edificación de Cases de Bárcena está en estado bueno o muy bueno.



CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN



1. Edificaciones que se encuentran en buen estado de conservación.

2. Edificaciones en aparente buen estado, aunque necesitan actuaciones de rehabilitación en fachada relacionadas con humedades, pequeñas reparaciones, sustituciones de carpintería, ornato, etc...

3. Edificaciones que aparentemente necesitan actuaciones de rehabilitación estructural, estanqueidad, etc..

4. Edificaciones en mal estado.

ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN

Como observamos en el plano de información referido a la antigüedad de la edificación, existe un gran número de construcciones que son anteriores al año 1950. Estas edificaciones se localizan principalmente alrededor de la "placeta" en el único cruce con los caminos rurales.

Gradualmente se detectan las zonas más transformadas o actuales del núcleo urbano, grafiardo con colores más oscuros, hacia los extremos norte y sur del núcleo urbano y que coinciden principalmente con las edificaciones en altura construidas en los años setenta e incluso otras más recientes (1992-2013).

ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

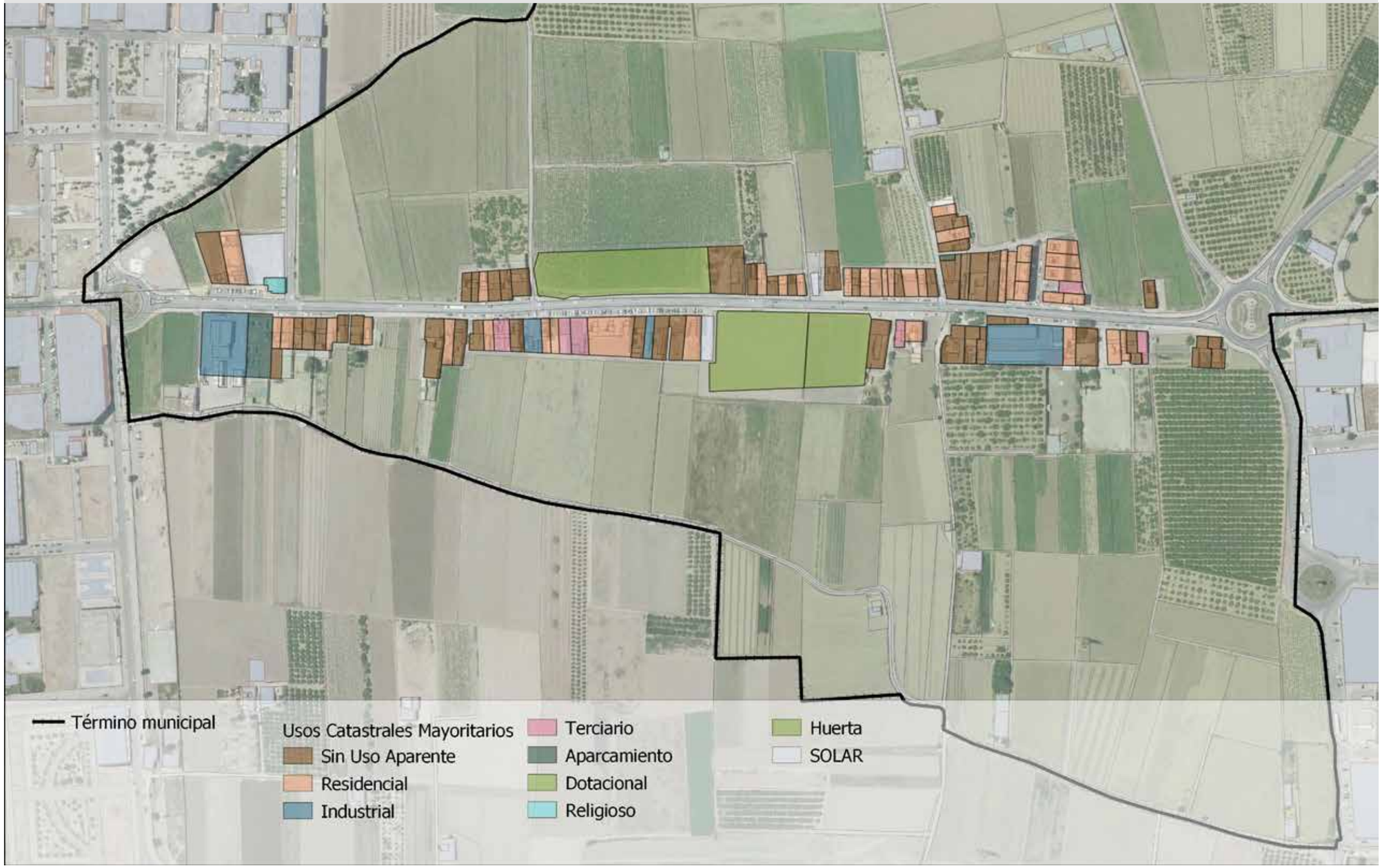
AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

Ajuntament de València

El plano temático de los usos actuales se ha realizado según los usos catastrales. Este plano revela la aparición de usos mayoritariamente productivos, como terciarios e industriales en su mayoría almacenes, algunas veces mezclados con el uso residencial. Es decir, aún siendo el núcleo Urbano de uso residencial, de manera porcentual la superficie ocupada por otro usos ocupa mayor espacio que el meramente residencial. Esto es una característica muy habitual en las viviendas rurales, donde la superficie de Almacén para productos y herramientas de cultivo ocupan, en su parte trasera, más del 50% de la superficie de la parcela, y tan sólo una pequeña porción de la edificación se corresponde con la vivienda, que recae a fachada.

Además, la influencia de la carretera CV-3004 favorece el escaparate para usos comerciales o de exposición dado el elevado tránsito de vehículos por la zona. También por la buena conexión para el transporte que ofrece la carretera, se encuentra la gran parcela industrial de "Levantina de Bebidas del Siglo, S.L.", siendo que su construcción data de 1950.

USOS



OCUPACIÓN DE LA POBLACIÓN

En el plano que se adjunta se muestra la población sobre las parcelas, de acuerdo con los datos obtenidos del catastro en el momento de elaboración del presente documento (julio 2019).

A partir de la población catastral en cada una de las parcelas, y cruzando los datos con los usos de estas, se obtienen las siguientes conclusiones:

- El 83% de la población de Cases de Bárcena vive en inmuebles con uso mayoritario residencial.
- El 15% de la población vive en parcelas cuyo uso mayoritario es el almacén. Esto se explica dada la estructura de vivienda típica agrícola explicada sobre el plano de la página anterior.

- Toda la población se reparte en el 45% de las parcelas catastrales.
- Existe un 18,5% de parcelas residenciales que se encuentras deshabitadas.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

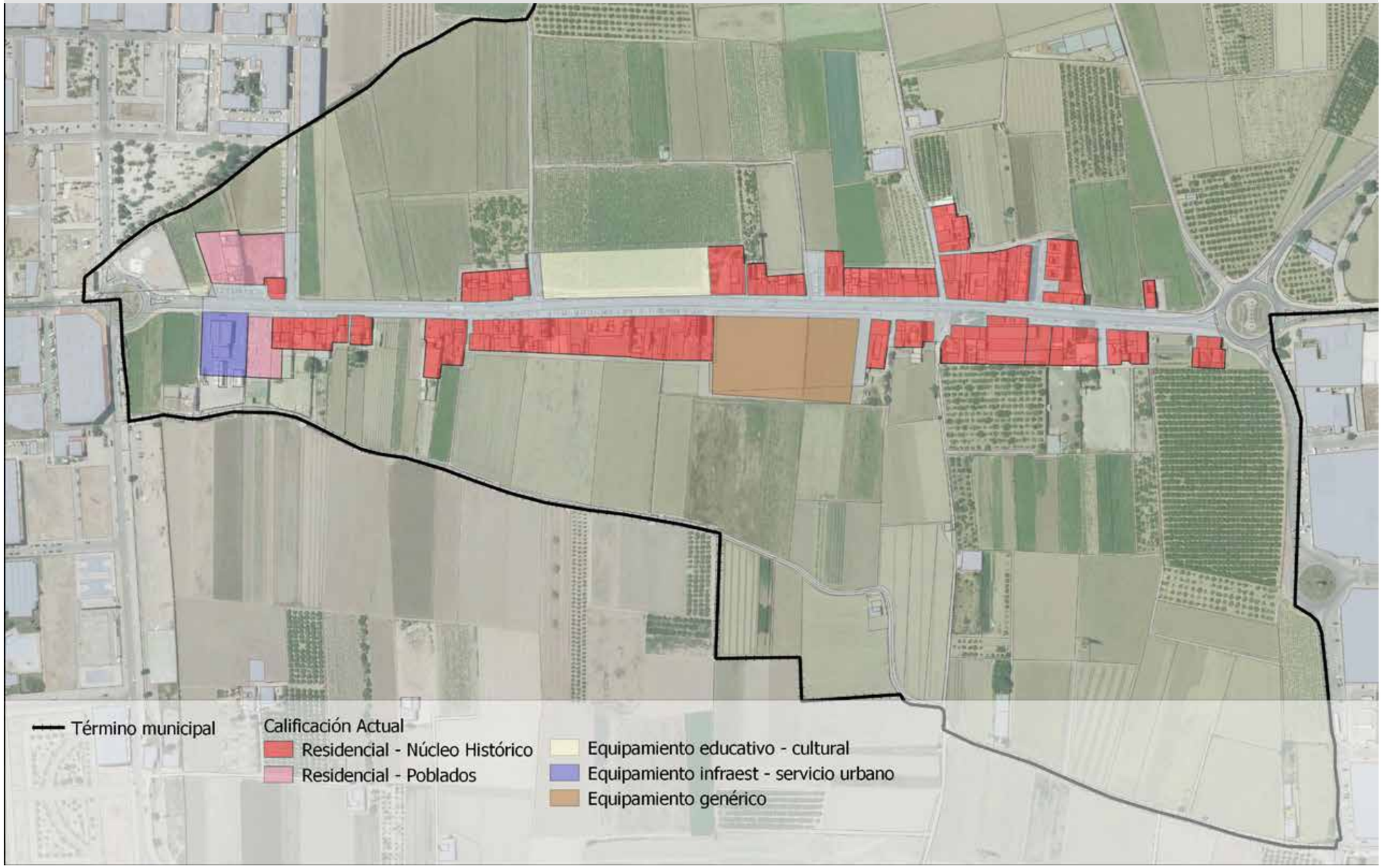
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Los espacios públicos, Equipamientos e Infraestructuras de servicios vienen definidos por el Planeamiento Vigente, Plan General de 1988. El plano que se adjunto muestra la calificación urbanística para Cases de Bárcena. Se observa a la vista del plano temático que la superficie destinada a equipamientos muestra una cierta desproporción respecto al suelo calificado como residencial.

En este plano también se detecta la falta de espacios libres o zonas verdes urbanas que doten de este servicio a la población del ámbito y potencien las relaciones sociales adecuadas para los habitantes de cualquier núcleo urbano. Este tipo de dotación no la puede proporcionar del mismo modo el entorno de Huerta puesto que se adapta y sirve a otros fines de carácter productivo agrícola.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PLAN GENERAL 1988



Para realizar un correcto análisis de los equipamientos y espacios públicos disponibles en Cases de Bàrcena, es necesario hacer referencia al Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana.

En este documento, aún cuando su aplicación se realiza sobre la ciudad central consolidada dividida en 23 áreas funcionales, sus determinaciones aportan referencias valiosos para evaluar la suficiencia o no de espacios o equipamientos públicos, accesibilidad a estos, etc...

Tomando como punto de partida los indicadores relativos a Equipamientos y a Espacio Público, realizamos una selección de los más ajustados a la casuística de Cases de Bárcena, con el fin de obtener conclusiones relevantes para la toma de decisiones futura.

En la situación actual, ESCENARIO 0, el nivel de equipamientos es más bien escaso.

Los equipamientos existentes son los siguientes:

- Alcaldía del Barrio. Ocupa una edificación recientemente obtenida (c/ Cases de Bárcena nº 63), con una superficie 200 m2 aproximadamente.
- La Ermita del Pilar.

En cuanto a los espacios libres, podemos decir que prácticamente son inexistentes. No existe ninguna zona verde o jardín público. El único espacio que tiene las características de espacio peatonal público es un pequeño ensanchamiento en la carretera frente a los números 88, 90, 92 y 94 y que hace las funciones de plaza del pueblo.

De acuerdo con el planeamiento vigente, ESCENARIO 1, los equipamientos planificados para el ámbito son de grandes dimensiones

Los equipamientos planificados son:

- Parcela Dotacional para uso escolar al nor-oeste del ámbito, de 5.469 m2 de superficie.
- Parcela Dotacional sin uso específico, al nor-este del ámbito, de 7.913,68 m2 de superficie.

En cuanto a los espacios libres, el plan general no califica ningún espacio libre para el ámbito.

Los indicadores seleccionados son:

	Objetivo Mínimo	Objetivo Deseable	
RATIO DE EQUIPAMIENTO PÚBLICOS DE PROXIMIDAD	1,74	3,21	*m2s/hab*
RATIO DE ESPACIOS LIBRES DE PROXIMIDAD	2,50	4,00	*m2s/hab*

INDICADORES Calculo para Casas de Bárcena	
E0	E1
1,38	42,55
0	0,995

	Valor inferior al mínimo del umbral
	Valor en el umbral de calidad
	Valor superior al deseable del umbral

Como conclusión, se extrae que en Cases de Bàrcena, la situación actual es altamente desfavorable, no solo por los escasos equipamientos sino también por la falta de espacios libres.

Con la aplicación del planeamiento la situación no mejora sustancialmente respecto a las zonas verdes. Cualquier propuesta futura sobre el ámbito deberá ir encaminada a la creación de nuevos espacios de esparcimiento tanto para jóvenes como para mayores.

Caso contrario sucede con los equipamientos, el Plan General prevé la reserva dotacional de dos ámbitos que representan más de 13.000 m2 de superficie , los cuales al no haber sido incluidos en ningún ámbito de gestión, quedan pendientes de expropiación, haciendo inviable la obtención de estos. Es necesario cuestionarse la necesidad de todos o parte de estos equipamientos, con el fin de hacer viable la gestión de los suelos dotacionales pendientes de obtención y más aún sabiendo que su ratio por habitante excede con mucho el objetivo deseable para la ciudad.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

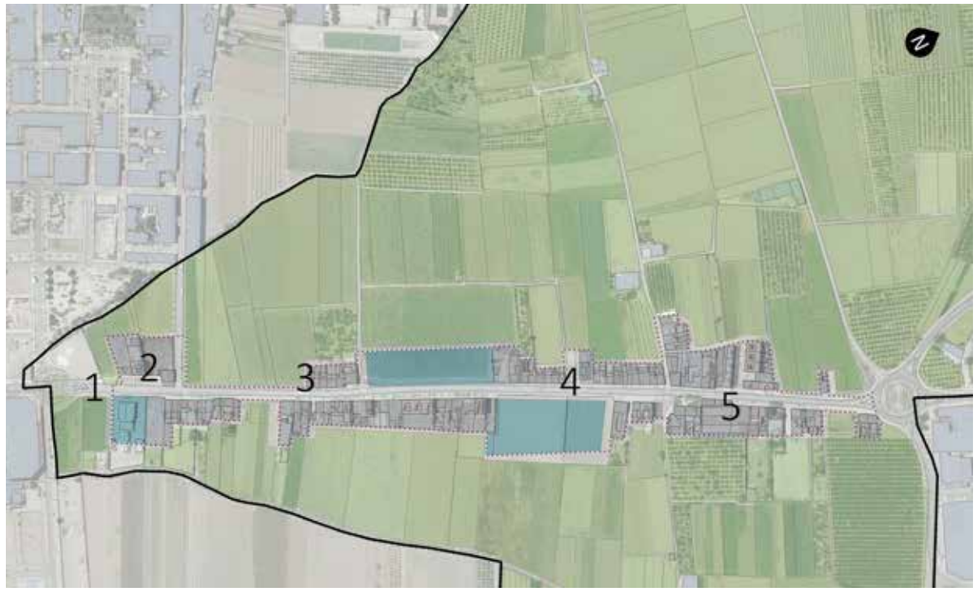
PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Vista desde el acceso sur dónde se aprecian los usos industriales, gasolineras, y grandes medianeras vistas de bloques de viviendas.

Frente edificado junto a la Barraca de la Ceba. Destaca el tejido de huerta en producción sobre los terrenos calificados como dotacionales

Vista aérea dónde se puede apreciar la gran extensión de los suelos sellados como traseras de las edificaciones

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

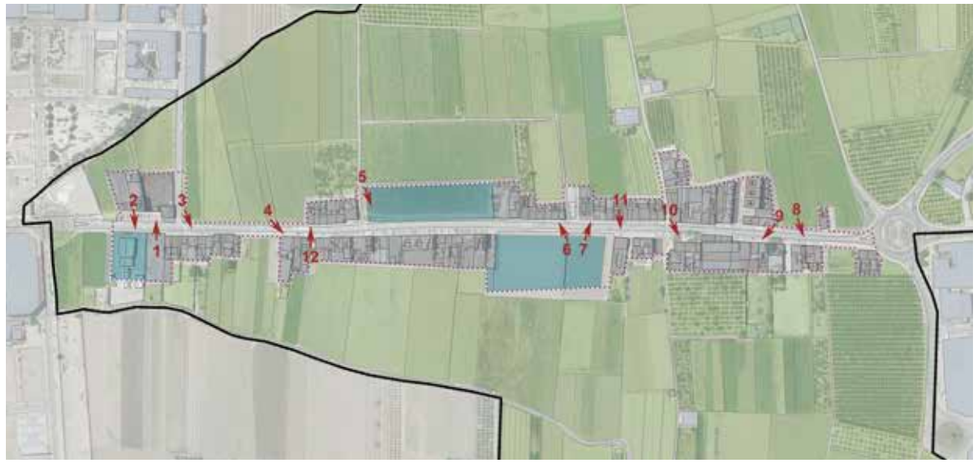
PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



Edificios plurifamiliares de gran altura junto a la ermita protegida.

Uno de los pocos frentes de fachada que mantienen el carácter ambiental de Cases de Poble, dónde además destaca sus variedad cromática-

5

Frente edificado con variedad tanto de altura como de usos.

6

7

Vista de la barraca protegida junto a edificios de nueva planta

8

9

Industria colindante edificios protegidos

10

Plaza del pueblo, único espacio libre de Cases de Bàrcena

11

Edificios protegidos en estado ruinoso

12

ÁMBITO Y ALCANCE

Cases de Bárcena es uno de los núcleos que forma parte del distrito de Poblats del Nord y es un enclave urbano de L'Horta Nord situado al norte del barranco del Carraixet y rodeado por los términos municipales de Meliana, Almàssera, Bonrepós i Mirambel, Vinalesa y Foios. El núcleo urbano se articula longitudinalmente siguiendo la antigua carretera de Barcelona que conforma todo el núcleo de población, entre las dos rotondas de enlace en los límites de Bonrepós i Mirambell y Meliana

El planeamiento vigente en Casas de Bàrcena viene reflejado en la serie C Plan general de 1988, quedando diferida su ordenación pormenorizada a un plan de reforma interior, que si bien fue aprobado definitivamente el 29/4/99, (BOP 18/8/1999), posteriormente fue anulado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana según Sentencia 1975/03 de 9/2/03. El planeamiento vigente es por tanto, la ordenación no pormenorizada contenida en el planeamiento general, de aplicación transitoria hasta la aprobación de un nuevo plan de desarrollo.

El Plan General prevé la reserva dotacional de dos ámbitos que representan más de 13.000 m2 de superficie que al no haber sido incluidos en ningún ámbito de gestión (quedando por tanto pendientes de expropiación) han hecho inviable la obtención de los terrenos.

Para justificar el alcance de los Planes Especiales de Área Funcional, es necesario ser consciente del problema de gestión de los suelos dotacionales pendientes de obtención calificados en el planeamiento vigente en València, que básicamente han de obtenerse por expropiación y que con los criterios de valoración aplicados en sentencias judiciales hacen inviable en muchos casos su adquisición.

Cualquier modificación de una plan supone la obligatoriedad de mantenimiento del equilibrio dotacional existente en el planeamiento vigente, por lo que se si es manifiesta su inviabilidad, también lo es su modificación.

Tiene el alcance propio de una revisión del planeamiento vigente porque una de sus finalidades es garantizar la sostenibilidad del planeamiento municipal, permitiendo su alcance innovaciones que den soporte a esa garantía.

El presente documento tiene por objeto ajustar, en el marco de la sostenibilibilidad y viabilidad ambiental y económica, las superficies dotacionales que precisa la población de Casas de Barcena,m así como sus posibles crecimientos residenciales para garantizar la subsistencia de este enclave de huerta. En este sentido, se considera que debe ser objeto de revisión el estándar dotacional de 40m2 dotacionales por habitante que se obtienen de la aplicación de las determinaciones del plan, aproximándolo a los parámetros que para el suelo urbano se cifran en menos de 10 m2 por habitante de acuerdo con el Plan especial de directrices de calidad urbana aprobada por el pleno municipal en 2018.

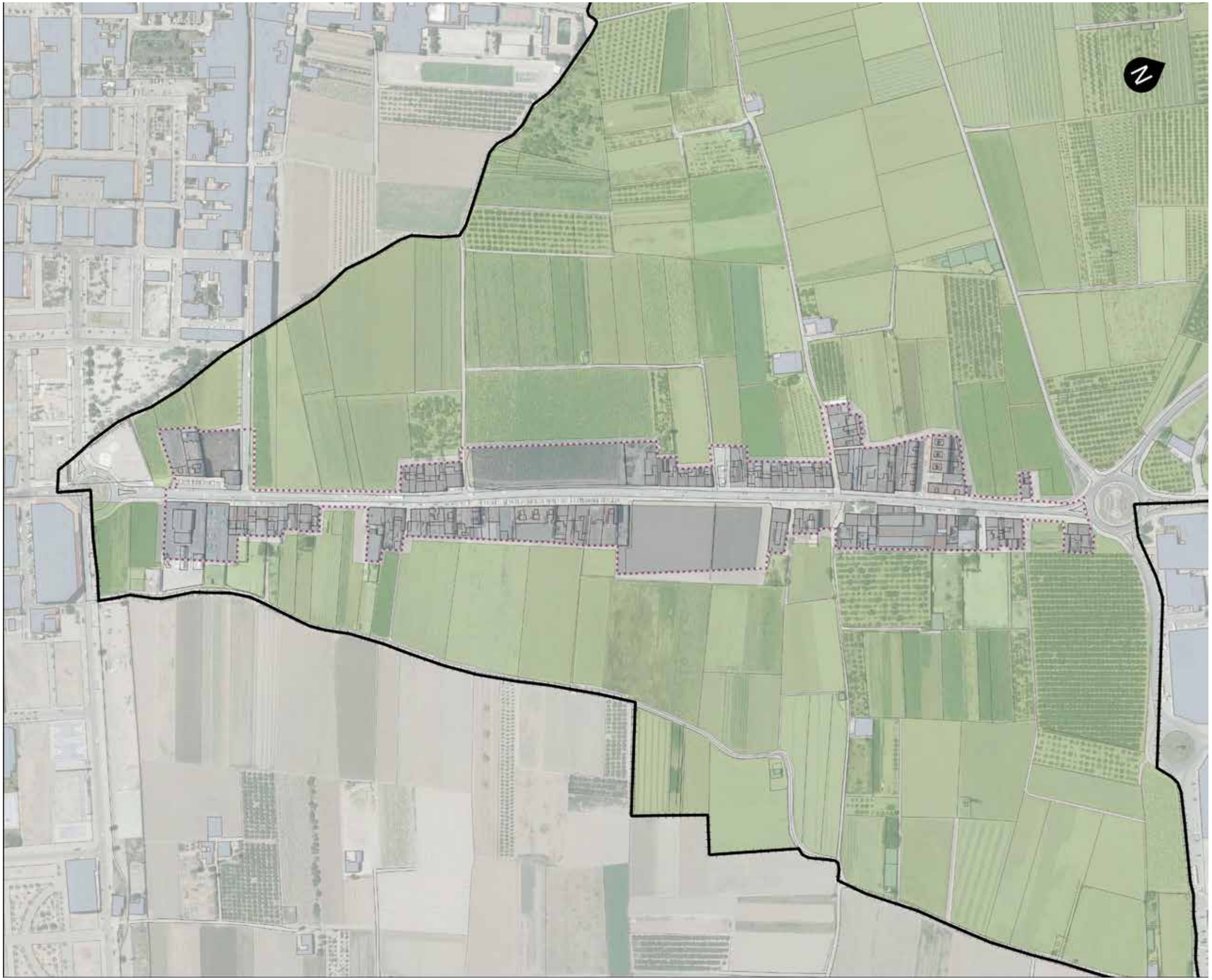
De acuerdo con el artículo 4º de la NNUU del PG88, "... Se entiende por Revisión del Plan General la alteración de su contenido como consecuencia de la adopción de nuevos criterios respecto a las determinaciones integrantes de la estructura orgánica y fundamental del territorio, cuando es debida a la elección de un nuevo modelo territorial o a la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico, económico o social que incidan sustancialmente sobre la ordenación establecida..."

Por lo tanto y al no poder garantizarse la viabilidad, ni la sostenibilidad, económica del sistema dotacional del PG88, es necesaria su revisión para dar respuesta a las demandas de la sociedad actual.

La Disposición Transitoria Segunda de la LOTUP, en su punto 5, admite la posibilidad de desarrollar en una o varias fases la ordenación pormenorizada, en cuyo caso se requerirá la Homologación del ámbito físico objeto de la nueva ordenación en los términos previstos en el punto 3 de la misma D.T.

Los datos básicos de superficies y habitantes son los siguientes:

SUPERFICIE DEL ÁMBITO SEGÚN PGOU-88	69.914,19 m2
RESERVA DOTACIONAL SEGÚN PGOU-88	13.824,39 m2
SUPERFICIE DEL ÁMBITO SEGÚN PRI-99	66.273,35 m2
EDIFICABILIDAD POR USOS SEGÚN CATASTRO	
Residenciales	20.330,00 m2
Almacenes	16.110,00 m2
Comercial	3.894,00 m2
Industrial	2.098,00 m2
Oficinas	572,00 m2
HABITANTES SEGÚN PADRÓN 2018	345 hab
VIVIENDAS SEGÚN PADRÓN 2018	157 viv
MEDIA HABITANTES/VIVIENDA	2,20 hab/viv



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

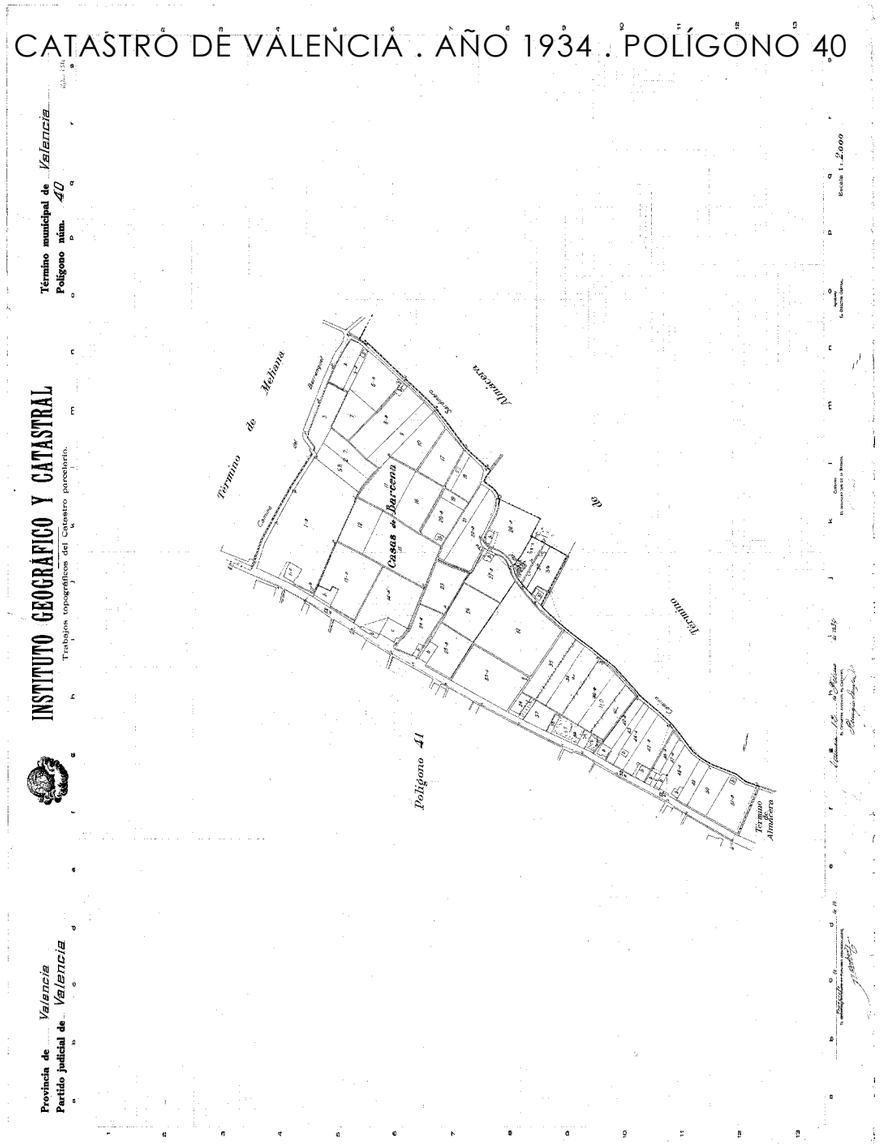
ANTECEDENTES HISTÓRICOS, DE PLANEAMIENTO E INFORMACIÓN

Casas de Bárcena se constituyó en origen junto al antiguo caserío musulmán de Macarella, a derecha e izquierda del que después sería Camino Real de Barcelona. Perteneciente al término municipal de Foios, dependía eclesiásticamente del municipio de Bonrepós. Tras su incorporación al término municipal de Valencia paso a las órdenes del alcalde de la calle de Murviedro. En la actualidad está englobado junto con otros antiguos poblados del Norte de L'Horta en la Junta Municipal de Distrito de Transits.

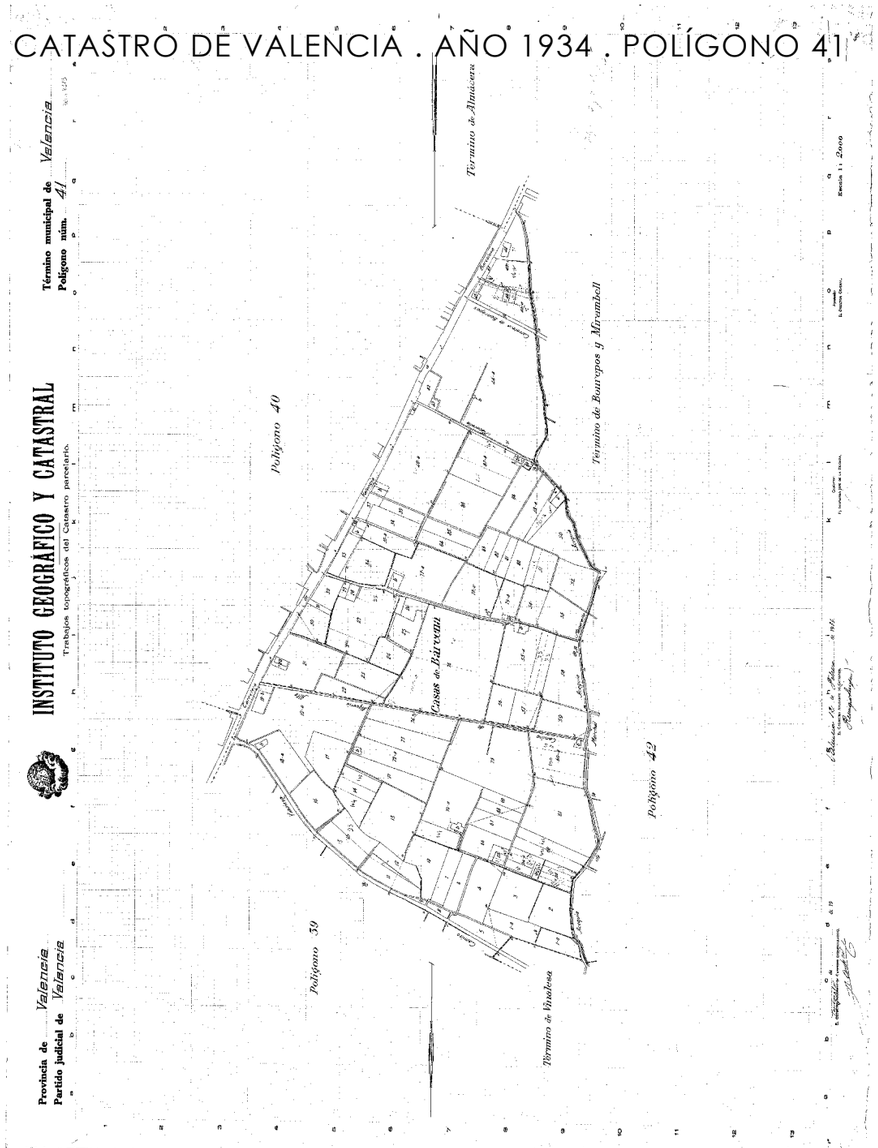
Las características morfológicas son las tradicionales de los pequeños asentamientos agrícolas de nuestra comarca. En los planos de evolución histórica, tanto en el plano de 1.821 de Cristóbal Sales como en el plano de la Campaña Topográfica de 1.882, se aprecia a nivel comarcal la distribución de estos pequeños asentamientos huertanos. Las Casas de Bárcena aparecen limitadas a los márgenes del antiguo camino real, estando su crecimiento contenido por el propio espacio de cultivo necesario para su mantenimiento.

En el levantamiento catastral correspondiente al período de 1.929 a 1.933 se aprecia ya, a escala suficiente, el caserío totalmente conformado y con la misma disposición que tiene en la actualidad. Aquí aparece ya una de sus características diferenciadoras con otras pedanías de la ciudad de Valencia. Los planos catastrales dividen Casas de Bárcena en dos polígonos que están en hojas diferentes, divididas por la carretera de Barcelona.

CATASTRO DE VALENCIA . AÑO 1934 . POLÍGONO 40



CATASTRO DE VALENCIA . AÑO 1934 . POLÍGONO 41



Este detalle en apariencia sin importancia nos da a entender que el propio Catastro le reconoce el carácter de suelo rústico de características eminentemente agrícolas. Las edificaciones lindan con la vía de comunicación de forma lineal separada por campo de cultivo o por las entradas de otros caminos y sendas que dan acceso a las huertas.

Este carácter agrícola es reconocido tanto por el "Plan de Ordenación de Valencia y su Cintura" del año 1.946, como por el "Plan de Ordenación de Valencia y su Comarca adaptado a la solución Sur de 1.966, al calificar todo el territorio de la pedanía como suelo Rústico de Huerta.

La Delimitación de Suelo Urbano que tramitó el Ayuntamiento de Valencia al amparo del Decreto 16/81, aprobada el 22 de abril de 1.983, mantiene la clasificación de Suelo no Urbanizable en ámbito que nos ocupa, aunque crea un área de Suelo Apto para Urbanizar al Sur junto al término municipal del Bonrepós i Mirambell.

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1.988, reconoce las peculiaridades de este caserío histórico tradicional, clasificando la pedanía de Casas de Bárcena como Suelo Urbano de Planeamiento de Desarrollo, y estableciendo una delimitación específica en el ámbito concreto del actual núcleo urbano consolidado, posponiendo su ordenación pormenorizada a un Plan Especial de Protección y Desarrollo.

Posterior se redacta el Plan de Reforma Interior de Casas de Bárcena, que se aprueba definitivamente el 29/04/99 (BOP 18/08/1999) y es anulado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana según Sentencia 1975/03 de 09/02/2003.

En el citado PRI se justificaban los objetivos generales del Plan, entre otros:

- La redefinición del catálogo, grados de protección y alcance de los mismos.
- Definición de los usos y aprovechamientos desde la perspectiva de la conservación de tipología arquitectónica y tramas urbanas preexistentes.

En el citado plan se analizó la totalidad del patrimonio edificado dentro del ámbito, sin limitarse exclusivamente al listado de edificios protegidos con carácter transitorio por el Catálogo del Plan General. Como resultado de ese estudio quedaron catalogados hasta un total de 18 edificios, pretendiendo incidir sobre la renovación de dichos elementos potenciando el mantenimiento del carácter e identificación propios del núcleo histórico tradicional de Casas de Bárcena.

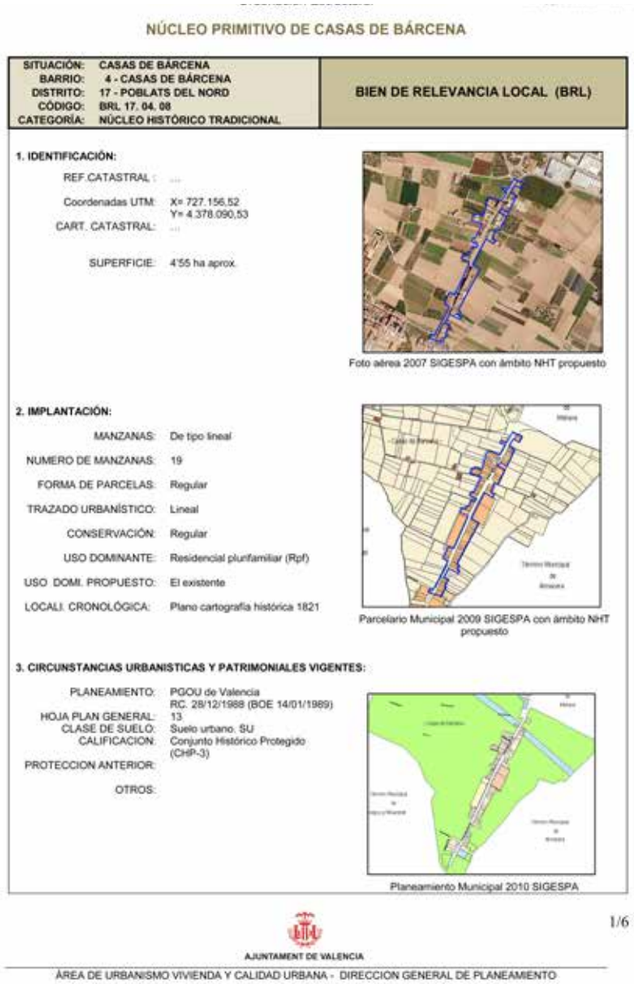
Aun cuando la conservación de la trama urbana es una premisa dentro de las normas urbanísticas de la zona, en ningún caso se especifica la intención de proteger el núcleo histórico como trama urbana. En el propio texto del PRI se especifica que "no podemos hablar aquí de una verdadera trama urbana, como en otras pedanías, que se articula entorno a una plaza con una iglesia parroquial, con un viario secundario transversal al principal que le dio origen y que es el eje umbilical que lo une a Valencia."

Posteriormente, en febrero de 2015 se aprueba el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos. En este documento se decide declarar como Bien de Relevancia Local al Núcleo de Casas de Bárcena.

En su ficha se describe el núcleo primitivo como a una agrupación de barracas alineadas a los lados de la carretera, dónde principalmente destaca la "Placeta" y unos pocos edificios.

En sus referencias técnica se informa que la estructura urbana de la pedanía tiene un carácter orgánico, lineal dónde la edificación se apoya en el trazado de la carretera de Bárcena, antigua vía romana.

Además, no han aparecidos calles paralelas al camino principal, ni transversales apoyadas en oros caminos o articulados entorno a una plaza, ni mucho menos se han generado nuevas calles configuradas en base a alineaciones planificadas.



NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

SITUACIÓN: CASAS DE BÁRCENA BARRIO: 4 - CASAS DE BÁRCENA DISTRITO: 17 - POBLATS DEL NORD CÓDIGO: BRL 17. 04. 08 CATEGORÍA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACIÓN:

REF.CATASTRAL: ...
Coordenadas UTM: X= 727.156,52 Y= 4.378.090,53
CART. CATASTRAL: ...
SUPERFICIE: 4'55 ha aprox.

Foto aérea 2007 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS:	De tipo lineal
NUMERO DE MANZANAS:	19
FORMA DE PARCELAS:	Regular
TRAZADO URBANÍSTICO:	Lineal
CONSERVACIÓN:	Regular
USO DOMINANTE:	Residencial plurifamiliar (Rpf)
USO DOMI. PROPUESTO:	El existente
LOCALI. CRONOLÓGICA:	Plano cartografía histórica 1821

Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO:	PGOU de Valencia RC. 28/12/1988 (BOE 14/01/1989)
HOJA PLAN GENERAL:	13
CLASE DE SUELO:	Suelo urbano. SU
CALIFICACION:	Conjunto Histórico Protegido (CHP-3)
PROTECCION ANTERIOR:	
OTROS:	

Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA

1/6

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

Fue objeto del borrador del plan poner en cuestión y analizar esta protección de NHT de manera que se ajuste más a los valores patrimoniales verdaderamente existentes en el ámbito y a la realidad actual del núcleo.

Será en el Catálogo de protecciones, que forma parte del presente plan especial, donde se defina la propuesta sobre la revisión de la calificación de BRL Núcleo Histórico Tradicional.

En resumen, después de lo expuesto anteriormente, es objeto del presente borrador del plan poner en cuestión y analizar esta protección de NHT, bien para su desprotección total, bien para su redelimitación de manera que se ajuste más a los valores patrimoniales verdaderamente existentes en el ámbito.

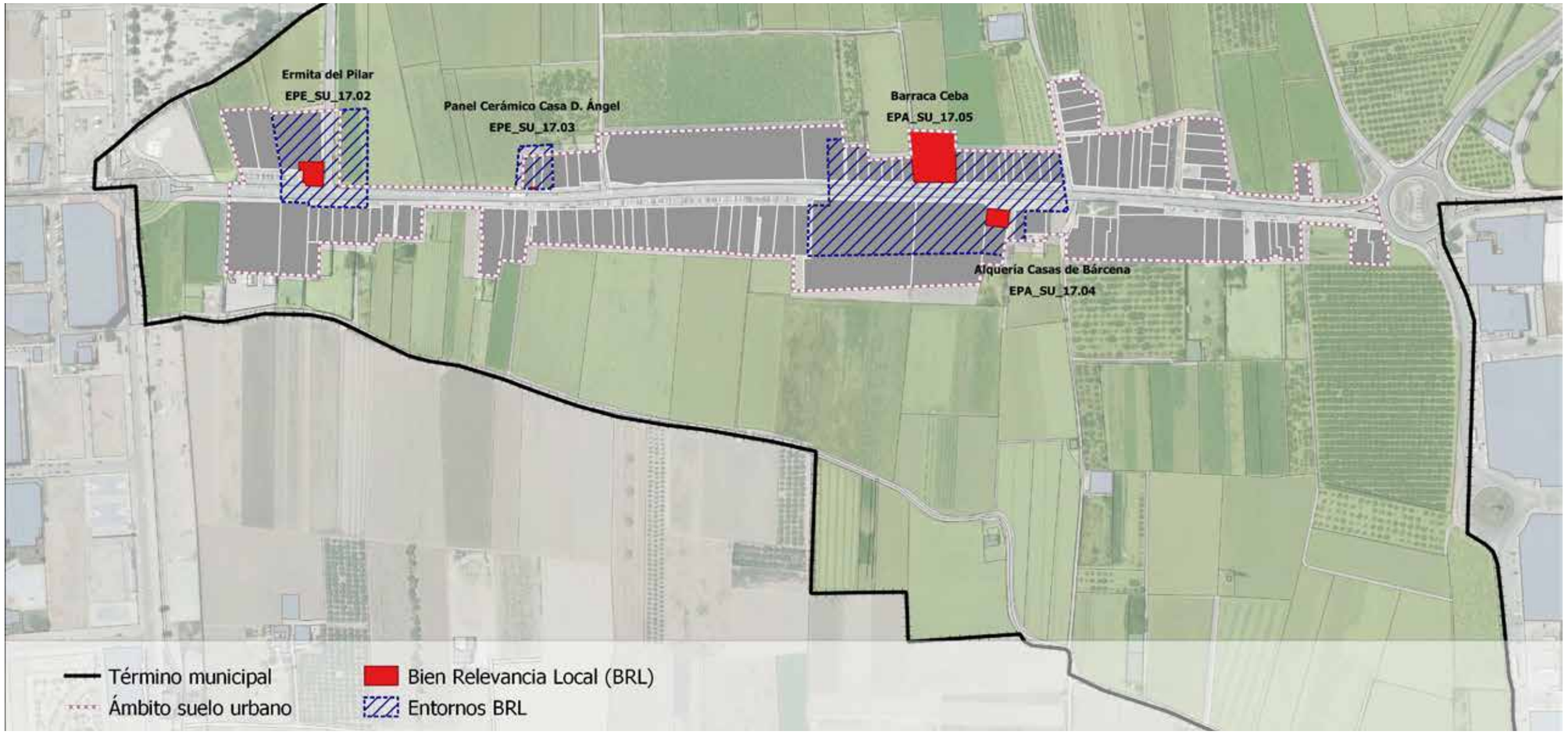
Será en las siguientes fases del presente Plan Especial cuando se defina la propuesta sobre la revisión de la calificación de BRL Núcleo Histórico Tradicional. En cuanto a elementos protegidos encontramos el Catálogo de Ordenación Estructural de Bienes y Espacios Protegidos que se enmarca dentro de la Revisión del Plan General y que se aprueba independientemente según publicación en el BOE del 23 de junio de 2015. En él se definen los BIC y BRLs y sus ámbitos de protección para la ciudad de València.

En el caso de Cases de Bárcena, encontramos cuatro Bienes de Relevancia Local (BRL) de Naturaleza Rural con sus correspondientes entornos de protección que son:

- Alquería Cases de Bárcena con el código EPA_SU_17.04
- Barraca Ceba con el código EPA_SU_17.05
- Ermita del Pilar con el código EPE_SU_17.02
- Panel Cerámico de la casa D. Ángel con el código EPE_SU_17.03

Como se observa en el plano correspondiente los entornos de la Alquería y la Barraca se superponen y afectan a una de las bolsas de equipamiento planificado en gran parte de su superficie, donde habrá que tener en cuenta las condiciones establecidas en el catálogo de protección para la ordenación del suelo afectado.

También es Bien de Relevancia Local la delimitación del Núcleo Histórico Tradicional, tema que abordaremos a continuación de una forma más detallada.



Respecto a los bienes catalogados, nos tenemos que referir al Plan General de Ordenación Urbana de 1988.

En su listado pormenorizado, para el ámbito de Cases de Bárcena se catalogan hasta 26 bienes, todos con nivel de protección 3.

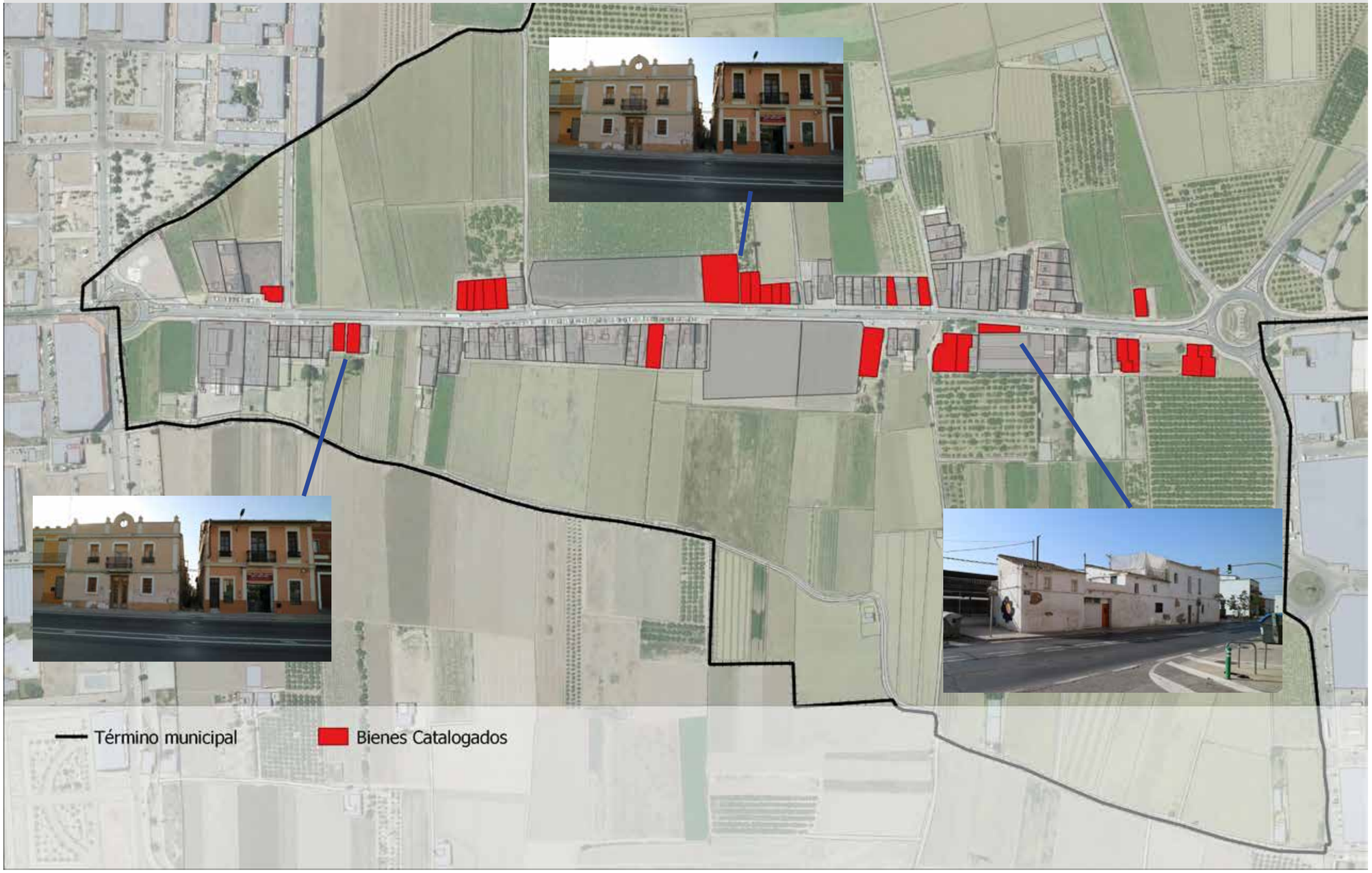
Este nivel incluye la protección arquitectónica (básico) así como la ambiental (subsidiaria).

Posteriormente, el PRI anulado revisó todas las protección, reduciendo los inmuebles protegidos hasta un total de 20 edificios.

Los edificios que cuentan con protección nivel 3 son:

C/ Cases de Barcena número: 15, 16, 18, 33, 35, 37, 39, 41, 61, 62, 63, 65, 67, 69, 71, 80, 88, 89, 90, 94, 95, 108, 110, 114, 116 y 119

BIENES CATALOGADOS - PLAN GENERAL 88



PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS . NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

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

Firmado por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - NIF 24341319R
Motivo: Revisión Simplificada del Plan General de Valencia
Localización: Secretario del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana del Ayuntamiento de Valencia
Fecha y hora: 23.09.2010 10:39:07

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

SITUACIÓN: CASAS DE BÁRCENA BARRIO: 4 - CASAS DE BÁRCENA DISTRITO: 17 - POBLATS DEL NORD CÓDIGO: BRL 17. 04. 08 CATEGORÍA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACIÓN:

REF.CATASTRAL : ...
Coordenadas UTM: X= 727.156,52 Y= 4.378.090,53
CART. CATASTRAL: ...
SUPERFICIE: 4'55 ha aprox.

Foto aérea 2007 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS: De tipo lineal
NUMERO DE MANZANAS: 19
FORMA DE PARCELAS: Regular
TRAZADO URBANÍSTICO: Lineal
CONSERVACIÓN: Regular
USO DOMINANTE: Residencial plurifamiliar (Rpf)
USO DOMI. PROPUESTO: El existente
LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano cartografía histórica 1821

Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: PGOU de Valencia RC. 28/12/1988 (BOE 14/01/1989)
HOJA PLAN GENERAL: 13
CLASE DE SUELO: Suelo urbano. SU
CALIFICACION: Conjunto Histórico Protegido (CHP-3)
PROTECCION ANTERIOR:
OTROS:

Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA

1/6

AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA 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 CASAS DE BÁRCENA

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Distrito dependiente de Valencia situado a 7 kilómetros de la capital que ocupa una extensión de 140 hectáreas. Junto con Poble Nou, Borbotó, Carpesa, Benifaraig, Massarrojos y Mauella, forma parte del distrito "Poblats del Nord". Se trata de un reducido enclave cuyas tierras están repartidas a derecha e izquierda de la carretera de Barcelona (N-340). Con el carácter aún agrario de ésta zona, muchos de los límites entre estos términos se establecen sobre acequias o caminos de uso ganadero y agrícola, y actualmente los barrios periféricos de Mirambell tienden a conurbarse con el espacio construido de Cases de Bárcena.

El origen histórico se remonta a la dominación árabe de estas tierras. El lugar nació junta a la alquería conocida como Macarella o Nacarella que ya aparece en el Llibre del Repartiment de Jaume I. Eclesiásticamente dependió hasta el siglo XVIII de la parroquia de Bonrepós. Cases de Bárcena no era más que una agrupación de barracas alineadas a los lados de la carretera, aunque muchos de sus habitantes se distribuían por las numerosas barracas y alquerías diseminadas por las partidas vecinas.

Del núcleo urbano, muy poco denso y organizado destaca la popular "Placeta", auténtico centro del pueblo, y unos pocos edificios más como la antigua Fonda, una construcción que recuerda a las posadas que orlaban este camino y en la cual aún se aprecia la argolla donde atar las caballerizas. Como edificio notable podemos señalar la ermita de la Virgen del Pilar, de mitad del siglo XVIII, una pequeña construcción que cuenta con un pozo y un abrevadero junto a la carretera.

Cartografía histórica 1821

Cartografía histórica 1882

2/6

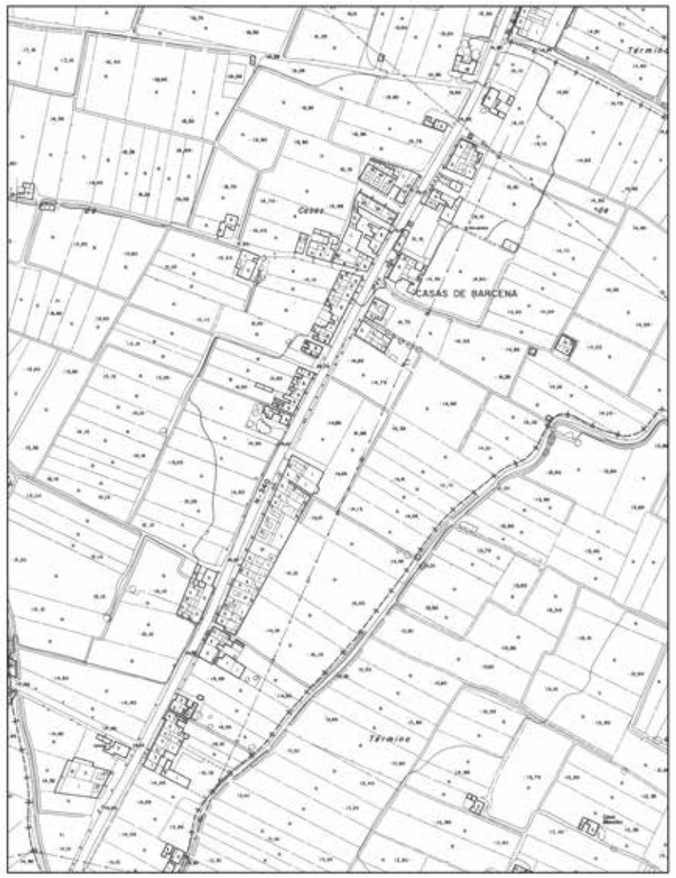
AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS . NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

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

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

El 28 de diciembre de 1988 se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, documento de planeamiento donde se delimita provisionalmente el ámbito del Conjunto histórico protegido de Casas de Bárcena y se difiere su ordenación urbana a un plan especial de protección y desarrollo. Su delimitación y ordenación definitiva se materializa con la aprobación del Plan de Reforma Interior de Casas de Bárcena, aprobado definitivamente el 29/4/99 (BOP 18/8/1999) y anulado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana según Sentencia 1975/03 de 9/2/03. Hasta la aprobación de un nuevo Plan de Reforma Interior, se aplica transitoriamente el Plan General de Valencia.



Cartografía Básica Municipal 1983

3/6

AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA 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 CASAS DE BÁRCENA

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

Las características morfológicas son las tradicionales de los pequeños asentamientos agrícolas de nuestra comarca. En los planos de evolución histórica, tanto en el plano de 1.821 de Cristóbal Sales como en el plano de la Campaña Topográfica de 1.882, se aprecia a nivel comarcal la distribución de estos pequeños asentamientos huertanos. Las Casas de Bárcena aparecen limitadas a los márgenes del antiguo camino real, estando su crecimiento contenido por el propio espacio de cultivo necesario para su mantenimiento.

Su estructura urbana tiene un carácter orgánico, debido a que se genera y crece sobre preexistencias territoriales de carácter agrícola. El rasgo más peculiar es su carácter lineal. La edificación se apoya en el trazado de la carretera de Barcelona, antigua vía romana, los caminos transversales de acceso a los huertos y todo tipo de servidumbres agrícolas han condicionado su implantación.

El núcleo de población ha ido desarrollándose muy lentamente en el tiempo y no ha sufrido la evolución que han experimentado otras pedanías, manteniendo en la actualidad aunque alteradas, sus principales características originales. No han aparecido calles paralelas al camino principal, ni transversales apoyadas en otros caminos y articuladas entorno a una plaza, ni mucho menos se han generado nuevas calles configuradas en base a alineaciones planificadas. A pesar de esto, o precisamente por esto, en la actualidad el área presenta problemas de articulación morfológica, de adaptación tipológica, funcional y de estructura social, presentando una carencia de espacios urbanos representativos bien configurados.

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:		
Tipología	☒	
Morfología	☒	
Valoración urbanística:		
Consolidación – Ocupación del territorio	☒	Inalterada
Espacios libres	☒	De tránsito
Hitos urbanos	☒	...
Valoración paisajística y ambiental:		
Calidad paisajística	☒	Poco apreciada
Escala espacio libre-edificado	☒	Alterada: alturas de edificación
Calidad del espacio público	☒	Alineaciones
Calidad del espacio edificado	☒	Tipología tradicional
Patrimonio botánico	☐	
Valoración socio-cultural:		
Valores históricos	☒	Su origen se remonta a la dominación árabe: la alquería de Macarella o Nacarella
Valores culturales	☐	
Valores arqueológicos	☒	AVA-28 (Alquería del Pi)
Valores socio-económicos	☒	Viviendas 1ª residencia

4/6

AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS . NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

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

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

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

Origen: partimos de la ermita de Nuestra Señora del Pilar y cruzamos la calle Camino Casas de Bárcena hasta los números pares, siguiendo por el límite del solar con número de policía 4 hasta las zonas traseras de parcela, donde seguimos hasta salir de nuevo a la calle una vez pasada la número 20. Seguimos el Camino Casas de Bárcena hasta el límite con la parcela 28, donde volvemos a ir por las traseras hasta el número 68 inclusive, y sale a la calle hasta volver a ir por el interior desde el número 80 hasta pasado el número 96.

Seguimos por el límite de la carretera hasta el lateral de la parcela 98, donde se vuelve a ir por las traseras hasta el número 110. La línea continúa por la carretera hasta los números 114 y 116, que quedan dentro de la delimitación, y cruzamos hacia los número impares, volviendo por la carretera incluyendo la parcela con el número 119 y siguiendo por el límite de la carretera hasta el número 113. Aquí volvemos hacia las traseras siguiendo por el límite posterior de las parcelas, incluyendo las calles Benirredra y Carretera Volante, para salir una vez pasada la parcela 77, donde tras seguir por la carretera se vuelve al interior desde los números 73 a 61. Se vuelve a seguir por la calle Camino Casas de Bárcena hasta el número 43, donde va por las traseras hasta pasar el 33, saliendo por última vez a la carretera hasta la ermita, cerrando así el polígono.

Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto

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

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales de este NHT, deberá redactarse un Plan Especial de Protección para este ámbito, de modo que se prime la conservación, la restauración y la rehabilitación salvo en el caso de elementos considerados como impropios o discordantes en los que se debe promover la renovación o adaptación a la normativa y ordenación pormenorizada que se apruebe.

Se priorizará, la integración contextual de las edificaciones a reedificar dentro de este conjunto, así como el mantenimiento-ampliación del catalogo del PRI actual, y sus condiciones pormenorizadas de intervención. Las intervenciones y obras permitidas en la edificación protegida estarán condicionadas, con carácter general, a lo establecido para cada nivel de protección y en particular, a lo establecido como condiciones particulares en las fichas pormenorizadas respectivas.

En todo caso, dado su carácter de Bien de Relevancia Local (BRL) dicho documentos deberá tener como objeto la preservación y mejora del conjunto en sus aspectos más característicos y apreciados por la población, promoviendo la conservación y recuperación de los aspectos singulares del núcleo, fijando las actuaciones tendentes a restringir o impedir las actuaciones que se entienden perniciosas para la mejor percepción y puesta en valor del entorno urbano y de los elementos arquitectónicos valiosos, y estableciendo las condiciones necesarias para hacer posible la eliminación efectiva de los elementos impropios que desfiguran el paisaje y suponen una merma en los valores patrimoniales del conjunto.

En especial, deberá regularse el aspecto de las edificaciones y del entorno urbano según se percibe desde los espacios públicos, preservando la parcelación, alineaciones, altura, materiales, colores, ornamentación y modos de construcción tradicionales, y promoviendo su uso en las nuevas edificaciones.

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) teniendo en cuenta el ámbito que se deduce del cumplimiento de la Sentencia nº 1975 / 2003 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

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, 2005.

11. OBSERVACIONES:

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL . BARRACA DE CEBA

3 1 MAY 2013

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

SALIDA 20 FEB. 2015 DE LA

BARRACA DE CEBA EN CASES DE BÁRCENA

LOCALIZACIÓN : LG. CASES DE BARCENA, 77
DISTRITO / SUELO : 17 / SU
REF. CATASTRAL : 7181501YJ2778A0001UI
CÓDIGO FICHA : EPA_SU_17.05

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL - BRR
VALORES SINGULARES : ARQ - ETN
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1988 : — Nº : —
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : NO CONSTA Nº : —

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : EN USO
USOS : CASAL FALLERO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 2
MORFOLOGÍA : BARRACA + PX + ANEXO
Nº PLANTAS : 1 + SOSTRE
DIM. PLANTA : BARRACA 16,00X7,00 (M) APROX

FACHADA
REVESTIMIENTO : CAL
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : BUENA

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : BARRACA
FÁBRICAS : ADOBE

CUBIERTAS : TEJA Y PLANCHA ONDULADA
CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : x RURAL / INDUSTRIAL — x VIVIENDA / SERVICIOS — 2ª VIVIENDA / ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : x BUENA — REGULAR — MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS — RUIDOS — x TRÁFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES — ESCOMBROS — AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO: x ALTO — MEDIO — BAJO
ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de Interés
ETN: Interés Etnológico
PAJ: Interés Paisajístico
ROL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
NP: Nivel de Protección
BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-GRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :
CPP: Cruces Perpendiculares a Fachada
CPF: Cruces Perpendiculares a Fachada
FB: Planta Baratical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior
+1: Cruce añadido Posterior
SI : Simbólica
AR: Aeronáutica
AH: Alero Horizontal

AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Firmado digitalmente por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - CSD
Cargo: DIRECTOR SECRETARIO DEL AREA DE URBANISMO, CALIDAD URBANA Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 09.06.2015 14:52:13

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

SALIDA 20 FEB. 2015 DE LA

BARRACA DE CEBA EN CASES DE BÁRCENA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS — s. XX

El paisaje: El paisaje donde se enmarca la barraca es la estructura lineal que forman las casas entorno la Carretera de Barcelona. Son casas adosadas, a veces con pequeños intersticios entre sí, tipológicamente muy uniformes, que presentan un plano terso de baja altura y alero horizontal a lo largo de las antigua línea de tráfico. Entre ellas destaca por su singularidad la barraca que aquí nos ocupa, quizás como vestigio de las antiguas casas que poblaban este antiguo Camino Real.
Tras la casas se encuentra la huerta y a la misma se accede por los caminos transversales que nacen entre las distintas casas, como ocurre en el caso de esta barraca aislada de las casas inmediatas, permitiendo la visualización del paisaje de huerta. Forman un paisaje característico que está en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.
Es interesante mantener con una normativa adecuada estos restos de paisajes que son característicos de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, preservando el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de esas fugas visuales hacia el campo abierto.
Dado el interés paisajístico del conjunto se aconseja, en las áreas colindantes a estas casas, mantener la estructura tipológica de las edificaciones, tanto existentes, como de nueva planta, lo cual coincide con la normativa municipal de Núcleos Históricos Tradicionales.
Pero con la condición de utilizar sistemas tipológicos basados en la estructura típica tradicional de casas con líneas de carga paralelas a fachada y fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure sintácticamente los cuerpos posteriores, los cuales deben tener como máximo dos alturas en su entrega al paisaje agrario y una condición muraria de valor particular, y para los cuales los esquemas del tipo *porxada* pueden ser muy fecundos tanto arquitectónicamente como funcionalmente.

Descripción de la barraca: La barraca tiene unas dimensiones de 7 metros de ancho por 16 de profundidad. Es un buen ejemplo de este tipo de arquitecturas a pesar de haber sustituido su antigua cubierta vegetal por planchas de fibrocemento, pues presenta unas proporciones y forma adecuadas, así como unas proporciones del cuerpo basamental muy propias y ajustadas. La disposición de huecos es posiblemente la original e incluso la puerta, sino es la original es una solución muy propia de recuperación de alguna antigua puerta. La distribución interior no se ha podido comprobar, pero por los indicios que se han observado ha sido variada para el uso actual de "casal festero".

La barraca dispone de una porxada posterior a un agua, muy estrecha que alarga la estructura construida por la parte posterior. La porxada se dispone lateralmente permitiendo una puerta posterior de la barraca para salir al patio. Adosados a la barraca encontramos unos anexos construidos de peor calidad arquitectónica.
Presenta buen estado de conservación. Mantiene los huecos en fachada originales, su carpintería y rejería.
La alteración más evidente es la sustitución de la cubierta vegetal por una de fibrocemento, dada la dificultad de mantenimiento y la escasez de mano de obra especializada que exige la cubierta original.

AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

570

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL . BARRACA DE CEBA

31 MAY 2013

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

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

BARRACA DE CEBA EN CASES DE BÁRCENA

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN

A1.- BARRACA DE CASAS DE BÁRCENA
A2.- ALQUERÍA EN CASAS DE BÁRCENA
(EPA_SU_17.04)
A2.1 y A2.2.- CASAS EN CM CASES DE BARCENA - 2º orden

E.- ÁMBITO DE PROTECCIÓN
Ámbito de protección que puede afectar a la visualización del bien o de los bienes a proteger, en este caso la alquería y la barraca. Está formado por la zona coloreada y las parcelas desde el 01 al 10 de ambos lados de la barraca, mientras que enfrente el ámbito incluye las parcelas 01, 02, hoy sin edificación, más la inmediata a la alquería A2, denominada con el número 01.
En caso de edificación de nueva planta o sustitución de la edificación actual, se aconseja la conservación de la estructura tipológica en todo este ámbito denominado E para mantener la escala del conjunto, que coincide con la normativa municipal de Núcleos Históricos Tradicionales. Insistiendo en utilizar sistemas constructivos murarios y líneas de carga paralelas a fachada, fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure los cuerpos posteriores al edificio principal y volúmenes limpios y adecuados para entregar al ámbito rural.

AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

571

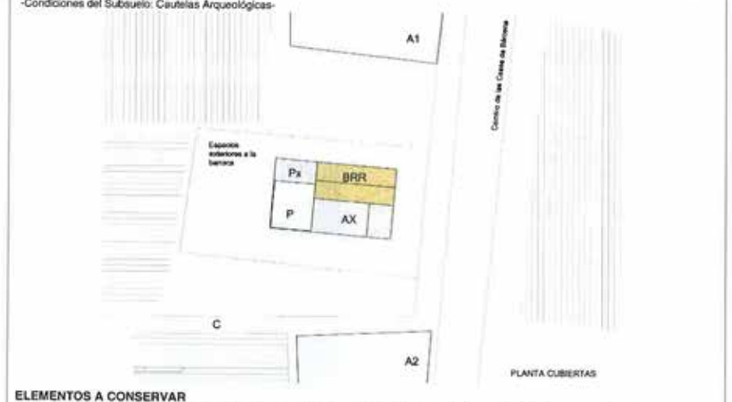
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

BARRACA DE CEBA EN CASES DE BÁRCENA

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

BRR.- BARRACA: Protección Integral de la barraca, manteniendo su estructura las fábricas que la construyen y su estructura aérea, con la disposición y sección de la cubierta, procurando sustituir las placas de plancha ondulada por una cubierta con acabado vegetal. Conservar los huecos de fachada, sus formas y proporciones.

PX.- PORXADA: Protección Parcial de la estructura portante y la disposición espacial de la porxada. Solo podrá ser sustituida por una arquitectura del mismo tipo y de mayor calidad, manteniendo la cubierta de teja en la porxada.

AX.- ANEXOS: Protección Ambiental que puede ser sustituida por arquitectura de mayor valor que potencie el interés del conjunto.

EXTERIORES: Protección Ambiental. Protección Ambiental del espacio externo de la barraca manteniendo la penetración visual hacia la huerta desde la carretera de Barcelona, Saneando los espacios posteriores, liberalizando el asfalto y ajardinando esta área.

ELEMENTOS IMPROPIOS.- Tratamiento de los espacios exteriores a la barraca. Cubierta de fibrocemento de la barraca y anexo.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **BRR**
El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en los niveles que permitan el grado de protección de cada uno de ellos o bien sustituir alguno de sus cuerpos por arquitectura de mayor calidad.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN
Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. El proyecto de Restauración debe definir las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN
Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección - la barraca- mientras que en los espacios anexos del patio no deben realizarse obras de mejora que aumentaran su valor, ya que al ser impropios su fin es el derribo

AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

572

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL . ALQUERÍA DE CASAS DE BÁRCENA

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA EN CASES DE BÁRCENA

LOCALIZACIÓN : LG. CASES DE BARCENA, 60
DISTRITO / SUELO : 17 / SU
REF. CATASTRAL : 7281903YJ2778A0001FI
CÓDIGO FICHA : EPA_SU_17.04

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : — NP : —
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : — NP : —

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : FACHADA A CALLE URBANA
OCUPACIÓN : ALMACÉN - TALLER
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 1 + OTROS POSTERIORES IMPROPIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 16,00X12,00 (M)

FACHADA
REVESTIMIENTO : PINTURA DE CAL
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA MUY DETERIORADA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : 2 CPF SI + ANEXOS TRASEROS (ELEMENTOS IMPROPIOS)
FÁBRICAS : TAPIAL CON TONGADAS DE LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA CURVA
CONSERVACIÓN : BUENA - RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL / INDUSTRIAL — VIVIENDA / SERVICIOS — 2ª VIVIENDA / ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : X BUENA — REGULAR — MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS — RUIDOS — X TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES — ESCOMBROS — AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO — MEDIO — BAJO
ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo — ARB: Arbolado de interés — NP: Nivel de Protección
CMN: Camino — ETN: Interés Etnológico — BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Villa — PSJ: Interés Paisajístico — BRL: Bien de Relevancia Local
GPR: Grupo — ACQ: Interés Arqueológico — BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARQ: Interés Arquitectónico — TIP: Interés Tipológico — 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
OTROS :
CPP: Cruces Perpendicular a Fachada — PS: Pinada — SI : Simétrica
CPP: Cruce Perpendicular a Fachada — PT : Patio Posterior — AS: Asimetrica
PB: Planta Baja/cal — +1 : Cruce añadido Posterior — AH: Alero Horizontal

31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

ALQUERÍA EN CASES DE BÁRCENA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss.XVI-XVII

El paisaje donde se inserta la alquería: El paisaje donde se enmarca el edificio es la estructura lineal que forman las casas entorno la Carretera de Barcelona, el antiguo Camino Real. Son casas adosadas, o con pequeños intersticios entre sí, tipológicamente muy uniformes que responden a la estructura de "casa- patio- pajar" y presentan un plano terso de baja altura y alero horizontal a lo largo de las antigua línea de tráfico. Tras ellas se encuentra la huerta y a la misma se accede por los caminos transversales que nacen entre las distintas casas. Forman un paisaje característico que está en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

Es muy importante mantener con una normativa adecuada estos restos de paisajes que son característicos de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, preservando el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de esas fugas visuales hacia el campo abierto.

La configuración con estructuras tipológicas del tipo "casa-patio- pajar" permite la aparición de masas neutras en las traseras de las casas, dando directamente a los campos, o bien disponiendo de caminos de "portellos", potenciando de esta manera el límite entre lo edificado y lo agrario. En este sentido se aconseja, en las áreas colindantes a estas casas, mantener la estructura tipológica de las edificaciones, tanto existentes, como de nueva planta, lo cual coincide con la normativa municipal de Núcleos Históricos Tradicionales. Pero con la condición de utilizar sistemas tipológicos basados en la estructura típica tradicional, de casas con líneas de carga paralelas a fachada y fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure sintácticamente los cuerpos posteriores, los cuales deben tener como máximo dos alturas en su entrega al paisaje agrario y una condición murária de valor particular, y para los cuales los esquemas del tipo porxada pueden ser muy fecundos tanto arquitectónicamente como funcionalmente.

Descripción de la casa: La casa que encontramos en el antiguo Camino de Barcelona se trata de una de estas piezas primigenias desde las cuales se desarrolla el tipo de edificios que han construido nuestra arquitectura rural en los últimos siglos. Por sus fábricas podemos entender que se trata de una construcción entorno al siglo XVI o XVII, con tapiales trufados de tongadas de ladrillo y acabados con un mortero rico en hormigones de cal situado en las caras externas del cofre del tapial; hormigón sobre el cual se ha enjalbegado con cal durante siglos.

Su composición es muy sencilla: tres muros de carga paralelos a fachada que componen dos crujías de amplias dimensiones forjadas con vigas de gran canto y espesor, propias de la época que hemos citado, con sección rectangular acabada en toros laterales. Se estructura con una línea central de carga que presenta tres vanos alineados en cada uno de los muros: los dos exteriores son las puertas del edificio a la calle o al patio posterior. El vano central es un arco de medio punto sobre pilastras clasicistas. Todo ello nos refuerza su posible datación entorno a finales del siglo XVI.

La composición de fachada es sencilla y austera. Con un dominio de la masa sobre el vano y potenciando la componente horizontal. Refleja claramente el uso de habitación en planta baja y la planta económica en altura, con tres ventanas de relativamente grandes huecos con carpintería poco trabajada en esta planta. Los vanos se construyen con bocaventanas achaflanadas en fachada y con la carpintería exterior enrasada con el retalle interno del plano inclinado, de forma que proporcionan una imagen muy plana a la fachada, a la manera de las soluciones del resto de arquitecturas renacentistas que encontramos en nuestras comarcas.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL . ERMITA DEL PILAR

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ERMITA DEL PILAR (CASES DE BÁRCENA)

LOCALIZACIÓN : Camí Cases de Bárcena, 15
DISTRITO / SUELO : 17 / SU
REF. CATASTRAL : 8077904YJ2787H0001TR
CÓDIGO FICHA : EPE_SU_17.02

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ETN / ERM
CATEGORÍA (A) MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : — Nº : —
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2006 : — Nº : —

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES : 21.00 X 12.00 (M) APROX.
ESTRUCTURA : RECTANGULAR CON FACHADA AL CAMINO
OCUPACIÓN : CULTO RELIGIOSO
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 2
MORFOLOGÍA : ERMITA 2 AGUAS + CASA ERMITAÑA 1 AGUA
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : ERMITA: 16.00 X 7.60 (M) APROX.

FACHADA
REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : BUENO / RESTAURADO

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : CAPILLA DE 1 SOLA NAVE
FÁBRICAS : LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA CURVA
CONSERVACIÓN : BUENO / RESTAURADO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :	X	RURAL	X	VIVIENDA	2ª VIVIENDA
		INDUSTRIAL		SERVICIOS	ALMACÉN
ACCESIBILIDAD :	X	BUENA		REGULAR	MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :		HUMOS	X	RUIDOS	X TRÁFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES :		CABLES		ESCOMBROS	AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO:	X	ALTO		MEDIO	BAJO

ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arqueológico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
PX: Portada
PT : Patio Posterior
+1 : Cuerpo añadido Posterior
NP: Nivel de Protección
BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Sentencia
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
SI : Singulares
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

OTROS :
CPP: Cuerpo Perimetral a Fachada
CPF: Cuerpo Perpendicular a Fachada
PB: Planta Baja

8 1 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ERMITA DEL PILAR (CASES DE BÁRCENA)

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS S. XVII - S XX

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

El paisaje donde se ubica la ermita es un área en el límite de la zona urbana con fachada hacia la antigua carretera de Barcelona. Habiendo construido en medianera con la ermita un muy poco respetuoso edificio de vivienda, incidiendo esta sobre la visión de la ermita y su conjunto. El lateral norte está libre y limitan con un camino
Su impronta es potente en esta parte de la estructura urbana, y puede mejorar con una intervención que aminore el efecto del elemento impropio medianero.

La Ermita dedicada a la advocación de la Virgen del Pilar es un edificio compacto formado por un cuerpo principal y otro adosado en su lateral sur. El cuerpo principal, la propia ermita, es un edificio de una sola nave, sin contrafuertes en el exterior. Cubierto a dos aguas con frontón que se remata con una espadaña de una única ventana de fábrica de ladrillo. Por sus muros y por la factura de los mismos, el tipo de ladrillo y los tendeles, podría pensarse que se trata de un edificio que se puede fechar entorno a finales del siglo XVII. Solo deja visto el ladrillo en sus esquinas, estando el restando el resto de sus fábricas revocadas, con acabados sencillos. La restauración de la ermita ha sido muy intensa, perdiendo en parte ciertos rasgos particulares de su arquitectura,.
Incluye en fachada una puerta centrada al volumen principal, una puerta adintelada, con cierto temblor de falsificación, sobre la que existe una hornacina con la imagen de la virgen, un panel cerámico lateral y una gran ventana situada ya sobre el ámbito del propio frontón de cubierta. de vidrios coloreados de poco interés. Sobre ella un reloj de sol de forma cuadrada y rematando la fachada la espadaña.

El cuerpo lateral, posiblemente la casa ermitana y sacristía, es una porxada adosada que prolonga uno de los faldones de cubierta.

Frente a la ermita un espacio acotado por unos antiguos bancos de obra, solado en parte por llampurdas de rodeno, en uno de cuyos laterales, al sur, se encuentra un pozo mariano construido por una capilla con una ventana cerrada por puerta de madera, más un sistema de tres abrevaderos en serie, de factura muy popular y de cierto interés plástico. La capilla esta cubierta por un chapitel piramidal.

Existe un **reloj de sol**. Según descripción de José Fernández Nicolau ("Interpretación y lectura de los relojes de sol. Cuadrantes solares en l'Horta Nord". Consell Valencià de Cultura. Valencia. 2009), el cuadrante está mal diseñado.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL . PANEL CERÁMICO

20 FEB. 2015

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

PANEL CERÁMICO DE LA INMACULADA EN CASA D. ÁNGEL

LOCALIZACIÓN : Camí Cases de Bàrcena, 33-35
DISTRITO / SUELO : 17 / su
REF. CATASTRAL : 7079602YJ2777G0001KX
CÓDIGO FICHA : EPE_SU_17.03

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ETN
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : NP :
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : no consta NP :

1. PARCELA :

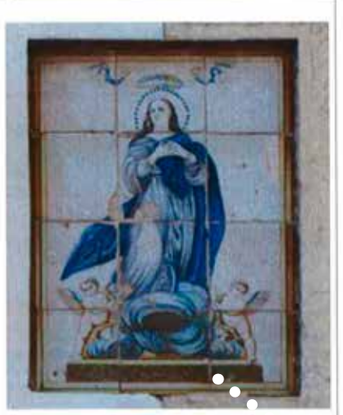
PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN :
USOS : PANEL CERÁMICO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 1
MORFOLOGÍA : PANEL CERÁMICO
Nº PLANTAS :
DIM. PLANTA :

FACHADA
REVESTIMIENTO :
COLOR : BLANCO Y AZUL
CARPINTERÍA :
CONSERVACIÓN : BUENA

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : SOBRE CASA DE DOS CRUJÍAS ALERO HORIZONTAL
FÁBRICAS : MAMPOSTERIA
CUBIERTAS : TEJA
CONSERVACIÓN : BUENA



3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL, INDUSTRIAL, VIVIENDA, SERVICIOS, 2ª VIVIENDA, ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : BUENA, REGULAR, MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS, RUIDOS, TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES, ESCOMBROS, AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO, MEDIO, BAJO
ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARQS: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PAJ: Interés Paisajístico
ROL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
NP: Nivel de Protección
BIC: Bién de Interés Cultural
BRL: Bién de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
OTROS :
CPF: Cruces Fenestrales o Fachada
CPP: Cruces Perpendicular a Fachada
PB: Planta Semisótano
PB: Portada
PT : Patio Posterior
+1 : Cruces añadida Posterior
SI : Simétrico
AS: Asimétrico
AH: Alero Horizontal

31 MAY 2013

20 FEB. 2015

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

PANEL CERÁMICO DE LA INMACULADA EN CASA D. ÁNGEL

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS — mitad s.XIX

El paisaje donde se ubica la casa es la antigua carretera de Barcelona, a su paso por Casas de Bárcena, dando sus medianeras directamente a bancales de huerta.

La casa es un buen ejemplo de una antigua casa desdoblada, originaria posiblemente de la sustitución de antiguas barracas dobles, tan abundantes en esta pedanía valenciana.. Se configura como una casa de dos crujías paralelas a fachada, alero horizontal, de composición asimétrica, con dos plantas e incluyendo ya un balcón en planta alta. El edificio original desdoblado en dos casas complementarias, con tiempo se han dividido su propiedad, quedando solo en común el panel cerámico, posiblemente anterior a las casas –bien de la barraca, o sobrepuesto en su momento a los nuevos edificios- que queda entre estos dos antiguos cuerpos de una única vivienda.

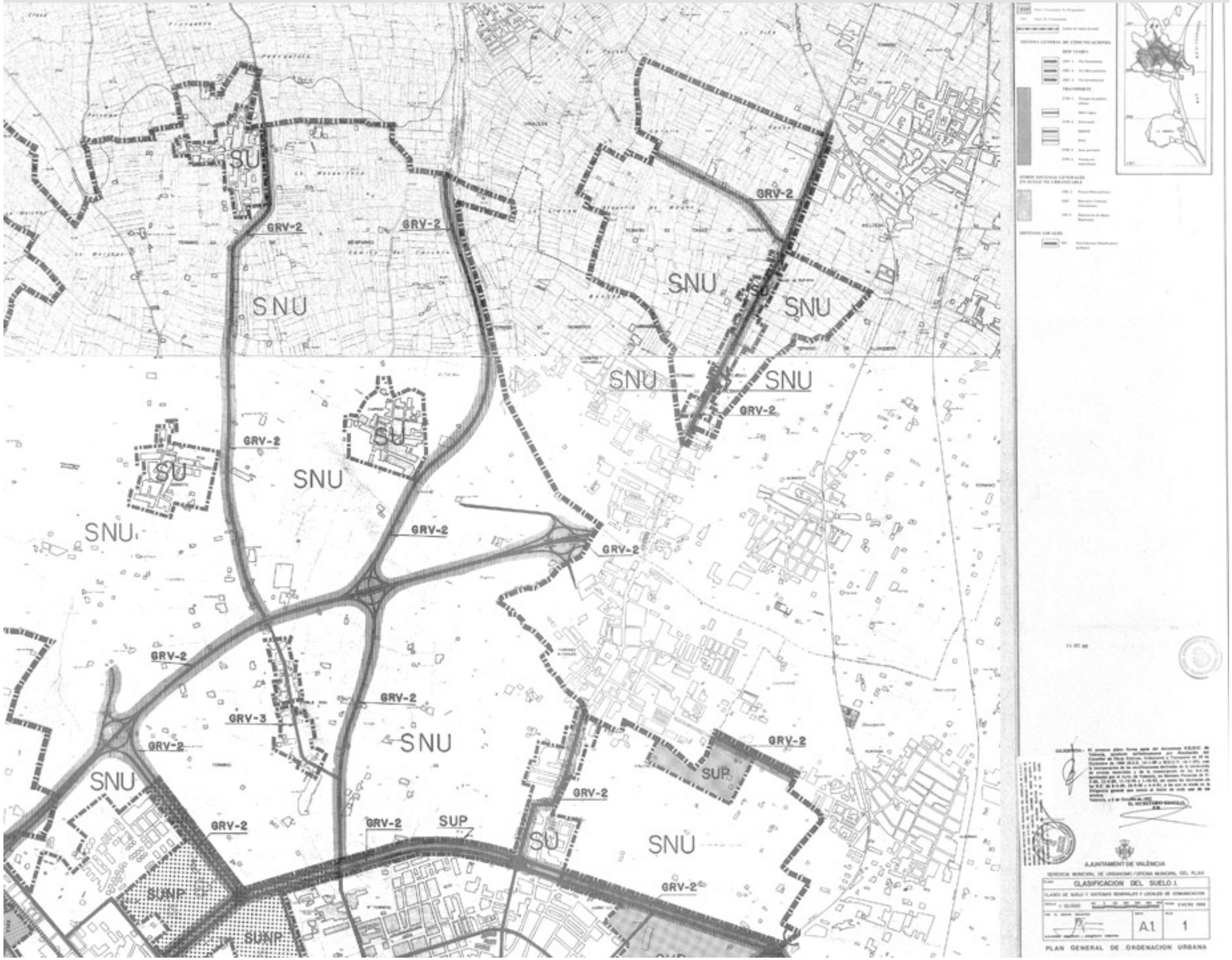
El panel constituido por 12 azulejos entonados en blanco y azul, nos muestra la imagen de la Inmaculada con una disposición dieciochesca, imagen depositada sobre una peana soportado por dos angelillos y apoyada sobre una forma basamental. El panel esta un poco rehundido sobre el plano de fachada.

A continuación se detalla el listado de planos que con carácter informativo ayudan a entender la realidad urbanística actual en el municipio, así como establecer el punto de partida para la ordenación pormenorizada de Cases de Bàrcena.

Planos de Planeamiento Vigente o sin vigencia de aplicación sobre Casas de Bárcena:

- Plan General de Ordenación Urbana de 1988. Serie A – Vigente
- Plan General de Ordenación Urbana de 1988. Serie B – Vigente
- Plan General de Ordenación Urbana de 1988. Serie C – Vigente
- Plan de Reforma Interior de Casas de Bárcena (1998) – No Vigente
- Plan General Estructural 2014 – No Vigente
- Plan de Acción Territorial de la Huerta – Vigente

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988 . SERIE A



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

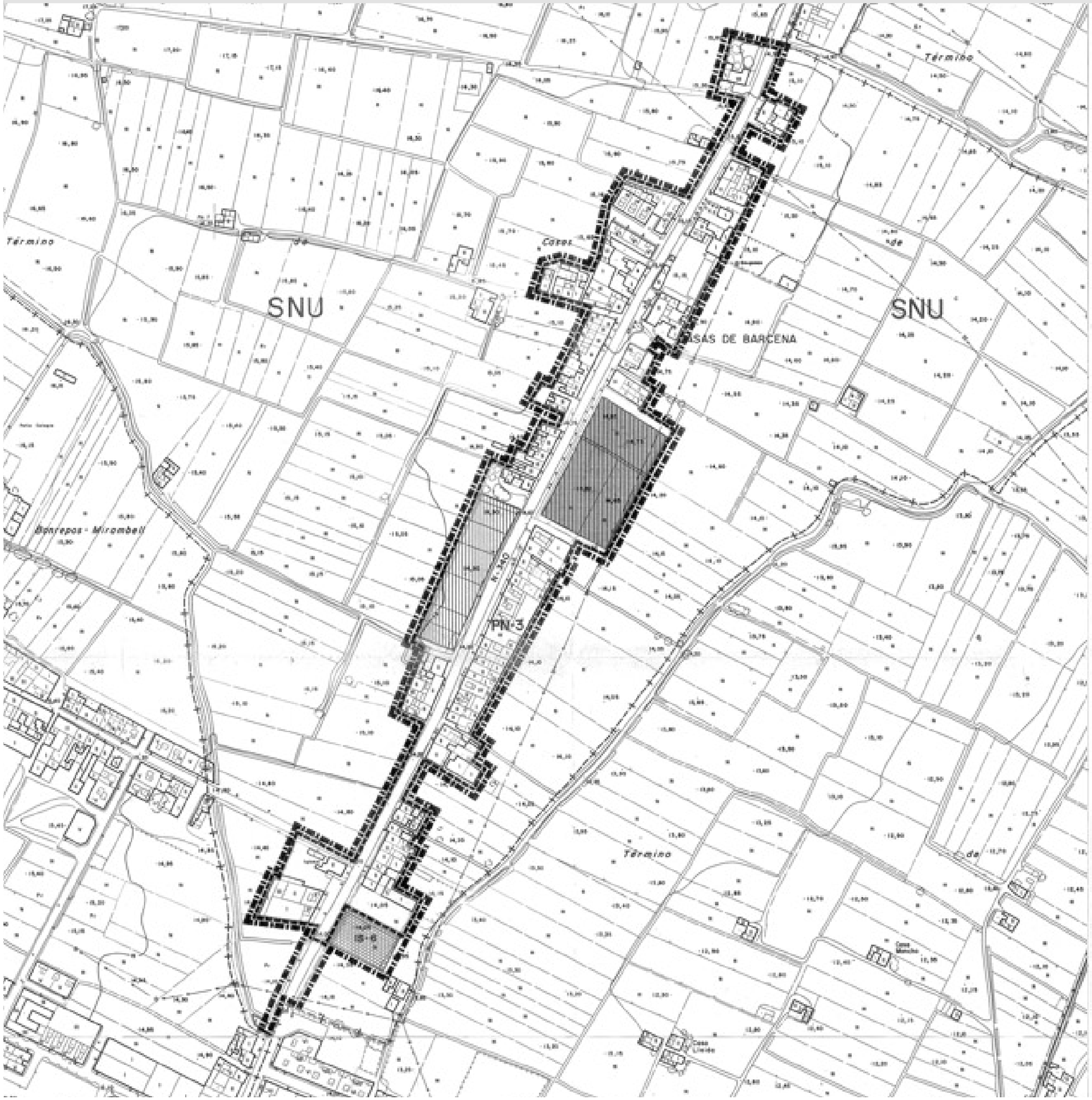
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988 . SERIE B

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988 . SERIE C



PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

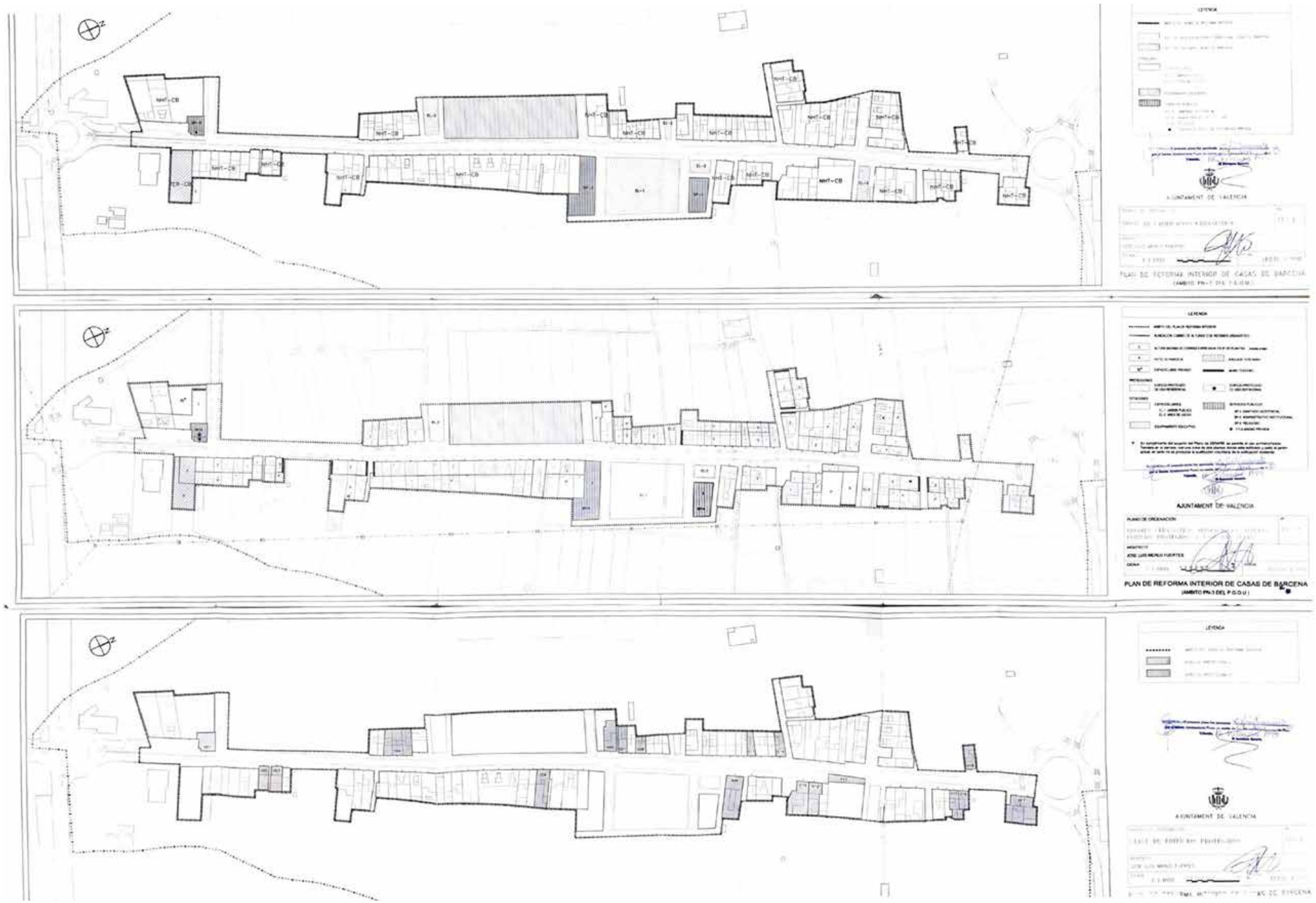
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN DE REFORMA INTERIOR



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL 2014

PAT DE LA HUERTA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

Ajuntament de València

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1988.

Tras la anulación del Plan de Reforma Interior, el planeamiento vigente para el ámbito es por tanto la ordenación no pormenorizada contenida en el planeamiento general.

El municipio de València cuenta con un **Plan General de Ordenación Urbana** aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en 28 de diciembre de 1998 (BOE 14-01-89 y DOGV 16-01-89), ratificada por Acuerdo del Pleno del Consell de 30 de diciembre de 1988 (DOGV 16-01-89).

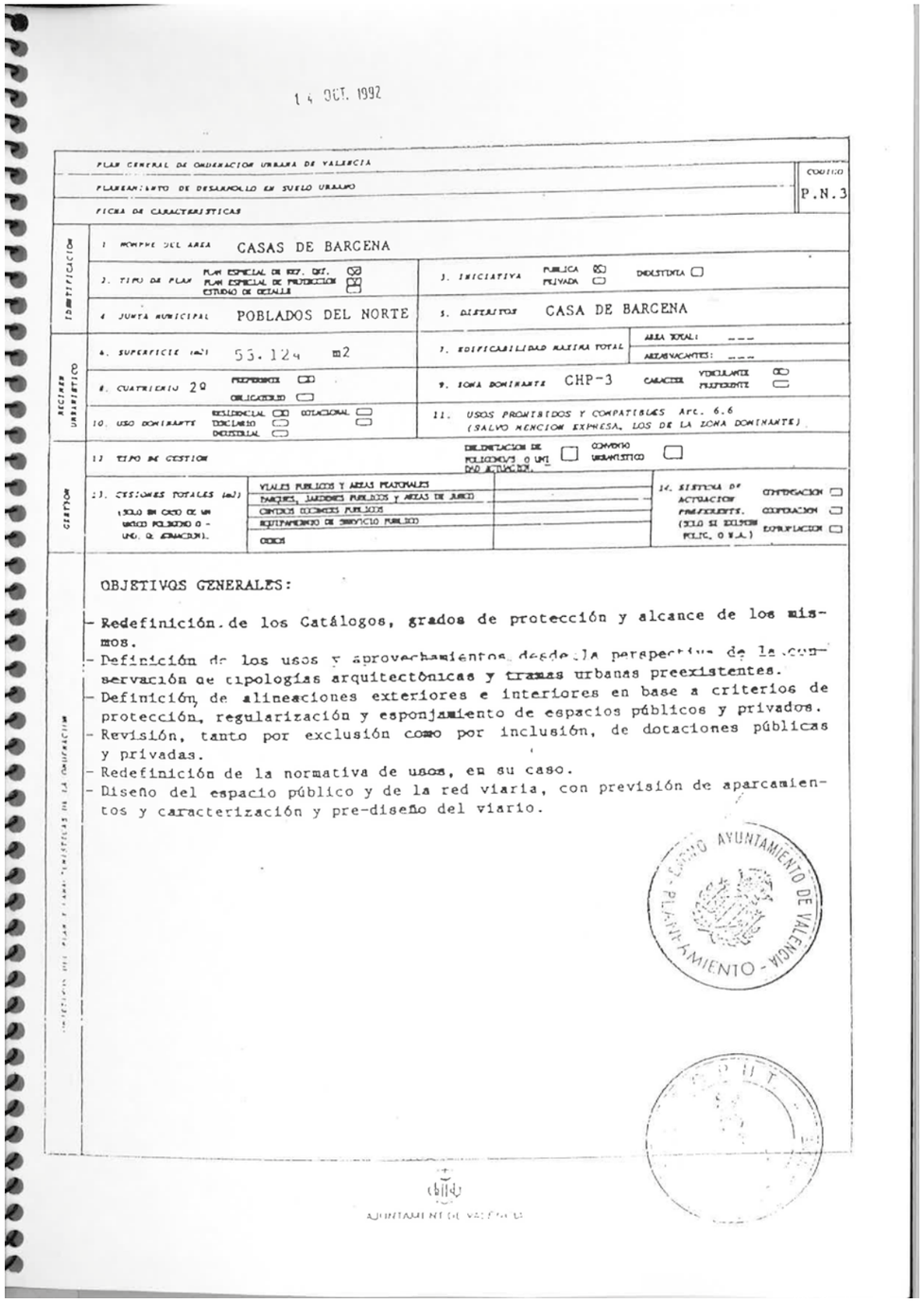
Este plan General clasifica el núcleo de Cases de Bárcena como **Suelo Urbano de Planeamiento de Desarrollo**, estableciendo una delimitación específica para el mismo con el código PN-3.

El plan regula, mediante una ficha Individualizada, las características, criterio y objetivos que han de servir de pauta para la redacción del Plan Especial. Entre las determinaciones indicadas, cabe destacar las siguientes:

- Redefinición de los Catálogos. grados de protección y alcance de los mismos.
- Definición de los usos y aprovechamientos desde la perspectiva de la conservación de tipología arquitectónica y tramas urbanas preexistentes.
- Definición de alineaciones exteriores e interiores en base a criterios de protección, regularización y esponjamiento de espacios públicos y privados.
- Revisión, tanto por exclusión como por inclusión, de dotaciones públicas y privadas.
- Redefinición de la normativa de usos, en su caso.
- Diseño del espacio público y de la red viaria, con previsión de aparcamientos y caracterización y prediseño del viario.

Los planos del planeamiento vigente son los que se han referido en el apartado de Antecedentes de aplicación sobre Cases de Bárcena:

- Plan General de Ordenación Urbana de 1988. Serie A – Vigente
- Plan General de Ordenación Urbana de 1988. Serie B – Vigente
- Plan General de Ordenación Urbana de 1988. Serie C – Vigente



14 OCT. 1992

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VALENCIA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO
FICHA DE CARACTERISTICAS
CODIGO P.N.3

IDENTIFICACION
1. NOMBRE DEL AREA: CASAS DE BARCENA
2. TIPO DE PLAN: PLAN ESPECIAL DE REF. INT. / PLAN ESPECIAL DE PROTECCION / ESTUDIO DE DETALLE
3. INICIATIVA: PUBLICA / PRIVADA / INDISTINTA
4. JUNTA MUNICIPAL: POBLADOS DEL NORTE
5. DISTRITOS: CASA DE BARCENA

REGIMEN URBANISTICO
6. SUPERFICIE (m2): 53.124 m2
7. EDIFICABILIDAD MAXIMA TOTAL: AREA TOTAL: ---; AREAS VACANTES: ---
8. CUATRIENIO: 2º PREFERENTES / OBLIGATORIO
9. ZONA DOMINANTE: CHP-3 CARACTER: VIGENTE / PRECEDENTE
10. USO DOMINANTE: RESIDENCIAL / TERCIARIO / INDUSTRIAL / DOTACIONAL
11. USOS PROHIBIDOS Y COMPATIBLES: Art. 6.6 (SALVO MENCION EXPRESA, LOS DE LA ZONA DOMINANTE)

GESTION
12. TIPO DE GESTION: DELIMITACION DE POLIGONOS O UNIDAD DE ACTUACION / CONVENIO URBANISTICO
13. CESIONES TOTALES (m2) (SOLO EN CASO DE UNIDAD POLIGONO O UNID. DE ACTUACION): VIALES PUBLICOS Y AREAS PEATONALES; PARQUES, JARDINES PUBLICOS Y AREAS DE JUEGO; CENTROS DOCENTES PUBLICOS; EQUIPAMIENTO DE SERVICIO PUBLICO; OTROS
14. SISTEMA DE ACTUACION PREFERENTE. (SOLO SI EXISTEN POLIG. O U.A.): COMPENSACION / COOPERACION / EXPROPIACION

OBJETIVOS GENERALES:

- Redefinición de los Catálogos, grados de protección y alcance de los mismos.
- Definición de los usos y aprovechamientos desde la perspectiva de la conservación de tipologías arquitectónicas y tramas urbanas preexistentes.
- Definición de alineaciones exteriores e interiores en base a criterios de protección, regularización y esponjamiento de espacios públicos y privados.
- Revisión, tanto por exclusión como por inclusión, de dotaciones públicas y privadas.
- Redefinición de la normativa de usos, en su caso.
- Diseño del espacio público y de la red viaria, con previsión de aparcamientos y caracterización y pre-diseño del viario.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA - PLANEAMIENTO

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA

El PAT de la Huerta se aprueba mediante Decreto 219/2018 el 30 de noviembre de 2018 (DOGV 20-12-2018).

Se trata de un plan de ámbito supramunicipal cuyo objetivo principal es proteger y dinamizar uno de los paisajes agrarios más relevantes y singulares de la Comunidad Valenciana: La Huerta. Se trata de un espacios de acreditados valores productivos, ambientales, culturales, históricos y paisajísticos merecedor de un régimen de protección y dinamización que garantice su pervivencia para las generaciones futuras.

En el ámbito de estudio del presente documento, Cases de Bárcena se encuentra rodeado de suelo rústico de uso agrícola. El presente PAT establece determinaciones estructurales de protección para todo el ámbito colindante al suelo urbano.

El PAT marca 3 categorías de huerta que integran la Infraestructura Verde de la Huerta de València. Para cada una de estas categorías se definen objetivos de calidad territorial y paisajística. Cada una de estas tipologías contarán con un régimen de usos y actividades distintos.

Las categorías son:

- Huerta de Protección Especial Grado 1 (H1)
- Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2)
- Huerta de Protección Especial Grado 3 (H3)

El ámbito de Cases de Bárcena se encuentra entre dos Unidades Territoriales y de Paisaje:

- ► UP 06: Horta de Meliana (Al este)
- ► UP 07: Horta de Vinalesa, Bonrepós i Mirambell (al oeste)

En ambos casos, la clasificación de la Huerta colindante al ámbito es del tipo H2, es decir, huerta que a pesar de su gran valor agropecuario y su fragilidad paisajìstica, ya ha sufrido una mayor transformación, tanto en el sistema de riego como en los cultivos.

Todas las categorias de Huerta se clasifican como Suelo No Urbanizable Protegido, zona rural protegida agrícola (ZRP-AG), pero la regulación de usos y actividades es distinta en función de los obejtivos de conservación de cada una de ellas.

Para el caso del entorno de Cases de Bárcena (H2), el objetivo de calidad es preservar su carácter agrario-paisajístico, protegiendo los elementos asociados a la actividad productiva y fomentando acciones encaminadas a la mejora de la producción agraria y recuperación del patrimonio cultural existente.

PAT DE LA HUERTA - Delimitación UP

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

PLAN BÁSICO DE MOVILIDAD DEL ÁREA METROPOLITANA.

Aprobado por resolución del 29 de noviembre de 2018, por el director general de Obras Públicas, Transporte y Movilidad,el Plan Básico de Movilidad es un documento de propuestas dónde se centra en aquéllas que pueden ser implantadas en un plazo de tiempo menor. Es un documento completo, que permite abordar, la planificación de la movilidad en el área Metropolitana de València dentro de un proceso ordenado.

Los ejes estratégicos de actuación del Plan Básico son:

- NM Fomentar la Movilidad No Motorizada
- TPS Mejorar y Potenciar el transporte público de Superficie Metropolitano
- TPF Mejora el transporte público ferroviario
- INT Intermodalidad como prioridad en la movilidad metropolitana
- GES Gestión y Coordinación de la movilidad metropolitana
- TER Coordinación del desarrollo territorial y la movilidad
- MER Mejora del sistema logístico metropolitano
- EE Eficiencia Energética, movilidad sostenible y medio ambiente
- PAR Participación y conocimiento en el ámbito de la movilidad

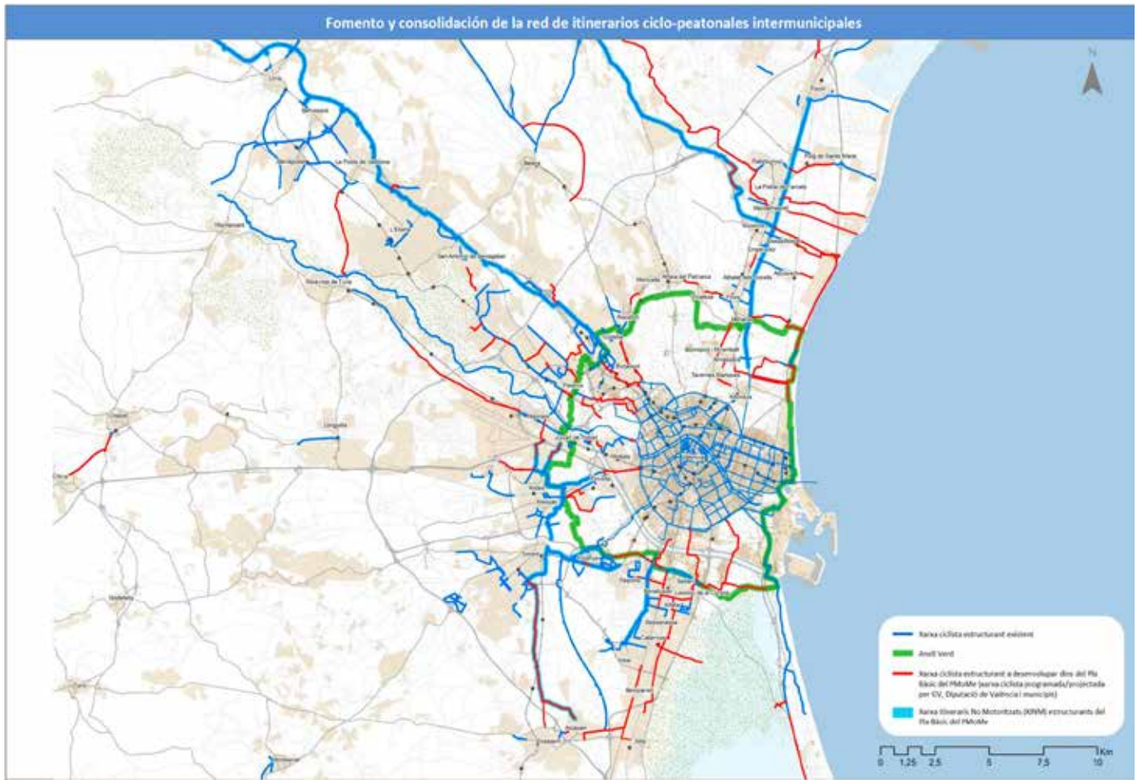
Cada uno de estos ejes contiene una serie de propuestas desarrolaldas en formato de ficha.

Para el caso de Cases de Bárcenas, las propuestas más relevantes son:

NM01 - FOMENTO Y CONSOLIDACIÓN DE LA RED DE ITINERARIOS CICLO-PEATONALES INTERMUNICIPALES

Se presenta una propuesta de red, a partir del Anillo Verde Metropolitano con el fin de crear una red de itinerarios ciclistas de ámbito metropolitano.

La infraestructura ciclista propuesta a desarrollar contará con 174 km de nuevos carriles bici y 55 km de Anillo Verde ciclista.



TPS01 - PRIORIZACIÓN DE LA CIRCULACIÓN PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO DE SUPERFICIE (METROBUS)

La propuesta plantea una serie de vías preferentes para el transporte público metropolitano en aquellos ejes urbanos municipales por los que discurren las líneas con mayor número de personas transportadas. Dichas vías se proponen compartidas entre los autobuses metropolitanos y los servicios urbanos de cada municipio.

EE04 - DEFINICIÓN Y GESTIÓN DE ZONAS DE BAJAS EMISIONES

La propuesta pretende mejorar la calidad del aire y la salud de los habitantes del área metropolitana valenciana, favorecer modos de transporte sostenible y fomentar la coordinación y gestión de la movilidad metropolitana.

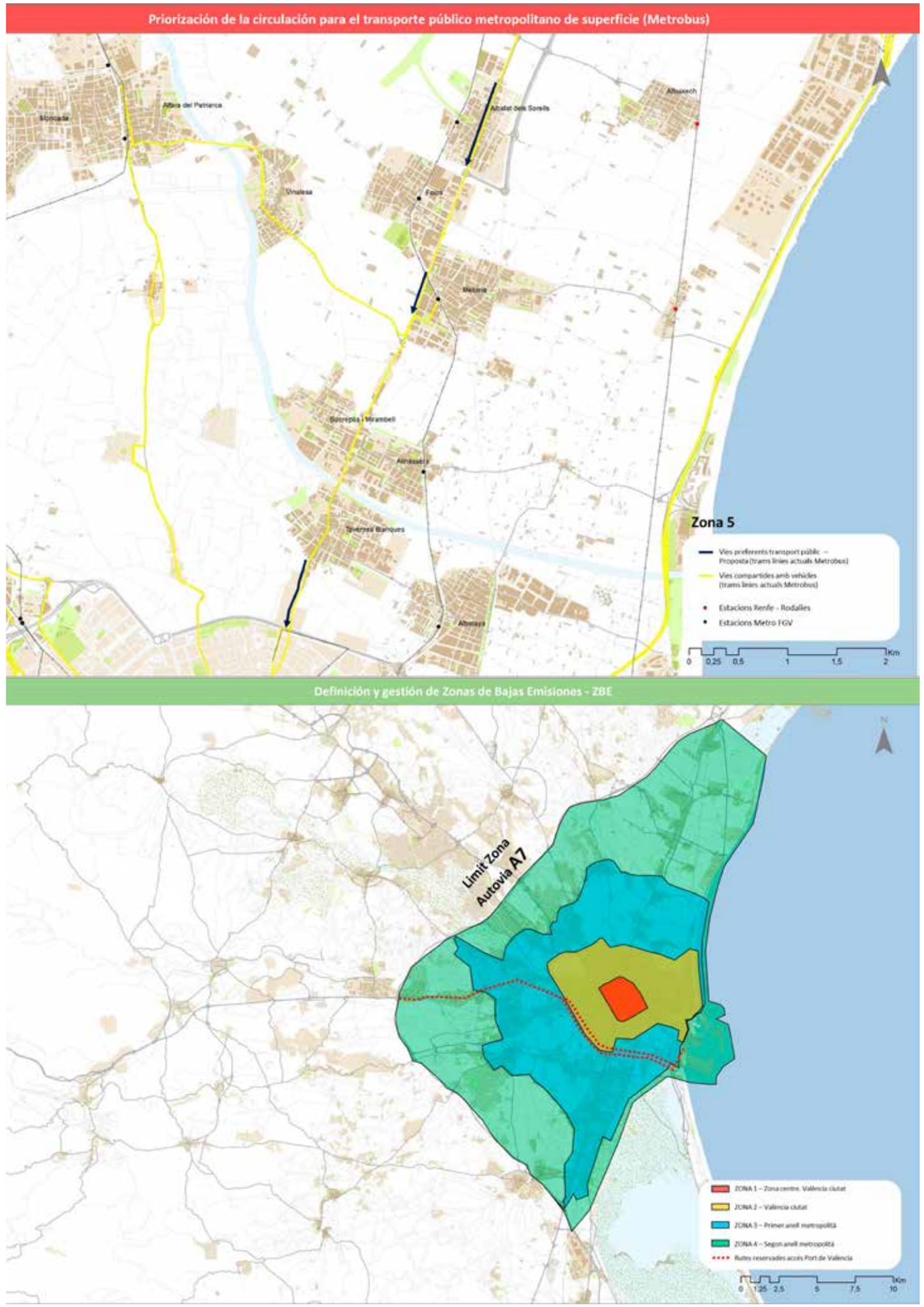
Para ello se propone la división de 4 zonas de manera que pueda gestionarse de forma adecuada el tráfico de la ciudad:

- Zona 1: Límite segundo anillo circunvalar

- Zona 2: Límite curto anillo circunvalar

- Zona 3: Límite 8 km centro de València

- Zona 4: Límite A7



PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PROCESOS PARTICIPATIVOS

El proceso de participación pública ha constado de tres fases:

1. Fase de difusión
2. Fase de talleres
3. Fase de resolución

En la fase de difusión se ha dado a conocer el contenido del documento mediante las siguientes actividades:

- Jornadas divulgativas
- Publicación en página web municipal
- Exposición de documentos en la Oficina de Información Urbanística del Ayuntamiento
- Exposición de paneles informativos en centros públicos del barrio
- Difusión en medios de comunicación

Estas actividades se han programado con el fin de llegar al máximo número de personas y agentes posibles, con el objetivo de ofrecer la máxima transparencia.

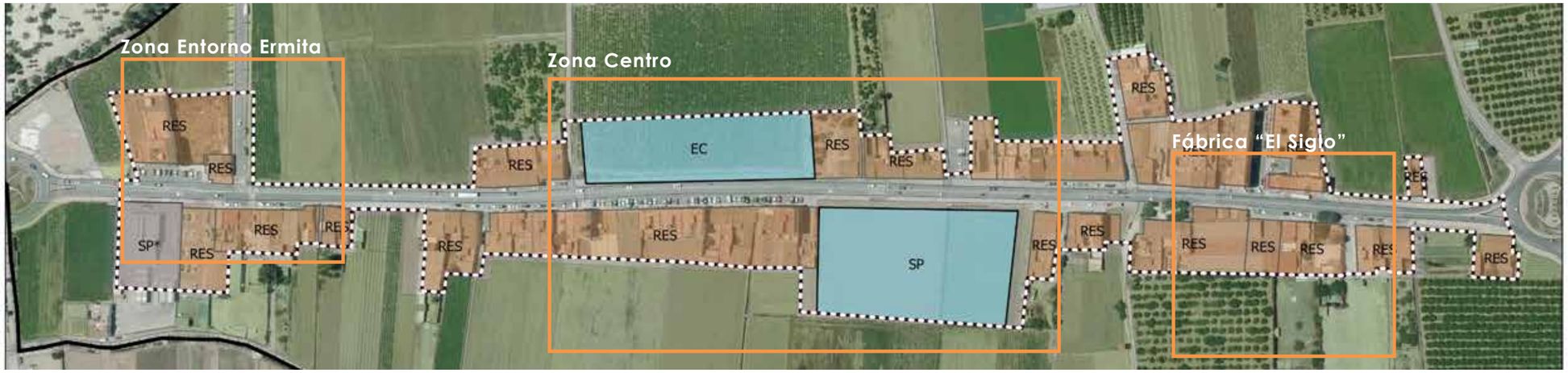
En la fase de talleres se han programado actividades para la participación activa de la ciudadanía y demás agentes interesados, dando con ello contenido al objetivo de participación:

- Encuestas en soporte papel y *online* en la web municipal y buzón de sugerencias
- Mesas taller con vecinos y agentes implicados

PROCESO

El proceso participativo del borrador del Plan Especial de Cases de Bàrcena, se ha celebrado en el local de la Alcaldía en el Camó de les Cases de Bàrcena 108 el día 28 de octubre de 2019.

FASE		*OBJETIVO*	ACTIVIDADES	AGENTES
FASE I	DIFUSIÓN	*TRANSPARENCIA*	Página web	Publicación en la pagina web de revisión del planeamiento del documento síntesis.
			Difusión Medios de Comunicación	Publicación en prensa y publicidad a través de la Junta de Distrito
			Jornadas explicativas	Explicación del contenido de los Estudios Previos, Documento Inicial Estratégico y Procedimiento de Participación ciudadadna en la web municipal.
			Exposición de contenido	Exposición de paneles informativos en la Oficina de Información Urbanística del Ayuntamiento y en locales municipales del barrio.
FASE II	TALLERES	*PARTICIPACIÓN*	Cuestionarios	Encuesta en soporte papel a través de las asociaciones de vecinos y locales municipales del barrio. Encuesta online a través de la web municipal.
			Buzón de sugerencias	Formalización a través del buzón de sugerencias del Ayuntamiento de Valencia
			Mesas - Taller	Talleres de trabajo grupales de reflexión para cada uno de los bloques temáticos propuestos.
			Reuniones con agentes implicados	Asociaciones y Plataformas Vecinales
FASE III	RESOLUCIÓN	*COMRPOMISO*	Documento de Síntesis	Elaboración y Publicación del Documento de Síntesis de la Participación



Se proponen alternativas de ordenación en tres ámbitos, al sur en el entorno a la ermita del Pilar, en la zona central coincidente con las bolsas de suelo dotacional sin ocupar en la actualidad, y en la zona norte dónde se proponen alternativas a las parcelas industriales, que junto con las propuestas de calificación y sección viaria de la actual carretera conforman un borrador de propuestas de ordenación pormenorizada para todo el ámbito del suelo urbano de Cases de Bàrcena.

- La **Alternativa 0** transcribe la ordenación (no pormenorizada) contenida en el Plan general de 1988, de aplicación transitoria hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo.

El plan General vigente prevé una reserva dotacional de más de 13.000 m2 de superficie que, al no haber sido incluida en ningún ámbito de gestión, supone tener que obtenerlos por expropiación, salvo que se revise el planeamiento vigente introduciendo sistemas de gestión que viabilicen su obtención.

Vemos necesario analizar, diagnosticar y realizar propuestas que sobre la base del menor impacto mejoren la calidad urbana y den solución a los problemas derivados de la aplicación de los planes vigentes.

- **Alternativa 1**: Opción de ordenación que incorporan la cantidad de suelo dotacional necesario en base a la población prevista en el planeamiento y los rangos de calidad establecidos en el Plan Especial de Directrices.
- **Alternativa 2**: Opción en la que en la medida de lo posible, se mantiene la ordenación vigente pero introduciendo incrementos de aprovechamiento que viabilicen la obtención de los suelos dotacionales calificados.

El documento PLAN ESPECIAL DE DIRECTRICES DE CALIDAD URBANA , en adelante PED, (aprobado definitivamente el 28 de junio de 2018, BOP 16/07/2018) establece un sistema de indicadores que nos sirven de referencia para cuantificar de forma concreta los parámetros urbanísticos que más se acerquen al valor de calidad óptima para Cases de Bàrcena, tomando como referencia los siguientes:

RATIO EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE PROXIMIDAD	
Objetivo	Conseguir que el reparto de los equipamientos de proximidad disponibles en parcelas calificadas como dotacional público esté equilibrado.
Objetivo Mínimo	1,74 m2 suelo/habitante
Objetivo deseable	3,21 m2 suelo/habitante

RATIO ESPACIOS LIBRES DE PROXIMIDAD	
Objetivo	Conseguir el ratio de espacios libres de proximidad óptimo en cada área funcional. Se considera de proximidad los espacios libres con superficie de hasta 25.000 m2 incluyendo las áreas y viales peatonalizados.
Objetivo Mínimo	2,50 m2 suelo/habitante
Objetivo deseable	4,00 m2 suelo/habitante

OFERTA DE VIVIENDA DE RENTA LIBRE	
Objetivo	Conseguir un equilibrio entre la oferta y la demanda de vivienda que pueda absorber los futuros crecimientos de la ciudad sin presión sobre el mercado inmobiliario.
Objetivo	7% (Vivienda libre / total parque de viviendas actual)

OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA	
Objetivo	Hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada con una oferta tipológica diversa y distribuida equilibradamente en la ciudad.
Objetivo	20% (Vivienda protegida / total parque de viviendas nueva)

Todas las alternativas serán evaluadas en la medida en la que mejoren y optimicen la calidad de vida de los ciudadanos.

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

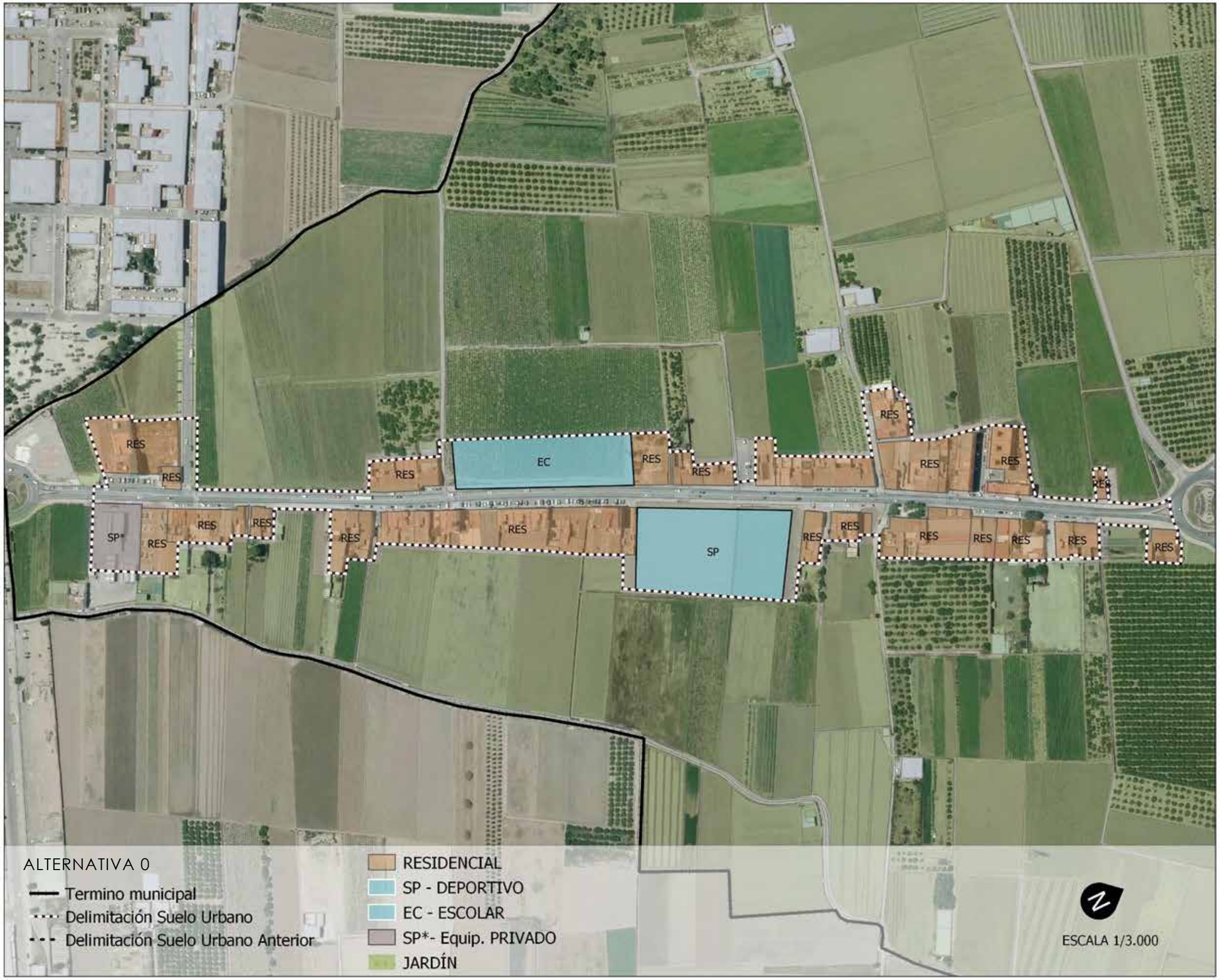
PLANOS DE ORDENACIÓN

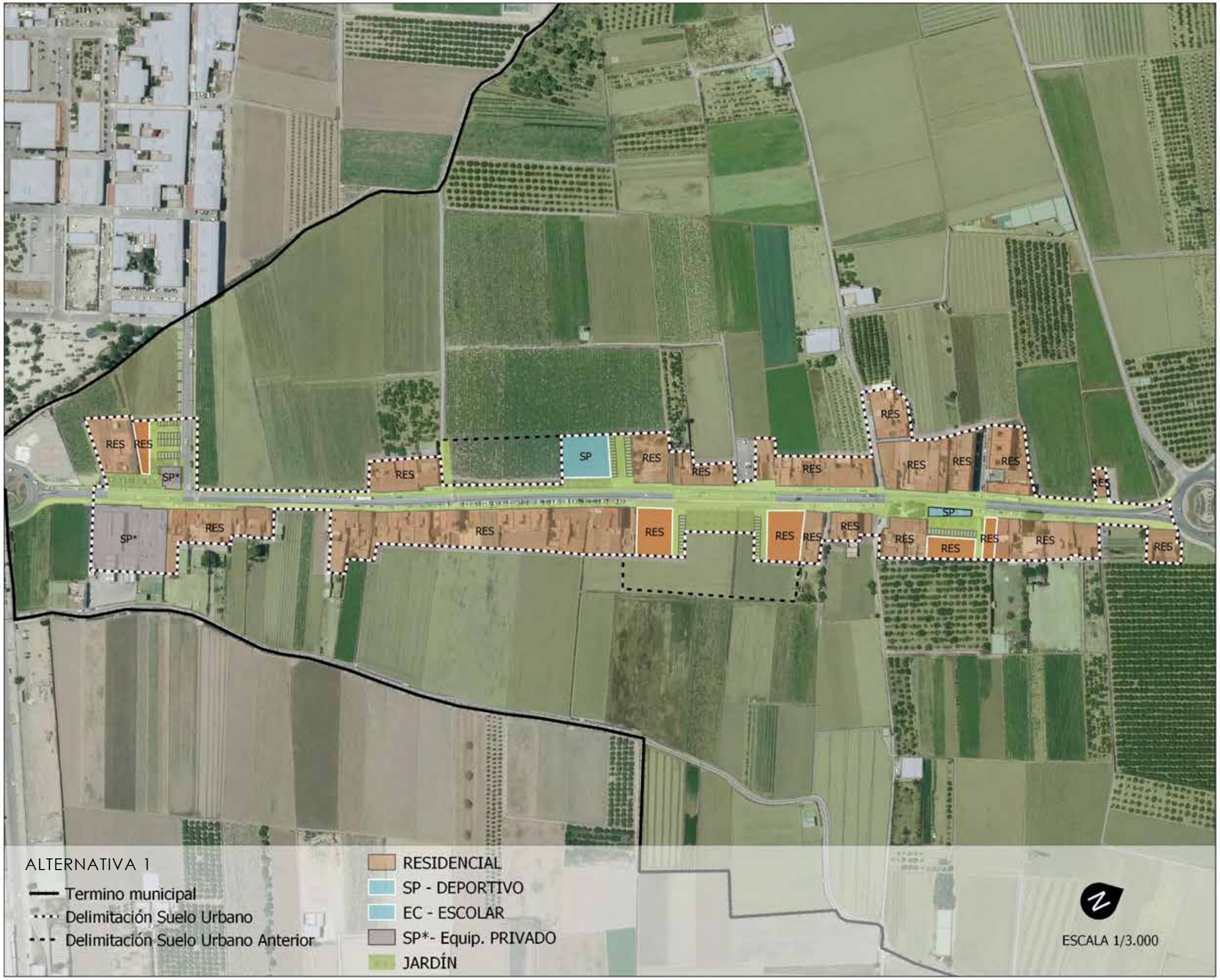
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA





PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

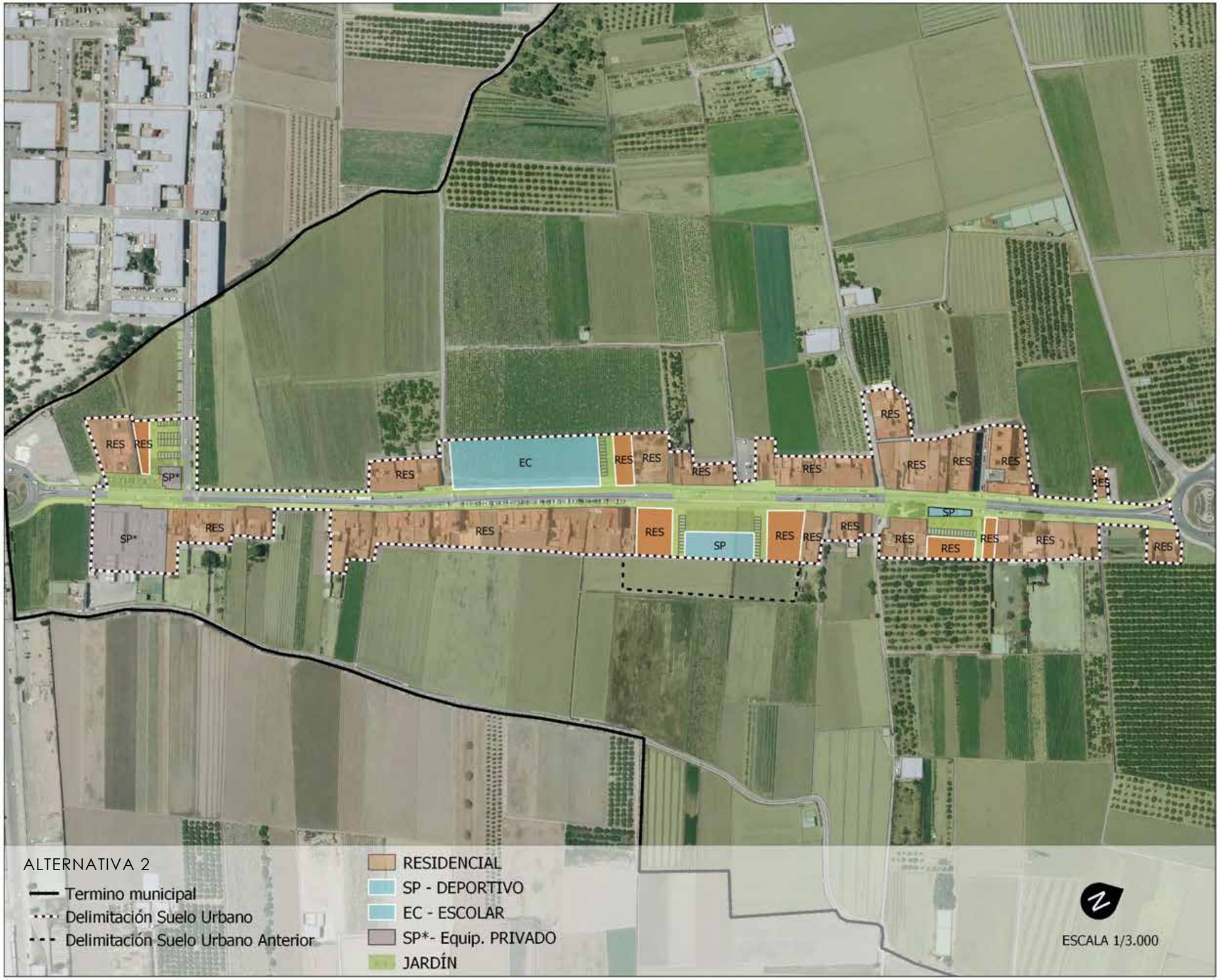
PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA



ALTERNATIVA 0

DESCRIPCIÓN:

Ordenación reflejada en el planeamiento vigente (PGOU88) califica la zona como parcela privada edificable residencial.

VENTAJAS:

En el ámbito sólo existe una propiedad por lo que su gestión puede realizarse mediante actuación aislada.

INCONVENIENTES:

De acuerdo con el Entorno de Protección de la Ermita del Pilar, aprobado en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (Febrero 2015), no se permiten edificaciones con mayor altura que la propia ermita, por lo que resulta inviable técnica y económicamente la edificación de dicha parcela.

Existen altas medianeras de los edificios colindantes que quedarían a la vista si se cumple con la limitación de altura marcada por el entorno de protección de la Ermita.

No se da solución a la presencia de aparcamientos sobre la calle.

Ausencia de un entorno agradable que ponga el valor la calidad del bien catalogado.

ALTERNATIVA 1 - 2

DESCRIPCIÓN:

Se propone una nueva ordenación para la parcela trasera de la ermita, al estar afectada por su entorno de protección. Se reserva un espacio para aparcamiento y se destina a vivienda la parte trasera del solar tapando medianeras de edificios existentes.

VENTAJAS:

Se configura una ordenación que facilita la implantación de espacios libres y de aparcamiento en el entorno de la ermita que permite la creación de espacios de relación. Se pone en valor la edificación de la Ermita al liberar su entorno y mejorar su visibilidad.

Se viabiliza la construcción del suelo junto a la ermita mediante la implantación de un cuerpo edificado residencial que a su vez oculta las medianeras recayentes a la ermita y la apertura visual hacia el parque colindante y la huerta.

INCONVENIENTES:

La eliminación de espacios de aparcamiento frente a los locales comerciales.

Modificación de la ficha de protección de la Ermita del Pilar y su entorno, del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos aprobado en 2015.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ALTERNATIVA 0

DESCRIPCIÓN:

Ámbito clasificado por el PGOU88 de suelo urbano en el que actualmente están las instalaciones de la fábrica "El Siglo", con una tipología inadecuada al entorno.

VENTAJAS:

En el ámbito sólo existe una propiedad por lo que su gestión puede realizarse mediante actuación aislada.

INCONVENIENTES:

El uso y la tipología de la parcela son incompatibles con su inclusión dentro del Núcleo Histórico Tradicional.

La disposición de la edificación industrial cierra toda posible visual a la huerta.

ALTERNATIVA 1 - 2

DESCRIPCIÓN:

Se reordena la zona disponiendo dos bloques residenciales colindantes a los existentes.

Se califica como dotacional público las alquerías protegidas situadas junto a la carretera.

Se crea una plaza alrededor de las alquerías habilitando plazas de aparcamientos.

VENTAJAS:

Se resuelve la ordenación generando aprovechamiento compatible con la ordenación del entorno y la huerta y se pone en valor la alquería ampliando el núcleo de la "plaçeta", generando un núcleo importante de relación e identidad de barrio.

El conjunto permite la apertura transversal hacia la huerta.

Se gana suelo dotacional de calidad por su situación y valor patrimonial.

Se crean plazas de aparcamiento.

INCONVENIENTES:

Existe una actividad industrial en funcionamiento que puede inviabilizar la gestión de la actuación.

ALTERNATIVA 0

DESCRIPCIÓN:

Ámbito central del núcleo de Cases de Bárcena ocupado por dos suelos calificados como equipamientos por el PGOU88.

VENTAJAS:

Disposición de gran cantidad de suelo dotacional

INCONVENIENTES:

Superficies dotacionales totalmente fuera de escala en relación con los habitantes y la dimensión de Cases de Bàrcena.

No se ha previsto un sistema de gestión que permita la obtención del suelo dotacional mediante adjudicación de aprovechamientos, lo que obliga a su obtención mediante expropiación.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ALTERNATIVA 1

DESCRIPCIÓN:

Alternativa basada en la implantación de suelos dotacionales ajustados a los parámetros de calidad urbana establecidos en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de València.

VENTAJAS:

Se generan espacios dotacionales ajustados a las dimensiones del núcleo de Cases de Bàrcena y a su población, habilitando espacios libres y de relación junto al actual ayuntamiento con apertura visual hacia la huerta y espacios dotacionales de uso deportivo con aparcamientos.

Se crean dos bloques colindantes a los existentes para tapar medianeras y aumentar la oferta de vivienda pública y privada.

Todo el ámbito se incluye en una única unidad de ejecución facilitando la gestión posterior y la obtención gratuita del suelo dotacional por compensación con aprovechamientos urbanísticos para sus propietarios.

Se ocupa menos suelo respecto de la alternativa 0.

INCONVENIENTES:

Se pierde superficie dotacional respecto de la calificada en el planeamiento vigente.

Desaparece la dotación escolar prevista en la alternativa 0.

ALTERNATIVA 2

DESCRIPCIÓN:

Se respeta la calificación de suelo dotacional para reserva educativa aunque ajustándola a la superficie necesaria según el Decreto de educación, disponiendo un suelo residencial en el suelo sobrante.

Se dispone el suelo dotacional para uso deportivo solicitado por los vecinos junto al espacio libre de la alternativa anterior, incrementando la intensidad edificatoria para hacer viable la alternativa.

VENTAJAS:

Todo el ámbito se incluye en una única unidad de ejecución facilitando la gestión posterior y la obtención gratuita del suelo dotacional por compensación con aprovechamientos urbanísticos para sus propietarios.

Se mantiene la reserva de suelo dotacional escolar aunque en global se ocupa menos suelo que en la alternativa 0.

INCONVENIENTES:

Se incrementa el aprovechamiento respecto de la alternativa 1 para poder viabilizar la actuación y se ocupa más suelo respecto de la alternativa 1.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

TALLER DE PARTICIPACIÓN. ALTERNATIVAS DE ORDNEACIÓN

LOCAL ALCALDÍA DE CASES DE BÀRCENA. C/ Camí de les Cases de Bàrcena, 108. 28 octubre 2019 17:00.

Se explica el proceso participativo y se presentan las alternativas contempladas en el borrador de plan. Se repasan los antecedentes históricos y de planeamiento de Cases de Bàrcena. Se explica la metodología del proceso participativo, presentando someramente las alternativas que serán objeto de participación.

ASISTENTES

- 12 MUJERES (6 DE MAS DE 50 AÑOS, 6 DE MENOS DE 50 AÑOS, APROXIMADAMENTE)
- 6 HOMBRES

INTERVIENEN

La Directora General de Urbanismo:

- Explicación del Plan de Reforma Interior anulado.
- Explicación de los compromisos del equipo de gobierno en la revisión del planeamiento:
- Mejora calidad urbana. También en Pobles (equipamientos, vivienda, movilidad)
- Sostenibilidad económica
- Participación ciudadana
- Se explican la información aportada y del diagnóstico técnico.
- Se abre un proceso de propuestas para mejorar, en la fase de participación y de evaluación ambiental estratégica, la ordenación del Plan Especial de Cases de Bàrcena teniendo en cuenta las peculiaridades Cases de Bàrcena
  - Ámbito plan de la huerta. Limitaciones competenciales
  - Carretera que resta calidad urbana por contaminación acústica y ambiental y las soluciones que se propongan para la movilidad metropolitana.

El coordinador del equipo redactor:

- Explicación de los procesos de Evaluación Ambiental Estratégica y de la participación en el taller.
- Explicación de los ejes directores que originan las alternativas del plan: dotaciones, vivienda y calidad del espacio público.
- Incidencia sobre el decrecimiento y envejecimiento que presenta la población de Cases de Bàrcena según las estadísticas municipales y que es un parámetro básico a tener en cuenta en las propuestas del plan.
- Impacto del tráfico y la sección del Cami de les Cases de Bàrcena que está funcionando como una travesía y que uno de las directrices para la mejora de la calidad urbana ha sido el estudio de diferentes secciones viarias que permitan transformar esta travesía en una calle de barrio.
- Explicación de los puntos de participación:
  - Sección viaria
  - Núcleo histórico tradicional
  - Ámbito ermita
  - Ámbito 'El Siglo'
  - Ámbito centro
  - Zonas de calificación
- Explicación de las tres alternativas de ordenación del borrador, haciendo hincapié en la desproporción de las reservas dotacionales dispuestas en el Plan General vigente y que origina problemas importantes de gestión urbanística que debe basarse en la obtención gratuita de los suelos dotacionales.
- Justificación de la necesidad de dos alternativas diferentes a la del Plan General en base a la necesidad de mantener o no la reserva escolar dispuesta en el PG88.

Se reparten encuestas entre los asistentes y se expone una previsión de calendario respecto de la tramitación del Plan Especial.

Se realizan varias intervenciones por parte del público sobre los siguientes puntos:

- Reservas de plazas de aparcamiento ajustadas a las necesidades de los vecinos ya que es uno de los principales problemas detectados por el vecindario.
- Diversas preguntas sobre la situación en que quedarían aquellos edificios construidos que no se ajustasen a las determinaciones del Plan Especial (fuera de ordenación) del número de plantas que se dispone en el plan.
  - Se explica como se interpreta, de acuerdo con las disposiciones del PG vigente, la situación de fuera de ordenación sustantivo.
- Se pregunta sobre la calificación dotacional de la alquería ubicada en el ámbito 'El Siglo'
  - Se explica que ante la necesidad de disponer dotaciones, el criterio es calificar como dotacional edificaciones relevantes e identitarias del barrio, pero que como Cases de Bàrcena dispone de diferentes alternativas, en la versión preliminar del plan se estudiará la opción más viable.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

En la dirección de correo electrónico habilitado para la presentación de encuestas de participación del Plan Especial de Cases de Bàrcena, se han presentado dos encuestas durante el período habilitado, con las siguientes fechas:

- 08/11/2019
- 16/12/2019

En la primera de las encuestas se manifiestan las siguientes opiniones:

- Se considera correcta la propuesta de conversión de la actual travesía urbana en una calle de barrio.
- Se considera correcta la delimitación del núcleo histórico tradicional.
- Se considera correcta la ordenación del entorno de la ermita.
- Se considera correcta la ordenación del entorno de 'El siglo"
- Se considera más adecuada la Alternativa 1 de ordenación de la zona centro.
- No se considera correcta la propuesta de zonas de ordenación
- Se considera correcta la propuesta de usos
- Considera que es necesario revisar las manzanas cerradas frente al Ayuntamiento.
- Considera necesario mejorar en el barrio:
  - Limpieza de las aceras
  - Limitar efectivamente la velocidad de los vehículos a 30 km/h.

En la segunda de las encuestas se manifiestan las siguientes opiniones:

- Respecto de la sección del Cami de les Cases de Bàrcena, se considera correcto transformarla en Calle de Barrio y se aporta la siguiente manifestación:
  - Dado que Les Cases de Bárcena ya fue notícia por ser el barrio con mayor problema de aparcamiento de València debido a ser un barrio sin más calles que la carretera principal, la única consideración a proponer sería que se tenga en cuenta esta problemática en el diseño final de la sección viaria.
- Les parece acertada la delimitación del núcleo histórico tradicional con la siguiente manifestación:
  - La propuesta de núcleo histórico tradicional nos parece acertada ya que permite delimitar un centro claro a partir del cual cohesionar el futuro crecimiento del pueblo. Además, incluiría las dos principales plazas que permitirán ser los centros "vitales" de las actividades sociales de los que vivimos en él.
- Les parece correcta la propuesta de ordenación del entorno de la ermita con las siguientes manifestaciones:
  - La propuesta del entorno de la Ermita también la vemos acertada por dotar de más viviendas, permitiendo que la población de nuestro pueblo crezca. Además, el espacio de aparcamiento permitiría ordenar el mismo.
- Les parece correcta la ordenación del entorno de 'El Siglo' pero creen que se debería tener en cuenta lo siguiente:
  - La propuesta de entorno El Siglo la vemos acertada en general, aunque en esta discrepamos en la calificación que se ha hecho de Dotacional del antiguo horno del pueblo (Nº 94-96). En ella seguimos viviendo mi mujer y yo y mi hijo mayor. Además, recientemente la vivienda ha sido adaptada para una mejor calidad de vida para nuestra movilidad. Mencionar que en ella han nacido y crecido nuestros cuatro hijos y nuestra idea es que sea nuestro centro familiar para las siguientes generaciones.
  - Dada la necesidad que parece requerirse de espacio dotacional nos gustaría resaltar que en Casas de Bárcena ya existe una casa comprada por el ayuntamiento para ser la futura alcaldía, y que también existen otras viviendas que están cerradas sin ningún uso actualmente y justo al lado de la placeta que podrían hacer el papel de espacio dotacional para futuras necesidades sociales de los habitantes del pueblo.
- Les parece correcta la propuesta de zonas de ordenación así como los usos y consideran necesario revisar:
  - Como ya hemos comentado en preguntas anteriores las zonas de aparcamiento dado que el barrio no dispone de calles y la carretera principal es actualmente la zona de aparcamiento principal.

VALORACIÓN GLOBAL DEL PROCESO PARTICIPATIVO

El proceso de participación del Plan Especial de Cases de Bàrcena es muy favorable ya que se han podido contrastar con los vecinos, asociaciones y agentes implicados las propuestas de ordenación.

En fases posteriores deberán considerarse los resultados del proceso y su integración en propuestas de ordenación preliminares que ya deberán contemplar su viabilidad y sostenibilidad económica y su integración paisajística de acuerdo con los criterios de los estudios complementarios que acompañan al Plan Especial.

DEL TALLER

Se valora muy positivamente la diversidad del público asistente al taller y la concreción de los problemas reales del barrio en opinión del vecindario, sobre todo las siguientes preocupaciones:

- Disposición de aparcamientos
- Edificaciones fuera de ordenación
- Calificaciones dotacionales

DE LAS ENCUESTAS

Aunque se han recibido muy pocas encuestas, la valoración que se realiza en estas encuestas respecto de las propuestas del borrador del plan sometidas a participación pública es muy positiva considerándolas correctas en términos generales, pero haciendo hincapié, al igual que en los talleres, en la demanda de aparcamientos compatibles con la calidad que debe tener la Calle de les Cases de Bàrcena porqué es el elemento generador del espacio urbano.

Se manifiesta en una de las encuestas la oposición por parte de la propiedad a calificar como dotacional la alquería del antiguo horno del pueblo (números 94-95), argumentando que está habilitada para vivienda actualmente ocupada por una familia.

La intención del equipo redactor del plan, siempre ha sido, ante la necesidad de dotaciones públicas, aprovechar edificaciones singulares de Cases de Bàrcena incluidas en el catálogo para habilitarlas como dotación.

Puesto que Cases de Bàrcena cuenta con otras edificaciones de interés patrimonial, en la versión preliminar del plan se procurará modificar esta calificación y disponerla en otra edificación.

Se concluye del proceso participativo desarrollar una versión para información pública y consultas del Plan Especial de Cases de Bàrcena sobre la base de la Alternativa 1 pero con la opción de retomar la Alternativa 2 si la Conselleria de Educación informa de la necesidad de mantener la reserva dotacional para usos educativos.

Se deberá redelimitar la unidad de ejecución del entorno de la Fabrical El Siglo cambiando la calificación de dotacional a residencial que se había propuesto en el borrador del plan como resultado del proceso participativo y de los escritos realizados por la propiedad que actualmente está habitando la edificación como vivienda familiar.

Como resultado de la participación y de las consultas a las administraciones en las que el se deberá redelimitar la unidad de ejecución de la zona centro para incluir la alquería de Cases de Bàrcena (catálogo estructural) y calificarla para uso dotacional y dar así solución al informe del Servicio de Bienestar Social del Ayuntamiento de València con el objeto de ampliar su oferta de atención primaria en Servicios Sociales.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

OBJETIVOS Y DIAGNÓSTICO

Son de aplicación los principios y objetivos generales dispuestos en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana de València, y en el caso de Cases de Bàrcena adquiere especial relevancia el objetivo básico de integración con la huerta.

Como resultado de un primer estudio morfológico de la zona, se han detectado los principales problemas y necesidades a acometer en la pedanía para mejorar la calidad de vida del barrio.

Estos problemas se agrupan por campos dónde el planeamiento urbanístico tiene capacidad de actuación.

MORFOLOGÍA URBANA

Casas de Bárcena es un núcleo con muy baja densidad, lejos de seguir los patrones de la ciudad compacta que busca la mayor eficiencia en los usos de los recursos disponibles. La edificación no colmata totalmente el núcleo urbano. La existencia de grandes vacíos urbanos y el desequilibrio entre la población y los grandes equipamientos dotacionales programados provoca un desequilibrio vagamente sostenible ni económica ni medioambientalmente.

Del estudio catastral de los usos implantados en la zona se desprende un importante desequilibrio entre los usos residenciales y no residenciales. La edificabilidad residencial representa el 47% del total de usos, existiendo una mayor presencia de actividades industriales, terciarias y de almacén. Esta gran implantación de actividades productivas es debida a la importante influencia de la CV-300, antigua carretera a Barcelona la cual representa una gran fachada y facilidad de acceso para este tipo de actividades comerciales y productivas.

Los habitantes de la zona reclaman nuevas viviendas para jóvenes, así como una mayor presencia de actividades comerciales de proximidad, tales como panaderías, supermercados, etc.

CONSERVACIÓN DE VALORES PATRIMONIALES

La pedanía de Casas de Bárcena cuenta con 22 edificios protegidos, incluidos en el catálogo del PGOU de Valencia desde 1988. Posteriormente, el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos aprobado definitivamente el 20 de febrero de 2015 incluye otros cuatro elementos con nivel de Bien de Relevancia Local, tales como l'alquería, la barraca, la Ermita del Pilar y un panel cerámico.

Aunque los niveles de protección limitan desde la normativa urbanística del catálogo, un régimen de uso y mantenimiento, se puede observar que en la actualidad la gran mayoría de estos edificios protegidos cuentan con un estado de conversación deficiente (ver fotografías en el apartado de información) lo que no contribuye a favor de la identidad de pueblo ni a la calidad de la escena urbana en sí misma.

El catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del 2015 delimita como Núcleo Urbano Tradicional gran parte de la trama existente en la pedanía actualmente. No obstante, aunque en el levantamiento catastral de 1929 a 1933 se aprecia un caserío formado con la misma disposición que en la actualidad, no podemos hablar de trama urbana propiamente conocida como conjunto de edificaciones entorno a una plaza o iglesia y con viario transversal al principal.

La propia carretera CV-300 antiguamente usada como Vía Augusta, supone actualmente un incesante paso de vehículos pesados sin quedar rastro de su calidad histórica.

ESPACIO URBANO

Respecto a las edificaciones en general, Casas de Bárcena baja calidad en la conservación de las edificaciones residenciales existentes. La tipología de vivienda tradicional en muchas ocasiones está mezclada con tipología de vivienda plurifamiliar en altura, lo que contrasta con la tipología tradicional y ocasiona una escena urbana con medianeras vistas y un paisaje urbano poco homogéneo.

Todas las zonas verdes existentes son espacios libres residuales, situándose muy próximas a la carretera, lo que implica que no funcionen como zonas de disfrute ni esparcimiento. Consecuentemente, la población tiene escasos espacios donde relacionarse o hacer vida de barrio. Es por ello que una de las demandas más reiteradas entre los habitantes de esta pedanía es la crear una plaza del pueblo.

Por último dentro del análisis del espacio urbano cabe destacar la ausencia de arbolado en las calles de manera que no se garantizan las condiciones de confort ambiental dentro del espacio urbano.

EQUIPAMIENTOS

Los servicios públicos en funcionamiento en la actualidad son prácticamente inexistentes, limitándose a una parcela de carácter administrativo- institucional que representa el ayuntamiento pedáneo. No existen colegios ni institutos y tampoco ambulatorio de asistencia primaria. Tanto para los especialistas sanitarios, hospitales e incluso farmacias se debe recurrir a los municipios colindantes o a la ciudad de Valencia.

Sin embargo, existen dos grandes bolsas de suelo con calificación pública, pero que nunca han llegado a desarrollarse dotación alguna.

Una de estas bolsas es una reserva para la futura construcción de una escuela de educación infantil y primaria. Estudiando las necesidades educativas de la zona, se puede afirmar que este servicio no es uno de los usos más necesitados en la zona. Existe oferta educativa excedentaria dentro del distrito educativo 17 de la ciudad de Valencia (Poblats del Nord) dónde se integra Casas de Bárcena, así como en los municipios colindante. Además, dada la edad media de la población se puede concluir que el uso educativo no es una prioridad máxima para destinar en esta gran bolsa de suelo de cerca de 5.500 m2 de superficie.

Las preferencias de los habitantes de Cases de Bàrcena como usos dotacionales más demandados son las instalaciones deportivas, zonas de aparcamiento o espacios de usos múltiples.

VIVIENDA

El objetivo dentro de este campo de intervención es fomentar la rehabilitación del parque de vivienda para mejorar su habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética.

Como ya se ha comentado anteriormente, los habitantes de la zona indican que se ha producido una reducción de la población debido a la falta de vivienda nueva, de forma que los jóvenes de la pedanía han tenido que emigrar a otras zonas de Valencia. Consecuentemente, se reclaman principalmente una mayor oferta de vivienda, especialmente vivienda para jóvenes, con acceso a servicios públicos y buena comunicación con la ciudad central.

Además, tras el estudio de oferta pública de vivienda en la zona se detecta una ausencia total de ésta, por lo que es necesario planificar reservas de suelo para ofrecer una oferta de viviendas asequible, digna y adecuada a la tipología diversa de la zona.

MOVILIDAD

En el diagnóstico, al hablar de movilidad se hace referencia principalmente a su conexión con la ciudad central de Valencia. Sin embargo, no se debe tampoco olvidar su comunicación interna como barrio o pedanía.

Las reivindicaciones habituales hacen siempre referencia al servicio público. En la actualidad sólo 1 línea de la EMT comunica Casas de Barcena con el centro de la ciudad (Plaza del Ayuntamiento), es la línea 16 VINALESA – PL. DE L'AJUNTAMIENTO, con una duración de 30 minutos. La frecuencia de paso es de 10 a 16 minutos en días laborales y hasta 20 minutos en días festivos. Las primeras salidas son a partir de las 6 de la mañana, sin embargo a partir de las 10 de la noche la línea deja de circular y la zona no está cubierta por ninguna línea en la franja nocturna. No existe conexión ferroviaria, excepto las paradas de los municipios colindantes de Almácera o Meliana.

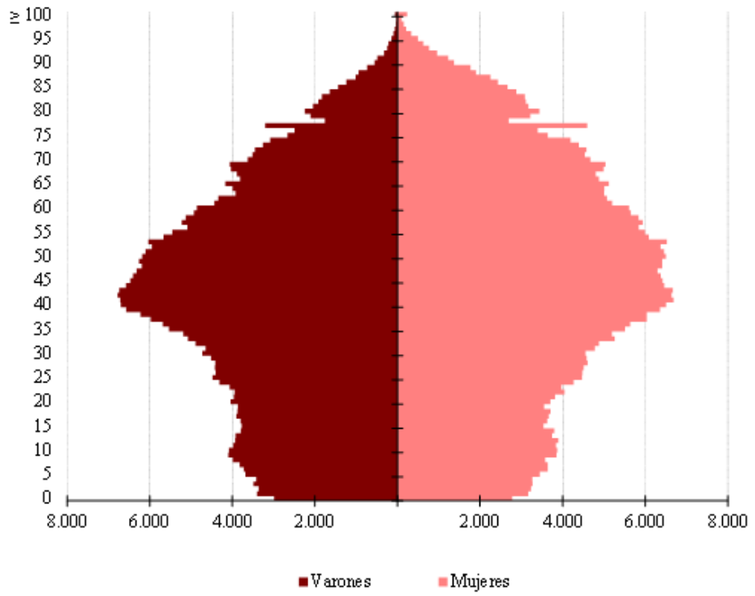
En cuanto a la red de transporte sostenible destaca la inexistencia de carril bici en todo el ámbito de la pedanía, lo que dificulta aún más la conexión de la población no sólo con Valencia ciudad sino también con los municipios colindantes.

De la situación anterior podemos diagnosticar que el mayor medio de transporte de los habitantes es el vehículo privado, no en vano una de las mayores reivindicaciones de la población es la inexistencia de zonas de aparcamiento en la vía pública.

En casas de Bárcena no se puede hablar de trama urbana ya que la única vía es la CV-300 que recorre longitudinalmente el núcleo. A esta, sólo confluyen 3 vías transversales; calle de Pascual Cortina (Comunica con el núcleo urbano de Bonrepós y Mirambell), Carretera de Volante (da acceso al Polideportivo y Centros educativos de Bonrepós y Mirambell) y Calle Benirredrà (de acceso a los vecinos de los bloques de viviendas). El resto de vías son caminos antiguos o sendas a la huerta.

En lo que respecta a la CV-300, su carácter de carretera nacional se ha convertido en una vía vertebradora para la comunicación metropolitana entre las poblaciones del Norte de Valencia, por lo que el tráfico rodado es muy frecuente y pesado. Esta realidad acentúa aún más la difícil convivencia entre los usos urbanos y esta gran barrera física. Será necesario desde el planeamiento urbanístico estudiar la sección viaria de forma que permita la coexistencia de estos usos urbanos y población en la zona, haciendo más amable el diálogo entre ambas escalas.

POBLACIÓN SEGÚN EDAD Y SEXO. 2018



PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PUNTOS NEGROS	
MORFOLOGÍA URBANA	Desequilibrio entre los usos residenciales y los industriales, terciarios y almacenes de grandes dimensiones.
	Usos terciarios e industriales instalados en plantas bajas dentro de tipologías de edificación residencial tradicional.
	Falta de comercio y usos terciarios de proximidad (panaderías, supermercados, etc...)
	Baja densidad edificatoria
	Diversidad de alturas en edificaciones colindantes que resultan en medianeras vistas.
VALORES PATRIMONIALES	Gran número de edificaciones protegidas
	Deterioro de las edificaciones de tipología tradicional
	Inexistencia de trama urbana integral y homogénea
	Carretera CV-300 coincidente con trazado de la Vía Agusta
	Tratamiento de borde urbano e integración con la huerta protegida.
ESPACIO PÚBLICO	Vía interurbana dentro de suelo urbano con gran presencia de tráfico
	Ausencia de espacios libres y zonas verdes de proximidad
	Sección viaria de CV-300
	Permeabilidad de conexión con la Huerta
	Escaso arbolado en vial
	Espacios de relación vecinal
EQUIPAMIENTOS	Nuevo servicio público administrativo - institucional de reciente implantación
	Grandes equipamientos públicos sobredimensionados de acuerdo con la población actual.
	Adaptación de los Usos de los equipamientos a las necesidades actuales de la población residente
	Ausencia de equipamientos de uso deportivo - recreativo.
VIVIENDA	Carencia vivienda pública o renta libre para jóvenes
	Demanda de vivienda libre
MOVILIDAD	Inexistencia carril bici
	Falta de zonas de aparcamiento
	Conectividad con la red de servicios público de Valencia

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DIRECTRICES

El Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana establece para su ámbito de aplicación, que es la Ciutat Central, una serie de directrices para cada Área Funcional.

Cases de Bàrcena, al igual que el resto de núcleos urbanos dels Poblats de València, no está incluida en el ámbito del Plan Especial de Directrices, aunque si que son de aplicación, aunque personalidas a sus características propias, sus determinaciones generales.

- Prioridad peatonal
- Integración paisajística
- Equilibrio dotacional
- Reserva de vivienda protegida

Para lo cual determina una serie de indicadores que servirán como referencia para el Plan Especial de Cases de Bàrcena

RATIO EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE PROXIMIDAD	
Objetivo	Conseguir que el reparto de los equipamientos de proximidad disponibles en parcelas calificadas como dotacional público esté equilibrado.
Objetivo Mínimo	1,74 m2 suelo/habitante
Objetivo deseable	3,21 m2 suelo/habitante

RATIO ESPACIOS LIBRES DE PROXIMIDAD	
Objetivo	Conseguir el ratio de espacios libres de proximidad óptimo en cada área funcional. Se considera de proximidad los espacios libres con superficie de hasta 25.000 m2 incluyendo las áreas y viales peatonalizados.
Objetivo Mínimo	2,50 m2 suelo/habitante
Objetivo deseable	4,00 m2 suelo/habitante

OFERTA DE VIVIENDA DE RENTA LIBRE	
Objetivo	Conseguir un equilibrio entre la oferta y la demanda de vivienda que pueda absorber los futuros crecimientos de la ciudad sin presión sobre el mercado inmobiliario.
Objetivo	7% (Vivienda libre / total parque de viviendas actual)

OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA	
Objetivo	Hacer efectivo el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada con una oferta tipológica diversa y distribuida equilibradamente en la ciudad.
Objetivo	20% (Vivienda protegida / total parque de viviendas nueva)

A esas determinaciones del P.E.D. se añaden las de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana:

- Compatibilizar el desarrollo urbanístico con el mantenimiento de la funcionalidad de la infraestructura verde urbana
- Integrar los usos residenciales en el paisaje considerando su localización, ordenación pormenorizada y calidad arquitectónica de forma que se preserve la identidad y los valores del paisaje urbano.
- Alcanzar masas críticas en los tejidos urbanos que permitan rentabilizar los sistemas y los equipamientos de barrio y la cohesión social.
- Conexión de los paisajes agrícolas que configuran el cinturón verde alrededor de la ciudad, destacando su singularidad física y visual, conectando e integrando paisajísticamente con los espacios verdes propios del tejido urbano.
- Favorecer la diversidad urbana mediante la mezcla de usos, de tipologías, de rentas, de comunidades y de un modelo urbanístico que preserve y extienda la ciudad mediterránea tradicional.
- Desarrollar itinerarios peatonales y carriles bici para comunicar las diferentes zonas de la ciudad
- Considerar prioritaria consideración de la oferta de viviendas sin ocupar y el suelo urbano vacante frente a nuevos crecimientos
- Preservar las vistas principales hacia los elementos y paisajes más significativos evitando su ocultación por nuevas edificaciones.
- Fomentar la reconversión de espacios urbanos degradados u obsoletos, adaptándolos a nuevos usos de mayor cualificación.

De los procesos participativos llevados a cabo en Cases de Bàrcena y del diagnóstico realizado en el borrador del plan, se establecen las siguientes directrices:

Morfología urbana

- Equilibrar los usos residenciales, industriales y terciarios mediante una normativa de compatibilidad propia para Cases de Bàrcena que recoja su particularidad relacionada con la travesía de la antigua carretera de Barcelona.
- Favorecer la implantación de comercio y usos terciarios de proximidad.
- Integración paisajística de las medianeras existentes

Valores patrimoniales

- Revisión de la delimitación del núcleo histórico tradicional
- Elaboración del Catálogo
- Ajustar la normativa urbanística a las características de las edificaciones existentes

Espacio público

- Transformar la travesía en una calle de barrio mediante la pacificación del tráfico.
- Disposición de espacios libres de proximidad
- Mejora de la calidad urbana de los viales mediante la implantación de arbolado y una mayor permeabilidad con la Huerta.

Equipamientos

- Ajustar la dimensión de los equipamientos a la demanda real de la población de Cases de Bàrcena.
- Reserva de suelo para la implantación de servicios deportivos-recreativos

Vivienda

- Incrementar el número de vivienda pública
- Facilitar normativamente el ajuste de la edificación tradicional de Cases de Bàrcena a las nuevas demandas respetando los valores de la arquitectura tradicional de los núcleos urbanos de la huerta.

Movilidad

- Pacificar el tráfico existente mediante la transformación de la sección del vial principal en una sección de calle de barrio
- Implantación de carril bici
- Conexión peatonal con los espacios libres y edificaciones identitarias de Cases de Bàrcena.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Se desarrolla una propuesta de ordenación basada en la alternativa 1, pero con los ajustes de las conclusiones del proceso participativo.

Como se ha indicado en la documentación informativa, el núcleo urbano de Cases de Bàrcena se conforma a lo largo de la CV-3004, antiguo Camino Real de Barcelona y actualmente travesía de conexión de titularidad municipal, que recorre de norte a sur todo el casco urbano con una sección de anchura irregular con una media de 15 metros aunque en zonas de retranqueo de la edificación llega a tener hasta 23 metros.

Este elemento configurador del casco urbano es a su vez la principal fuente de merma de la calidad del espacio urbano en Cases de Bàrcena, por lo que uno de los objetivos principales del Plan Especial es recuperar este trazado como espacio urbano identitario.

Para la consecución de este objetivo se propone la recuperación de espacio para el peatón respetando un espacio de tráfico y generando a lo largo de su trazado espacios de relación:

- Al sur frente a la ermita
- En el centro abarcando los espacios dotacionales y el ayuntamiento
- Al norte alrededor de la ermita y la "plaçeta"

Todos ellos conectados mediante corredores peatonales y espacio para un carril bici.

Para recuperar espacio para el peatón se eliminan zonas actualmente ocupadas por aparcamientos de vehículos privados, pero compatibilizando con áreas de carga y descarga y disponiendo nuevas plazas de aparcamiento en las nuevas ordenaciones de forma que globalmente se mantengan las plazas actualmente existentes.

De esta forma se recupera patrimonialmente la antigua Via Augusta dándole una sección que permita mejorar la calidad urbana del espacio público y la conexión de los espacios identitarios de Cases de Bàrcena.

A su vez se generan en el recorrido aperturas visuales a la huerta que permiten la integración del núcleo urbano con su entorno protegido de huerta.

El tratamiento será de plataforma única, sobre todo en el ámbito del núcleo histórico tradicional tal y como se está realizando en estos ámbitos en la ciudad de València.

Se generan tres espacios de relación importantes, ermita, ayuntamiento y plaçeta con sección de plataforma única con zonas de conexión entre ellas con arbolado y carril bici con el objetivo de recuperar espacio urbano de calidad, con velocidad de tráfico reducida y espacios peatonales que permitan la apertura de actividades comerciales y de ocio que amplíen la diversidad de usos de Cases de Bàrcena y con ello su sostenibilidad como núcleo urbano a la vez que potenciando su integración con la huerta protegida.

Se acompañan imágenes de como podrían quedar configurados los espacios de relación y la sección viaria partiendo de la alternativa 1.

Tras el estudio de las propuestas realizadas en el borrador del plan y las aportaciones del proceso participativo e informes sectoriales se realiza una propuesta de ordenación que las recoge sobre la base de la disposición de suelo público de relación en los ámbitos objeto de la participación.

Es importante resaltar, en referencia a la ordenación del entorno de la ermita, que de acuerdo con la ficha del catálogo estructural correspondiente a la Ermita del Pilar, se desarrolla en el Estudio de Paisaje la justificación de la ordenación propuesta para mantener el valor de todos los elementos que concurren en el lugar de manera que se permita su compresión y percepción visual.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Para el ámbito de La Ermita, la propuesta del Plan Especial plantea la posibilidad de cerrar la medianera vista del edificio en altura actual, para generar fachadas que den calidad al nuevo espacio libre que se ordena y que pone en valor el elemento singular protegido dejándolo exento.

El tratamiento de diseño de la "Vía Augusta" embellece el entorno de la ermita articulando una nueva zona de estancia verde, para la relación y disfrute.

Se redistribuyen los aparcamientos, pasando del vial principal a una zona menos expuesta, con un tratamiento de arbolado que mejorará esta dotación para residentes y visitantes.

Esta propuesta de revisión de la ordenación pormenorizada que propone el Plan Especial, cumple con las exigencias paisajísticas relativas al entorno, que se recogen en la ficha del Catálogo Estructural del Plan General de València correspondiente a este BRL, haciendo ahora las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias para su puesta en valor.

Para el ámbito central se proponen dos grandes espacios públicos justo al actual Ayuntamiento que suponen el ámbito dotacional de Cases de Bàrcena y el espacio central de relación con importantes aperturas visuales hacia el espacio de la huerta, disminuyendo la actual ocupación prevista en el PGOU-88.

Las edificaciones propuestas son acordes a las dos tipologías predominantes en la zona, cerrando medianeras por un lado y mimetizándose con las casas de pueblo por otro. La generación de vivienda nueva revitalizará la residencia que se está perdiendo por el incremento de terciario, consiguiendo la rehabilitación perceptual.

Se recupera la Alquería de "Cases de Bàrcena" para equipamiento y se integra el edificio del nuevo Ayuntamiento pedáneo en las futuras propuestas, potenciando así los recursos paisajísticos significativos.

El tratamiento de diseño de la "Vía Augusta" vuelve a articular aquí plazas y espacios libres ajardinados interconectados, que provocan su ensanchamiento como zonas de descanso, dentro de su linealidad.

Se vuelven a redistribuir los aparcamientos con el mismo criterio de toda la actuación, buscando el tratamiento de arbolado que hará de esta dotación un espacio de calidad visual.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Para el ámbito de "El Siglo"el Plan Especial propone un cambio de uso y generar vivienda con una tipología acorde a su entorno.

El edificio lineal catalogado se pondría de esta forma en valor quedando exento, con una fachada ahora deteriorada volcada a un espacio nuevo de relación y de apertura.

La "Vía Augusta" continúa siendo protagonista como recorrido principal para ir abriéndose a los nuevos proyectos que se ajardinan.

Los aparcamientos se disponen con el mismo tratamiento que en toda la actuación.

Se va produciendo así una integración de los bordes urbanos de forma permeable a lo largo de todo el ámbito de la actuación

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Desde el inicio del proceso de revisión de la ordenación pormenorizada, el Plan Especial se basa en la aplicación a la planificación con perspectiva de género según anexo XII de la LOTUP, tal u como se muestra en el plano de la Red de Espacios Comunes.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

El Plan Especial tiene el alcance de revisión de la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente en València dentro del ámbito de Cases de Bàrcena.

No es objeto del plan la ordenación estructural aunque se incorpora como apartado de la memoria justificativa tal y como se establece en el punto 4 de la Disposición transitoria segunda del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Comunidad Valenciana (en fase de exposición pública):

> *La documentación de la homologación será la estrictamente necesaria para cumplir su función. Cuando la homologación corresponda al supuesto regulado en el apartado 4 de la disposición transitoria primera de este reglamento, podrá formalizarse como un apartado de la memoria justificativa del plan y añadir, en su caso, los planos de ordenación que reflejen gráficamente las determinaciones del plan vigente que se homologan. Cuando la homologación se formalice como un documento independiente, constará, como mínimo, de una memoria justificativa, unas normas urbanísticas y los planos de ordenación que resulten necesarios para representar gráficamente las determinaciones homologadas*

Se homologa así, la delimitación del suelo urbano ajustado a las necesidades dotacionales tal y como se ha descrito en los objetivos y las propuestas de ordenación, a Infraestructura Verde Estructural y los sistemas generales del Plan General de Ordenación Urbana de València.

Delimitación del ámbito

El ámbito del presente Plan Especial se ajusta al suelo clasificado como Urbano en el planeamiento vigente, con ligeros ajustes que se justifican a continuación.

Con el fin de determinar el alcance territorial del presente Plan Especial, partimos de dos delimitaciones anteriores de acuerdo con el planeamiento general y de desarrollo que se ha llevado a cabo en Cases de Bàrcena.

Por un lado, el Plan General de Ordenación Urbana de 1988 cuya delimitación supone una superficie de 53.124 m2 de acuerdo con la ficha de características P.N.3.

Por otro lado, el Plan de Reforma Interior, aprobado definitivamente en 1999 y anulado por el TSJ de la Comunidad Valenciana en 2003, planteaba una delimitación similar al Plan General pero con ajustes justificados en aplicación de la LRAU, legislación urbanística vigente en su momento de elaboración.

El presente Plan Especial parte de la delimitación del Plan General de 1988, dado que es la delimitación vigente en la actualidad, aunque se realizan pequeños ajustes tras el análisis territorial de la zona, fruto de las diversas modificaciones que se han llevado a cabo en el ámbito, durante los 31 años de su vigencia y las necesidades dotacionales y suelo necesario para su gestión.

Las modificaciones son las siguientes:

- Se adapta el borde norte al nuevo trazado de la CV-304 y la rotonda de conexión con Meliana cuyo proyecto, enmarcado dentro del Plan de Mejora de la Seguridad Vial de la carretera N-340 fue ejecutado con posterioridad al Plan General.
- Se excluye de la delimitación la superficie ocupada por la actual rotonda de conexión con Bonrepós i Mirambell, ajustando el límite del Plan Especial a las edificaciones consolidadas del borde sur de Cases de Bàrcena.
- Se incluye en el ámbito el edificio situado en el numero 119 de Cases de Bárcena. Se trata de una edificación aislada junto a la carretera, calificada por el PGOU88 como suelo no urbanizable, pero incluida en el catálogo de bienes y espacios protegidos del suelo urbano. Se trata de un edificio construido que cuenta con todos los servicios urbanísticos de solar. Su inclusión responde a criterios de coherencia con respecto al resto de edificaciones enfrentadas a esta e incluidas como suelo urbano en el mismo plan.
- Se ajusta la delimitación a la necesidad de suelos dotacionales y la viabilidad y sostenibilidad de su gestión.

La superficie global de suelo urbano tras la nueva delimitación es de 60.481 m2.

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OE.01
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Delimitación del Núcleo Histórico Tradicional

El presente documento propone la redelimitación del NHT Cases de Bàrcena incluida en la ficha correspondiente del Catálogo estructural (línea de puntos naranja en las ortofotos siguientes), atendiendo a las siguientes consideraciones:

La concentración de inmuebles con relevancia patrimonial en el entorno de la placeta

El desarrollo longitudinal a ambos lados de la CV-3004 del poblado de Cases de Bàrcena comprende 840 m. de longitud a lo largo de la cual se localizan las 24 casas tradicionales protegidas por el catálogo del Plan general de 1988, además de los inmuebles procedentes del catálogo estructural con consideración de BRL: la ermita del Pilar en el número 15, la alquería en el número 80 y la barraca de ceba en el número 77 .

Sin embargo es el tramo de 200 m. lineales en el entorno de la placeta, en el cruce con la carretera de Volante, donde se encuentran 11 de las 24 viviendas protegidas por el plan del 88, además de la barraca y la alquería; por otra parte, el resto de las viviendas existentes en este reducido tramo, pese a no considerarse merecedoras de protección, conservan mayoritariamente las características tipológicas propias del núcleo tradicional puesto que proceden de las primeras décadas del siglo XX.

Es precisamente en este ámbito, en el que se propone conservar la calificación de NHT-BRL (sombra blanca en la ortofoto del apartado siguiente).

Vista aéreas oeste y este del ámbito NHT-BRL propuesto

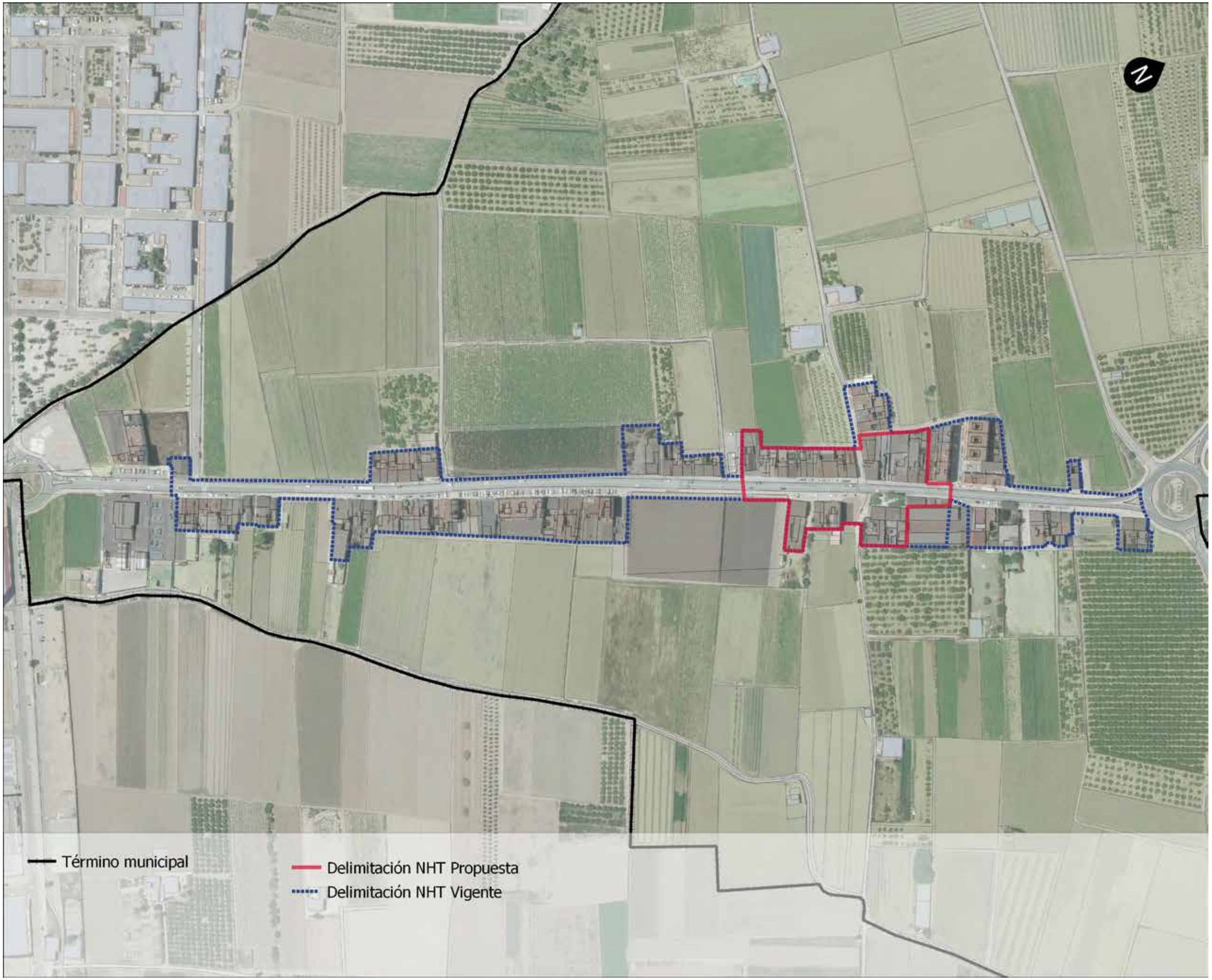
La existencia de tipos residenciales y usos impropios y de vacíos urbanos

En las proximidades de la placeta, aparecen hacia el norte bloques residenciales de hasta 6 plantas de altura, así como la instalación de la fábrica de "El siglo" de uso industrial (tramas naranja intensa en la ortofoto); ambas asintonías, tipológica y funcional, marcan el límite en sentido norte del ámbito NHT propuesto.

Hacia el sur, el continuo urbano se interrumpe a ambos lados de la carretera con terrenos vacantes de edificación, actualmente cultivados (trama naranja suave en la imagen inferior) y con calificación de dotación público aunque sin gestionar urbanísticamente; continuando hacia el sur de la CV-3004 aparecen nuevamente bloques residenciales en altura y usos terciarios en planta baja impropios del núcleo histórico, así como nuevas discontinuidades en el frente urbano que dan paso a parcelas de huerta en explotación.

Todo ello, produce una transformación radical de las condiciones del enclave desde el punto de vista patrimonial y paisajístico que justifican la revisión de la delimitación del NHT y la adaptación a su realidad morfológica, tipológica y funcional.

Edificaciones (sombra naranja opaca) y usos (sombra naranja transparente) impropios del NHT



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

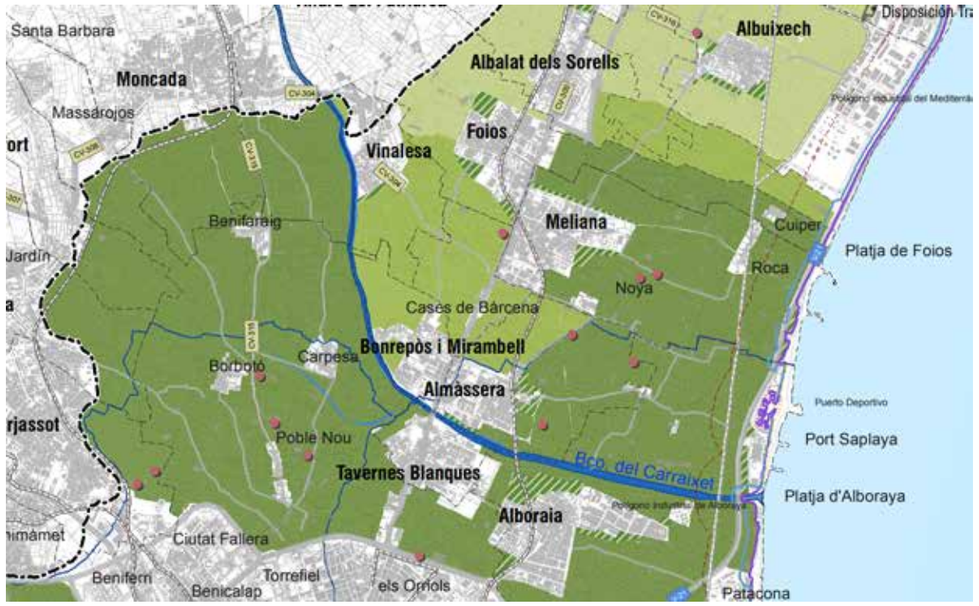
Infraestructura verde estructural

La LOTUP, establece en el artículo 4 el concepto y las funciones de la Infraestructura Verde de la siguiente forma:

> *"La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores"*

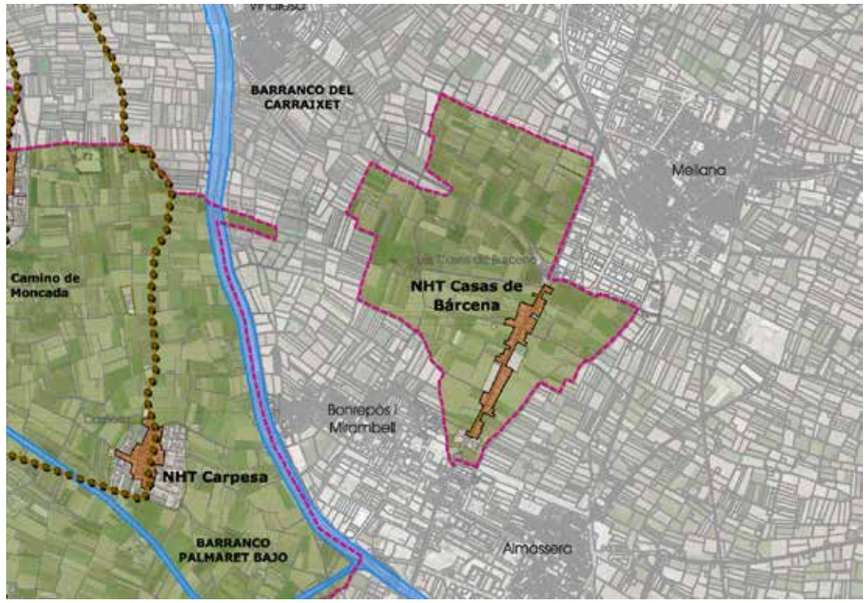
Los elementos que constituyen la Infraestructura Verde Estructural, en el ámbito del Plan Especial de Cases de Bàrcena, se extraen del documento de la revisión del PGOU, y de los Planes de Acción Territorial, para generar una malla conectada a la Infraestructura general de la ciudad.

En el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV), se considera la Huerta circundante al suelo urbano como Huerta de Protección lo que se recoge en la documentación de la revisión del PGOU de Valencia, calificando la huerta como infraestructura verde estructural que a su vez incluye el núcleo histórico tradicional y las vías Augusta y Xura, tal y como se observa en las siguientes imágenes.

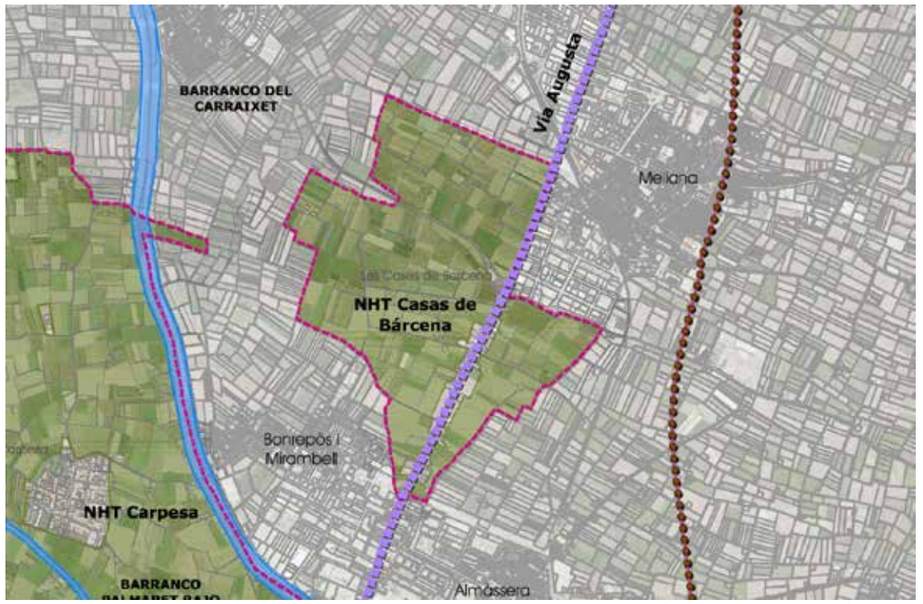


Plano de zonificación del PATODHV

Las Huertas especialmente protegidas forman parte de la Infraestructura verde del entono del suelo urbano de "Cases de Bàrcena",por el este "Horta de Meliana" manteniendo continuidad con la de "Almassera", y por el oeste la "Horta Vinalesa, Bonrepós y Mirambell".



Plano de la IV de la revisión del PGOU de Valencia. Huerta y NHT



Plano de la IV de la revisión del PGOU de Valencia. Vía Augusta y Vía Xurra

Dentro del ámbito del Plan Especial de Cases de Bàrcena, de esta calificación de la revisión del PGOU, sólo se incluye:

- El Núcleo Histórico Tradicional de Cases de Bàrcena
- La Vía Augusta

Aunque no discurren por el interior del ámbito, será necesario considerar, a los efectos de conectividad de la infraestructura verde secundaria, el Assagador de Albuixec y la ruta escolar existente, para potenciar un trazado que fluye entre los cultivos de huerta, dando lugar a perspectivas distintas del paisaje agrario durante su recorrido peatonal.

INFR. VERDE ESTRUCTURAL

Espacios de Elevado Interés Ambiental, Cultural y Visual

* Espacios Asociados al Patrimonio de Especial Relevancia

Núcleo Histórico Tradicional

Red de Corredores de Conexión - Corredores Funcionales

Vía Augusta

INFR. VERDE FUERA DEL ÁMBITO:

Areas de Proteccion Huerta (PATHorta)

Assagador d'Albuixech

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OE.02
INFRAESTRUCTURA VERDE ESTRUCTURAL

De acuerdo con la LOTUP, la infraestructura verde se clasifica, en base a los espacios que integra:

1. Espacios de interés ambiental, cultural y visual
   - Espacios del patrimonio cultural
   - Sistema público de parques y jardines
   - Espacios asociados a dotaciones y equipamientos
2. Corredores de conexión
   - Corredores ecológicos
   - Corredores funcionales

Espacios de interés ambiental, cultural y visual

Espacios del patrimonio cultural

El Patrimonio cultural que forma parte de la infraestructura en el Plan Especial de Cases de Bàrcena está constituido por el Núcleo Histórico Tradicional como Bien de Relevancia Local.

Las normas de protección de este BRL se recogen en el Catálogo estructural de bienes y espacios protegidos de Valencia.

Sistema público de parques y jardines

En el ámbito del Plan Especial de Cases de Bàrcena no se incluye ningún parque público calificado en el planeamiento vigente.

Espacios asociados a dotaciones y equipamientos

En el ámbito de Cases de Bàrcena no existen espacios asociados a dotaciones y equipamientos de la red primaria que puedan considerarse integrados en la infraestructura verde estructural.

Corredores de conexión

Garantizan la continuidad física y visual de la Infraestructura verde, que sirven para interconectar los espacios que la conforman. Pueden ser corredores ecológicos o funcionales.

En el ámbito del Plan Especial de Cases de Bàrcena, no existen corredores ecológicos, entendidos como aquellos cuyo objeto es garantizar la efectividad de los procesos naturales del clima y del territorio o la continuidad de los ecosistemas biológicos.

Los corredores funcionales son aquellos que resuelven la comunicación entre los distintos espacios de la infraestructura verde dotando de continuidad a todo el sistema. En el ámbito del Plan Especial de Cases de Bàrcena adquiere especial importancia, como eje vertebrador del núcleo urbano, la Vía Augusta que se convierte en el principal corredor funcional.

Red primaria de reservas de suelo dotacional

Se determinan los suelos que forman parte de la Red Primaria de dotaciones y los perímetros de afección y protección exigidos por la legislación sectorial, dentro del ámbito de Cases de Bàrcena.

Aunque el vigente Plan General de Valencia fue redactado al amparo de una normativa anterior, existe identidad entre el concepto Red Primaria y el de Sistema General, término utilizado en el Plan vigente, puesto que ambos sistemas constituyen la estructura básica de la ciudad.

Red Primaria de Comunicaciones

Red Primaria Viaria

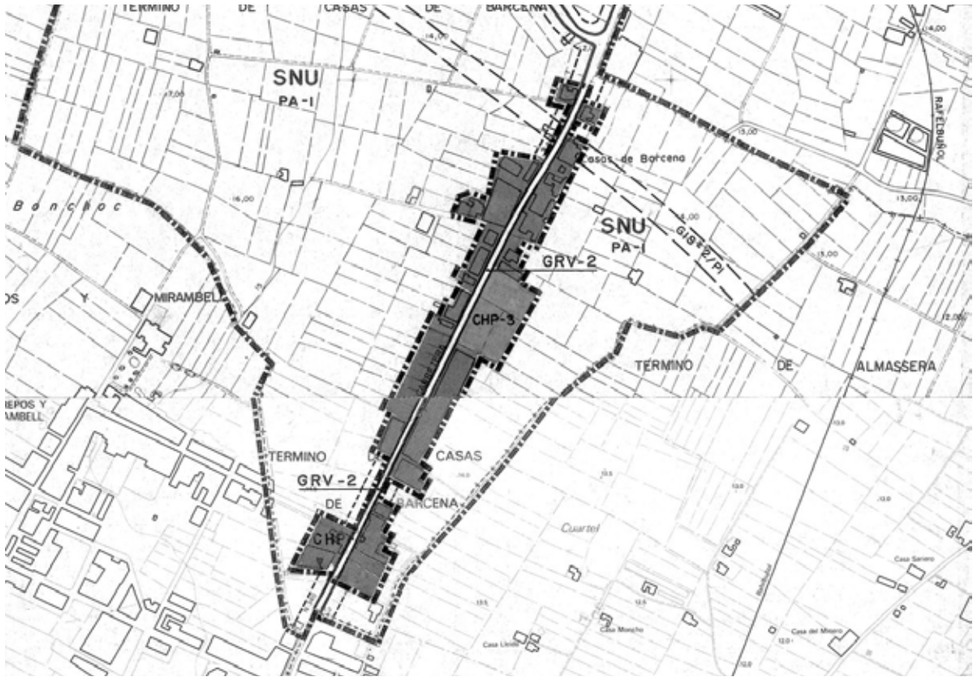
Adaptando la nomenclatura y las determinaciones establecidas por la LOTUP respecto a los Sistemas Generales de la red viaria que define el Plan General, en Cases de Bàrcena.

PCV. Red viaria estructurante de calles y avenidas

Coincide esencialmente con la red básica prevista en el PG88 como Sistema General de Red Viaria (GRV), que mantiene el carácter estructurante de la ciudad completada con la red primaria aprobada en planeamientos de desarrollo.

En el ámbito del Plan Especial de Cases de Bàrcena, se califica como PCV la Calle Cases de Bàrcena que coincide con el tramo de la Vía Augusta y de la antigua CV en el núcleo urbano.

En el ámbito del Plan Especial de Cases de Bàrcena no existe red primaria de reservas de suelo dotacional de parques públicos, redes de transporte público ni dotaciones y equipamientos con ámbito de servicio que supere su entorno inmediato.



RED PRIMARIA VIARIA

PCV Red Primaria Viaria

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OE.04
RED PRIMARIA DE COMUNICACIONES

Zonas Estructurales

El Plan General de Ordenación Urbana de 1988 incluyó bajo el concepto de calificación del suelo, la división en zonas de ordenación, aunque la calificación iba ligada al régimen urbanístico aplicable a la parcela, e incluyó además los sistemas generales, como zonas de ordenación específica.

En la LOTUP el concepto de zona de ordenación estructural es más amplio y no está ligado al régimen urbanístico de la parcela, sino a la situación del suelo y al uso dominante. Tampoco establece como zona de ordenación la red primaria de reservas de suelo de carácter estructural, ni establece criterios para delimitar las zonas en ámbitos territoriales de uso mayoritariamente dotacionaL de singular importancia.

En base a lo establecido en la LOTUP, en el ámbito de Cases de Bàrcena se establecen dos zona estructurales:

- La zona Urbanizada Núcleo Histórico (ZUR-NH).
- La zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE) que abarca el resto de zonas de Cases de Bàrcena, Cases de Poble y Ensanche.Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

Criterios generales para la delimitación de las áreas de reparto y para el establecimiento del aprovechamiento tipo

En el Plan Especial de Cases de Bàrcena se han aplicado los criterios generales establecidos en los artículos 35, 75 y 76 de la LOTUP con las condiciones particulares de tratarse de áreas de regeneración urbana.

Cada unidad de ejecución constituye un área de reparto a la que se adscribe el suelo dotacional necesario para evitar el desequilibrio de aprovechamiento tipo y que se concreta en las respectivas fichas de gestión, correspondiendo el aprovechamiento para el Ayuntamiento siguiente:

- En actuaciones con incremento de aprovechamiento el 10% del incremento generado
- En actuaciones sin incremento de aprovechamiento respecto del planeamiento vigente que sean de nueva urbanización, el 5% del aprovechamiento tipo total.
- En actuaciones sin incremento de aprovechamiento respecto al planeamiento vigente que sean de renovación de la urbanización, el 0%

Política pública de suelo y vivienda

De acuerdo con el artículo 33 de la LOTUP, en el Área Funcional 10, se deberá respetar la previsión de suelo para promover viviendas sometidas a algún régimen de protección pública con destino, preferentemente, al alquiler o al régimen de derecho de superficie y a la venta, en un mínimo de:

- El 15 % de la edificabilidad residencial prevista en suelos urbanos incluidos en ámbitos de renovación y regeneración urbana.
- El 10 % del incremento de la edificabilidad residencial en suelo urbano que se genera sobre la edificabilidad residencial del planeamiento vigente.

Junto a lo anterior, y teniendo en cuenta el Plan Estratégico Municipal de Vivienda 2017-2021, esta política pública de suelo y vivienda se traduce en:

- En cada una de las Unidades de Ejecución y Actuaciones de Dotación que se delimitan en el Plan Especial se ajustarán los equilibrios de aprovechamiento prioritariamente mediante el incremento de los porcentajes de vivienda protegida.

ZUR-NH

ZUR-RE

ZONAS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Zona Urb. Residencial

Zona Urb. Núcleo Histórico

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OE.04

ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

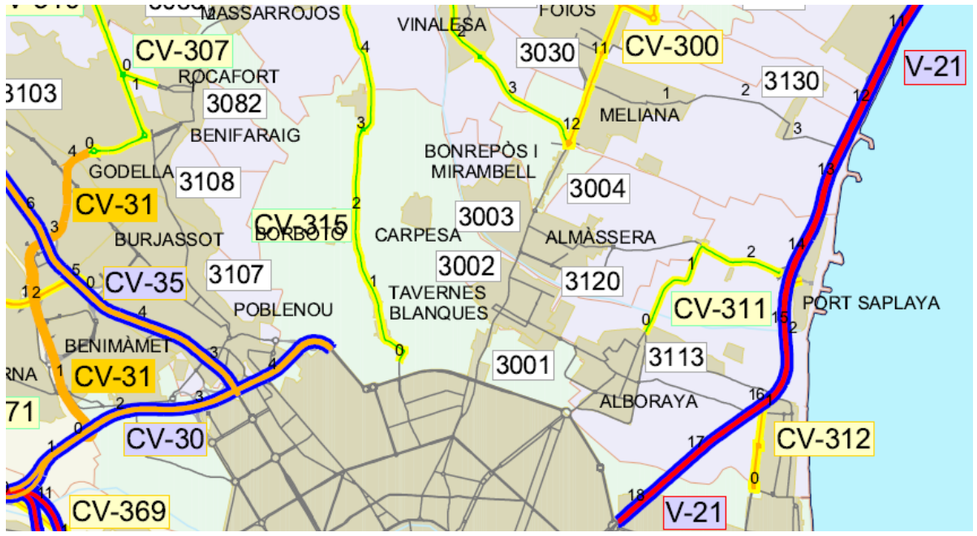
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La revisión de la ordenación pormenorizada del PGOU de València, tal y como se establece en el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, se basa sobre el principio básico de la prioridad peatonal con tres ejes:

- El equilibrio dotacional
- La habitabilidad del espacio urbano, y
- El acceso a la vivienda

Todas las determinaciones de la ordenación pormenorizada del Plan Especial de Cases de Bàrcena se basan sobre estos tres ejes y para ello se propone una pacificación del tráfico transformando la antigua carretera CV-3004 en una calle de barrio mediante la disposición de zonas de baja velocidad en ámbitos ligados a espacios dotacionales y las nuevas actuaciones urbanísticas del plan en el entorno de la ermita, en el ámbito central junto al actual edificio del Ayuntamiento y en el ámbito de la santiguas instalaciones de El Siglo, definiendo la infraestructura verde pormenorizada y las reservas dotacionales teniendo en cuenta la escala del Plan Especial y su encaje con la ordenación estructural.



Pacificación del tráfico y espacios de relación

Como ya se ha dicho en la parte informativa del presente plan, una de los problemas más latentes en Cases de Bàrcena es la carretera que atraviesa de norte a sur la pedanía, CV-3004, antigua carretera de Barcelona.

Esta carretera representa el vial de conexión interurbana principal entre la ciudad de Valencia y los municipios del Norte, Tabernes Blanques, Bonrepós i Mirambell, Almácera, Meliana, Foios, Albalat del Sorells, etc...

Un principio básico para la obtención de la calidad urbana en Cases de Bàrcena es la pacificación del tráfico de la actual CV-304 mediante la implantación de zonas de baja velocidad en los entornos de los suelos dotacionales y la creación de espacios de relación mediante el retiro de la edificación al igual que en su día se formó el espacio de la placeta, disponiendo bolsas de aparcamiento que nos posibiliten su eliminación de la actual vía de tránsito aunque habilitando zonas de carga y descarga que sigan pemitiendo el uso comercial existente en el núcleo urbano.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Infraestructura verde urbana

De acuerdo con el artículo 35 de la LOTUP, la Infraestructura Verde de la ordenación pormenorizada, desarrolla y complementa la infraestructura verde del nivel estructural, conectando espacios libres, itinerarios peatonales y dotaciones en una red estructurada a partir de la proximidad y la relación con el paisaje urbano.

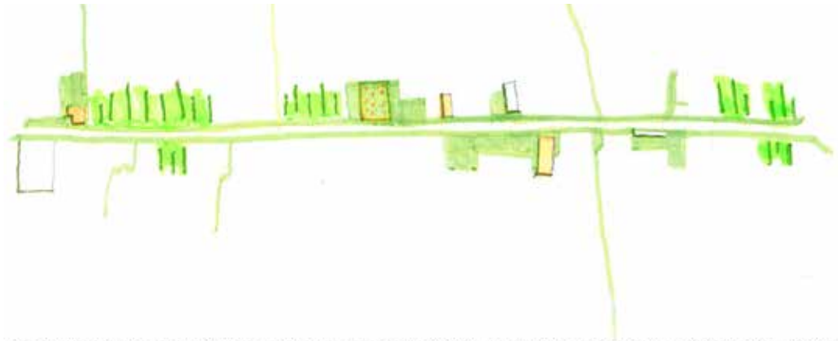
Según las determinaciones de la ordenación estructural, la infraestructura verde estructural del Plan Especial de Cases de Bàrcena está compuesta por:

- El Núcleo Histórico Tradicional de Cases de Bàrcena
- La Vía Augusta

La disposición de la infraestructura verde pormenorizada se configura a partir de itinerarios peatonales y espacios de relación y dotacionales que configuran los parámetros básicos de la ordenación del plan especial sobre la integración del paisaje urbano y de integración con la huerta y la disposición de espacios de relación asociados a dotaciones y ventanas a la huerta.

Se persigue con ello:

- Conexión peatonal para hacer accesibles los equipamientos que dotan de servicios públicos a la población residente y que hacen uso de ellos.
- Configuración de un espacio de transición y amortiguación visual entre la edificación y la huerta.



Recorrido principal lineal conectando elementos de interés, y abriendo "ventanas" (elaboración propia)

De esta forma la Infraestructura Verde es la base de la ordenación de Cases de Bàrcena, que sobre los principios básicos de la prioridad peatonal y la proximidad dispone una estructura para una movilidad jerarquizada con una configuración que establece diferentes categorías de espacios públicos y red viaria mucho más rica desde el punto de vista de la relación entre las personas y su escala.

NHT CASES BÀRCENA

Via Augusta

INFR. VERDE ESTRUCTURAL

Espacios de Elevado Interés Ambiental, Cultural y Visual

* Espacios Asociados al Patrimonio de Especial Relevancia

Núcleo Histórico Tradicional

Red de Corredores de Conexión - Corredores Funcionales

Vía Augusta

INFR. VERDE PORMENORIZADA

Espacios de Elevado Interés Ambiental, Cultural y Visual

Espacios Libres

Red de Corredores de Conexión - Corredores Funcionales

Recorridos Peatonales

INFR. VERDE FUERA DEL ÁMBITO:

Areas de Proteccion Huerta (PATHorta)

Assagador d'Albuixech

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.01
INFRAESTRUCTURA VERDE PORMENORIZADA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Red secundaria de dotaciones

Tal y como ya se ha explicado anteriormente, el PG88 delimitó en Cases de Bàrcena una parcela para reserva educativa de 5.660,09 m2 donde se permitía albergar 1 centro de una línea de Infantil y Primaria (3I+6P).

Cases de Bàrcena se sitúa dentro del Distrito Escolar número 17 correspondiente al Poblats del Nord, junto con Carpesa, Benifaraig, Massarrochos, Borbotó, Poble Nou, Mahuella-Tauladella y Rafalell-Vistabella. El estidio de las necesidades educativas debe por tanto realizarse atendiendo a las demanda y oferta de plazas escolares dentro del distrito.

Consultado el informe de 29 de junio de 2015, emitido por la Consellería de Educación, Cultura i Esport, sobre la Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, la demanda estimada para el Distrito 17, es de 227 plazas escolares, lo que supone un aumento para la zona de 3 unidades de Infantil y 6 de Primaria.

A la vista de las numerosas reservas educativas en este distrito, las cuales suman 21 unidades de Infantil y 42 de Primaria, el citado informe concluye para este distrito que existe un SUPERAVIT de 18 unidades de Infantil y 35 unidades de Primaria.

Por tanto, desde el presente Plan Especial se propone como alternativa de ordenación, prescindir de esta reserva educativa a favor de una mayor conservación de la huerta en producción que ocupan estos suelos, y ocupar una pequeña parte de estos suelos para un equipamiento de escala local como por ejemplo el uso deportivo, demandado por la población durante los procesos de participación ciudadana llevados a cabo en la zona.

La red secundaria está integrada por las infraestructuras, espacio libres, jardines, equipamientos y otras dotaciones cuyo ámbito de influencia es el suelo urbano de Cases de Bàrcena.

El Plan clasifica la red secundaria de dotaciones según lo establecido en el Anexo IV de la LOTUP

- Comunicaciones
  - Red viaria de tránsito (SCVT): Es aquel elemento de la red viaria urbana que presta servicio al tránsito rodado.
  - Red viaria de prioridad peatonal (SCVP): Es aquel elemento de la red viaria urbana en el que se establece la prioridad peatonal y se restringe la circulación de vehículos a motor a residentes, carga y descarga y servicios de emergencia, diseñada para incrementar las actividades de relación ciudadana y el intercambio social.
  - Aparcamientos (SCA): Elemento de la red viaria destinado al aparcamiento.
- Espacios Libres
  - Espacios libres de uso público (SEL): Se consideran espacios libres de uso público a aquellas áreas de uso público de superficie superior a 400 m² que por sus características morfológicas y funcionales posibiliten el encuentro, el paseo y la relación social entre los ciudadanos, sin poseer las condiciones exigidas a las zonas verdes, como plazas u otro tipo de áreas estanciales.
- Equipamientos
  - Dotacional Múltiple (SQM)
  - Dotación Asistencial-Religioso privado (SQS-R*)

Estándares de calidad urbana

El Plan Especial de Cases de Bàrcena establece los estándares de calidad urbana siguiendo, aunque no sea de aplicación en su ámbito, las determinaciones del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana.

SUPERFICIES GLOBALES PE CASES DE BÀRCENA (m2s)		
Calificación del Suelo de Privado	33.574 m2s	55,54%
Calificación de Suelo Dotacional	26.879 m2s	44,46%
TOTAL SUPERFICIE AF 10	60.453 m2s	

CUADRO SUELOS PRIVADOS			
Calificación		Superficie	%
Nucleo Historico Cases de Bàrcena	NH	8.706,50 m^2s	26%
Ensanche Poble	ENS-POB	10.694,07 m^2s	32%
Cases de Poble	CP	12.448,29 m^2s	37%
Terciario Baja Densidad	TER-4	1.725,43 m^2s	5%
TOTAL SUELOS PRIVADOS		33.574,28 m2s	

CUADRO SUELOS DOTACIONALES					
Tipo Red	Clasificación			Superficie	%
Red primaria	Comunicaciones	Vial de Tránsito	PCVT	14.384,22 m2s	53,52%
Total Red Primaria				**14.384,22 m2s**	**53,52%**
Red secundaria	Comunicaciones	Vial de tránsito	SCVT	4.119,94 m2s	15,33%
		Aparcamientos	SCA	2.624,15 m2s	9,76%
	Zonas Verdes y Espacios Libres	Espacios libres	SEL	3.511,95 m2s	13,07%
	Equipamientos	Dotacional múltiple	SQM	1.963,35 m2s	7,30%
		Asistencial-Religioso Privado	SQS-R*	275,20 m2s	1,02%
Total Secundaria				**12.494,58 m2s**	**46,48%**
TOTAL SUELOS DOTACIONALES				26.878,81 m2s	

IDENTIFICACIÓN				CALIFICACIÓN		USO DE PARCELA		Superficie	Estado	Incluida en UE
Código	AF	Supermanzana	Manzana	Calificación	CodigoPOP	Uso parcela		m^2s		
31-01-003	31	01	003	**Zonas Verdes**	31.02.35.43.00	**Espacios Libre**	SEL	698,21	No Ejecutado	AA ENTORNO ERMITA
31-04-004	31	04	004	**Zonas Verdes**	31.02.35.43.00	**Espacios Libre**	SEL	1.169,67	No Ejecutado	UE CENTRO
31-05-005d	31	05	005d	**Zonas Verdes**	31.02.35.43.01	**Espacios Libre**	SEL	533,66	No Ejecutado	UE CENTRO
31-08-004	31	08	004	**Zonas Verdes**	31.02.35.43.02	**Espacios Libre**	SEL	557,07	No Ejecutado	AA EL SIGLO
31-08-001	31	08	001	**Zonas Verdes**	31.01.35.43.03	**Espacios Libre**	SEL	553,34	Ejecutado	NO
31-04-006	31	04	006	**Equipamiento**	31.01.35.56.00	**Dotacional múltiple**	SQM	637,49	No Ejecutado	UE CENTRO
31-05-005b	31	05	005b	**Equipamiento**	31.02.35.56.00	**Dotacional múltiple**	SQM	1.114,98	No Ejecutado	UE CENTRO
31-05-005f	31	05	005f	**Equipamiento**	31.01.35.56.00	**Dotacional múltiple**	SQM	210,88	Ejecutado	NO
31-01-002	31	01	002	**Equipamiento**	31.02.35.52.01	**Asistencial-Religioso Privado**	SQS-R*	275,20	Ejecutado	NO

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
Contexto
Ámbito y alcance
Antecedentes
Planeamiento vigente
Procesos participativos
Objetivos y diagnóstico
Directrices
Propuestas de ordenación
Determinaciones urbanísticas
Gestión
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

Subzonas de ordenación pormenorizada

El Plan identifica las subzonas de ordenación pormenorizada con el fin de establecer ordenanzas particulares de edificación que incluyen dimensiones, forma y volumen y una regulación detallada de los usos del suelo, y la edificabilidad.

Para la regulación de las determinaciones propias de cada subzona, se ha tenido en consideración el Estudio de Integración Paisajística de Cases de Bàrcena y el Catálogo de Protecciones. Atendiendo a la morfología, el Plan identifica las siguientes subzonas de ordenación pormenorizada:

Núcleo Histórico (NH)

La Subzona de Núcleo Histórico de Cases de Bàrcena comprende el ámbito patrimonial NHT_BRL y queda grafiada con el título NH en el plano OP.02 Subzonas de Ordenación Pormenorizada.

Ensanche (ENS-POB)

La Subzona de Ensanche de Cases de Bàrcena está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con el título ENS-POB en el plano OP.02 Subzonas de Ordenación Pormenorizada.

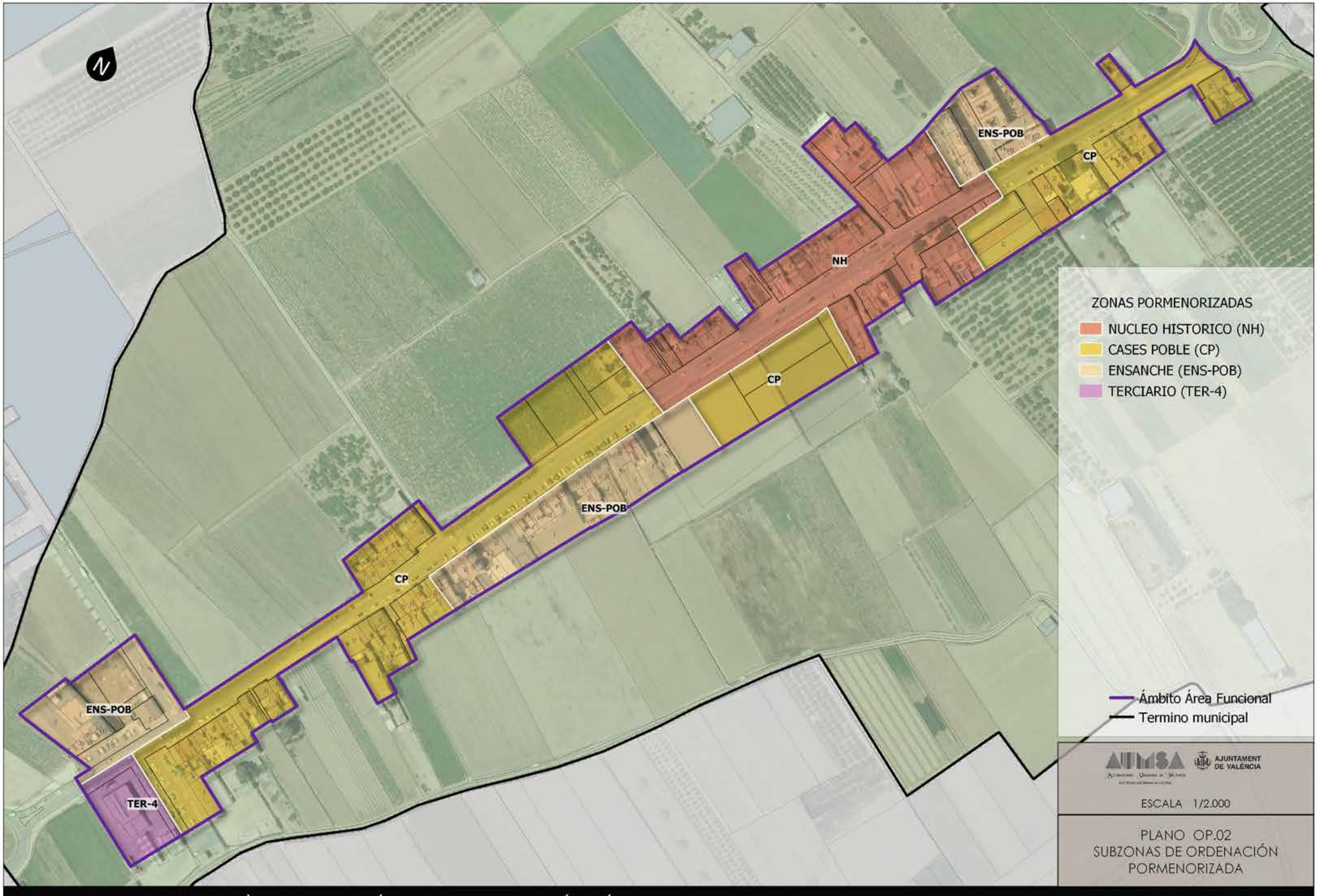
Cases de Poble (CP)

La Subzona de Cases de Poble está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con el título CP en el plano OP.02 Subzonas de Ordenación Pormenorizada.

Terciario (TER-4)

La Subzona de Terciario de Baja Densidad de Cases de Bàrcena está constituida por el área expresamente grafiadas con el título TE en el plano OP.02 Subzonas de Ordenación Pormenorizada.

SUBZONAS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	CODIGO	Superficie	% Superficie	Edificabilidad	% Edificabilidad
Núcleo Histórico	NH	15.365	25,42%	11.910	24,08%
Ensanche Poble	ENS-POB	14.253	23,58%	18.986	38,38%
Cases de Poble	CP	28.565	47,25%	17.878	36,14%
Terciario Baja Densidad	TER-4	2.270	3,76%	690	1,40%
TOTAL		**60.453,08**		**49.464,52**	


N
ENS-POB
CP
NH
CP
ENS-POB
CP
ENS-POB
TER-4
ZONAS PORMENORIZADAS
NUCLEO HISTORICO (NH)
CASES POBLE (CP)
ENSANCHE (ENS-POB)
TERCIARIO (TER-4)
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OP.02
SUBZONAS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA

Disposición de vivienda protegida

Con la propuesta de revisión de la ordenación pormenorizada de Cases de Bàrcena, se propone un incremento en las unidades de ejecución de 75 viviendas de las que, ajustando el porcentaje de vivienda protegida a las determinaciones de la LOTUP, 9 serían protegidas en la UE Centro.

Se ha ajustado la disposición de vivienda protegida en las nuevas actuaciones a los mínimos establecidos en la LOTUP de forma que se pueda garantizar la viabilidad económica de las actuaciones teniendo en cuenta los valores disponibles en el ámbito de Cases de Bàrcena.

Integración paisajística

Las medidas de integración paisajística tienen su reflejo en todos los aspectos de la ordenación pormenorizada de Cases de Bàrcena principalmente en su integración del borde urbano con la Huerta. El Programa de Implementación que se propone en el Estudio de Integración Paisajística (Libro IV)

El desarrollo de las nuevas propuestas de regeneración y renovación urbanas que se proponen mediante este Plan Especial dentro de la actuación cumplen con las mejoras de calidad paisajística que se muestran en el Estudio de Paisaje mediante las volumetrías, poniendo en valor los elementos protegidos e identitarios de los habitantes de este ámbito.

Perspectiva de género

El Plan Especial de Cases de Bàrcena tiene como objetivo transversal la consideración de la perspectiva de género, aportando una visión más cercana del urbanismo, a la escala de las personas, ya que incorpora conceptos como:

- Red equilibrada de dotaciones
- Accesibilidad y cercanía a espacios públicos y equipamientos
- Creación de recorridos peatonales y espacios de convivencia
- Mezcla de usos que permita la integración de actividades comerciales, residenciales y de ocio
- Diversidad de usos en los equipamientos que permitan la compatibilidad de horarios
- Mejora del entorno de los equipamientos mediante la disposición de zonas de espera seguras

En el documento 2 del Libro I del Plan Especial se justifica la consideración de la perspectiva de género.

SÍNTESIS PARÁMETROS URBANÍSTICOS CASES DE BÀRCENA		PE
SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA FUNCIONAL:	S	60.453,08 m²s
EDIFICABILIDAD		
EDIFICABILIDAD TOTAL	EB	49.464,52 m²t
EDIFICABILIDAD POTENCIAL RESIDENCIAL:	ER	48.774,35 m²t
EDIFICABILIDAD POTENCIAL TERCIARIA:	ET	690,17 m²t
EDIFICABILIDAD POTENCIAL INDUSTRIAL:	EI	0,00 m²t
ÍNDICE DE EDIFICABILIDA BRUTA (IEB):	EB/S	0,7075 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (IER):	ER/S	0,6976 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA (IET):	ET/S	0,0099 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL (IEI):	EI/S	0,0000 m²t/m²s
VIVIENDA		
Nº VIVIENDAS	Vp	232 viv.
DENSIDAD DE VIVIENDAS ÁREA FUNCIONAL:	Viv x 10000/S	38 viv./Ha
POBLACIÓN		
POBLACIÓN	Pp Pa	488 hab.
RATIO (hab/viviendas potenciales) según PED		1,90 Hab/Viv
DOTACIONES		
SUPERFICIE DOTACIONAL GLOBAL:	SDG	26.878,81 m²s
SUPERFICIE DOTACIONAL RED PRIMARIA:	RP	14.384,22 m²s
SUPERFICIE DOTACIONAL RED SECUNDARIA:	RS	12.494,58 m²s
SUPERFICIE DOTACIONAL NO VIARIA:	SDNV	5.750,50 m²s
SUPERFICIE RED PRIMARIA NO VIARIA:	RPNV	0,00 m²s
SUPERFICIE RED SECUNDARIA NO VIARIA:	RSNV = SDNV - RPNV	5.750,50 m²s
SUPERFICIE DOTACIONAL VIARIA:	SDV	21.128,31 m²s
SUPERFICIE RED PRIMARIA VIARIA:	RPV	14.384,22 m²s
SUPERFICIE RED SECUNDARIA VIARIA:	RSV = SDV - RPV	6.744,09 m²s
EDIFICABILIDAD MEDIA ÁREA FUNCIONAL:	EB/(S-RP)	1,0737 m²t/m²s
ESTÁNDAR DOTACIONAL GLOBAL (EDG):	SDG/EB	0,5434 m²s/m²t
ESTÁNDAR DOTACIONAL NO VIARIO (EDNV):	SDNV/EB	0,1163 m²s/m²t

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

- Contexto
- Ámbito y alcance
- Antecedentes
- Planeamiento vigente
- Procesos participativos
- Objetivos y diagnóstico
- Directrices
- Propuestas de ordenación
- Determinaciones urbanísticas
- Gestión

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València, Sociedad Anónima Municipal

Ajuntament de València

01_PE_Barcena_VP_2011_MEMORIA

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

En las determinaciones de la ordenación estructural se establecen los criterios para la determinación de las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo y quedan conformadas:

- Con carácter general, por parcelas sujetas a **actuaciones aisladas**, que forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio. En este caso, **el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.**
- Los terrenos incluidos en **unidades de ejecución** constituirán un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, pudiendo ser continuas o discontinuas.

Áreas urbanas homogéneas

Se considera todo el ámbito del plan como un área urbana homogénea.

Áreas de reparto

Los criterios generales para delimitar las áreas de reparto en suelo urbano quedan establecidos principalmente en los artículos 36, 75 y 76 de la LOTUP, donde se establece que cada sector de planeamiento en suelo urbano constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas. De acuerdo con esta premisa, las áreas de reparto en suelo urbano, quedan conformadas:

a. Con carácter general, por parcelas sujetas a actuaciones aisladas, que forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.
b. Los terrenos incluidos en unidades de ejecución constituirán un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito.

Los ámbitos incluidos en unidades de ejecución se consideran cada uno de ellos un área de reparto independiente, pudiendo ser discontinuas cuando se les adscriben suelos dotacionales externos.

Actuaciones aisladas

El ámbito de Cases de Bàrcena que no queda incluido dentro de unidades de ejecución, es susceptible de ejecutarse mediante actuaciones aisladas, que formaran parte de un área de reparto junto con su ámbito de su vial de servicio, que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

Actuaciones integradas

El Plan delimita unidades de ejecución cuando son necesarias operaciones de renovación y regeneración urbana cuya ejecución deberá realizare mediante actuaciones integradas al no poder quedar resueltas mediante actuaciones aisladas con cesión del ámbito vial de servicio.

Las características de cada unidad de ejecución se establecen en la correspondiente ficha de gestión.

En Cases de Bàrcena se delimitan tres ámbitos de gestión:

- Dos actuaciones aisladas localizadas en el "entorno de la ermita" y el entorno de la fábrica de "el siglo
- Una actuación integrada: la Unidad de Ejecución denominada "UE Centro"

Cada Unidad de Ejecución constituirá un Área de Reparto, estableciendo para cada una de ellas un aprovechamiento tipo que se calculará según las condiciones establecidas en el artículo 68 en cuanto a los principios generales y conceptos de la gestión urbanística y según el artículo 74 en cuanto a la fórmula de cálculo, con las reglas generales de equidistribución del artículo 75

En este caso no existen adscripciones de suelo y se entiende como Área Homogénea el ámbito de Cases de Bàrcena.

En cuanto al aprovechamiento que corresponde a la Administración y la posible compensación de excedentes de aprovechamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 77 de la LOTUP.

Ámbito	Edificabilidad global	Aprov. global	% administración	Aprov. administración
UE Centro	8.423,66 m2t	7.518,96 ua	10%	751.90 ua
AA Ermita	1.234,16 m2t	1.193,01 ua	0%	0,00 ua
AA El Siglo	1.540,50 m2t	1.462,17 ua	0%	0,00 ua

	UE Centro	AA Ermita	AA El Siglo
Espacios libres	1.694,24 m2s	264,71 m^2s	557,43 m^2s
Red Viaria	3.897,78 m2s	797,38 m2s	408,00 m2s
Equipamientos	1.739,60 m2s	0,00 m2s	0,00 m2s
Total suelo público	7.328,62 m2s	1.062,09 m2s	965,43 m2s
Suelo privado	2.958,47 m2s	404,65 m2s	984,77 m2s
Total ámbito de gestión	10.287,09 m2s	1.466,74 m2s	1.950,20 m2s
Edificabilidad total	8.423,66 m2t	1.234,16 m2t	1.540,50 m2t
Edificabilidad residencial (ER)	5.866,60 m2t	829,51 m2t	770,25 m2t
Edificabilidad terciaria	2.557,06 m2t	404,65 m2t	770,25 m2t
Índice edificabilidad bruta	0,82 m2t/m2s	0,84 m2t/m2s	0,79 m2t/m2s
Índice edificabilidad residencial	0,57 m2t/m2s	0,57 m2t/m2s	0,39 m2t/m2s
Índice edificabilidad terciaria	0,25 m2t/m2s	0,28 m2t/m2s	0,39 m2t/m2s
Superficie computable	10.2897,09 m2t	1.464,74 m2s	1.950,20 m2s
Aprovechaemiento tipo	7.518,96 ua	1.193,01 ua	1.462,17 ua
	0,73 ua/m2s	0,81 ua/m2s	0,75 ua/m2s
Aprovechamiento subjetivo	6.767,06 ua	1.193,01 ua	1.462,17 ua
Cesión de aprovechamiento	751,90 ua	0,00 ua	0,00 ua
Número de viviendas	59	8	8
Edificabilidad lucrativa privada	7.027,09 m2t	1.234,16 m2t	1.540,50 m2t

UE CENTRO

AA EL SIGLO

AA ENTORNO ERMITA

GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Alineaciones y Numero Plantas

Unidad de Ejecución

Actuación Aislada

Ordenación

Terciario

Espacio Libre Red Secundaria

Aparcamientos

Equipamiento Público

Equipamiento Privado

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.06
GESTIÓN URBANÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO I. DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO 2 . PERSPECTIVA DE GÉNERO

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Contenido

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO NORMATIVO 108
1.1 Denominación del proyecto 108
1.2 Órgano administrativo que lo promueve 108
1.3 Objetivos generales del proyecto 108
1.4 Contexto o ámbito de actuación de la norma 108
1.5 Objetivos para promover la igualdad de género 108
2. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO 108
3. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN 108
4. PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD DE GÉNERO 109
5. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO 109
5.1 Participación de hombres y mujeres 109
5.2 Acceso y control de los recursos 109
5.3 Normas sociales y valores basados en el género 109
5.4 Cumplimiento de la normativa en materia de igualdad 109
6. PROPUESTAS DE MEJORA 109
CUMPLIMIENTO DEL ANEXO XII LOTUP 110

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO NORMATIVO

1.1 Denominación del proyecto

PLAN ESPECIAL DE CASAS DE BARCENA

1.2 Órgano administrativo que lo promueve

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE VALÈNCIA

1.3 Objetivos generales del proyecto

El objeto del Plan Especial de Cases de Bàrcena, es dotar al núcleo urbano de un instrumento de planeamiento que garantice mejora de su calidad urbana tomando como base las Directrices de Calidad Urbana de València y la preservación de sus valores culturales y patrimoniales.

1.4 Contexto o ámbito de actuación de la norma

Se trata de un documento cuyo alcance es el de un plan de ordenación pormenorizada, incluyendo determinaciones relativas a la protección del patrimonio, gestión, régimen urbanístico del suelo y medidas para la mejora del paisaje urbano y su integración con el PAT de la Huerta.

El plan se redacta al amparo de la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, la legislación vigente en materia de ordenación del territorio y urbanismo y la legislación vigente en materia de patrimonio cultural, teniendo en consideración, además, el resto de normativa sectorial que afecta a sus determinaciones.

1.5 Objetivos para promover la igualdad de género

El Plan Especial de Cases de Bàrcena tiene como objetivo transversal la consideración de la perspectiva de género, aportando una visión más cercana del urbanismo, a la escala de las personas, ya que incorpora conceptos como:

- Red equilibrada de dotaciones
- Accesibilidad y cercanía a espacios públicos y equipamientos
- Creación de recorridos peatonales y espacios de convivencia
- Mezcla de usos que permita la integración de actividades comerciales, residenciales y de ocio
- Diversidad de usos en los equipamientos que permitan la compatibilidad de horarios
- Mejora del entorno de los equipamientos mediante la disposición de zonas de espera seguras

2. ANÁLISIS DE LA PERTINENCIA DE GÉNERO

Tenidos en cuenta los objetivos del Plan, se considera pertinente la observación en el mismo de consideraciones de género.

3. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

Del análisis demográfico del barrio se descubre el decrecimiento poblacional, que de igual modo se ha experimentado para todo el municipio de València.

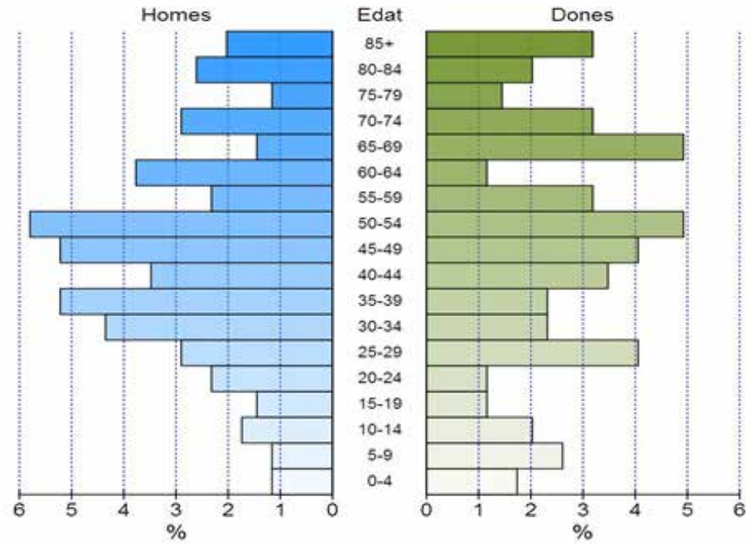
Aun así, se trata de un decrecimiento porcentualmente elevado, en comparación con el resto de València, experimentándose un reducción de cerca del 5% bianual.

Del análisis comparativo de la evolución de la población en el resto de Poblats del Nord, nos muestra cómo todas ellas, a excepción de Carpesa o Benifaraig, experimentan un retroceso en su población, probablemente influido por la falta de comunicación fluida con la ciudad central, la escasa actividad económica en la zona, poca oferta de vivienda, etc...

Por otro lado, si analizamos la distribución de la población por grupos de edad, la población de Cases de Bárcena está más envejecida que la población total de València, contando con más de un 24,36% de la población con más de 64 años.

La mayor parte de la población cuenta entre 40 y 64 años, y los mayores de 65 años en Cases de Bárcena están 4 puntos por encima que la media en la ciudad de València, lo que hace suponer que en los próximos años se producirá una envejecimiento progresivo de la población.

Estructura d'edat i sexe



Fuente: Padrón Municipal de Habitantes a 1 de enero de 2018. Cases de Bárcena

4. PREVISIÓN DE EFECTOS SOBRE LA IGUALDAD DE GÉNERO

Se prevé que los efectos de la ejecución del Plan en materia de igualdad sean positivos.

El PE de Cases de Bàrcena ha sido elaborado siguiendo las y las disposiciones de la LOTUP así como las directrices del "Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano".

5. VALORACIÓN DEL IMPACTO DE GÉNERO

5.1 Participación de hombres y mujeres

Corregir puntos de inseguridad en el espacio público y variar el reparto del mismo en favor de las actividades de estancia, relación y trabajo reproductivo debe favorecer en mayor medida a las personas que principalmente lo usan, independientemente de su sexo, edad o condición personal.

5.2 Acceso y control de los recursos

Se pretende favorecer a los habitantes del barrio frente a la ocupación del espacio por vehículos privados. Se trata de rescatar el espacio público del núcleo urbano para el vecindario.

5.3 Normas sociales y valores basados en el género

Al modificar el reparto de los espacios en favor del destinado a actividades cotidianas de estancia, relación y trayectos de cercanía se están modificando los parámetros usuales de funcionamiento por los que actualmente se destina al trabajo productivo y los desplazamientos en vehículo privado la mayor parte del espacio público.

5.4 Cumplimiento de la normativa en materia de igualdad

Aunque no se mencione específicamente en el plan propuesto, durante su elaboración se han tenido en cuenta las normas vigentes en materia de igualdad, incorporando el presente Informe de Impacto de Género y utilizando en sus determinaciones un lenguaje inclusivo que represente y acoja a todo tipo de personas.

Los aspectos específicos que atienden a los objetivos de igualdad y a la aplicación de medidas desde una perspectiva de género sí se incluyen expresamente en la documentación del Plan, concretamente en el apartado 11 de su Memoria Justificativa.

Por todo lo expuesto y como conclusión, se considera que el impacto de género del PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA es positivo.

6. PROPUESTAS DE MEJORA

El Plan Especial de Cases de Bàrcena, se incluye en los documentos que forman parte de la revisión de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de València, unos de cuyos objetivos estratégicos es la consideración de la perspectiva de género.

El Plan de Participación Pública se ha diseñado contemplando, en lo posible, acciones adaptadas en horarios y lugares diversos, pensados para su fácil acceso por todo género de personas, que tengan en cuenta la diversidad de situaciones y condiciones personales de la población.

Puesto que en estos momentos estamos en la fase de información pública y consultas, según el resultado se adoptarán medidas correctoras de procedimientos y contenidos que favorezcan la implantación de medidas de igualdad de género.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
02_PE_Barcena_VP_2011_GENERO

CUMPLIMIENTO DEL ANEXO XII LOTUP

Se presentan a continuación en formato de tabla, las cuestiones que son de aplicación a la planificación con perspectiva de género según anexo XII de la LOTUP (la referencia al artículo concreto del anexo se detalla entre paréntesis), indicando específicamente aquellas que no se abordan en el plan por no ser objeto del presente instrumento urbanístico. Las materias incluidas son:

- Modelo de ocupación (tabla 1)
- Red de espacios comunes (tabla 2)
- Espacios de relación (tabla 3)
- Espacios de relación (tabla 4)
- Equipamientos y comercios (tabla 5)

Respecto a los procesos de participación pública, se ha procurado desde la fase de consulta previa iniciada el 2 de abril de 2019 (cuyas resultados se incluyen en el "informe de respuesta" que se incorpora al plan), que la información facilitada por la población precisa para identificar las necesidades de la población, se aporte desagregada por género, edad, diversidades, situaciones socio-económicas, ocupación, etc. ; de esta manera se justificará participación de las personas de diferentes grupos sociales, y su incorporación a los documentos urbanísticos según lo exigido por la Ley

Se incluye en el plan el análisis demográfico con identificación de las necesidades expresadas por la población (análisis demográfico de la documentación informativa). Asimismo se analiza en el documento la repercusión de las acciones previstas sobre la población y con respecto a la planificación con perspectiva de género (alternativas del borrador del plan).

Se incluyen en las Normas Urbanísticas aspectos relativos a condiciones mínimas aplicables a los proyectos de urbanización y de obra pública que se desarrollen en el ámbito de la red de espacios comunes ni la regulación de actividades remuneradas en la vivienda. El diseño concreto de tipologías de vivienda, vestíbulos y otros espacios comunes a considerar con perspectiva de género que establece el anexo XII de la LOTUP, será desarrollado en los futuros proyectos de edificación.

TABLA 1: MODELO DE OCUPACIÓN	SI	NO	No es objeto del plan	OBSERVACIONES
Se facilita ciudades compactas con un tejido denso definido (3.1.)			X	Las determinaciones del plan se concretan en el ámbito del suelo urbano vigente (ordenación pormenorizada)
Se limita el crecimiento disperso (3.1.)			X	
Se propicia la combinación de usos (4.1.)				Se propicia la combinación de usos pormenorizados
Se evita zonificaciones con usos exclusivos (4.1.)				
Se evita la disposición concentrada de viviendas de un mismo perfil familiar y económico (4.1.)				Se establecen reservas de vivienda protegida y vivienda social
Se fomenta la distribución equitativa de los equipamientos y servicios (4.1.)				Se fomenta la distribución equitativa de los equipamientos y servicios de proximidad (ordenación pormenorizada)
Se contempla la presencia de diferentes formas de desplazamiento y transporte (4.3.)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables
Se favorece el transporte público, la movilidad a pie y en bicicleta, sin reducir el espacio de peatones (9.1)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.

TABLA 2: RED DE ESPACIOS COMUNES	SI	NO	No es objeto del plan	OBSERVACIONES
Se incluye plano de ordenación, con delimitación la red de espacios comunes en el ámbito y sus elementos de conexión entre los espacios que la constituyen (2.3)				
El ámbito de planificación es el barrio o una unidad morfológica y poblacional de características particulares (2.2)				
Se permite el acceso a cada espacio desde una distancia máxima de diez minutos caminando sin dificultad desde cualquier punto del barrio (3.2)				
Se disponen espacios de estar y de relación vinculados a la red de peatones cada 300 metros (3.2)				
Se contempla la ubicación de espacios para las actividades comunes. (4.3.)				
Es continua (5.3)				
Está jerarquizada (5.3)				La configuración lineal del ámbito, limita la jerarquización
Se crean hitos que facilitan la identificación y lectura del espacio, la orientación y la apropiación de cada espacio. (5.3)			X	
Se evita la monotonía y la uniformidad de los espacios públicos para mejorar la diferenciación visual de los mismos. (5.3)				
Se facilita la visibilidad de los espacios públicos desde los edificios limítrofes. (5.3)				
Está constituida por jardines (2.1)				
Está constituida por plazas (2.1)				
Está constituida por espacios libres vinculados a la red de peatones (2.1)				
Está constituida por equipamientos de uso diario (2.1)				
Está constituida por comercios y servicios cotidianos (2.1)				
Está constituída por paradas de transporte público (2.1)				
Está constituida por viales de conexión (2.1)				
Está constituida por espacios para la gestión de residuos y su reciclaje (2.1)				
Está constituida por espacios para los animales de compañía (2.1)				
Está constituida por otro elemento de uso cotidiano que necesiten ser diseñados de forma inclusiva (especificar) (2.1)				No se localizan

TABLA 3: ESPACIOS DE RELACIÓN	SI	NO	No es objeto del plan	OBSERVACIONES
Los espacios públicos están bien señalados. Las señales o los hitos incluyen la información necesaria para encontrarlos en la red de espacios comunes, y relacionarlos con los otros espacios de la red y con los puntos de emergencia. (5.4.)			X	
Se garantizan espacios de recreo y de relaciones sociales que permitan la buena convivencia intergeneracional (5.6) Se proporcionan superficies para realizar actividades de relación social, de estar, de reunión y de recreo. (6.1.)				
Se garantiza la calidad, seguridad, mantenimiento y limpieza de los espacios de recreo y de relaciones sociales (5.6.).			X	
Los espacios de peatones son anchos, seguros y libres de conflictos con el tráfico de vehículos. (6.1.)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
La vegetación, iluminación y mobiliario urbano están incluidos en el diseño de los espacios de relación, con carácter inclusivo y con perspectiva de género (6.1.)			X	
Se adoptan medidas de calidad del aire, del confort térmico y acústico y de la accesibilidad de los itinerarios y de todos los espacios públicos. (6.1.)			X	

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

02_PE_Barcena_VP_2011_GENERO

TABLA 4: EQUIPAMIENTOS Y COMERCIO	SI	NO	No es objeto del plan	OBSERVACIONES
Se localizan favoreciendo la proximidad entre las actividades diarias (3.1.)				
Se procuran los usos dotacionales, de equipamientos y servicios en las proximidades de las estaciones de transporte público, especialmente en las estaciones intermodales. (4.4.)				
Se incorpora el criterio de seguridad en la localización y el diseño de los edificios públicos. (5.7.)				Es objeto del plan, la localización de los edificios públicos, no su diseño
Se establecen reservas de suelo para la edificación de equipamientos y centros destinados a la atención de las personas que necesiten espacios especializados. (7)				
Los servicios, equipamientos y comercios ubicados en plantas bajas que abran al espacio público no reducen el espacio de peatones en más del 50 % de la anchura destinada en el vial de peatones ni del 30 % de la superficie del espacio público de uso de peatones. En superficies menores se asegura como mínimo el doble paso de peatones con equipaje, silla de ruedas o semejante. (6.3.)				

TABLA 5: CONECTORES VIARIOS	SI	NO	No es objeto del plan	OBSERVACIONES
Se facilita las conexiones con los espacios y equipamientos adyacentes al casco urbano, localizados en la periferia (3.1.)				Los espacios y equipamientos que se proponen, se localizan en el casco urbano
Se fomentan los recorridos a pie y se fortalece la red de peatones,				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
La red de peatones es accesible, dispone de bancos para el descanso, la iluminación y visibilidad es la necesaria y no aparecen barreras físicas que condicionen la seguridad (5.1.)				
Se fomenta la autonomía de movilidad de la infancia (caminos escolares) (5.1.)				La dotación escolar se localiza en la alternativa 2. Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
Se eliminan los puntos conflictivos entre los itinerarios de peatones y los viales de vehículos y de bicicletas. (5.2.)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
Los carriles de bicicletas están físicamente separados de los peatones y del tráfico de vehículos a motor. (5.2.)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
Los itinerarios de peatones son seguros frente a cualquier tipo de incidencia (se evitan los espacios escondidos donde se puedan favorecer las agresiones) (5.7.)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
La red de los espacios comunes llega a todas las zonas residenciales, y a los espacios adyacentes en el entorno del casco urbano, a las zonas de grandes actividades y a los grandes equipamientos, mediante el transporte público (5.7.)				
Se identifican los sitios inseguros (5.8.)				En los procesos de participación ciudadana
Como mínimo, el 75 % de la superficie viaria que conforma la red de espacios para la vida cotidiana son viales de peatones (6.2.)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
El 60 % de la totalidad (de la superficie) de viales del barrio o de la unidad de referencia, son peatonales (6.2)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
Se favorece el transporte público, la movilidad a pie y en bicicleta, sin reducir el espacio de peatones destinado a las actividades de relación, estar, reunión y recreo. (9.1)				Propuesta de movilidad, sujeta a la conformidad de los servicios responsables.
Se fomenta el transporte público para garantizar la seguridad en los itinerarios nocturnos (9.3.)				
Los itinerarios son seguros, con iluminación adecuada y ausencia de barreras físicas y visuales para garantizar la seguridad en los itinerarios nocturnos (9.3.)				
Las paradas de transporte público son seguras, accesibles y visibles desde su entorno (5.5.)				

RED ESPACIOS COMUNES

- Espacios de relación
- Equipamientos de uso diario.
- Comercios y Servicios Cotidianos.
- Paradas Transporte Público.
- Espacios Gestión de Resíduos
- Viales conexión de REC

- Ámbito Área Funcional
- Termino municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.08
RED DE ESPACIOS COMUNES

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO I. DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO 3 . VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Contenido

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA 118
1. OBJETO DEL DOCUMENTO 118
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 118
3. VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS 118
a) Establecimiento de un Beneficio Empresarial razonable. 118
b) Incremento del valor del suelo aportado 118
4. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE UNA ACTUACIÓN 119
4.1. Datos de partida 119
4.2. Cálculo de los ingresos 120
4.3. Cálculo de los gastos 121
4.4.Comprobación de viabilidad 122
5. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS 122
5.1. Datos de partida 122
5.2. Ingresos 124
5.3. Gastos 124
5.4. Comprobación de viabilidad 125
MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 127
1. OBJETO 127
2. NORMATIVA DE APLICACIÓN 127
3. ANÁLISIS DE LA SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS 127
4. HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS 127
5. METODOLOGÍA 127
6. ACTUACIONES A VALORAR 128
Información de base 128
Parámetros a considerar para la evaluación de los costes 130
7. IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS LOCALES 131
Estimación de los gastos de funcionamiento 131
Estimación de los ingresos permanentes 131
Ingresos patrimoniales 131
UNIDADES DE EJECUCIÓN 131
8. SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN 133
Balance fiscal municipal sostenible 133

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

La memoria de viabilidad económica de una actuación urbanística debe asegurar su viabilidad en términos de rentabilidad para los propietarios incluidos en el ámbito de actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana (TRLS2015). La Memoria de Viabilidad Económica es un instrumento de gran trascendencia para el desarrollo de los procesos urbanísticos de intervención en la ciudad consolidada y, en concreto, en la delimitación y programación de las Unidades de Ejecución.

Asimismo, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (LOTUP) concreta en su Anexo XIII el contenido de la memoria, la cual, en esencia, consiste en la realización de un análisis comparado entre los valores de repercusión del suelo, obtenidos por aplicación del método residual estático sobre la base de un estudio de mercado actualizado, que resultarían de su situación actual (valores catastrales conocidos) y de la ejecución de la nueva propuesta.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).
- Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre). Artículos 34.2.d), 40.3.a). 5º y 51.4.c) y anexo XIII
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana.

3. VIABILIDAD DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

El objeto de las actuaciones urbanísticas de planeamiento y programación es producir solares aptos para edificar. Por tanto, y conforme la legislación en materia de suelo y valoraciones, la viabilidad económica de la actuación propuesta se establecerá desde la garantía de obtener rentabilidad para los propietarios a partir de dos premisas:

a) Establecimiento de un Beneficio Empresarial razonable.

El establecimiento de un beneficio empresarial razonable pretende determinar la viabilidad económica de la actuación, garantizando que se produce un incremento en el valor del suelo aportado para ejecución de la actuación. El principio de rentabilidad se expresa así:

I – G = B

Siendo:

I: Ingresos previsibles por la venta de solares, en €

G: Gastos de la operación de urbanización, en €

B: Beneficio, en €

Con la finalidad de determinar un valor objetivo medio y adecuado a la evolución del mercado y evitar toda subjetividad, tratándose además de una actuación urbanística sujeta a la legislación vigente en materia de régimen del suelo procede adoptar, como criterio para determinar el beneficio empresarial adecuado, el establecido en el artículo 22.3 del Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre (en adelante RVLS), en la fórmula de cálculo del valor del suelo urbano pendiente del levantamiento de cargas urbanística o del cumplimiento de deberes para poder ser edificado.

En dicha formulación, el beneficio empresarial derivado de la promoción queda fijado, en función de los costes de urbanización pendientes de materialización, así como de otros deberes y cargas pendientes (Q), por aplicación de la suma de los dos factores siguientes:

1. La Tasa Libre de Riesgo (TLR), así definida en el artículo 22.3 del RVLS como la última referencia publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado relativa al rendimiento interno de la Deuda Pública en el mercado secundario entre 2 y 6 años.
2. La Prima de Riesgo (PR), definida en el Anexo IV del RVLS para los diferentes usos inmobiliarios y que se trasladan de la Orden ECO 805/2003.

Es decir, la cuantificación del beneficio empresarial (B) se determina de acuerdo con la siguiente expresión:

B = (TLR + PR) x Q

Siendo:

TLR: La Tasa libre de riesgo a aplicar (BOE nº 261 de 2 de octubre de 2020) es del -0'133%

PR: La prima de riesgo para edificios de uso residencial, según el Anexo IV del Reglamento de Valoraciones, es del 8%.

b) Incremento del valor del suelo aportado

Como se ha mencionado, la viabilidad económica de una actuación urbanística requiere que ésta genere un excedente o beneficio a lo largo del proceso de transformación de los terrenos. En términos de valoración urbanística, este principio se expresa así:

Valor del Suelo de la Actuación Propuesta > Valor del Suelo en la Situación Inicial

Para comprobar que esta premisa se cumple, la LOTUP propone un análisis comparado entre ambas situaciones. Para ello, es determinante co-

nocer el valor del suelo aportado, es decir, previo a afrontar todos los gastos y cargas que conlleva la ejecución de la actuación urbanística propuesta.

Este puede calcularse como la diferencia entre los ingresos previstos por la venta de los futuros solares (en definitiva, el valor del suelo urbanizado) y los costes de producción de las mismas (esto es, las cargas de urbanización).

El valor del suelo aportado, o valor del suelo sin urbanizar, se determinará de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VSo = VS - Q$$

Siendo:

VSo: Valor del suelo aportado en cada una de las actuaciones urbanísticas propuestas, en €.

VS: Valor en venta de los suelos edificables generados en cada una de las actuaciones urbanísticas propuestas, en €.

Q: Cargas de urbanización en cada una de las actuaciones urbanísticas propuestas, incluyendo la cumplimentación de los deberes y compromisos necesarios para poder realizar la edificabilidad prevista, en €.

4. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE UNA ACTUACIÓN

4.1. Datos de partida

Para el cálculo de la viabilidad económica de una actuación urbanística es necesario partir del conocimiento, para cada una de ellas, de los siguientes datos:

a) La superficie del área de reparto.

La viabilidad económica debe calcularse respecto de las operaciones con contenido económico en el mercado del suelo, es decir, que supongan un perjuicio o beneficio económico para los agentes privados intervinientes. Por tanto, debe referirse al área de reparto de las cargas y beneficios derivados de la actuación propuesta.

b) Las determinaciones urbanísticas legales con contenido económico

Deben recogerse todas las cesiones, condicionantes y cargas legales que la ley exige a los propietarios del suelo en las situaciones inicial y final. Esencialmente, son:

- El porcentaje de edificabilidad que debe destinarse vivienda de protección pública
- El porcentaje de aprovechamiento lucrativo que corresponde a la Administración

c) La edificabilidad correspondiente a los distintos usos

Independientemente de las determinaciones urbanísticas y de cómo compute la edificabilidad de las distintas calificaciones urbanística a efectos de cesiones de aprovechamiento, dotaciones o reservas para vivienda protegida, el contenido económico de una actuación urbanística debe calcularse para la operación más probable y adecuada en la zona de que se trata. Es por ello que deberá discriminarse la superficie construida que previsiblemente se destinará a cada uso, con la aproximación que requiera el caso concreto de que se trata.

d) El valor en venta (VV)

El valor en venta para cada uso se obtendrá realizando un estudio de mercado a partir de muestras homogéneas al producto que previsiblemente se desarrollará para cada uso. En caso de no encontrarlas, se aplicará el procedimiento de homogeneización correspondiente.

e) Promociones con Vivienda protegida (VPP)

El valor en venta de las promociones de Vivienda protegida deberá tenerse en cuenta, a los efectos de calcular los ingresos de la operación, si conforme a lo dispuesto en la legislación estatal y en los artículos 13 y 33 de la LOTUP la ordenación urbanística reservara suelo para vivienda sujeta a protección pública.

Para el cálculo del valor en venta de la vivienda protegida (VPP), se aplicará lo dispuesto en el Decreto 90/2009 GV, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública. Según esta norma, de forma simplificada, la superficie útil máxima de las VPP será de 90 m² útiles, siendo el factor de conversión entre superficie útil y construida de 0,75. Asimismo, para la ciudad de Valencia el precio máximo de venta se establece actualmente en 1.819'20 €/m²u, y el precio máximo del suelo urbanizado en el 25% del precio máximo de venta. Esto significa que, a efectos del cálculo de la viabilidad, en la ciudad de Valencia el Valor en venta de la VPP resulta 1.364'40 €/m²t. No obstante dada la localización del poblado de Cases de Bàrcena, se asimilará para el presente estudio, el valor del precio de venta de la vivienda protegida al máximo considerado en los municipios colindantes (Almassera, Foios, Meliana, Tavernes Blanques, Bonrepos i Mirambell o Vinalesa), para los que el Decreto 90/2009 establece un precio máximo de 1.394,72 €/m²u de donde se obtienen 1.046,04 €/m²t.

f) Valor de la construcción (VC)

Conforme se establece en el artículo 22.2 del Reglamento de valoraciones de la ley de suelo, el valor de la construcción es el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra (PEM), los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

y dirección de obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Los módulos del coste de construcción a aplicar en cada caso suelen extraerse de las bases de datos oficiales del Instituto Valenciano de la Edificación. Los valores utilizados en la elaboración de esta memoria, han sido extraídos de la Base de datos IVE2020 (precios de ejecución material) o asimilados

A los precios de ejecución material (PEM) debe añadirse un porcentaje en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista, resultando el Precio de Ejecución por la Contrata de la obra de edificación (PEC). El porcentaje usualmente utilizado en la Administración, por aplicación de la legislación de contratos administrativos, es del 19%.

g) Valor de repercusión del suelo urbanizado (VRS)

Es la repercusión del valor del suelo urbanizado por cada metro cuadrado de superficie construida. En general, se obtendrá a partir del valor en venta de inmuebles de uso y características homogéneas al producto que previsiblemente se edificará conforme al planeamiento aprobado o propuesto, según sea el caso. Conforme se establece en el artículo 22.2 del Reglamento de valoraciones, los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS=Vv/K-Vc$$

Siendo:

VRS: Valor de repercusión del suelo para cada uso, en €/m²t

Vv: Valor en venta para cada uso, en €/m²t

K: Coeficiente que pondera los gastos generales y el beneficio empresarial de la promoción inmobiliaria

Vc: Valor de la construcción, en €/m²t

h) El coeficiente de promoción inmobiliaria (K)

Según se establece en el artículo 22.1 del Reglamento de Valoraciones, el concepto de gastos de la promoción incluye los gastos que el promotor inmobiliario deberá asumir necesariamente para materialización de la edificabilidad. En concreto engloba los gastos generales de gestión, de comercialización, financieros, así como el beneficio empresarial del promotor inmobiliario

El Reglamento de Valoraciones establece un coeficiente K=1'40, con carácter general, entendiendo que este coeficiente incluye un beneficio normal en la actividad de la promoción inmobiliario, permitiendo reducirlo a un 1'20, si se trata de zonas de baja dinámica inmobiliaria, de precio de venta bajo, de promociones de escaso riesgo o de construcciones de baja calidad, lo que justificaría una reducción en el componente de gastos generales, así como aumentarlo al 1'50, en el caso de zonas de fuerte dinámica inmobiliaria, de precios de venta elevados, de promociones de alto riesgo o de alta calidad de construcción, lo que justificaría un aumento en los gastos generales.

4.2. Cálculo de los ingresos

En una actuación urbanística, los ingresos provendrán de la venta de solares. Por tanto, como ingresos deberá tomarse el valor de venta del suelo, una vez transformado en solar. Para ello, deberán llevarse a cabo las correspondientes valoraciones.

Las valoraciones urbanísticas son valoraciones regladas sujetas al Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y al Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo.

Al tratarse de un suelo urbano que se somete a una operación de reforma o renovación de la urbanización a desarrollar mediante una actuación integrada, los criterios de valoración se establecen en los artículos 35 y ss. del TRLS2015. Específicamente, en el caso de suelo urbanizado sin edificar, o en el que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física, son de aplicación los criterios del artículo 37 del Reglamento de valoraciones:

a. Se considerará como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.
b. Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.
c. Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.

La metodología de cálculo para obtención de los ingresos se formula en el artículo 22 del Reglamento de valoraciones de la siguiente manera:

$$VS = \sum VRSi \times Edifi$$

Siendo:

VS: Valor del suelo urbanizado sin edificar. Son los ingresos por la venta de solares.

VRSi: Valor de repercusión del suelo para cada uso considerado, en €/m²t.

Edifi: Edificabilidad correspondiente a cada uso considerado.

4.3. Cálculo de los gastos

En una actuación urbanística, los gastos serán los que la legislación urbanística vigente establece como cargas de la actuación aislada o integrada de que se trate (Q), conforme se establece en los artículos 110, 144, 145 y 146 LOTUP. En general, las cargas de urbanización (Q) pueden resumirse en:

Q = CU + CI + GP + IN + SI

Siendo:

CU: Coste de las obras de urbanización

CI: Obras de conexión e integración con la red viaria y redes de infraestructura

GP: Gastos de promoción

IN: Indemnizaciones susceptibles de ser costeadas por los propietarios de suelo.

SI: Suplemento de infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales necesarios para mantener los niveles de calidad, cantidad o capacidad existentes.

a) Coste de las obras de urbanización (CU)

En la presente memoria, los módulos a aplicar para determinar el coste de las obras de urbanización son los que se aplican de forma normalizada por el Servicio de Asesoramiento Urbanístico y Programación como costes máximos admisibles de urbanización en la tramitación de Programas de actuación integrada.

Módulos de urbanización	PEM	PEC
Espacios libres ajardinados (SVJ)	80 €/m2s	95,20 €/m2s
Espacios libres pavimentados (SEL/SVA)	120 €/m2s	142,80 €/m2s
Red viaria peatonal (SCVP)	150 €/m2s	178,50 €/m2s
Red viaria rodada (SCVT/SCA)	150 €/m2s	178,50 €/m2s

En el caso de que, en el ámbito de las obras previstas y con cargo a la actuación, sea necesario ejecutar la demolición, rehabilitación o edificación de inmuebles, los costes se extraerán del Cuadro de Precios de la Construcción del Ayuntamiento de Valencia. En cuanto a los costes de demolición, los propuestos en esta memoria, contrastados con ofertas de empresas especializadas en demoliciones, incluyen todos los trabajos relativos a la seguridad y salud en obras de construcción, así como el transporte a vertedero autorizado, la separación y selección de residuos y el canon de vertido. Son:

Módulo demolición	PEM	PEC
Edificio estructura hormigón varias plantas, incluso cimentación	14,97 €/m3	17,81 €/m3

Estos costes se entienden de ejecución material (PEM). En aplicación de los porcentajes establecidos al respecto en la legislación vigente en materia de contratación pública y conforme se ha determinado por el Servicio municipal de contratación para los contratos municipales, a éstos habrá de añadirse un 19% sobre el PEM en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista, resultando el Precio de Ejecución por la Contrata de la obra de urbanización (PEC).

b) Obras de conexión e integración (CI)

En este apartado se debe prever el coste de extensión de la obra urbanizadora o de las redes de servicio y suministro necesarias para mantener o alcanzar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicio, exigibles, extraordinarias a una obra de urbanización usual o que es necesario ejecutar fuera del ámbito territorial de la actuación.

Dentro de este concepto aparecen actuaciones tales como la ejecución de centros de transformación o líneas de alta desde subestaciones transformadoras, estaciones de tratamiento de aguas residuales, traídas de agua potable o bien infraestructuras de suministro de cierta entidad, tales como colectores, conducciones de agua o gas, tendidos de alta tensión, etc., que existen y deben ser desviados. Por su singularidad, su valoración se realizará atendiendo a las particularidades de cada caso.

c) Gastos de promoción (GP)

Al PEC de la obra de urbanización, incluidas las obras de conexión e integración necesarias, han de añadirse, en los casos en que sea procedente, los gastos generales de promoción y el beneficio del promotor. En el concepto de gastos de promoción de una actuación urbanística se incluyen los siguientes:

- Honorarios toma datos y redacción documentos de planeamiento y gestión
- Honorarios proyectos y dirección obras
- Asesoría jurídica y financiera
- Información y asistencia a los propietarios
- Tasas por expedición de licencias, autorizaciones, etc.
- Seguros e impuestos no repercutibles
- Gastos generales de gestión y promoción
- Gastos notaría, registro y catastro
- Gastos financieros

Según las Bases Generales de Programación aprobadas por el Ayuntamiento de Valencia, estos gastos, junto con el beneficio del agente urbanizador, no podrán superar el 22% del PEC.

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
03_PE_Barcena_VP_2011_VIABILIDAD

4.4.Comprobación de viabilidad

Para determinar el incremento que el valor del suelo adquiere con motivo de la actuación es necesario conocer el valor del suelo antes de aprobarla y después de su aprobación. Para ello es necesario identificar un valor mínimo admisible para el suelo aportado que pueda definirse como "Umbral mínimo de Viabilidad".

Tres son los valores del suelo que intervienen en el cálculo de la viabilidad de una actuación urbanística:

a) El valor del suelo urbanizado (VS): es el valor en venta del producto de la operación urbanística, es decir, de los solares, una vez ejecutada la actuación propuesta. Se corresponde con el valor de los ingresos previstos.

b) El valor del suelo sin urbanizar (VSO): es el valor del suelo antes de ejecutar la actuación urbanística, cuando los propietarios aún no han cumplido sus deberes urbanísticos ni se han llevado a cabo las obras de urbanización que transformarán las parcelas en solares. Se obtendrá aplicando la siguiente expresión:

$$VSO = VS - Q$$

Siendo:

VSO: Valor del suelo sin urbanizar, en €

VS: Valor del suelo urbanizado, en €

Q: Cargas de urbanización, en €

c) El valor del suelo en su situación inicial (VSI): es el valor del suelo aportado con el que se comparará el valor del suelo sin urbanizar (VSO) para determinar la rentabilidad obtenida por los propietarios.

El valor del suelo inicial (VSi) se expresa en €/m²t y se consideran los valores catastrales conocidos más recientes para polígonos fiscales o zonas económicas homogéneas de la ciudad de Valencia, a partir de valores declarados en operaciones reales.

A partir de estos valores, se establece el "umbral mínimo de viabilidad", UmV, como un valor equivalente a la suma del Valor del Suelo en origen, valor inicial del suelo, más un beneficio empresarial razonable, establecido por la Legislación básica Estatal (artículo 39.1 del TRLS/15), determinado aplicando a los costes de transformación de suelo, la suma de la Tasa Libre de Riesgo (TLR) y la Prima de Riesgo (PR), (art. 22.3 del RVLS):

$$UmV = VSi + Q \times (TLR + PR)$$

Se trata, al fin y al cabo, de determinar un umbral mínimo de rentabilidad económica de las Actuaciones Urbanísticas que se establece en la suma del Valor del Suelo en origen y del beneficio que genera la inversión inmobiliaria correspondiente a la propuesta final de la Actuación.

Asi pues, la plusvalía mínima admisible para entender que la actuación urbanística es viable será la Tasa Libre de Riesgo más la Prima de Riesgo, aplicadas sobre los gastos totales de la inversión (según lo dispuesto en el art. 20 del Reglamento de Valoraciones por remisión de su art. 25) En la formulación matemática de la viabilidad, ambos datos se introducirán en tanto por uno.

- La Tasa libre de riesgo a aplicar (BOE nº 261 de 2 de octubre de 2020) es del -0'133%
- La Prima de riesgo se extraerá del Anexo IV del Reglamento de valoraciones de la Ley de suelo, en función del tipo de inmueble.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

Aplicando la metodología propuesta al caso concreto que nos ocupa, se desarrollan los siguientes apartados:

5.1. Datos de partida

En Cases de Bàrcena se delimitan tres ámbitos de gestión:

- Dos actuaciones aisladas localizadas en el "entorno de la ermita" y el entorno de la fábrica de "el siglo
- Una actuación integrada: la Unidad de Ejecución denominada "UE Centro"

ACTUACIONES AISLADAS	AA ENTORNO ERMITA	AA EL SIGLO
Espacios libres	264,71 m²s	557,43 m²s
Red Viaria	797,38 m²s	408,00 m²s
TOTAL SUELO PÚBLICO	1.062,09 m²s	965,43 m²s
Superficie RES	404,65 m²s	984,77 m²s
TOTAL SUELO PRIVADO	404,65 m²s	984,77 m²s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN	**1.466,74 m²s**	**1.950,20 m²s**
EDIFICABILIDAD TOTAL	**1.234,16 m²t**	**1.540,50 m²t**
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)	829,51 m²t	770,25 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA	404,65 m²t	770,25 m²t
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA	0,84 m²t/m²s	0,79 m²t/m²s
ÍNDIDE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	0,57 m²t/m²s	0,39 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA	0,28 m²t/m²s	0,39 m²t/m²s
SUPERFICIE COMPUTABLE	1.466,74 m²s	1.950,20 m²s
APROVECHAMIENTO TIPO (SUBJETIVO)	1.193,01 ua	1.462,17 ua
	0,81 ua/m²s	0,75 ua/m²s
NÚMERO DE VIVIENDAS	8	8
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA	1.234,16 m²t	1.540,50 m²t

UE CENTRO

AA EL SIGLO

AA ENTORNO ERMITA

GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Alineaciones y Numero Plantas

Unidad de Ejecución

Actuación Aislada

Ordenación

Terciario

Espacio Libre Red Secundaria

Aparcamientos

Equipamiento Público

Equipamiento Privado

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.06
GESTIÓN URBANÍSTICA

ACTUACIÓN INTEGRADA		UE CENTRO
Espacios libres		1.694,24 m²s
Red Viaria		3.894,78 m²s
Equipamiento		1.739,60 m²s
TOTAL SUELO PÚBLICO		7.328,62 m²s
Superficie RES		2.958,47 m²s
TOTAL SUELO PRIVADO		2.958,47 m²s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		**10.287,09 m²s**
EDIFICABILIDAD TOTAL		**8.423,66 m²t**
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)		5.866,60 m²t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA		2.557,06 m²t
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		0,82 m²t/m²s
ÍNDIDE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		0,57 m²t/m²s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA		0,25 m²t/m²s
SUPERFICIE COMPUTABLE		10.287,09 m²s
APROVECHAMIENTO TIPO		7.518,96 ua
		0,73 ua/m²s
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		6.767,06 ua
		0,66 ua/m²s
EDIFICABILIDAD VIVIENDAD VPP		15 % ER
NÚMERO DE VIVIENDAS	LIBRES	50
	PROTEGIDAS	9
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO		10% del incremento
		751,90 ua
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA		7.027,09 m²t

Las tablas anteriores contienen las determinaciones urbanísticas necesarias para la comprobación de la viabilidad de las actuaciones propuestas en el ámbito del plan especial. A efectos de determinar su viabilidad económica, se considerará a partir del régimen de usos establecido por el Plan especial del Cases de Bàrcena, la operación inmobiliaria más probable en la zona: las plantas bajas destinadas a establecimientos comerciales y, las plantas altas, al uso de vivienda.

Para cada una de los tres ámbitos, se particularizan a continuación las determinaciones y criterios expuestos en el apartado 4 de la presente memoria

5.2. Ingresos

La estimación de los ingresos por la venta de solares resultantes se realiza a partir de la información de mercado inmobiliario de los productos finales.

Para la realización del necesario estudio de mercado se han seguido las prescripciones contenidas en el art. 24. Tasación conjunta del suelo y la edificación por el método de comparación del Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

La tabla siguiente muestra los precios medios de las muestras obtenidas en portales inmobiliarios, consideradas tanto para viviendas como para locales en planta baja:

TIPOLOGIA	ESTADO	ÁMBITO DEL MUESTREO	LOCALIDADES	NÚMERO DE MUESTRAS	PRECIO MEDIO
Vivienda ensanche	Obra nueva	Pobles del Nord	Tabernes Blanques	10	1.419,00 €/m²t
			Alboraya	8	1.865,00 €/m²t
Vivienda unifamiliar adosada	Obra nueva	Pobles del Nord y de l´oest	Paterna	2	1.236,00 €/m²t
			Rocafort, Godella	8	1.468,00 €/m²t
Local comercial	Diáfano, sin instalaciones ni acabados	Pobles del Nord	Alboraya, Tabernes, Carpesa, Bonrepos i Mirambell, Meliana, Vinalesa	34	703,00 €/m²t

A partir de estos valores y atendiendo al emplazamiento y características de las muestras disponibles, se adoptan como valores de venta de vivienda 1.350 €/m²t y de terciario 700 €/m²t; estos valores se incluyen en la tabla inferior, así mismo los valores de la construcción considerados, obteniéndose entonces el VRS y los coeficientes de homogeneización que resultan de aplicación:

	VV	VC	VRS	K
RES VL	1.350,00 €/m²t	677,92 €/m²t	296,37 €/m²t	1,00
RES VP	1.046,04 €/m²t	667,92 €/m²t	79,25 €/m²t	0,27
TER	700,00 €/m²t	233,77 €/m²t	266,23 €/m²t	0,90

5.3. Gastos

La valoración de derribos resulta de la aplicación de los criterios enunciados en el apartado 5.3 sobre los inmuebles de uso aparcamiento, almacenaje o industrial incluidos en el ámbito de gestión de "el siglo".

	AA ERMITA	AA EL SIGLO	AI CENTRO
PEC Red Viaria	142.332,33 €	72.828,00 €	695.218,23 €
PEC Espacios libres	37.800,59 €	79.601,00 €	241.937,47 €
PEC Derribos		32.350,77 €	
Gastos	39.629,24 €	40.651,55 €	206.174,25 €
CARGAS DE URBANIZACION	**219.762,16 €**	**225.431,32 €**	**1.143.329,96 €**
Q(TLR+PR)	17.288,69 €	17.734,68 €	89.945,77 €

5.4. Comprobación de viabilidad

La viabilidad de las actuaciones se concluye a partir de la siguiente tabla comparativa, resumen de las determinaciones contenidas en la presente memoria:

	AA ENTORNO ERMITA	AA EL SIGLO	AI CENTRO
VRS de referencia (catastral)	101,00 €/m²t	101,00 €/m²t	101,00 €/m²t
Aprov. Subjetivo	1.193,01 ua	1.462,17 ua	6.767,06 ua
VS urbanizado	120.494,09 €	147.679,43 €	683.473,38 €
VSO (UmV)	72.296,45 €	88.607,66 €	410.084,03 €
VRS UE propuesta	353.567,48 €	408.338,57 €	2.005.525,50 €
Cargas de urbanización (Q)	219.762,16 €	225.431,32 €	1.143.329,96 €
Q(TLR+PR)	17.288,69 €	17.734,68 €	89.945,77 €
VSI	116.516,63 €	165.172,57 €	772.249,78 €
	Vsf>UmV	**Vsf>UmV**	**Vsf>UmV**

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1. OBJETO

Según se dispone en el artículo 22.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo y Rehabilitación Urbana, los informes o memorias de sostenibilidad económica tienen la doble finalidad de analizar la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos y de estimar cuál será el impacto de las actuaciones de transformación urbanística en las haciendas públicas afectadas.

> *"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."*

El contenido específico de la memoria se concreta en el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, donde se indica que, para el examen del impacto de las actuaciones de transformación urbanística incluidas en los planes, se deberá:

1. Cuantificar los costes de puesta en marcha y prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, así como los gastos de mantenimiento
2. Estimar el importe de los ingresos municipales derivados del cobro de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socioeconómicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que comporta la actuación.

Por lo tanto, y para obtener el "balance fiscal municipal sostenible", se estimarán los importes necesarios para la obtención de la diferencia entre ingresos permanentes y gastos de funcionamiento, sin incluir los gastos e ingresos puntuales que por su naturaleza deben considerarse extraordinarios.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre).
- Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre).
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Valencia

3. ANÁLISIS DE LA SUFICIENCIA Y ADECUACIÓN DEL SUELO DESTINADO A USOS PRODUCTIVOS

El Plan Especial de Cases de Bàrcena, es un ámbito de suelo urbano residencial, siendo muy poco el margen para establecer otros tipos de uso, no habiendo crecimiento de suelo, por lo que, dada su escasa entidad en relación con el global de la ciudad, su incidencia en la estructura productiva de la ciudad es muy reducida..

4. HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

El Plan Especial de Cases de Bàrcena, forma parte del proceso de revisión de la ordenación pormenorizada de València.

Su objeto es pues la revisión de la ordenación pormenorizada y el establecimiento de mecanismos de gestión que garanticen completarla en aquellos ámbitos en los que se proponen actuaciones de transformación urbana sobre la base de la calidad urbana, pero atendiendo a su viabilidad económica.

En el ámbito del Plan Especial, la única entidad del sector público afectada es el Ayuntamiento de València, por lo que únicamente cabe analizar el impacto de las actuaciones propuestas por el Plan sobre las hacienda pública municipal.

5. METODOLOGÍA

Para analizar el impacto sobre la Hacienda Pública Municipal es necesario estimar los costes de inversión necesarios y ver la repercusión de los mismos sobre el Presupuesto Municipal.

Para la realización del estudio se parte de los Presupuestos Municipales, ya que las actuaciones propuestas en el Plan Especial no suponen alteración del modelo actual, obteniendo la repercusión de gastos e ingresos por habitante o metro cuadrado de suelo.

Deberemos comparar los Gastos de Funcionamiento generados cuando se complete la ejecución del planeamiento con los Ingresos Municipales Permanentes que se generen con la implantación de las determinaciones del Plan

INGRESOS MUNICIPALES PERMANENTES > GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

No se consideran gastos e ingresos puntuales que por su naturaleza deben considerarse extraordinarios.

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
03_PE_Barcena_VP_2011_VIABILIDAD

1. **Estimación de los gastos de funcionamiento**.

   El análisis se realiza sobre su clasificación por programas, distinguiendo:

   - Gastos dependientes de los habitantes, que se obtendrá la repercusión por habitante de los gastos corrientes de los Capítulos 1 y 2 y se aplicará ésta al número de nuevos habitantes generados por la actuación.
   - Servicios relacionados con el territorio, para lo que se calculará el gasto corriente por metro cuadrado de suelo público actualmente gestionado y se aplicará esta ratio sobre la nueva superficie de suelo público y equipamientos que resultará de la actuación propuesta.

2. **Estimación de los ingresos corrientes municipales y del incremento patrimonial**.

   Ingresos municipales que pueden derivarse de la incorporación de suelo urbanizado y de las actuaciones de regeneración urbana que puedan resultar de la aplicación de las determinaciones del Plan Especial.

   Operaciones corrientes

   Incluyen:

   - Los impuestos directos: impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones.
   - Los impuestos indirectos: recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc.
   - Las tasas y otros ingresos: ventas por patrimonio, las tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc.

   Ingresos patrimoniales

   Rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc.

   Operaciones de capital

   Incluye las operaciones de enajenación de terrenos, parcelas sobrantes de vía pública, etc., generados como consecuencia de las actuaciones contenidas en el Plan Especial.

   De todo lo anterior se extrae la cifra global de ingresos previsibles generados por el Plan Especial, que son los debidos a:

   - Impuesto de Bienes Inmuebles
   - Impuesto de Vehículos de tracción mecánica
   - Impuesto de Actividades Económicas
   - Tasas, precios públicos y otros ingresos
   - Transferencias corrientes

   Salvo en el caso de las transferencias corrientes, que dependen fundamentalmente de la población residente, la variable más significativa para el establecimiento de ratios a partir de los ingresos permanentes es el techo total edificado

6. ACTUACIONES A VALORAR

En Cases de Bàrcena se delimitan tres ámbitos de gestión:

- Dos actuaciones aisladas localizadas en el "entorno de la ermita" y el entorno de la fábrica de "el siglo
- Una actuación integrada: la Unidad de Ejecución denominada "UE Centro"

En todas los ámbitos se producen cesiones de suelo público urbanizado que generarán gastos de mantenimiento para el Ayuntamiento una vez entregados.

Información de base

Datos estadísticos

Los datos se obtienen de la documentación informativa de las diferentes fuentes disponibles:

Información	Origen	Valor
Total superficie construida	SIGESPA	61.621.945,91 m2t
Total superficie construida residencial	SIGESPA	57.130.794,27 m2t
Total superficie de red viaria publica	RSPG	17.032.271,48 m2s
Total superficie de zonas verdes públicas	RSPG	5.684.861,36 m2s
Total superficie de Zonas Verdes + Red Viaria	RSPG	22.717.132,84 m2s
Información	Origen	Valor
Número de habitantes	PE	749.568 hab
Número de viviendas	PE	385.000 viv
Tamaño medio de la vivienda	PE	100 m2t/viv
Ocupación media de la vivienda	PE	1,90 hab/viv

UE CENTRO

AA EL SIGLO

AA ENTORNO ERMITA

GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Alineaciones y Numero Plantas

Unidad de Ejecución

Actuación Aislada

Ordenación

Terciario

Espacio Libre Red Secundaria

Aparcamientos

Equipamiento Público

Equipamiento Privado

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.06
GESTIÓN URBANÍSTICA

Parámetros urbanísticos de las actuaciones propuestas

De los cuadros de superficies y parámetros urbanísticos del Plan Especial de Cases de Bàrcena 10 se extrae la siguiente información con incidencia en la sostenibilidad económica:

Ámbitos	Superficie total	Superficie espacios libres	Superficie red viaria	Edificabilidad
UE Centro	10.287,09 m²s	1.694,24 m²s	3.849,78 m²s	8.423,66 m²t
AA Entorno Ermita	1.466,74 m²s	264,71 m²s	797,38 m²s	1.234,16 m²t
AA El Siglo	1.950,20 m²s	557,43 m²s	408,00 m²s	1.540,50 m²t
Total	**13.704,03 m²s**	**2.516,38 m²s**	**5.100,16 m²s**	**11.198,16 m²t**

Parámetros a considerar para la evaluación de los costes

Con la implantación de las determinaciones contenidas en el Plan Especial se generan cargas económicas para las Haciendas Locales como consecuencia de gastos de urbanización y servicios a los ciudadanos como resultado del incremento de población.

Gastos de urbanización

Para la determinación de los gastos de urbanización, se consideran los siguientes valores base:

Ámbitos	Superficies		Costes (PEC)	Importes	
UE Centro	Red viaria	3.849,78 m²s	178,50 €/m²s	695.218,33 €	937.156 €
	Espacios libres	1.694,24 m²s	142,80 €/m²s	241.937,47 €	
AA Entorno Ermita	Red viaria	797,38 m²s	178,50 €/m²s	142.332,33 €	180.054 €
	Espacios libres	264,71	142,50 €/m²s	37.721,18 €	
AA El Siglo	Red viaria	408,00 m²s	178,50 €/m²s	72.828,00 €	152.429 €
	Espacios libres	557,43 m²s	142,80 €/m²s	79.601,00 €	
TOTAL		7.616,54 m²s		1.269.638,21 €	1.278.218,35 €

Nuevos habitantes

Como consecuencia de la implantación de la ordenación contemplada en el Plan Especial, se producirá un incremento de población que deberán recibir servicios desde la administración.

Considerando la hipótesis de 120 m2t/viv y una ocupación media de 1,90 hab/viv, obtenemos los siguientes valores de población:

Ámbito	Edificabilidad residencial	Viviendas	Habitantes
UE Centro	5.866,60 m²t	48 viv	91 hab
AA Entorno Ermita	829.51 m²t	6 viv	11 hab
AA El Siglo	770,25 m²t	6 viv	11 hab
Total	7.466,36 m²t	62 viv	113 hab

7. IMPACTO SOBRE LAS HACIENDAS LOCALES

Para evaluar el impacto del Plan Especial de Cases de Bàrcena sobre las haciendas locales, es necesario determinar:

- Coste público de la ejecución y mantenimiento de las obras de urbanización, así como el coste de conservación de las obras recibidas por la Administración.
- Incremento patrimonial derivado de las cesiones a la Administración de los aprovechamientos procedentes de las unidades de ejecución y las actuaciones de dotación.
- Ingresos previsibles por la ejecución de las previsiones del plan especial.
- Relación entre gastos e ingresos en las haciendas públicas locales bajo criterios de sostenibilidad económica sobre la hipótesis de las actuaciones urbanísticas terminadas.

Estimación de los gastos de funcionamiento

El Plan Especial de Cases de Bàrcena no modifica el modelo de ciudad compacta preexistente, por ello, la base para calcular el impacto presupuestario de la nueva actuación serán los presupuestos municipales vigentes, utilizando para ello el Presupuesto inicial.

El análisis del presupuesto de gastos se realiza en base a los siguientes programas:

- Operaciones dependientes de la población (€/hab). Se obtendrá la repercusión por habitante de los gastos corrientes de los capítulos 1 y 2 y se aplicará al número de nuevos habitantes generados por la actuación.

Presupuesto de gastos - 2020			
Operaciones dependientes de la población	Presupuesto	Habitantes	€/hab
Cap.1 Gastos de personal	305.500.000,00 €	749.568 hab	755,54 €/hab
Cap.2 Gastos en bienes corrientes y servicios	260.824.902,44 €		
Total	566.324.902,44 €		

- Operaciones dependientes del territorio (€/m2s). Se incluyen los gastos correspondientes al gasto por metro cuadrado de suelo público de gestión municipal.

Presupuesto de gastos - 2020			
Operaciones dependientes del territorio	Presupuesto	Suelo publico	€/m2s
Programa 13. Seguridad y movilidad ciudadana	16.715.145,49 €	22.717.132,84 m2s	4,81 €/m2s
Programa 15. Vivienda y urbanismo	12.900.373,12 €		
Programa 16. Bienestar comunitario	17.978.251,89 €		
Programa 17. Medio ambiente	15.668.190,76 €		
Programa 44. Transporte publico	46.017.707,00 €		
Total	109.279.668,26 €		

Aplicando estos valores al aumento de habitantes y al incremento de suelo público generado por las actuaciones, se obtiene el gasto corriente municipal correspondiente a la actuación propuesta, resultando la siguiente proyección de gastos presupuestarios de funcionamiento de la nueva ordenación urbanística resultante del Plan Especial de Cases de Bàrcena:

Gastos de funcionamiento	Parámetro	Ratio	Valor
Operaciones dependientes de la población	113 hab	755,54 €/hab	85.375,46 €
Operaciones dependientes del territorio	5.776,54 m2s	4,81 €/m2s	27.787,77 €
Total			**113.163,23 €**

Estimación de los ingresos permanentes

Recurrimos al presupuesto municipal de ingresos, para lo cual obtenemos el ratio por habitante para las operaciones dependientes de la población y el ratio por metro cuadrado de techo edificado para las operaciones dependientes del territorio.

Presupuesto de ingresos - 2020			
Operaciones dependientes de la población	Presupuesto	Habitantes	€/hab
Cap.4 Transferencias corrientes	371.386.033,04 €	749.568 hab	495,47 €/hab

Presupuesto de ingresos - 2020			
Operaciones dependientes del territorio	Presupuesto	Superficie construida	€/m2t
Impuesto de actividades económicas	25.300.000,00 €	61.621.945,91 m2t	5,47 €/m2t
Impuesto de vehículos de tracción mecánica	37.000.000,00 €		
Impuesto de bienes inmuebles	233.000.000,00 €		
Cesión de tributos	35.184.258,56 €		
Ingresos patrimoniales	6.332.587,00 €		
Total	336.816.845,56 €		

Así el total de ingresos permanentes anuales resulta:

INGRESOS PERMANENTES ANUALES			
Ingresos previsibles	Parámetro	Ratio	Total
Operaciones dependientes de la poblacion	113 hab	495,47 €/hab	55.987,74 €
Operaciones dependientes del territorio	11.198,32 m2t	5,47 €/m2t	61.208,43 €
Total ingresos permanentes			117.196,18 €

Ingresos patrimoniales

De acuerdo con el artículo 77 de la LOTUP, en el suelo incluido en unidades de ejecución de renovación global y en parcelas individuales con incrementos de aprovechamiento respecto del planeamiento anterior, el porcentaje de aprovechamiento que corresponde a la administración es del 10%.

En el Plan Especial de Cases de Bàrcena, el valor del incremento patrimonial que supone es el siguiente:

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

INGRESOS PATRIMONIALES						
Concepto	Edificabilidad global	Aprovechamiento global	Porcentaje administracion	Aprovechamiento administracion	Valor repercusion	Ingreso patrimonial
UE Centro	8.423,66 m²t	7.518,96 ua	10%	751,90 ua	296,37 €/m²t	222.839,39 €
AA Entorno Ermita	1.234,16 m²t	1.193,01 ua	0%	0,00 ua	296,37 €/m²t	0,00 €
AA El Siglo	1.540,50 m²t	1.462,17 ua	0%	0,00 ua	296,37 €/m²t	0,00 €
Total						**222.839,39 €**

8. SOSTENIBILIDAD DE LA ACTUACIÓN

El análisis de la sostenibilidad se reduce al escenario de la actuación una vez completado el desarrollo previsto por el plan, comparando los gastos de funcionamiento una vez completada la actuación con los ingresos permanentes y patrimoniales, arrojando los siguientes resultados

GASTOS		INGRESOS	
Concepto	Valor	Concepto	Valor
Gastos de funcionamiento una vez completada la ejecución del planeamiento	113.163,23 €	Ingresos patrimoniales	222.83939 €
		Ingresos permanentes	117.196.18 €
Total gastos	**113.163,23 €**	**Total ingresos**	**340.035,57 €**

Balance fiscal municipal sostenible

El "balance fiscal municipal sostenible" resulta de la diferencia entre ingresos permanentes y gastos de funcionamiento, sin incluir los gastos e ingresos puntuales que por su naturaleza deben considerarse extraordinarios.

GASTOS		INGRESOS	
Concepto	Valor	Concepto	Valor
Gastos de funcionamiento una vez completada la ejecución del planeamiento	113.163,23 €	Ingresos permanentes	117.196,18 €
TOTAL GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	**113.163,23 €**	**TOTAL INGRESOS MUNICIPALES PERMANENTES**	**117.196,18 €**

Por lo que se cumple lo indicado en el apartado 5 de la presente memoria que establecía:

INGRESOS MUNICIPALES PERMANENTES > GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
Ajuntament de València
03_PE_Barcena_VP_2011_VIABILIDAD

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO I. DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO 4.PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ÍNDICE DE PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO	
I.01	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALÈNCIA. SERIE A
I.02	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALÈNCIA. SERIE B
I.03	PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALÈNCIA. SERIE C
I.04	PLAN GENERAL ESTRUCTURAL 2014
I.05	PAT DE LA HUERTA
I.06	PLAN BÁSICO DE MOVILIDAD DEL ÁREA METROPOLITANA. CENTROS GENERADORES DE MOVILIDAD
I.07	PLAN BÁSICO DE MOVILIDAD DEL ÁREA METROPOLITANA. TRANSPORTE PÚBLICO DE SUPERFICIE
I.08	ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN
I.09	CALIFICACIÓN ACTUAL
I.10	USOS ACTUALES SEGÚN CARTOGRAFÍA CATASTRAL
I.11	ALTURAS ACTUALES DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CARTOGRAFÍA CATASTRAL
I.12	BRL Y ENTORNOS SEGÚN CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL
I.13	INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y AFECCIONES
I.14	SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
I.15	AFECCIÓN MAPA ACÚSTICO. RUIDO DÍA
I.16	AFECCIÓN MAPA ACÚSTICO. RUIDO TARDE
I.17	AFECCIÓN MAPA ACÚSTICO. RUIDO NOCHE

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

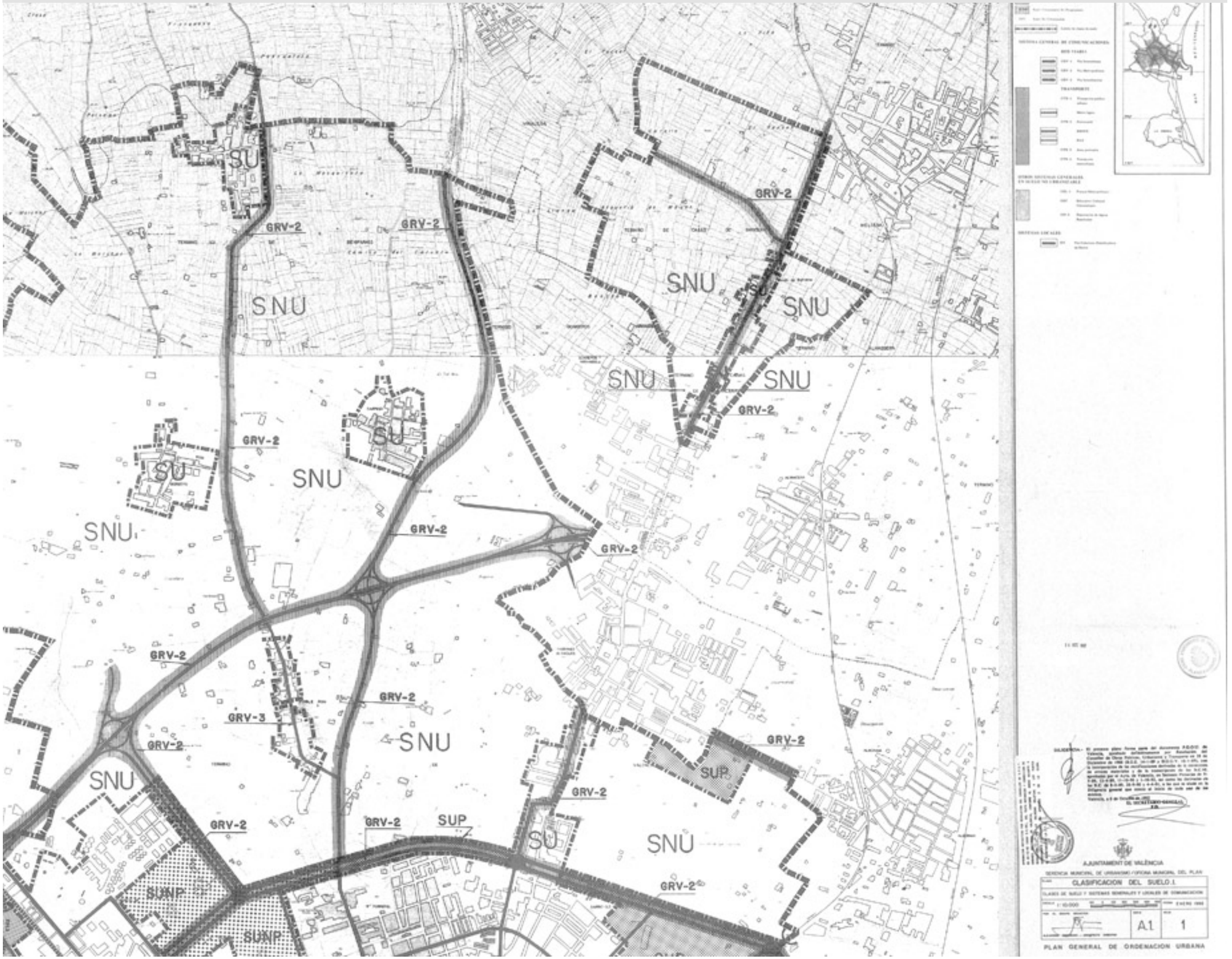
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988 . SERIE A



AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988 . SERIE B

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

04_PE_Barcena_VP_2011_PLANOSINFORMACION

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

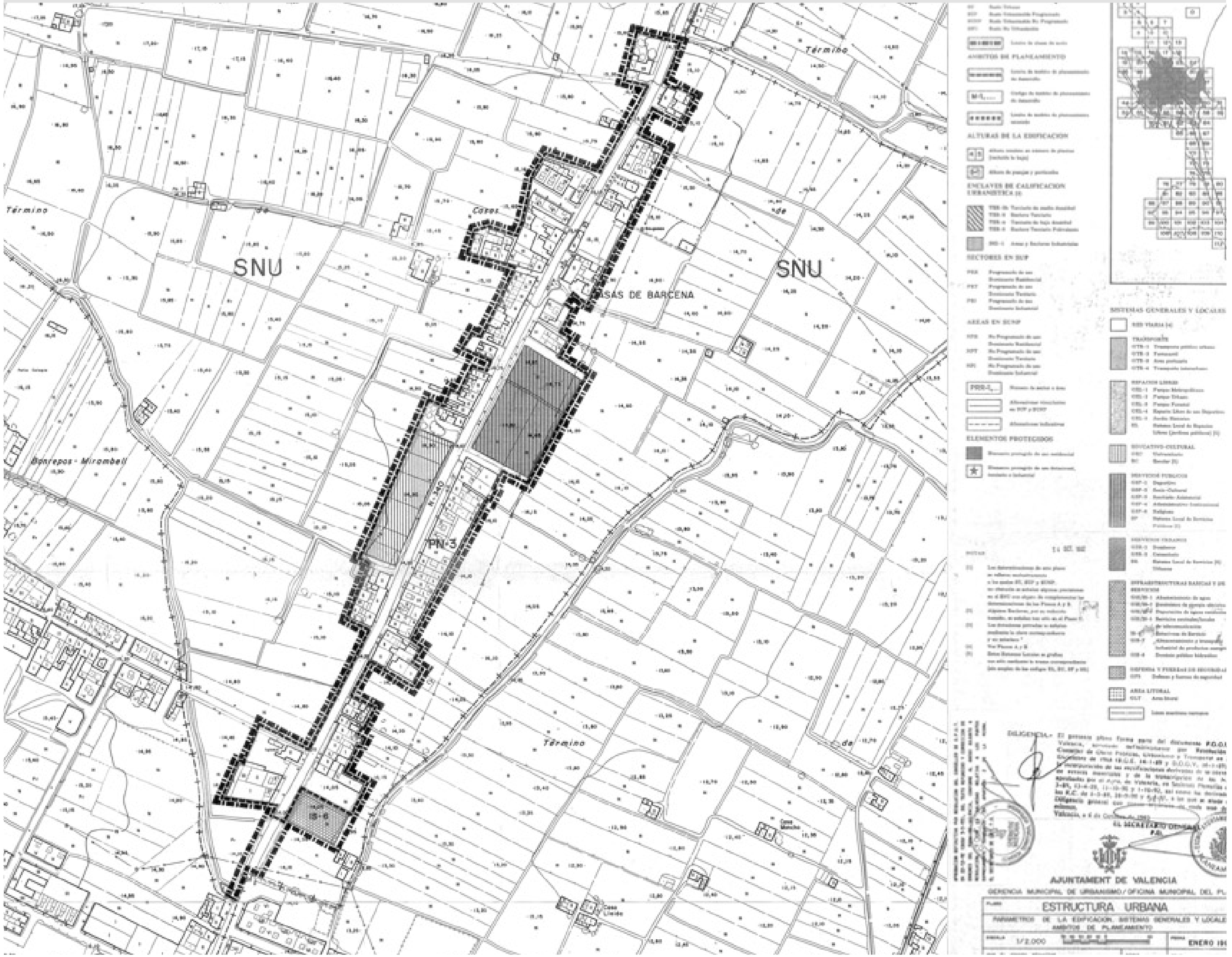
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988 . SERIE C



PLAN GENERAL ESTRUCTURAL 2014

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- PERSPECTIVA DE GÉNERO
- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

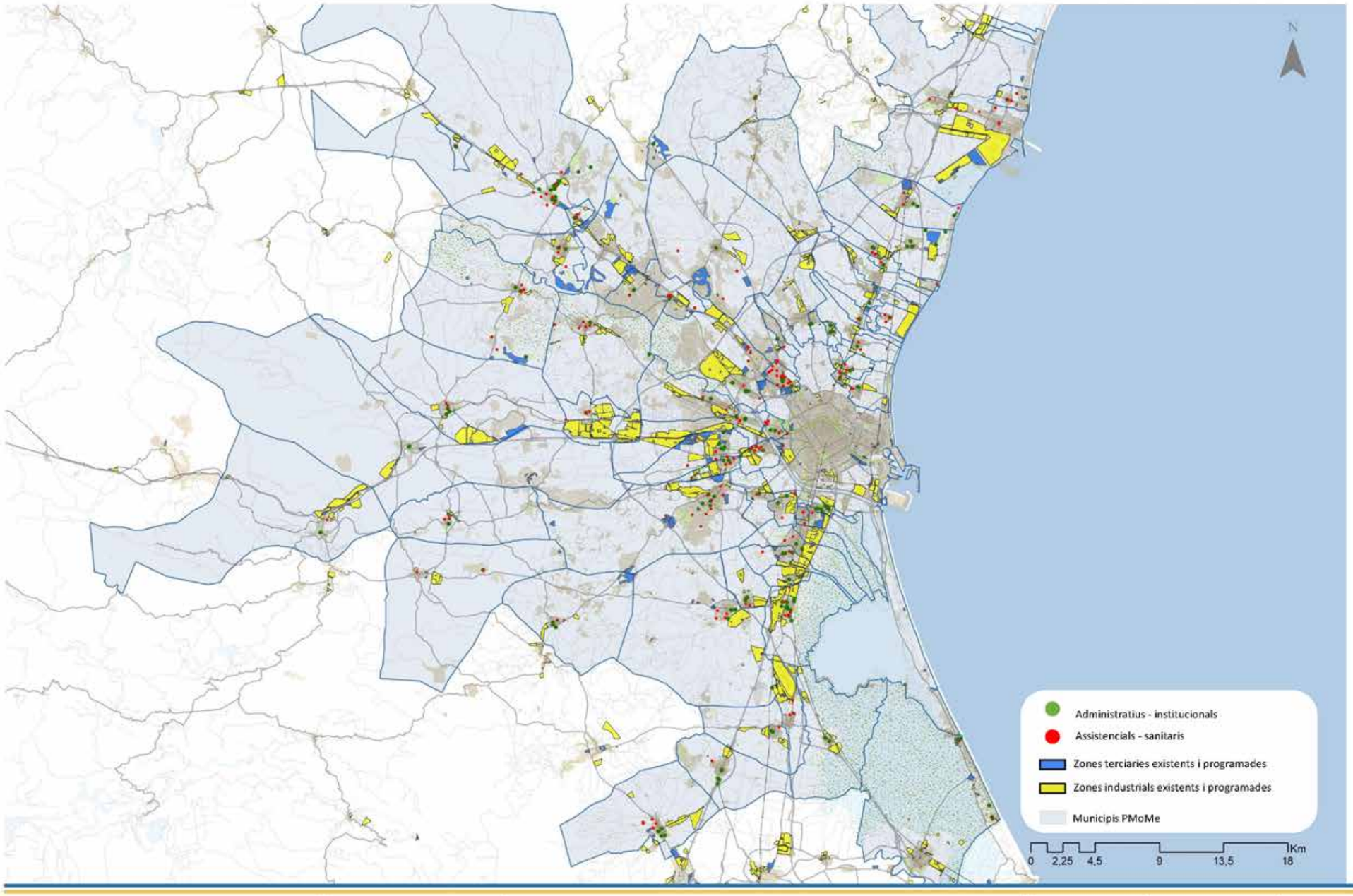
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PAT DE LA HUERTA

PLAN BÁSICO DE MOVILIDAD DEL ÁREA METROPOLITANA . CENTROS GENERADORES DE MOVILIDAD



PLA BÀSIC MOBILITAT METROPOLITANA VALÈNCIA

Front al canvi climàtic

IDOM EPYPSA

Títol/Título:
EE06 – Impulsar la realización de Planes de Movilidad en los Centros Generadores de Movilidad

Escala A3:
1:235.000

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

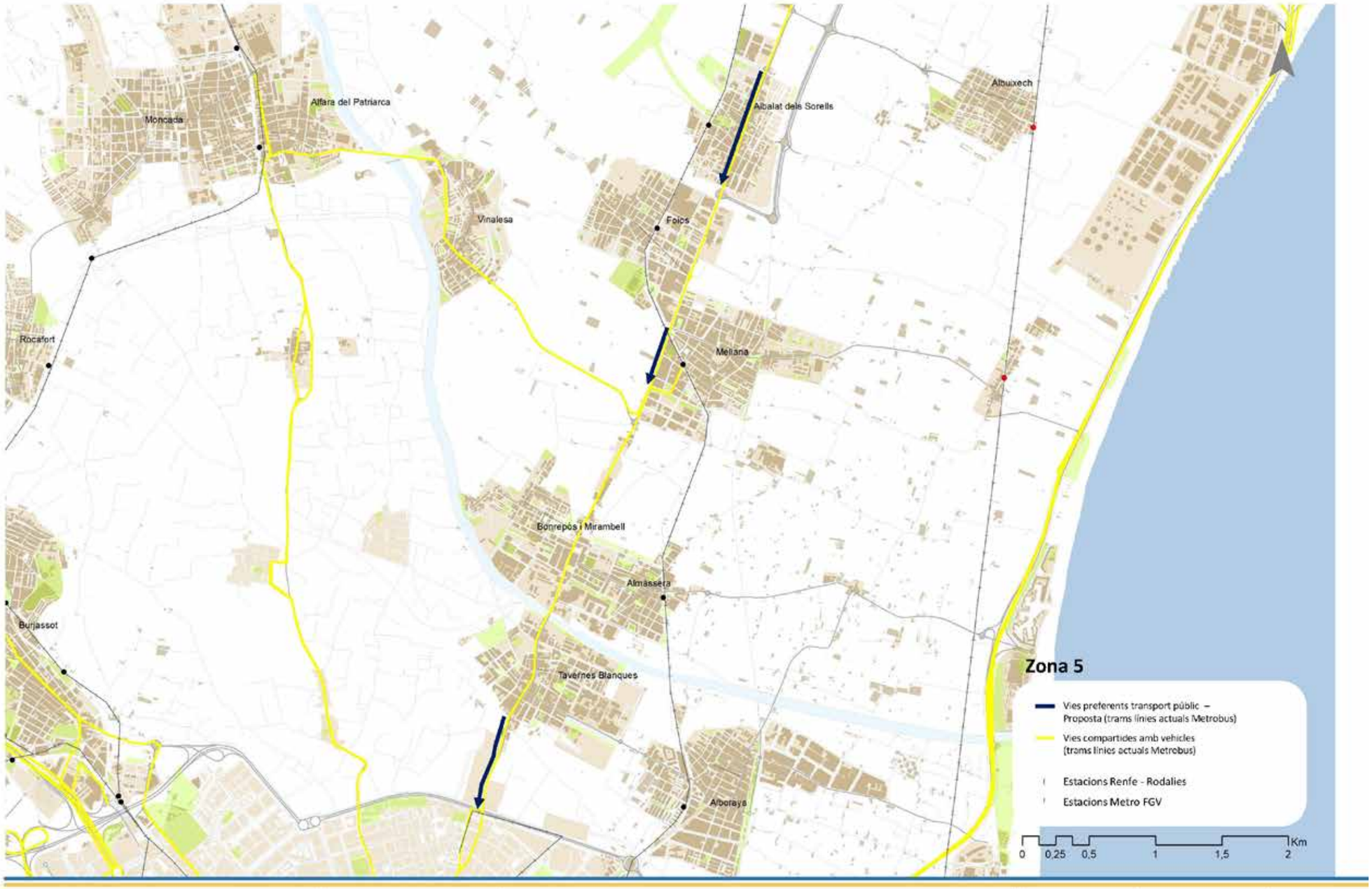
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

PLAN BÁSICO DE MOVILIDAD DEL ÁREA METROPOLITANA . TRANSPORTE PÚBLICO DE SUPERFICIE



PLA BÀSIC MOBILITAT METROPOLITANA VALÈNCIA · GENERALITAT VALENCIANA · Front al canvi climàtic · IDOM · EPYPSA

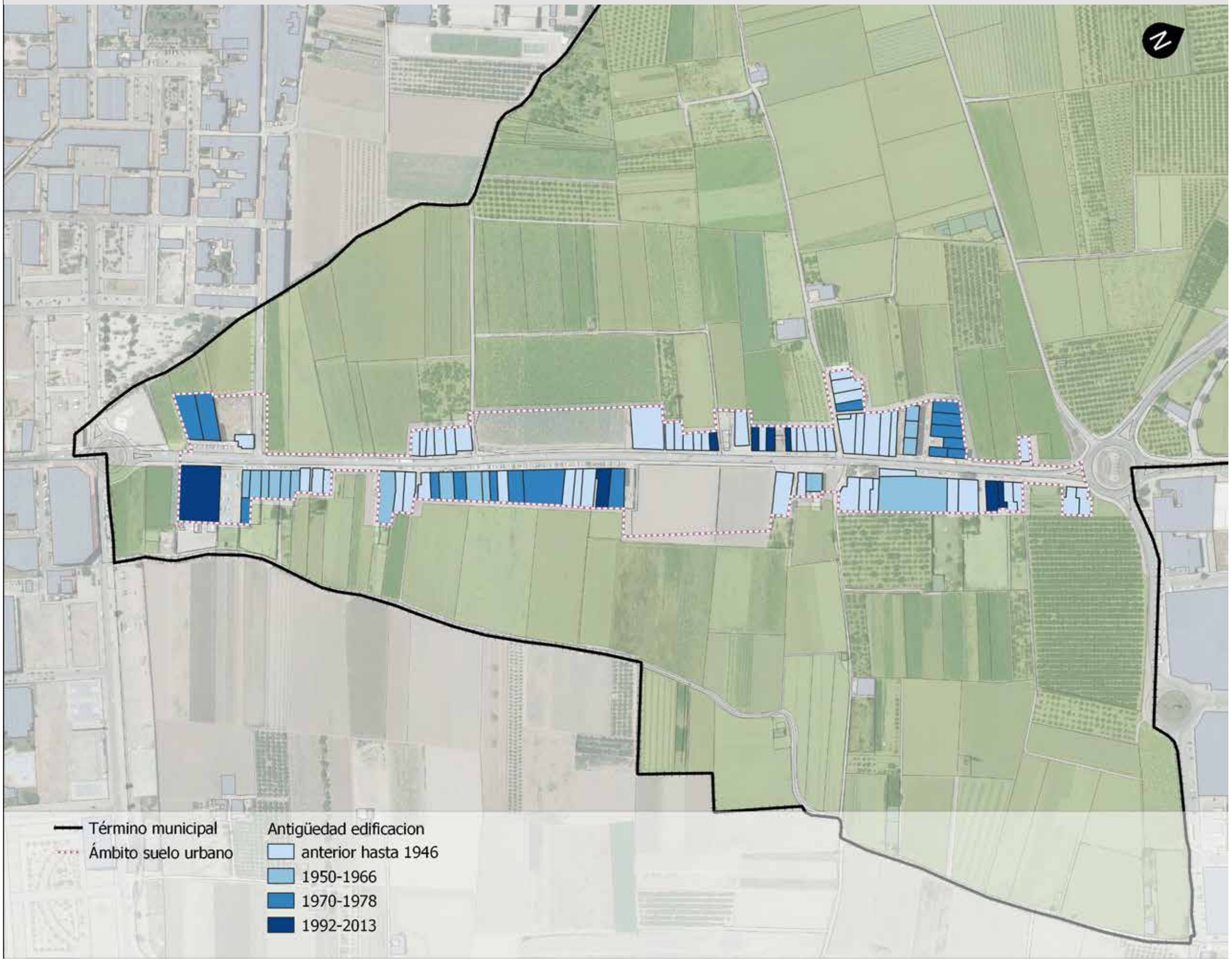
Títol/Título:
TPS01 – Priorización de la circulación para el transporte público metropolitano de superficie (Metrobus)

Escala A3:
1:25.000

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

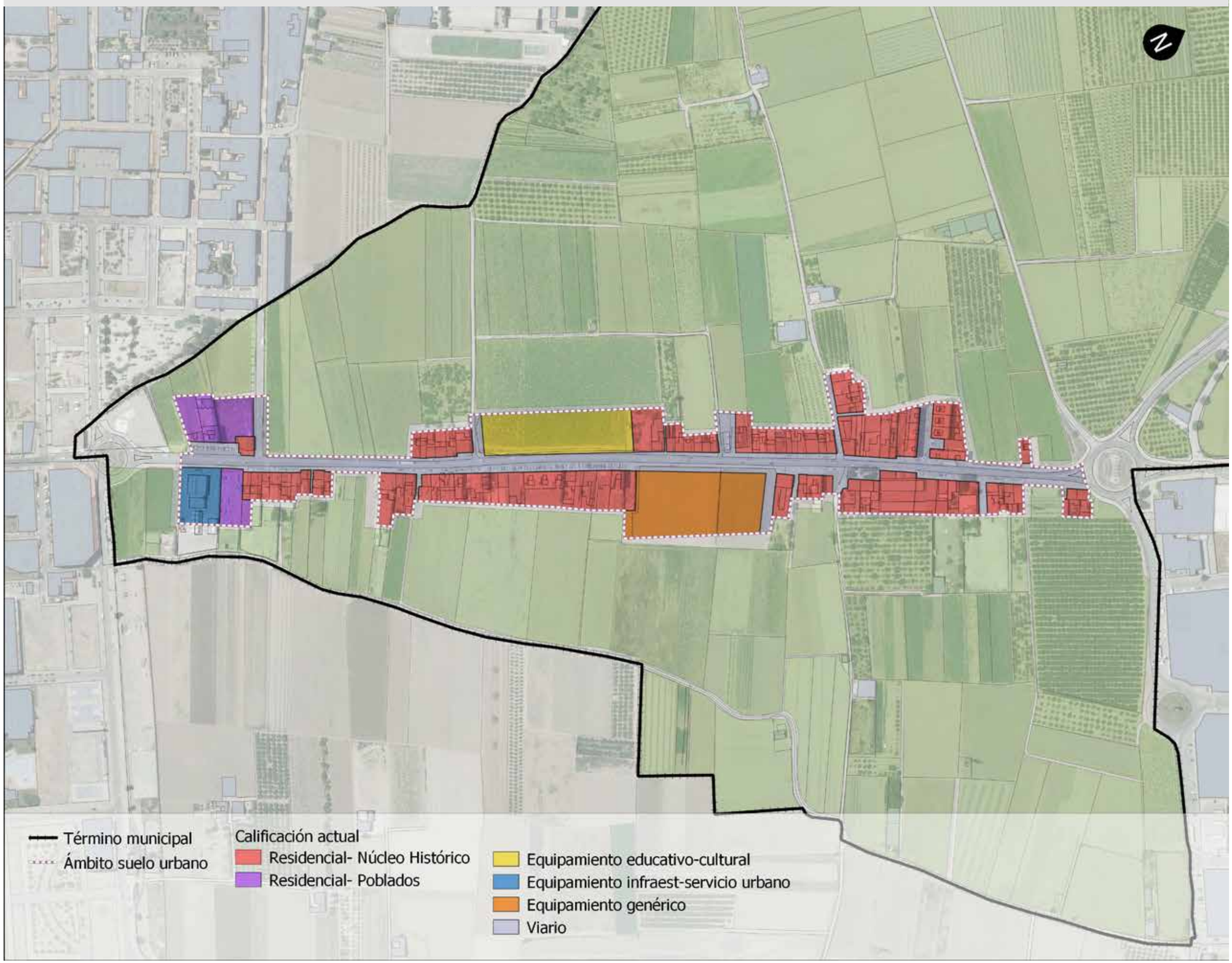
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

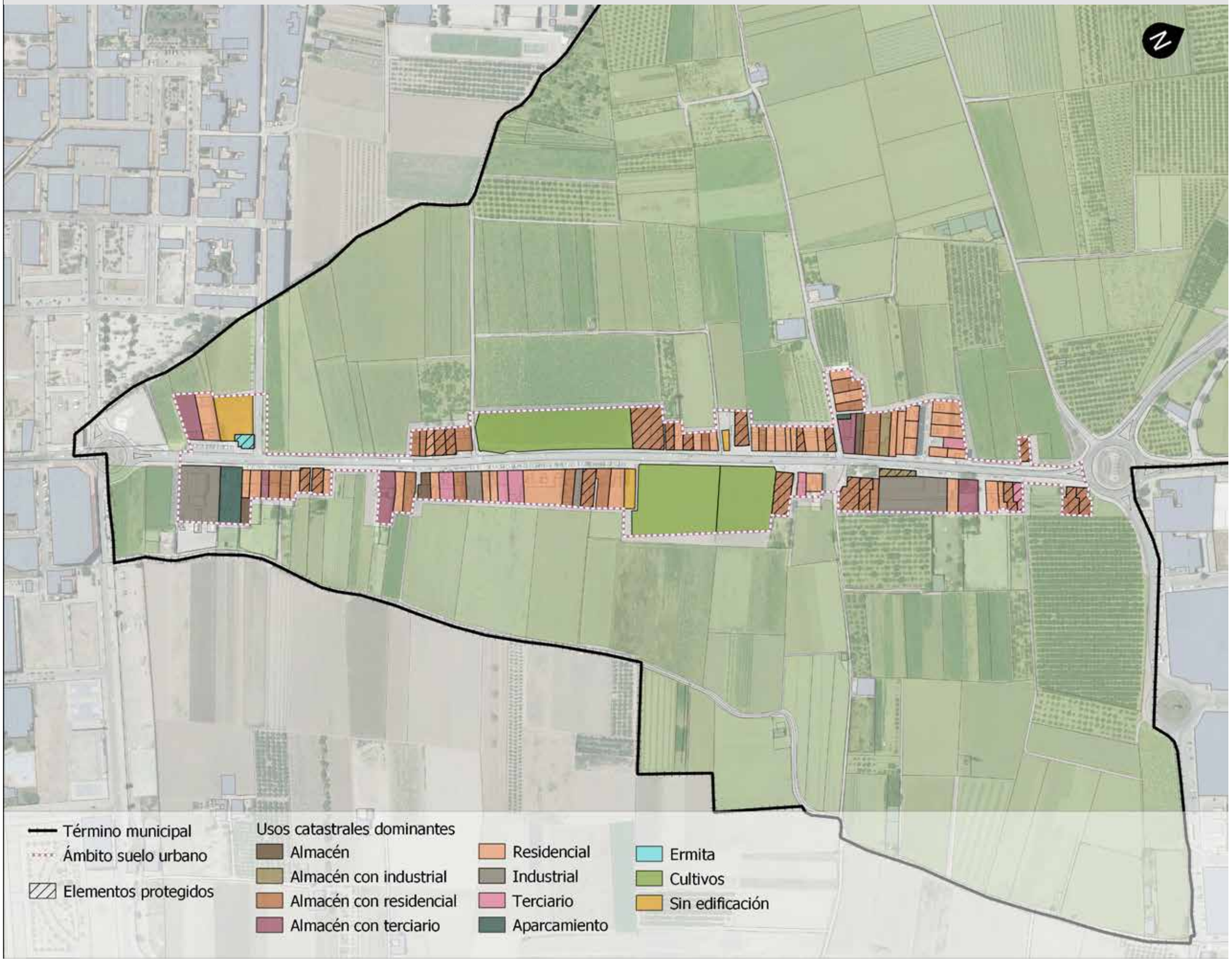
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

CALIFICACIÓN ACTUAL . PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA 1988



AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

USOS SEGÚN CARTOGRAFÍA CATASTRAL



AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
04_PE_Barcena_VP_2011_PLANOSINFORMACION

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

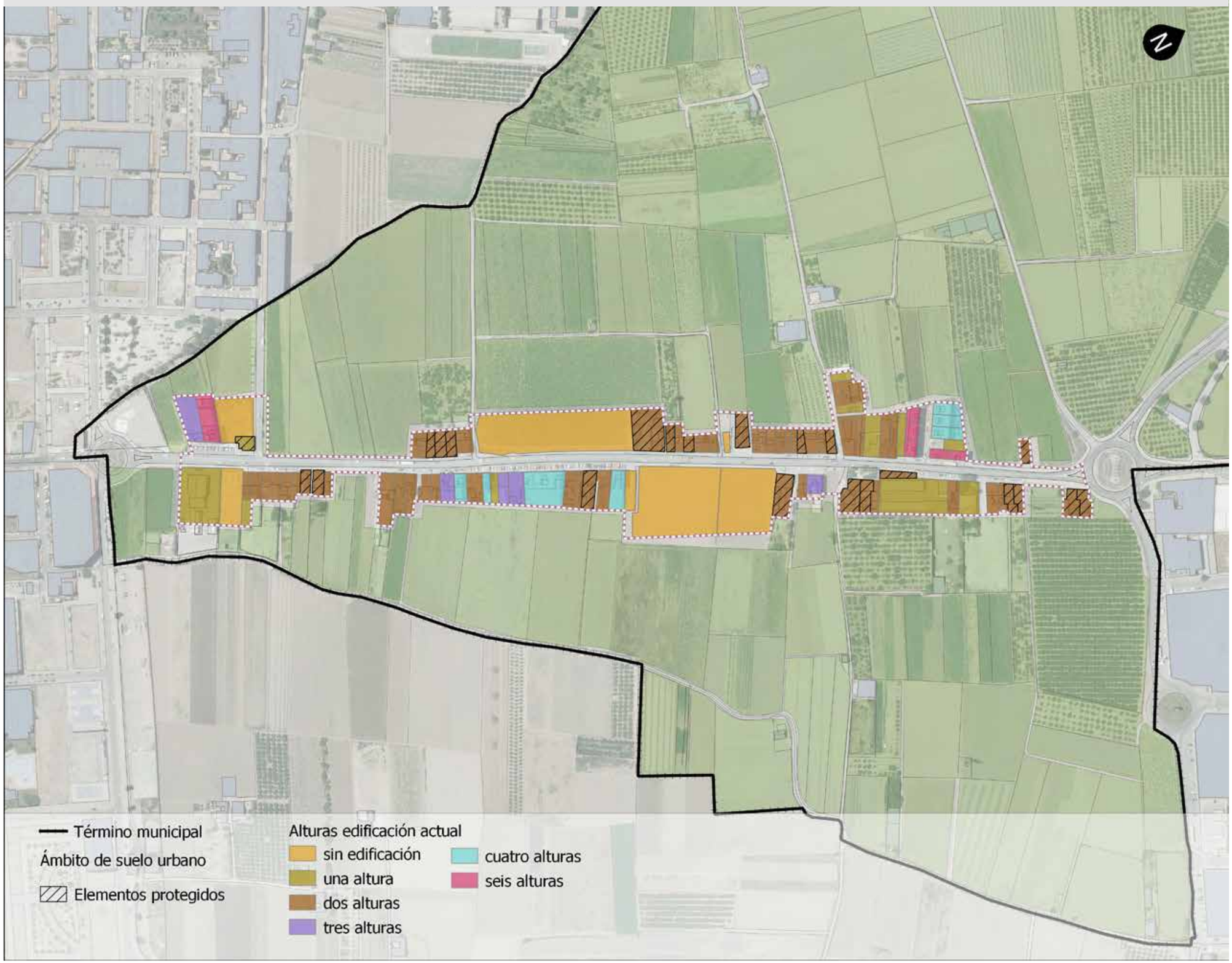
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

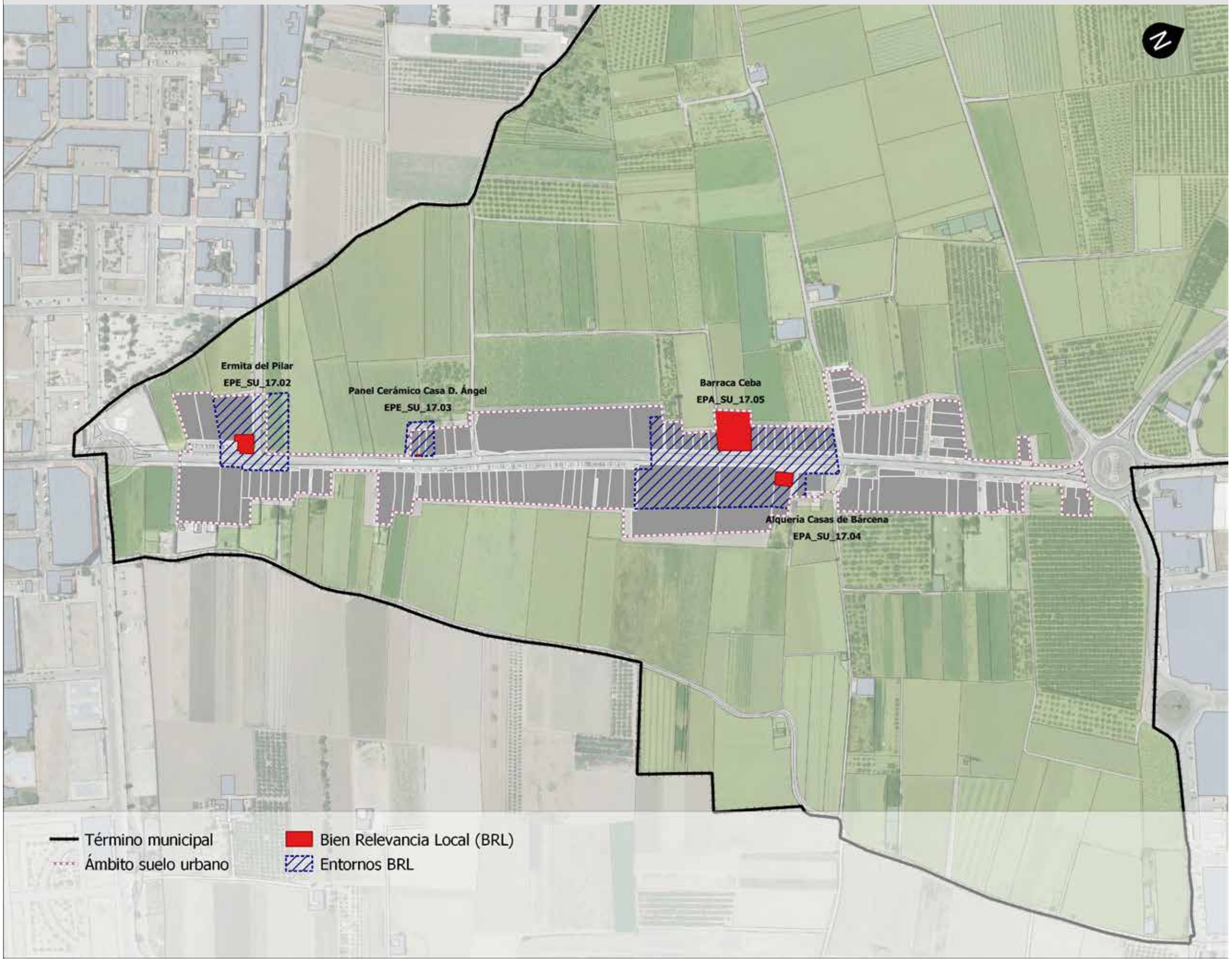
LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN CARTOGRAFÍA CATASTRAL



BRL Y ENTORNOS SEGÚN CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

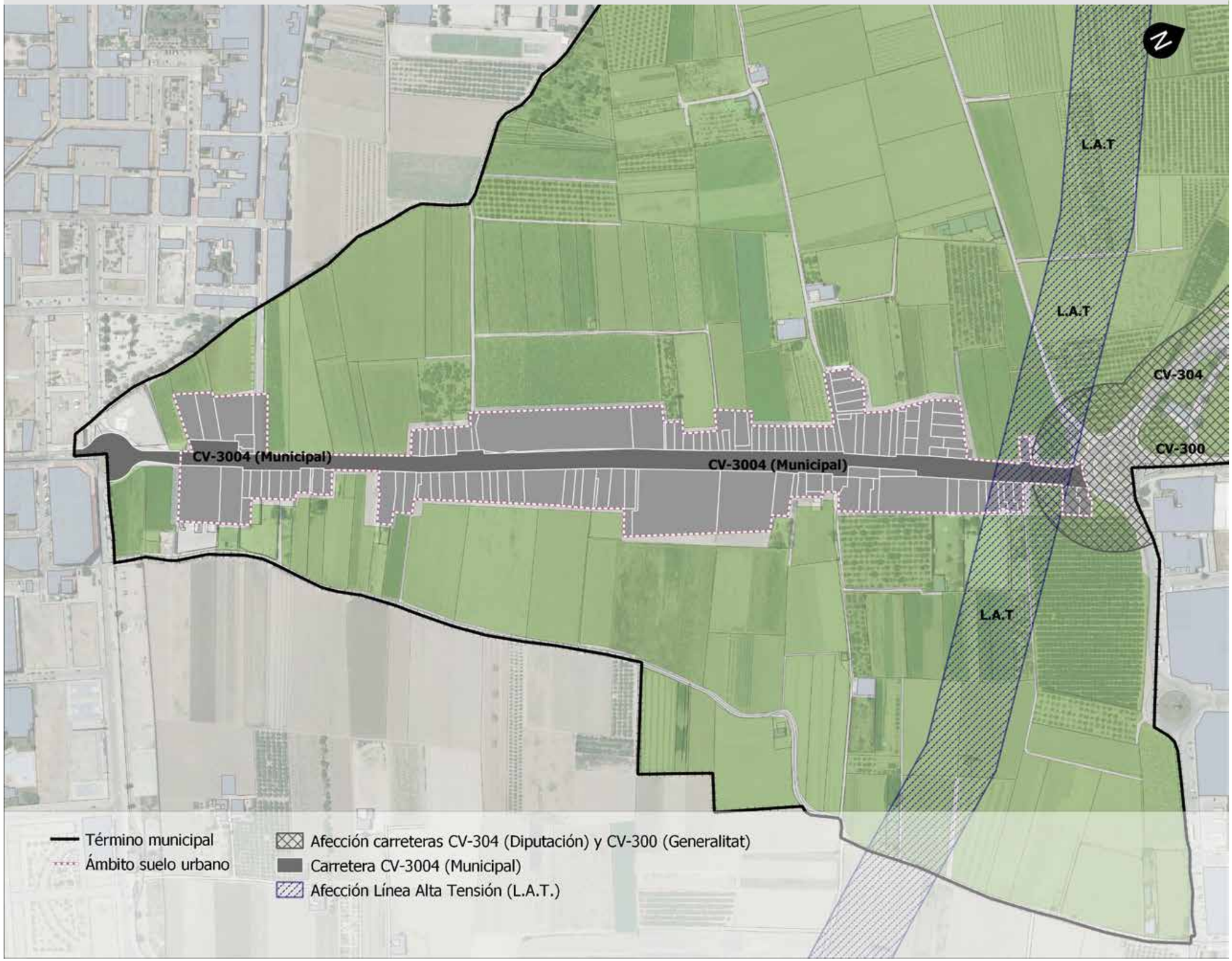
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

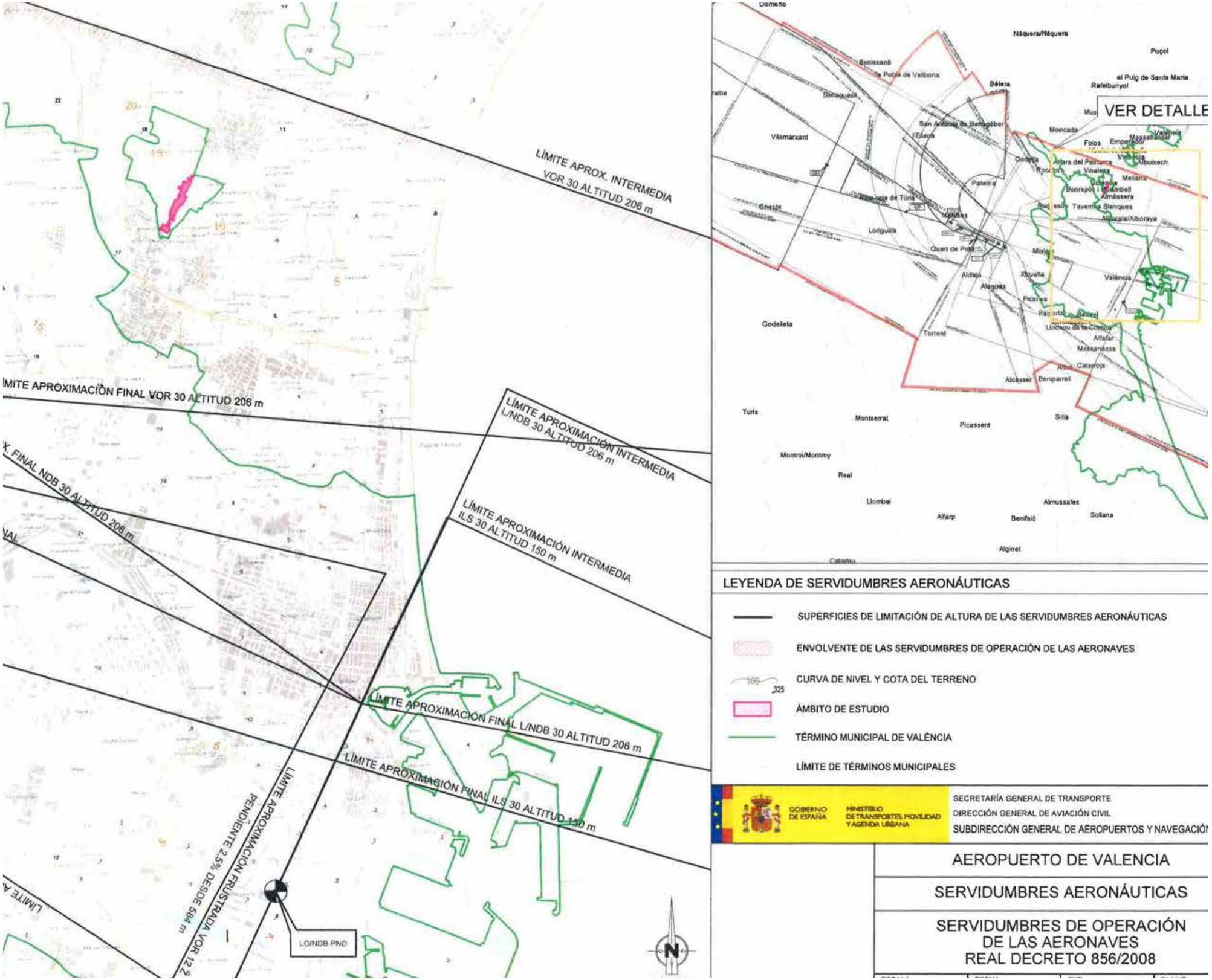
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS Y AFECCIONES



AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

MAPA DE RUIDO . RANGO Ld

MAPA DE RUIDO . RANGO Le

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

MAPA DE RUIDO . RANGO Ln

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

04_PE_Barcena_VP_2011_PLANOSINFORMACION

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO II. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO 5. PLANOS DE ORDENACIÓN

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	
00	EMPLAZAMIENTO
ÍNDICE DE PLANOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
OE.01	Delimitación del ámbito
OE.02	Infraestructura verde estructural
OE.03	Zonas de ordenación estructural
OE.04	Red Primaria de Comunicaciones
OE.05	Catálogo Estructural
OE.06	Afecciones
ÍNDICE DE PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
OP.01	Infraestructura verde pormenorizada
OP.02	Subzonas de Ordenación Pormenorizada
OP.03	Calificaciones urbanísticas
OP.04	Red Secundaria de Dotaciones
OP.05	Parámetros de edificación
OP.06	Gestión Urbanística
OP.07	Catálogo pormenorizado
OP.08	Red de espacios comunes

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
05_PE_Barcena_VP_2011_PLANOSORDENACION

N

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/20.000

PLANO I.01
EMPLAZAMIENTO

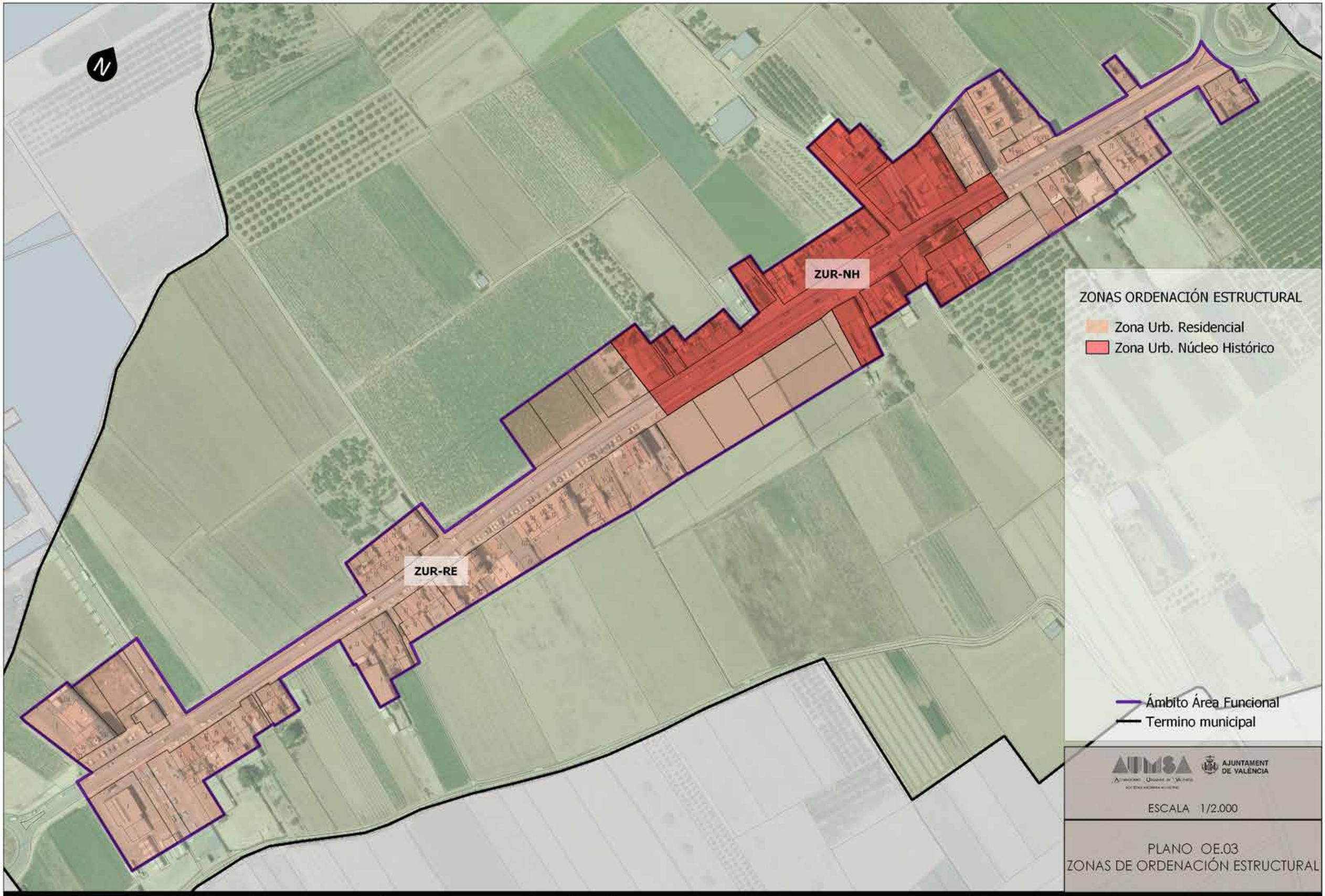
PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

PLANOS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

N
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OE.01
DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

N
NHT CASES BÀRCENA
Via Augusta
INFR. VERDE ESTRUCTURAL
Espacios de Elevado Interés Ambiental, Cultural y Visual
* Espacios Asociados al Patrimonio de Especial Relevancia
Núcleo Histórico Tradicional
Red de Corredores de Conexión - Corredores Funcionales
Vía Augusta
INFR. VERDE FUERA DEL ÁMBITO:
Areas de Proteccion Huerta (PATHorta)
Assagador d'Albuixech
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AUMSA
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OE.02
INFRAESTRUCTURA VERDE ESTRUCTURAL


N
ZUR-NH
ZUR-RE
ZONAS ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
Zona Urb. Residencial
Zona Urb. Núcleo Histórico
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AUMSA
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OE.03
ZONAS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

RED PRIMARIA VIARIA

PCV Red Primaria Viaria

Ámbito Área Funcional

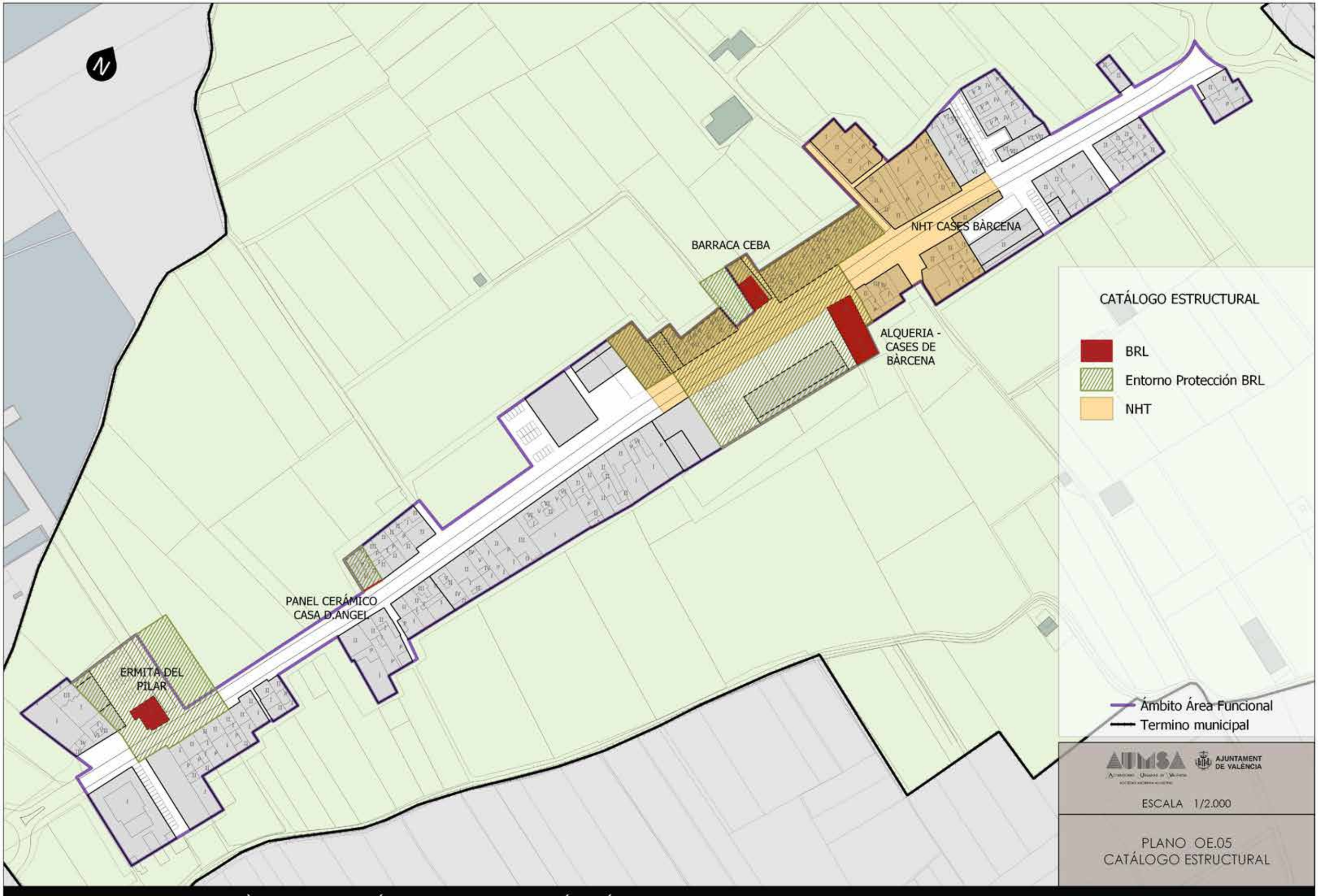
Termino municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OE.04

RED PRIMARIA DE COMUNICACIONES


N
BARRACA CEBA
NHT CASES BÀRCENA
ALQUERIA - CASES DE BÀRCENA
PANEL CERÁMICO CASA D.ANGEL
ERMITA DEL PILAR
CATÁLOGO ESTRUCTURAL
BRL
Entorno Protección BRL
NHT
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AUMSA
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OE.05
CATÁLOGO ESTRUCTURAL

AFECCIONES SECTORIALES

Línea Alta Tensión

Carretera CV-300 (Generalitat) y CV-304 (Diputación)

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

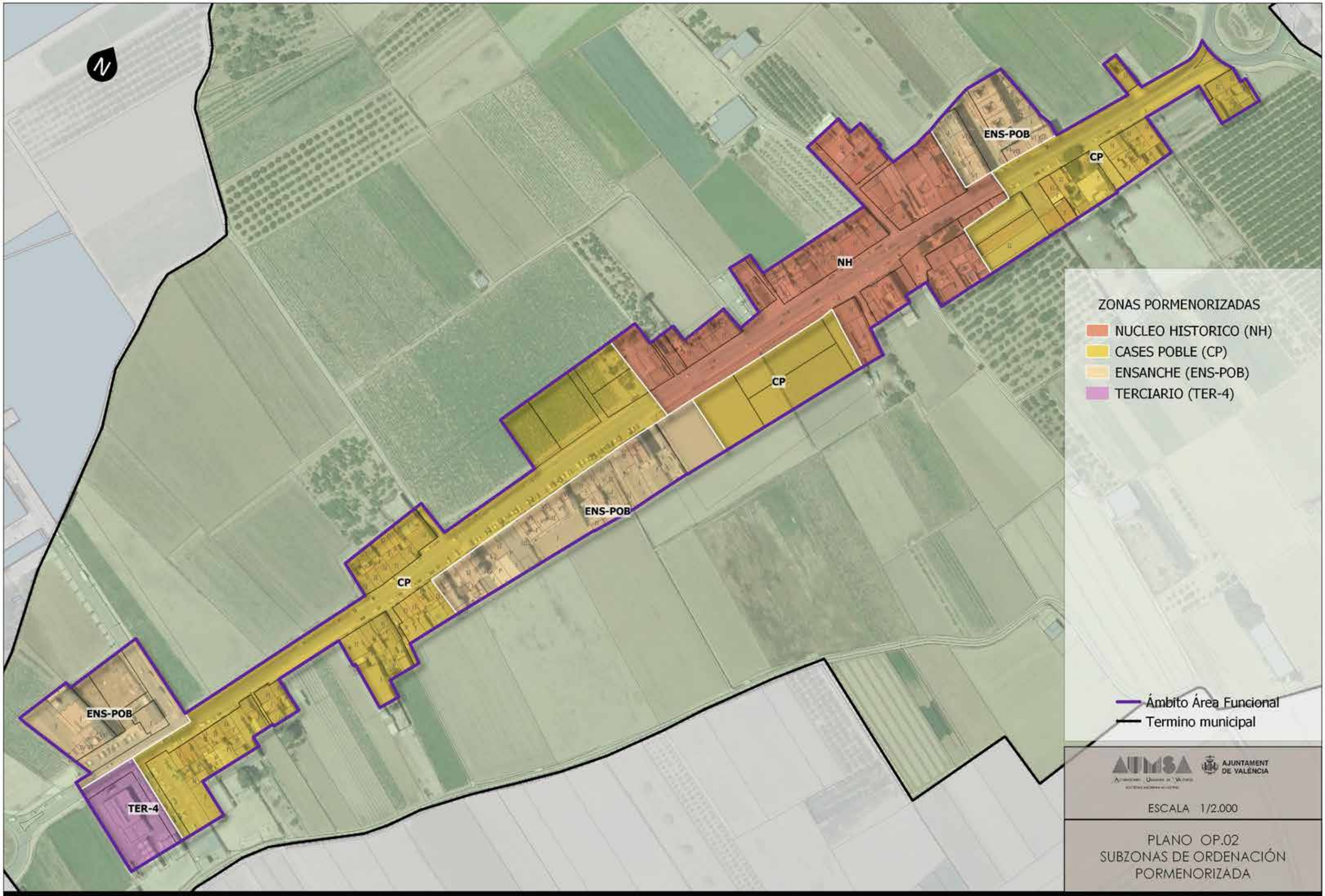
PLANO OE.06
AFECCIONES SECTORIALES

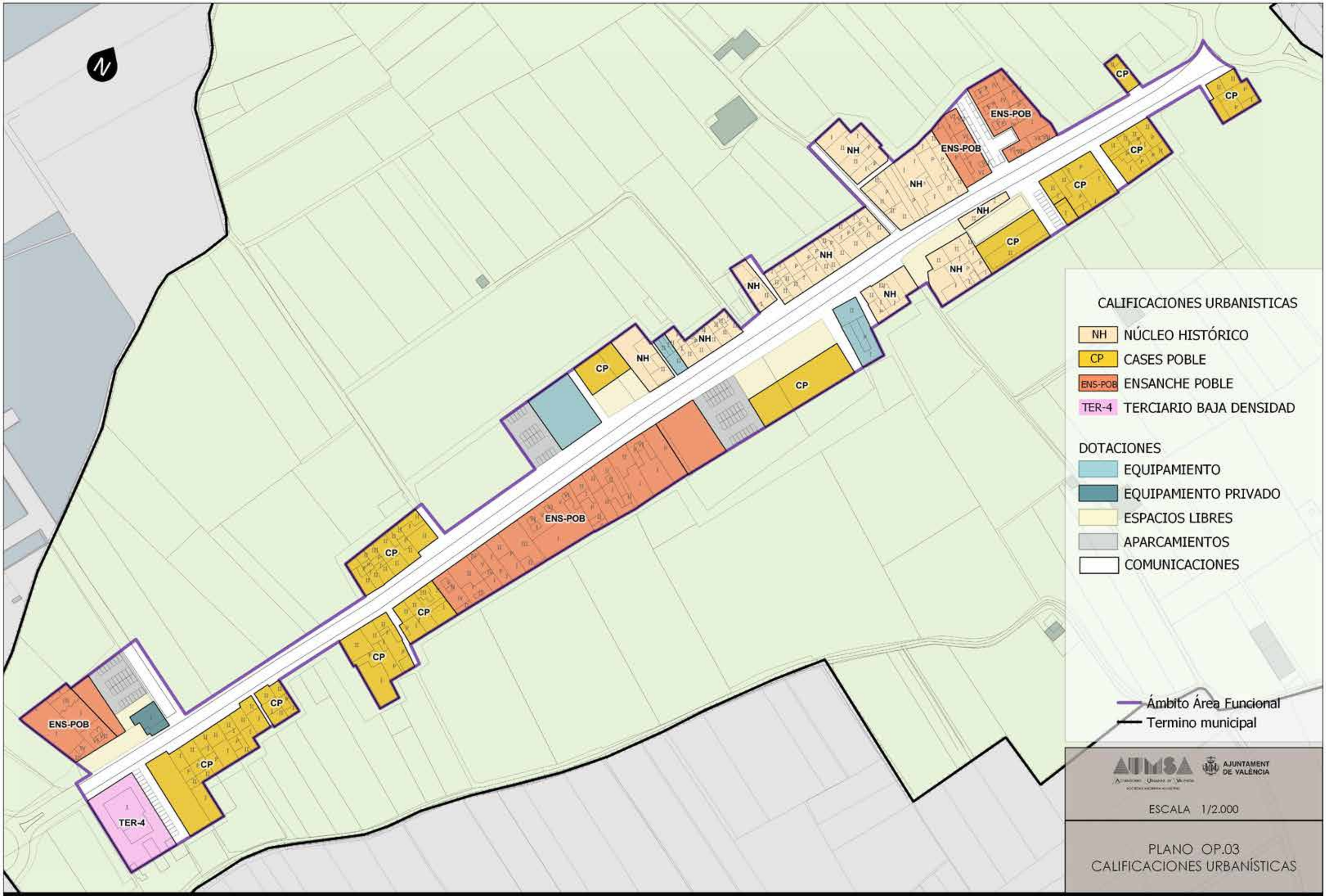
PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

PLANOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

N
NHT CASES BÀRCENA
Via Augusta
INFR. VERDE ESTRUCTURAL
Espacios de Elevado Interés Ambiental, Cultural y Visual
* Espacios Asociados al Patrimonio de Especial Relevancia
Núcleo Histórico Tradicional
Red de Corredores de Conexión - Corredores Funcionales
Vía Augusta
INFR. VERDE PORMENORIZADA
Espacios de Elevado Interés Ambiental, Cultural y Visual
Espacios Libres
Red de Corredores de Conexión - Corredores Funcionales
Recorridos Peatonales
INFR. VERDE FUERA DEL ÁMBITO:
Areas de Proteccion Huerta (PATHorta)
Assagador d'Albuixech
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AUMSA
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OP.01
INFRAESTRUCTURA VERDE PORMENORIZADA


N
NH
CP
ENS-POB
CP
ENS-POB
CP
ENS-POB
TER-4
ZONAS PORMENORIZADAS
NUCLEO HISTORICO (NH)
CASES POBLE (CP)
ENSANCHE (ENS-POB)
TERCIARIO (TER-4)
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OP.02
SUBZONAS DE ORDENACIÓN
PORMENORIZADA


CALIFICACIONES URBANISTICAS
NH NÚCLEO HISTÓRICO
CP CASES POBLE
ENS-POB ENSANCHE POBLE
TER-4 TERCIARIO BAJA DENSIDAD
DOTACIONES
EQUIPAMIENTO
EQUIPAMIENTO PRIVADO
ESPACIOS LIBRES
APARCAMIENTOS
COMUNICACIONES
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AUMSA
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OP.03
CALIFICACIONES URBANÍSTICAS

N
SCVT
SEL
SQM
SCA
PCVT
SQS-R*
RED SECUNDARIA DE DOTACIONES
EQUIPAMIENTOS
SQM Dotacional Múltiple
SQS-R* Dotacional Asistencial Religioso
ZONAS VERDES Y E.L.
SEL Espacios Libres Red Secundaria
COMUNICACIONES
PCVT Viario de Tránsito Red Primaria
SCVT Viario de Tránsito Red Secundaria
SCA Aparcamientos
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AUMSA
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OP.04
RED SECUNDARIA DOTACIONES

PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN

2 Alineaciones y Numero Plantas

USOS

- Terciario
- SEL Espacio Libre Red Secundaria
- SCA Aparcamientos
- SQM Dotacional Múltiple
- SQS-R* Dotacional Asistencial Religioso

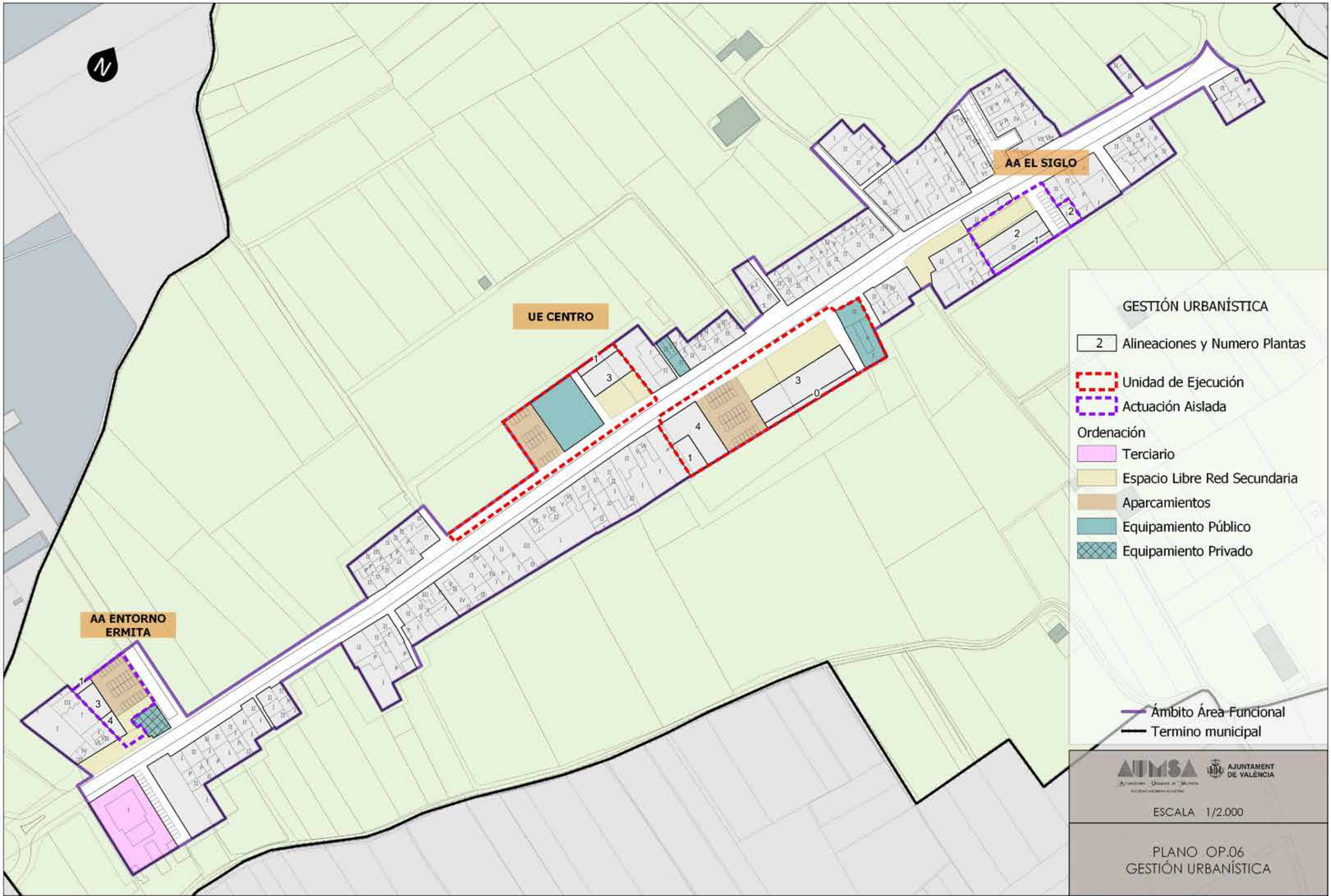
- Edificaciones Protegidas
- Delimitación NHT
- Ámbito Área Funcional
- Termino municipal

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.05
PARÁMETROS DE LA EDIFICACIÓN


AA EL SIGLO
UE CENTRO
AA ENTORNO ERMITA
GESTIÓN URBANÍSTICA
2 Alineaciones y Numero Plantas
Unidad de Ejecución
Actuación Aislada
Ordenación
Terciario
Espacio Libre Red Secundaria
Aparcamientos
Equipamiento Público
Equipamiento Privado
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/2.000
PLANO OP.06
GESTIÓN URBANÍSTICA

UE CENTRO

GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Alineaciones y Numero Plantas

Unidad de Ejecución

Actuación Aislada

Ordenación

Terciario

Espacio Libre Red Secundaria

Aparcamientos

Equipamiento Público

Equipamiento Privado

Ámbito Área Funcional

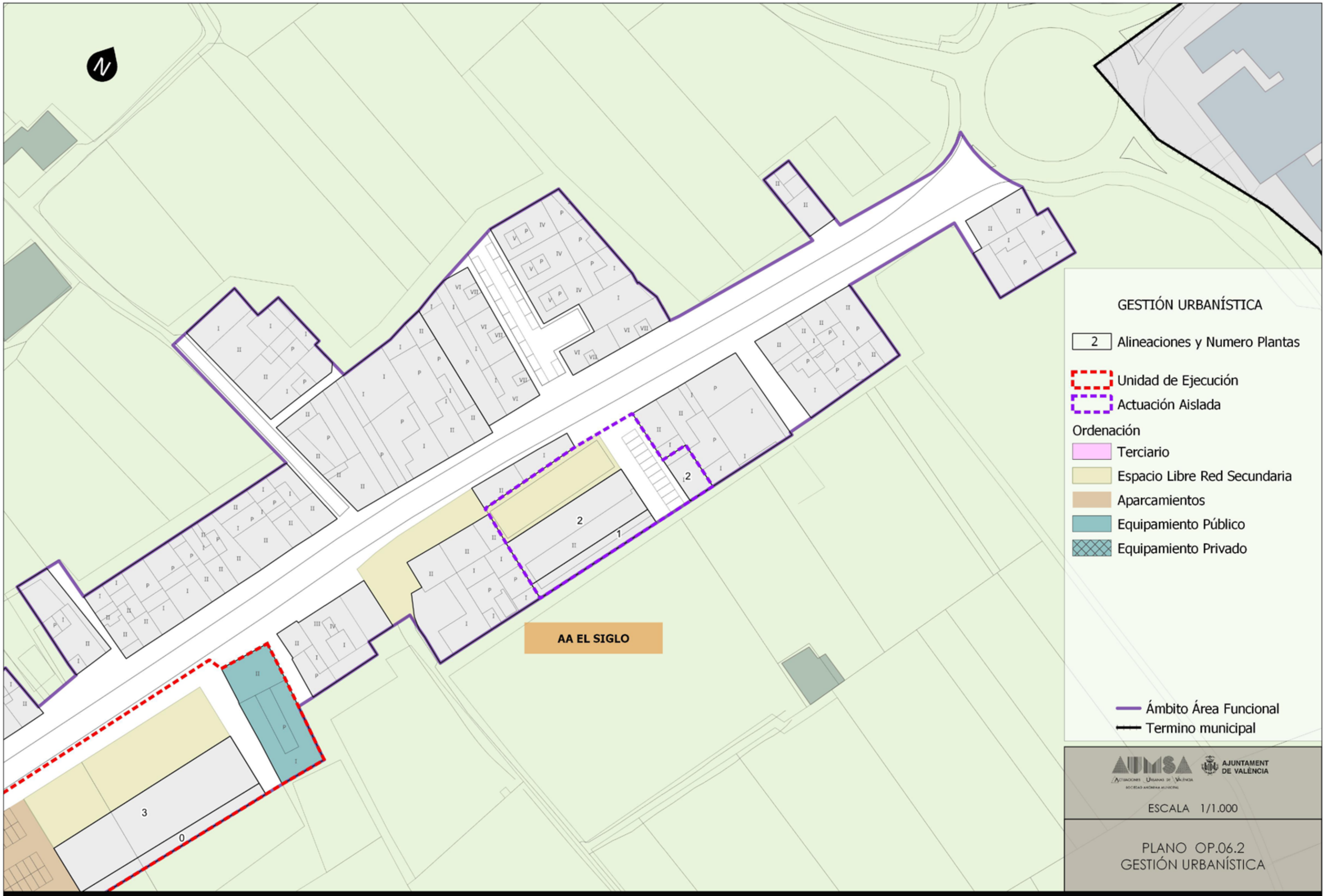
Termino municipal

AUMSA Actuaciones Urbanas de Valencia, Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/1.000

PLANO OP.06.1
GESTIÓN URBANÍSTICA


AA EL SIGLO
2
1
3
0
GESTIÓN URBANÍSTICA
2 Alineaciones y Numero Plantas
Unidad de Ejecución
Actuación Aislada
Ordenación
Terciario
Espacio Libre Red Secundaria
Aparcamientos
Equipamiento Público
Equipamiento Privado
Ámbito Área Funcional
Termino municipal
AUMSA
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/1.000
PLANO OP.06.2
GESTIÓN URBANÍSTICA

AA ENTORNO ERMITA

1
3
4

GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Alineaciones y Numero Plantas

Unidad de Ejecución

Actuación Aislada

Ordenación

Terciario

Espacio Libre Red Secundaria

Aparcamientos

Equipamiento Público

Equipamiento Privado

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AUMSA Actuaciones Urbanas de Valencia Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/1.000

PLANO OP.06.3
GESTIÓN URBANÍSTICA

CATÁLOGO PORMENORIZADO

Edificaciones Protegidas

Delimitación NHT

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.07
CATÁLOGO PORMENORIZADO

RED ESPACIOS COMUNES

- Espacios de relación
- Equipamientos de uso diario.
- Comercios y Servicios Cotidianos.
- Paradas Transporte Público.
- Espacios Gestión de Resíduos
- Viales conexión de REC
- Ámbito Área Funcional
- Termino municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.08
RED DE ESPACIOS COMUNES

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO II. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO 6 . NORMATIVA URBANÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

INDICE

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES 206
Capítulo 1.- Disposiciones Generales 206
Artículo 01. Ámbito y objeto 206
Artículo 02. Alcance 206
Artículo 03. Documentación del plan 206
Artículo 04. Interpretación del plan 206
Artículo 05. Régimen competencial 206
Capítulo 2.- Incidencia sobre la edificación existente 207
Artículo 06. Incidencia sobre la edificación existente 207
Artículo 07. Régimen de rehabilitación o edificación forzosa 207
Artículo 08. Obligación de edificación sustitutoria 207
Capítulo 3.- Desarrollo y ejecución del plan 207
Artículo 09. Iniciativa en la formulación de propuestas 207
Artículo 10. Estudios de Detalle 207
Artículo 11. Actuaciones de Dotación 207
Artículo 12. Complejos Inmobiliarios 207
TÍTULO SEGUNDO. NIVELES DE ORDENACIÓN 208
Artículo 13. Niveles de ordenación 208
Capítulo 1.- Disposiciones de la Ordenación Estructural 208
Artículo 14. Delimitación y caracterización de la infraestructura verde 208
Artículo 15. Zonas de ordenación estructural 208
Artículo 16. Red primaria de dotaciones 208
Capítulo 2.- Disposiciones de la Ordenación Pormenorizada 208
Artículo 17. Infraestructura verde pormenorizada 208
Artículo 18. Red secundaria de dotaciones 208
Artículo 19. Subzonas de ordenación pormenorizada 209
Artículo 20. Actuaciones integradas y actuaciones aisladas 209
Artículo 21. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo 209
TÍTULO TERCERO. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO 209
Artículo 22. Objeto del catálogo 209
Artículo 23. Documentación 209
Artículo 24. Composición del Catálogo 209
Artículo 25. Alcance de la protección 209
Artículo 26. Aprovechamiento de la parcela vinculada a inmuebles catalogados 210
Artículo 27. Componentes principales de un edificio catalogado 210
Artículo 28. Elementos impropios 210
Artículo 29. Niveles de protección 211
Artículo 30. Valoración de componentes y definición de las actuaciones 211
Artículo 31. Criterios generales para la actuación en edificios protegidos 212
Artículo 32. Patrimonio arqueológico 212
Artículo 33. Régimen de actuaciones 213
TÍTULO CUARTO. PAISAJE URBANO 213
Capítulo 1.- Medidas de protección del espacio público 213
Artículo 34. Jerarquía viaria 213
Artículo 35. Tratamiento del espacio público 213
Artículo 36. Instalaciones y servicios urbanos 214
Capítulo 2. Medidas de protección del espacio edificado 214
Artículo 37. Borde Urbano 214
Artículo 38. Conservación de elementos visibles 214
Artículo 39. Tratamiento del patrimonio construido 214
Capítulo 3. Control de la publicidad exterior 215
Artículo 40. Disposiciones generales en Núcleo Histórico 215
Artículo 41. Publicidad en el espacio público 215
Artículo 42. Publicidad en el patrimonio edificado 215
TÍTULO QUINTO. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA.. 215
Capítulo 1. Núcleo Histórico de Cases de Bàrcena (NH) 215
Artículo 43. Ámbito 215
Artículo 44. Intervenciones admisibles 215
Artículo 45. Usos 216
Artículo 46. Condiciones de la parcela 216
Artículo 47. Condiciones de volumen y forma de la edificación 216
Artículo 48. Composición y tratamiento de fachadas 217
Artículo 49. Dotación de aparcamientos 217
Capítulo 2. Ensanche Pobles (ENS-POB) 217
Artículo 50. Ámbito 217
Artículo 51. Usos 217
Artículo 52. Condiciones de la Parcela y la Edificación 218
Capítulo 3. Cases de Poble (CP) 218
Artículo 53. Ámbito 218
Artículo 54. Usos 218
Artículo 55. Condiciones de la parcela 219
Artículo 56. Condiciones de volumen y forma de la edificación 219
Artículo 57. Condiciones Funcionales de la Edificación 221
Artículo 58. Dotación de aparcamientos 221
Capítulo 4. Terciario Baja Densidad (TER-4) 221
Artículo 59. Ámbito 221
Artículo 60. Usos 221
Artículo 61. Condiciones de la Parcela y la Edificación 221
TÍTULO SEXTO. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LA RED SECUNDARIA DE DOTACIONES. 221
Artículo 62. Tipos y categorías de Red Secundaria 221
Artículo 63. Régimen general de la red secundaria 221

Artículo 64. Red viaria 221
Artículo 65. Espacios libres 221
Artículo 66. Equipamientos.....221
ANEXO 1. LISTADO MODIFICACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PG88..... 222
ANEXO 2. TABLAS DE EQUIVALENCIA CALIFICACIONES URBANÍSTICAS..... 223

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1.- Disposiciones Generales

Artículo 01. Ámbito y objeto

1. El ámbito del plan lo constituye la pedanía de Cases de Bàrcena.
2. El objetivo es el establecimiento de una estrategia de mejora de la calidad urbana, revisando la ordenación pormenorizada y dando cobertura a las intervenciones de regeneración urbana contenidas en los planes de actuación.

Artículo 02. Alcance

1. El Plan revisa en su ámbito la ordenación establecida por el Plan General de València.
2. En todo lo no previsto expresamente en este Plan Especial, resultará de aplicación subsidiaria lo establecido en el Plan General y en las modificaciones aprobadas con posterioridad que se relacionan en el Anexo de estas Normas. En particular, resultarán de aplicación subsidiaria el Título Quinto, Ordenanzas Generales de la Edificación, y el Título Séptimo, Clasificación de los Usos, de sus normas urbanísticas, salvo en los aspectos que se complementen o se revisen en este Plan.
3. Con carácter general, no se contemplan aspectos regulados por legislaciones sectoriales, y cuando se hace referencia a normativas concretas deben entenderse también referidas a las que en el futuro las sustituyan.

Artículo 03. Documentación del plan

Integran el Plan Especial de Cases de Bàrcena, los siguientes documentos:

1. Documentos relativos a la evaluación ambiental y territorial estratégica
   a. Borrador del Plan
   b. Documento inicial estratégico
   c. Resolución dictada en el procedimiento de Evaluación Ambiental
2. Documentos relativos a la participación pública
   a. Plan de participación pública
   b. Documento de síntesis de la participación ciudadana
3. Documentos sin eficacia normativa
   a. Documentación informativa
   b. Memoria descriptiva y justificativa
   c. Memoria del Catálogo
   d. Estudio de Integración Paisajística
   e. Estudio de viabilidad económica
   f. Memora de sostenibilidad económica
   g. Informe de Impacto de Género
4. Documentos con eficacia normativa
   a. Normativa urbanística
   b. Fichas de zona
   c. Fichas del Catálogo
   d. Planos de ordenación
5. Documento de Homologación a la Normativa vigente.

Artículo 04. Interpretación del plan

1. La interpretación del Plan corresponde al Ayuntamiento de Valencia, que deberá pronunciarse una vez emitidos los informes técnicos o jurídicos que resulten necesarios.
2. En caso de producirse discrepancia o contradicción entre los documentos integrantes del Plan, se analizarán los antecedentes para determinar su origen y la eventual existencia de un error. De persistir la contradicción, se resolverá atendiendo a los siguientes criterios:
   a. Los documentos normativos prevalecen sobre los documentos no normativos. Los documentos no normativos pueden servir para ratificar y apoyar las determinaciones normativas, pero no para contradecirlas o corregirlas.
   b. Las Ordenanzas gráficas prevalecen en sus determinaciones sobre cualquier otra disposición del Plan.
   c. En caso de discrepancia entre planos se estará al que tenga una escala de mayor precisión o detalle.
   d. En el caso de contradicción entre la documentación escrita o gráfica, prevalecerán los planos cuando sean determinaciones gráficas y las normas cuando sean determinaciones jurídicas.
   e. En todo caso, prevalecerán siempre los criterios de mayor compacidad, mayores dotaciones públicas y mayor protección ambiental.
3. En el presente documento del plan, toda mención o cita al Plan General de Valencia de 1988 se entenderá referida a éste plan o cualquier otro plan o norma de igual o superior rango que le sustituya.

Artículo 05. Régimen competencial

A partir de la entrada en vigor del Plan, la competencia para la autorización de actos de uso y edificación y la aprobación de proyectos de urbanización que afecten al NHT de Bàrcena, será del Ayuntamiento, sin que sea preceptiva la emisión de informe previo por la administración

competente en materia de patrimonio cultural, salvo en los supuestos previstos en las normas de protección relativas al Área de Vigilancia Arqueológica.

Capítulo 2.- Incidencia sobre la edificación existente

Artículo 06. Incidencia sobre la edificación existente

1. Se consideran fuera de ordenación aquellas edificaciones que ocupen el viario público o los espacios libres previstos en el plan. En estas edificaciones se permitirán exclusivamente obras de conservación que sirvan para asegurarles las condiciones exigibles de seguridad, accesibilidad, habitabilidad y salubridad necesarias. No se permitirán cambios de uso.
2. En los edificios existentes que no se adapten a las determinaciones del Plan por causas diferentes a las que se refiere el apartado anterior, no les resultarán de aplicación las previsiones del Plan hasta el momento de su sustitución o reedificación. Hasta tanto se produzca la mencionada sustitución, en estos edificios se admitirán obras de reforma y de mejora y cambios objetivos de actividad, siempre que la nueva obra o actividad no acentúe su inadecuación al planeamiento vigente.

Artículo 07. Régimen de rehabilitación o edificación forzosa

1. Procederá declarar el incumplimiento del deber de conservación o en su caso edificación, y consiguiente sujeción al régimen de rehabilitación o edificación forzosa los inmuebles incluidos en el NHT que se encuentren en las siguientes situaciones:
   a. Los inmuebles sobre los que se incumpla la obligación de efectuar obras de conservación y rehabilitación derivada de orden individualizada en los términos previstos por la normativa urbanística.
   b. Los inmuebles catalogados que se encuentren en situación legal de ruina, en tanto el propietario no inicie las actuaciones tendentes a la rehabilitación de dicho inmueble.
   c. Aquellos solares que no hayan sido edificados en el plazo de 2 años contados desde la entrada en vigor de estas normas.
2. El régimen de rehabilitación o edificación forzosa comporta, para los inmuebles sujetos a él, su declaración de utilidad pública y de la necesidad de su ocupación a efectos expropiatorios.
3. La declaración del régimen de rehabilitación o edificación forzosa comportará la inscripción del inmueble en el Registro Municipal de Solares y Edificios a Rehabilitar, la comunicación al registro de la propiedad para la práctica de nota marginal a la inscripción de la correspondiente finca y demás efectos establecidos en la normativa urbanística vigente.
4. Para la tramitación y los efectos de dicho procedimiento se estará a lo dispuesto en la normativa urbanística vigente.

Artículo 08. Obligación de edificación sustitutoria

El Ayuntamiento no otorgará licencia de derribo para los edificios incluidos en el NHT si el interesado no solicita, simultáneamente, licencia de edificación, aportando a tal efecto Proyecto Básico de Edificación que permita evaluar la adecuación de la edificación proyectada a los valores del entorno.

Capítulo 3.- Desarrollo y ejecución del plan

Artículo 09. Iniciativa en la formulación de propuestas

1. Tanto la administración pública como los particulares podrán formular propuestas para el desarrollo del plan en los términos previstos en la legislación vigente.
2. Su ejecución se realizará mediante los instrumentos previstos en la legislación urbanística vigente.

Artículo 10. Estudios de Detalle

1. Se permite la formulación de Estudios de Detalle solo en aquellas zonas de ordenación en las que se prevea expresamente y con las condiciones que en ellas se establezca.

Artículo 11. Actuaciones de Dotación

1. Las actuaciones de dotación son actuaciones aisladas dónde el plan les otorga un incremento de aprovechamiento para la obtención de suelos dotacionales, en el ámbito del suelo urbanizado, y que precisan:
   a. Identificar las parcelas edificables a las que se les atribuye el incremento de aprovechamiento.
   b. Identificar las parcelas dotacionales derivadas de estos incrementos.
   c. Modalidad para la obtención de las dotaciones públicas vinculadas a las parcelas edificables que podrá ser:
      i. Por transferencia de aprovechamiento
      ii. Mediante compensación económica sustitutoria
      iii. Mediante reservas de aprovechamiento
      iv. Mediante la constitución de complejo inmobiliario.

Artículo 12. Complejos Inmobiliarios

1. El plan prevé, en condiciones de compatibilidad con el suelo dotacional, la constitución de complejos inmobiliarios mediante la formulación de Convenio Urbanístico, debiendo asumir las siguientes determinaciones:
   a. Justificación de la compatibilidad social entre el uso dotacio-

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

nal y el uso privativo que se establezca.

b. Justificación de la compatibilidad funcional referente a la estructura portante del edificio y las instalaciones y servicios arquitectónicos correspondientes al uso dotacional y al uso privativo que se establezca.

c. Decisión del uso concreto y pormenorizado a atribuir a la dotación pública a integrar en el complejo inmobiliario.

d. Localización concreta de la dotación pública en el complejo inmobiliario (ubicación en planta y ocupación en la misma), así como su adopción de construcción completa (llave en mano) o de su construcción parcial y, como mínimo de la parte correspondiente a su estructura portante junto a la conexión general a los servicios y el cierre provisional de las fachadas, construcción a terminar posteriormente y a su cargo por la Administración que finalmente resulte titular de la dotación pública.

e. Formulación, en su caso, del Informe de sostenibilidad económica y, en todo caso, de la Memoria de viabilidad económica.

TÍTULO SEGUNDO. NIVELES DE ORDENACIÓN

Artículo 13. Niveles de ordenación

1. El Plan incluye dentro de la ordenación estructural las siguientes determinaciones:
   a. Delimitación y caracterización de la infraestructura verde a escala municipal.
   b. Delimitación de las zonas de ordenación estructural.
   c. Red primaria de dotaciones
   d. Catálogo estructural
2. La ordenación pormenorizada incluye todas las determinaciones de planeamiento que no se incluyen en la ordenación estructural, detalladas en el art. 35 de la Ley 5/2014 de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (en adelante LOTUP).

Capítulo 1.- Disposiciones de la Ordenación Estructural

Artículo 14. Delimitación y caracterización de la infraestructura verde

1. El Plan incluye, dentro de ámbito del área funcional, como Infraestructura verde urbana de carácter estructural el Núcleo Histórico Tradicional y el trazado de la vía Augusta, grafiado en los planos de Infraestructura Verde de la Ordenación Estructural.
2. Las normas de protección que garantizarán su función en el sistema de la infraestructura verde de la ciudad serán las que se deriven del presente Plan.

Artículo 15. Zonas de ordenación estructural

1. El Plan delimita dos zonas de ordenación estructural:
   a. Zona Urbanizada Núcleo Histórico (ZUR-NH). Corresponde al ámbito estricto del Núcleo Histórico Tradicional de Cases de Bàrcena (NHT).
   b. Zona Urbanizada Residencial (ZUR-RE). Corresponde al resto de la superficie de suelo incluido en el ámbito del Plan.
2. La Zona Urbanizada Núcleo Histórico se distingue como zona diferenciada con la finalidad de proporcionarle una ordenación adecuada que preserve sus características morfológicas tradicionales y las actividades que contribuyen a revitalizarlo. Su uso mayoritario y, por tanto, dominante, es el residencial (R).
3. El restante ámbito del Plan Especial se corresponde con la Zona Urbanizada Residencial, dónde su uso mayoritario es el residencial (R).

Artículo 16. Red primaria de dotaciones

1. En el Área Funcional de Cases de Bàrcena se identifica como red primaria incluida en el ámbito del Plan:
   a. Red viaria (PRV) integrada por la CV-3004, antigua carretera Barcelona, que atraviesa de norte a sur todo el ámbito.
2. El régimen urbanístico será el correspondiente al de los Sistemas Generales definido en Capítulo décimo del Título sexto del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988.

Capítulo 2.- Disposiciones de la Ordenación Pormenorizada

Artículo 17. Infraestructura verde pormenorizada

1. El Plan incluye como Infraestructura verde urbana de carácter pormenorizada los espacios que se grafían en su documentación gráfica.
2. Las normas protectoras que garantizarán su función serán las que se deriven de estas normas.

Artículo 18. Red secundaria de dotaciones

1. Las categorías de la red secundaria de dotaciones previstas son las siguientes:
   a. Red Secundaria de comunicaciones (SCVT)
   b. Aparcamiento (SCA)
   c. Espacios Libres (SEL)
   d. Dotacional Múltiple (SQM)
   e. Dotacional Asistencial-Religioso (SQS-R)
2. Las reservas dotacionales de titularidad privada se señalan con un asterisco (*) situado a continuación de las siglas.

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

06_PE_Barcena_VP_2011_NU

Artículo 19. Subzonas de ordenación pormenorizada

El Plan establece las siguientes subzonas de ordenación pormenorizada, cuya delimitación gráfica se señala en el plano O.4 Subzonas de Ordenación Pormenorizada:

1. Núcleo Histórico (NH)
2. Cases de Poble (CP)
3. Ensanche Poble (ENS-POB)
4. Terciario de Baja Densidad (TER-4)

Artículo 20. Actuaciones integradas y actuaciones aisladas

1. El plan delimita actuaciones de renovación y regeneración urbana, con delimitación grafiada en los planos de ordenación del presente plan y cuya ejecución deberá realizarse mediante actuaciones integradas. Los parámetros urbanísticos y de gestión vendrán definidos en las fichas anexas a estas Normas.
2. El resto del ámbito del Plan es susceptible de ejecutarse mediante actuaciones aisladas. Sin perjuicio de ello, podrán delimitarse a posteriori ámbitos para ejecutar mediante programas de actuaciones aisladas.

Artículo 21. Áreas de reparto y aprovechamiento tipo

1. El Plan delimita en las actuaciones de renovación y regeneración urbana las áreas de reparto y establece los aprovechamientos tipo correspondientes.
2. Las parcelas sujetas a actuaciones aisladas, formarán un área de reparto junto con el ámbito de su vial de servicio, que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

TÍTULO TERCERO. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

Artículo 22. Objeto del catálogo

El objeto del Catálogo de protecciones integrado en del Plan Especial de Cases de Bàrcena es garantizar la preservación de aquellos bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico, existentes en el ámbito del Plan que se consideran representativos de la historia y la cultura valenciana, bien de manera individualizada o bien por su contribución al acrecentamiento de los valores del NHT de Casas de Bárcena.

Artículo 23. Documentación

El Catálogo está compuesto por los siguientes documentos:

1. Documentos sin eficacia normativa
   a. Memoria Justificativa
2. Documentos con eficacia normativa:
   a. Normas de protección pormenorizadas del patrimonio cultural (incluidas en estas Normas)
   b. Fichas individualizadas del cada elemento
   c. Fichas de las tipologías de referencia
   d. Plano de emplazamiento de todos los elementos catalogados

Artículo 24. Composición del Catálogo

El Catálogo consta de dos partes:

1. Catalogo estructural

   Integra los Bienes pertenecientes al Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano que se relacionan a continuación:

   - BRL-Núcleo histórico tradicional de Cases de Bàrcena, algunas de cuyas determinaciones son objeto de revisión en el presente documento
   - BRL-Monumento de Interés Local: Ermita del Pilar
   - BRL-Monumento de Interés Local: Alquería
   - BRL-Monumento de Interés Local: Barraca de ceba
   - BRL-Espacio etnológico de interés local: Panel cerámico de la Inmaculada en casa de Don Ángel
2. Catálogo Pormenorizado

   Integra el resto de inmuebles cuya catalogación se propone con normas adaptadas a la legislación vigente.

Artículo 25. Alcance de la protección

1. La protección que se deriva del Catálogo alcanza a las características generales del inmueble, salvo en aquellos elementos considerados como impropios, y dirige las intervenciones que les afecten hacia su mayor adaptación a las características morfológicas, tipológicas y formales de los tipos edificatorios de referencia a los que se les adscribe, todo ello, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.
2. La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra el edificio, por lo que no se admite la segregación o la agregación parcelaria. Las fichas del catálogo detallan, en su caso, las excepciones a esta regla general, para las cuales quedan preservados los valores patrimoniales del NHT.
3. Se admite la agregación funcional de inmuebles catalogados con otros inmuebles colindantes igualmente catalogados, siempre que el proyecto de intervención prevea la recuperación de los valores

patrimoniales de todos ellos y resuelva su reconocimiento independiente, atendiendo a su protección individualizada.

4. Del mismo modo, se admite la agregación funcional de inmuebles catalogados con un inmueble existente o con un inmueble de nueva planta que se edifique en parcela colindante, siempre que el proyecto de intervención prevea la recuperación de los valores patrimoniales del edificio protegido y resuelva su integración formal con el edificio existente o con el de nueva planta.
5. No podrá autorizarse el derribo de los edificios que se adscriban al nivel de protección integral, ni de aquellas partes o elemento del resto de los inmuebles que tengan valor material y que deban conservarse de acuerdo con lo establecido en su ficha de protección, salvo en los supuestos previstos en estas normas.
6. Con carácter general, no siendo necesario que en las fichas del catálogo se especifique, se priorizará, en caso de controversia, las obras –con la menor afección posible y materiales adecuados- necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios catalogados, frente a la estricta conservación del elemento que pudiera resultar protegido, para posibilitar un itinerario accesible y la instalación de ascensor, facilitando con ello que los edificios, en especial los residenciales, puedan seguir habitados.

Artículo 26. Aprovechamiento de la parcela vinculada a inmuebles catalogados

1. Salvo excepciones previstas en la ficha del catálogo, en los inmuebles catalogados no se podrá incrementar el aprovechamiento existente en la parcela, ni alterar los parámetros esenciales de la edificación construida, aunque podrá admitirse la posibilidad de reedificación de aquellas partes o elementos cuyo valor material no exija su conservación, si ello redunda en la mejor adaptación del inmueble a los parámetros morfológicos, tipológicos y formales de la tipología de referencia a la que se adscribe.
2. El número máximo de plantas y la altura de cornisa coincidirán con las actualmente existentes, salvo los supuestos expresamente previstos en la ficha individualizada.
3. En las obras de rehabilitación podrán autorizarse la utilización de los espacios bajo cubierta, siempre que esto no suponga la alteración de su configuración volumétrica y formal.

Artículo 27. Componentes principales de un edificio catalogado

1. A los efectos de estas normas, se considerarán componentes principales de un edificio catalogado aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas, presentan una cierta homogeneidad en cuanto sus valores y sustentan la valoración patrimonial que se concreta en la ficha individualizada.
2. El catálogo identifica como componentes principales los siguientes:
   a. La parcela
   - Morfología: Se trata de la superficie y geometría de la parcela.
   - Ocupación: Se trata de la disposición en la parcela de la edificación y de los espacios libres.
   - Patio o espacio libre: Se trata del espacio de la parcela sin edificar, sin que tengan esta consideración los patinillos de luces o ventilación.

   b. Edificación
      i. Cuerpo edificatorio principal

      Se trata del cuerpo edificatorio de mayor importancia, dispuesto en el frente de la parcela que da a espacio público y que alberga el uso principal del inmueble.

      - La fachada principal: Se trata de la fachada recayente a espacio público.
      - La composición: Se trata de la disposición y forma de los huecos, la proporción macizos y huecos, la jerarquización o repetición de plantas o niveles, etc...
      - Otros elementos: Se refiere a elementos o características que contribuyen a la definición de los valores culturales que se reconocen en el inmueble, como carpinterías y oscurecimientos, revestimientos, motivos decorativos, balcones, barandillas, rejas o elementos similares.
      - Fachada secundaria: Se trata de las fachadas recayentes a patios o espacios libres de la parcela o de las fachadas posteriores del edificio principal.
      - Cubiertas: Se trata tanto de su morfología como de la solución constructiva y los materiales y acabados que presenta.
      - Sistema estructural: Se trata de los elementos que componen la estructura portante de la edificación, las soluciones constructivas y los materiales utilizados.
      - Organización interior: Se trata de la configuración espacial y funcional del inmueble, como la disposición de locales y viviendas, la ubicación de los accesos desde espacios públicos, la ubicación y forma de la escalera y de otros elementos de comunicación vertical.

      ii. Cuerpos edificatorios secundarios

      Se trata de aquellos volúmenes edificatorios que existen en la parte posterior de la parcela, que generalmente albergan usos secundarios o auxiliares al uso principal.

Artículo 28. Elementos impropios

1. Son los elementos identificados como impropios en las fichas de protección, por no ajustarse a los parámetros morfológicos, tipológicos o formales de los tipos de referencia a los que se adscribe el

inmueble.

2. En cualquier caso, se considerarán impropios las instalaciones vistas, como cableados, aparatos de aire acondicionado o depósitos que resulten visibles desde espacios públicos y los elementos publicitarios que no se adapten a estas normas

Artículo 29. Niveles de protección

1. A los efectos de las presentes normas, el nivel de protección general es el indicador de referencia respecto del valor patrimonial de los bienes catalogados, contemplados de forma integrada y en su conjunto.
2. El catálogo distingue los siguientes niveles de protección general:
   a. Se asigna el nivel de protección general integral cuando los valores apreciados se presenten en el elemento o conjunto catalogado de manera generalizada, esto es, cuando la mayoría de sus componentes principales posean un carácter material y tengan interés de cara a su conservación. Podrán existir también componentes de interés que tengan carácter ambiental o tipológico pero, en cualquier caso, los componentes irrelevantes o impropios serán minoría.
   b. Se asigna el nivel de protección general parcial cuando los valores apreciados sean de carácter material, se presenten sólo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado y tengan interés de cara a su conservación, pudiendo existir componentes principales de interés ambiental o tipológico, así como irrelevantes o impropios.
   c. Se asigna el nivel de protección general ambiental cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino alguna de las características morfológicas del inmueble que a su vez forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. En este caso, alguno de los componentes principales de interés patrimonial deberá tener carácter ambiental, podrán existir componentes principales de interés de carácter ambiental y ninguno de ellos tendrá carácter material. Por otro lado, podrán existir componentes irrelevantes o impropios.
   d. Se asigna el nivel de protección general tipológico cuando lo que se pretende conservar son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, tales como un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la localización de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc. En este caso, alguno de los componentes principales de interés patrimonial deberá tener carácter tipológico y ninguno de ellos carácter material o ambiental. En todo caso, los componentes materiales del inmueble habrán sido valorados como irrelevantes o impropios.

Artículo 30. Valoración de componentes y definición de las actuaciones

1. Las fichas de protección definen el conjunto de actuaciones que será posible o necesario llevar a cabo sobre cada componente principal del bien protegido, de acuerdo con su valoración, carácter y estado de conservación.
   a. La valoración del componente puede ser a conservar, irrelevante o impropio.
   b. El carácter componente principal puede ser material, ambiental o tipológico.
   c. El estado de conservación de cada componente se define de acuerdo con las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.
2. Las actuaciones en estos componentes pueden ser:
   a. Mantenimiento: Las actuaciones deben limitarse a la mera conservación de lo existente.
   b. Restauración: Las actuaciones deben dirigirse a que la totalidad del componente afectado recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
   c. Acondicionamiento: Cuando en uno o varios componentes principales del inmueble deban realizarse cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes, que se pretenden conservar.
   d. Rehabilitación: En el caso de que se lleven a cabo actuaciones de acondicionamiento para puesta en uso del inmueble o desarrollo en el mismo de nuevos usos incorporando, o no, operaciones de conservación, restauración y recuperación de usos antiguos.
   e. Eliminación, demolición o derribo: Lo que se pretende es hacer desaparecer el componente afectado por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.
3. La determinación de las actuaciones se realiza de acuerdo con los siguientes criterios:
   a. Componentes a conservar
      - Si se encuentran en buen estado, las actuaciones serán, preferiblemente, de mantenimiento.
      - Si el estado es aceptable, primará la rehabilitación.
      - Si el estado es deficiente o malo, las actuaciones serán, fundamentalmente, de restauración.
   b. Componentes valorados como irrelevantes
      - Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral, en los componentes que se encuen-

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

tren en estado deficiente o en mal estado las actuaciones serán, preferiblemente, de acondicionamiento.

- En el resto de los casos la previsión de actuaciones puede obviarse.

c. Componentes valorados como impropios

- Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral y los componentes valorados como impropios se encuentran en estado deficiente o en mal estado, las actuaciones sobre éstos serán, obligatoriamente, de eliminación.
- Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral y el estado de los componentes impropios es aceptable o bueno, las actuaciones a proponer podrán ser de acondicionamiento, aunque dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran.
- En el resto de los casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

4. Del mismo modo, en las fichas se consigna la importancia de las actuaciones (importancia alta, media y baja), así como si son urgentes o no.

Artículo 31. Criterios generales para la actuación en edificios protegidos

1. Las intervenciones que afecten a edificios protegidos deberán estar dirigidas al mantenimiento o al acrecentamiento de las características morfológicas, tipológicas y formales de los tipos edificatorios de referencia a los que se les adscribe.
2. En los componentes principales cuya valoración sea a conservar con carácter material, se admitirán únicamente actuaciones de mantenimiento, rehabilitación o restauración, salvo excepciones debidamente justificadas que tendrán que ser valoradas por la Comisión Municipal de Patrimonio. Deberán conservarse y mantenerse los materiales y técnicas originales, salvo que no sea técnicamente posible, en cuyo caso, podrán admitirse otras soluciones que resulten coherentes con los valores a preservar.
3. En los componentes o características principales cuya valoración sea a conservar, pero con carácter ambiental o tipológico, intentará primarse las actuaciones de rehabilitación frente a las de sustitución. En cualquier caso, se estará a las siguientes condiciones:
   a. Las actuaciones que afecten a la cubierta del edificio principal deberán mantener las características volumétricas, los elementos de acabado y, en su caso, la configuración del alero, salvo las excepciones previstas en la ficha de protección.
   b. Las actuaciones que afecten al sistema estructural intentarán mantener los materiales y técnicas tradicionales, aunque se admite la utilización de materiales y técnicas actuales que resulten compatibles con los valores a preservar. En cualquier caso, se deberán mantener la posición de los forjados en relación con la fachada, salvo excepciones debidamente justificadas que deberán ser valoradas por la Comisión Municipal de Patrimonio.
   c. Las actuaciones que afecten a la escalera del inmueble podrán adaptarla a las determinaciones de la normativa vigente, intentando reproducir, en la medida de lo posible, su disposición en la planta del edificio, el número y posición de los tramos y rellanos y el sistema constructivo. Se admitirá la modificación de su configuración, cuando ello redunde en la mejora de la accesibilidad en el inmueble, y en particular, cuando la actuación tenga como objetivo la instalación de ascensor.
4. Salvo las excepciones previstas en las fichas de protección, la tabiquería o particiones interiores se consideran sin interés patrimonial, por lo que podrán alterarse o eliminarse.
5. No se admitirá la ubicación de instalaciones que puedan ser percibidos desde espacios públicos, ni la creación de nuevos cuerpos edificatorios para resolver el acceso a cubierta, instalación de ascensor o similares, salvo que existieran antes de la intervención.
6. Las actuaciones en edificios protegidos estarán exentas de la exigencia de reserva de aparcamiento. Caso de que se proponga, se admitirá siempre que no afecte a los valores del inmueble que deben conservarse. Del mismo modo, estarán exentas de toda exigencia técnica incompatible con la permanencia de los valores patrimoniales del inmueble protegido.

Artículo 32. Patrimonio arqueológico

1. Forman parte del patrimonio arqueológico valenciano los bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan los valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas y hayan sido o no extraídos. También forman parte del patrimonio arqueológico los elementos geológicos relacionados con la historia del ser humano, sus orígenes y antecedentes.
2. Por aplicación directa de la legislación en materia de patrimonio cultural, el Núcleo histórico de Cases de Bàrcena constituye un área de vigilancia arqueológica.
3. Integrará el Área de Vigilancia Arqueológica de Cases de Bàrcena el trazado de la antigua Vía Augusta a su paso por casas de Bárcena, atendiendo a la consideración como yacimiento arqueológico de las calzadas romanas.
4. Asimismo se considera ÁVA, el subsuelo de los bienes inmuebles de

relevancia local de carácter individual y los ámbitos comprendidos por los espacios públicos colindantes de los monumentos de interés local situados en áreas urbanas.

Artículo 33. Régimen de actuaciones

1. Toda las actuaciones arqueológicas a que se refiere el artículo 59 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano deberán ser autorizada expresamente por la Conselleria competente en materia de cultura.
2. No se otorgarán licencias municipales para excavaciones o remociones de tierra con fines arqueológicos o paleontológicos, sin haberse acreditado previamente la autorización a que se refiere el apartado primero de este artículo. El otorgamiento de la licencia se comunicará a la Conselleria competente en materia de cultura simultáneamente a su notificación al interesado.
3. De conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 del Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana, para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades, públicas o privadas, que impliquen movimiento de tierras en el AVA, no será necesaria la aportación del estudio previo a que se refería el 62.1 de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano.
4. La supervisión de las intervenciones arqueológicas corresponderá a la Sección de Arqueología Municipal, sin perjuicio de las competencias que correspondan a la Consellería competente en materia de cultura.
5. En el ámbito del AVA, los Servicios Municipales que tramiten proyectos de obra pública que afecten al subsuelo o al inmueble de valor arqueológico, solicitarán informe a la Sección de Arqueología Municipal con carácter previo a la autorización de la concellería competente en materia de cultura.

TÍTULO CUARTO. PAISAJE URBANO

Capítulo 1.- Medidas de protección del espacio público

Artículo 34. Jerarquía viaria

1. En el ámbito del Plan Especial, según los planos de ordenación correspondientes, el trazado de la "Vía Augusta" que coincide con el viario estructural, se tratará en los tramos indicados a ser posible, configurando una plataforma única, que priorice la circulación y estancia peatonal en la mayor parte de su superficie, permitiendo el tráfico rodado preferiblemente en la parte central de su sección. Su diseño también buscará conectar peatonalmente con los espacios libres que se ordenan a lo largo de su recorrido, incorporando arbolado y favoreciendo el disfrute del entorno de Huerta, con posibles elementos de descanso u otros que permitan su uso recreativo y de estancia, además de su uso como viario de tránsito rodado pacificado.
2. En el ámbito delimitado como Núcleo Histórico el uso peatonal de los espacios públicos será prioritario, teniendo en cuenta las determinaciones del apartado anterior en lo que afecta a la "Vía Augusta".
3. Las zonas de aparcamiento de los vehículos motorizados se delimitan en los planos correspondientes, con el objeto de evitar la posible invasión de automóviles en la sección del viario principal.
4. El trazado de los carriles reservados al tránsito de bicicletas, se integrará principalmente en el diseño de la sección de la "Vía Augusta", para conectar con el entorno agrario, las poblaciones colindantes y especialmente con la ciudad de València.

Artículo 35. Tratamiento del espacio público

1. El diseño de los espacios públicos se ajustará a los principios de seguridad de utilización y accesibilidad universal, respetando en todo caso la normativa vigente en esta materia.
2. Se evitará la creación de puntos oscuros o poco visibles en el espacio público y se potenciarán los espacios multifuncionales y hábiles para el uso de todo tipo de personas y colectivos, aplicando los principios de perspectiva de género al diseño de la ciudad.
3. En los proyectos de urbanización dentro del ámbito del Núcleo Histórico, se utilizarán materiales adecuados y acordes con la escena urbana que se pretende recuperar.
4. El mobiliario urbano, así como los elementos lúdicos o de cualquier otro tipo que deban disponerse en el espacio público, deberán integrarse en la estética del ámbito, sin que ello signifique renunciar al diseño contemporáneo.
5. La plantación de especies vegetales quedará limitada a aquellos lugares en los que el espacio disponible permita su colocación en condiciones adecuadas. En todo caso, se evitará ocultar los elementos protegidos o de interés y se primará su localización para ocultación de los elementos impropios o que desvirtúen la escena urbana que se pretende recuperar.
6. Se admite la utilización de plantaciones vegetales en jardineras, maceteros o terreras de materiales adecuados. En todo caso, en el ámbito del Núcleo Histórico, estos elementos serán acordes con el mobiliario urbano del entorno.
7. Los espacios libres que constituyen el espacio de transición entre el suelo urbano y el suelo no urbanizable, o aquellos que delimiten el borde urbano, tendrán un diseño integrador que permita disfrutar de los recursos paisajísticos de interés ambiental, visual y cultural recogidos en el Estudio de Integración paisajística que les afecten.

Artículo 36. Instalaciones y servicios urbanos

1. En el Núcleo Histórico se prohíben los cableados aéreos o en fachada, así como los aparatos de climatización, las instalaciones de producción o aprovechamiento de la energía solar, las antenas de telecomunicación, las salidas de humos o cualquier otro aparato, artilugio, máquina o mecanismo impropio que resulte perceptible desde la vía pública, salvo que reciban un tratamiento de mimetización adecuado o sean objeto de un diseño específico tal que los haga imperceptibles o que contribuya a la mejora la calidad del paisaje urbano. En el resto del ámbito se estará a lo dispuesto en la norma que lo regule.
2. En general, las instalaciones urbanas se canalizarán bajo rasante de forma registrable, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas. Excepcionalmente en caso de ser ineludible, se preverán soluciones de diseño no lesivo a la estética urbana, tendentes a la ocultación, tales como regatas, canaletas o elementos que no distorsionen la composición general.
3. Los armarios y casetas de instalaciones que deban situarse sobre rasante en el ámbito del Núcleo Histórico, se integrarán en la escena urbana, evitándose en lo posible su localización aislada y mimetizándose convenientemente. En todo caso, se mantendrán en adecuado estado de conservación y en ningún caso afectarán a elementos protegidos o a su percepción.
4. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares que tengan que instalarse en el ámbito del Núcleo Histórico, se situarán en lugares no visibles desde el espacio público, en puntos que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto, adoptarán formas y colores que los mimeticen en el entorno o serán dotadas de dispositivos que permitan su mimetización. En el resto del ámbito se estará a lo dispuesto en su ordenanza específica.
5. El alumbrado del espacio público en el ámbito del Núcleo Histórico se realizará mediante elementos e iluminación apropiados al ambiente urbano que se pretende recuperar. En todo caso, la instalación de alumbrado será coherente con los valores patrimoniales del entorno, pondrá en valor los recursos paisajísticos y ambientales y proporcionará una iluminación adecuada bajo criterios de eficiencia energética, sostenibilidad y reducción de la contaminación lumínica.

Capítulo 2. Medidas de protección del espacio edificado

Artículo 37. Borde Urbano

1. Los usos que se establezcan en el borde urbano no dañaran la percepción del paisaje, prohibiéndose específicamente vallas publicitarias, acopio incontrolado de materiales o almacenamiento de contenedores. Podrá generarse vegetación donde pueda ser necesaria la integración mediante este recurso para usos permitidos en condiciones adecuadas.
2. Los paramentos de edificación de borde urbano que vuelquen configurando fachada directa a la Huerta, tendrán un tratamiento adecuado con el entorno agrario protegido, con materiales, colores y acabados de calidad, acordes con el paisaje rural y las edificaciones del entorno.

Artículo 38. Conservación de elementos visibles

1. En general no se permite la ausencia de tratamiento de acabado en fachadas, medianeras, muros de cierre o vallados o el mantenimiento de los mismos o de los espacios públicos o privados en deficientes condiciones de salubridad, seguridad, ornato público y decoro.
2. El Ayuntamiento podrá ordenar la ejecución de obras de conservación, reforma o adecentamiento, incluso no planificadas, en los siguientes casos:
   a. Fachadas visibles desde la vía pública, tanto por su mal estado de conservación, por haberse modificado el uso de un predio colindante a espacio libre o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y resultar medianeras al descubierto. Los paramentos visibles desde la vía pública deberán tratarse como fachadas y, en caso de que resulte posible, se podrá exigir la apertura de vanos o balcones, así como su adecentamiento o decoración.
   b. Jardines o espacios libres particulares o privados comunitarios que se encuentren en estado de abandono, presenten una conservación deficiente y afecten a la vía pública o sean visibles desde la misma, para los que se exigirá su adecentamiento, limpieza o plantación, según sea el caso.
   c. Muros y cierres visibles desde la Huerta, por su mal estado de conservación, su tratamiento se considere inapropiado o perjudique el paisaje urbano y/o rural protegido.

Artículo 39. Tratamiento del patrimonio construido

1. La colocación de toldos, marquesinas, aleros o cualquier otro elemento que sobresalga del plano de fachada, se ajustará estrictamente a las condiciones estéticas requeridas para los edificios y serán objeto de previa autorización municipal.
2. Las nuevas edificaciones, y las que sean objeto de reforma o rehabilitación en el ámbito del Núcleo Histórico, respetarán el aspecto, cromatismo y materiales característicos del entorno en todas las partes visibles desde el espacio público.
3. Queda prohibida la colocación de rótulos y carteles publicitarios, conducciones aparentes y elementos impropios en las fachadas y cubiertas de los edificios protegidos, así como todos aquellos elementos que menoscaben o impidan su adecuada apreciación o contemplación. En los edificios no catalogados se podrán disponer

siempre que se cumplan las condiciones establecidas para ello en el Capítulo siguiente.

4. Se cuidará especialmente el tratamiento de las edificaciones que componen la fachada a la Huerta, utilizando para ello materiales adecuados y adaptando su tipología a la zona de ordenación urbanística en la que se encuentra, teniendo en cuenta las especificaciones hechas para el borde urbano.
5. Se favorecerá el especial tratamiento de medianeras que mejore la calidad de la escena urbana, y en concreto los jardines verticales.

Capítulo 3. Control de la publicidad exterior

Artículo 40. Disposiciones generales en Núcleo Histórico

En general, no estarán permitidos anuncios publicitarios, las pintadas y carteles, fuera de los espacios previstos para ello, y en concreto:

1. La fijación directa de carteles sobre edificios, muros, tapias y vallas, estén o no catalogados.
2. La fijación de soportes exteriores o bastidores exentos o luminosos en vallas, calles, plazas, sobre edificios, cornisas o tejados, en jardines o parques públicos o privados y en isletas de tránsito.
3. La fijación o la pintura exterior de publicidad en las medianeras de la edificación, que deteriore la escena urbana, aunque fuera circunstancialmente.

Artículo 41. Publicidad en el espacio público

1. La publicidad exterior en el espacio público incluido en el ámbito del Plan, se permite en los siguientes supuestos:
   a. La publicidad que se derive de la celebración de actividades cívicas, culturales, ferias o eventos festivos, siempre que se dé de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado, durante el tiempo que dure el acontecimiento.
   b. La publicidad que se inserte en mobiliario urbano de titularidad o concesión publica, siempre no se afecten las visuales hacia los bienes catalogados, así como la fijación de elementos publicitarios con fines electorales o para realización de actividades municipales.
2. Los elementos de información o señalítica relacionados con el tráfico o el transporte público se diseñarán y ubicarán de manera que se integren adecuadamente en el entorno cuya imagen urbana que se pretende poner en valor

Artículo 42. Publicidad en el patrimonio edificado

1. No se admitirán sobre las edificaciones incluidas en el ámbito del Núcleo Histórico anuncios publicitarios, ni la colocación de placas de identificación personal o comercial, fuera de lo establecido en los apartados siguientes.
2. No se considerará publicidad los indicadores y la rotulación de establecimientos identificativos de las marcas corporativas y de la actividad que en ellos se desarrolle. No obstante, a fin de garantizar su integración armónica en el paisaje, su colocación se sujeta a las siguientes condiciones:
   a. Que no oculten ningún elemento de interés ornamental o característico de la composición de la fachada.
   b. Que se adecúen a las condiciones ambientales del entorno, sin modificar sus condiciones de percepción.
3. Tampoco se considerará publicidad los carteles propios de identificación de las obras en ejecución, que deberán en todo caso ajustarse a las condiciones establecidas por el Ayuntamiento al efecto.
4. En los edificios catalogados podrá permitirse la colocación de placas conmemorativas que honren el edificio o lo describan, así como rótulos que tengan por objeto difundir el carácter histórico artístico del edificio o las actividades culturales o de restauración que en el mismo se realicen.
5. En los inmuebles declarados Bienes de relevancia Local (BRL) se estará a lo dispuesto en la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural valenciano y específicamente el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

TÍTULO QUINTO. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Capítulo 1. Núcleo Histórico de Cases de Bàrcena (NH)

Artículo 43. Ámbito

La Subzona de Núcleo Histórico de Cases de Bàrcena comprende el ámbito patrimonial NHT_BRL y queda grafiada con el título NH en el plano OP.02 Subzonas de Ordenación Pormenorizada.

Artículo 44. Intervenciones admisibles

Las intervenciones a realizar en las edificaciones no catalogadas en esta zona serán preferentemente de conservación y rehabilitación. No obstante, podrán realizarse obras de nueva planta que deberán ser coherentes con los valores de los edificios catalogados que se encuentren en sus proximidades y adoptar los patrones morfológicos y formales de las fichas de las tipologías de referencia a las que estén adscritos.

En cualquier caso, estas intervenciones deberán adaptarse a las condiciones que se derivan en los artículos siguientes.

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
06_PE_Barcena_VP_2011_NU

Artículo 45. Usos

1. El uso global o dominante de esta Subzona es el Residencial unifamiliar (Run).
2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:
   a. Terciarios:
      - Locales comerciales compatibles con la vivienda en la categoría c (Tco.1c) y edificios comerciales (Tco.2) y (Tco.3).
      - Campamentos (Tho.2).
   b. Recreativos
      - Actividades recreativas con aforo superior a 300 personas (Tre.2, Tre.3, Tre.4)
   c. Industriales y almacenes:
      - Ind.2, Ind.3, Alm.2 y Alm.3.
   d. Dotacionales:
      - Dotaciones destinadas a mercados de abastos, mataderos (Dab), cementerios (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf) e Infraestructuras (Din).
   e. Aparcamientos:
      - Vinculados al transporte colectivo de viajeros y/o mercancías (Par.2).
3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior, salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante residencial asignado a esta zona.
4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad:
   a. Usos Alm.1. e Ind.1. : Sólo podrán ubicarse en planta baja.
   b. Tco.1, Tho.1, Tof.2, Tre : Sólo podrán ubicarse en planta baja o edificio exclusivo. Los Tho.1 y Tof. 2 podrán además ubicarse en cualquier planta siempre por debajo de residencial.
   c. Usos Par.1. : Podrán situarse en planta baja e inferiores a la baja, al aire libre sobre superficie libre de parcela y bajo espacios libres privados o públicos.
   d. Uso Rcm. : Se admite en edificio de uso exclusivo.
   e. Dotacionales: Podrán ubicarse en planta baja, en edificio exclusivo y en cualquier planta siempre por debajo de residencial.

Artículo 46. Condiciones de la parcela

1. Se considerarán edificables todas las parcelas existentes siempre que sean susceptibles de soportar edificación.
2. La posibilidad de agregación parcelaria estará limitada a un máximo de dos parcelas y a que la longitud de los lindes frontales de la parcela resultante no supere los 12 metros, salvo excepciones debidamente justificadas. Estas limitaciones no resultarán de aplicación para el caso de que se pretenda implantar usos de carácter dotacional o un uso residencial comunitario. En ambos supuestos, el proyecto edificatorio procurará el mantenimiento de la imagen urbana fragmentada previa a la agregación, debiendo ser informado por la Comisión Municipal de Patrimonio.
3. Parámetros de emplazamiento:
   a. El cuerpo principal de la edificación se ajustará a las alineaciones definidas en la documentación gráfica del Plan, no pudiendo retranquearse de la alineación exterior. En el caso de las parcelas en esquina, además de esta opción, se podrá optar por construir el cuerpo principal ajustado únicamente a una de las alineaciones exteriores, resolviendo la otra alineación exterior con tapia o muro de obra ciego.
   b. Los cerramientos del patio o espacio libre de parcela tendrán una altura máxima de 3 metros y deberá tener un acabado similar al del cuerpo principal de la edificación. Dentro del patio o espacio libre de parcela se admiten construcciones cerradas cuya altura total no podrá superar la altura del cerramiento.

Artículo 47. Condiciones de volumen y forma de la edificación

1. El número máximo de plantas autorizables es de dos plantas.
2. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en la documentación del Plan, con arreglo a la siguiente fórmula:

   $$Hc = 4{,}00 + 3{,}15\ Np$$

   Siendo Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros y Np el número de plantas a edificar sobre la baja, es decir el señalado en los planos menos uno. La altura de la cara inferior del forjado de techo de la planta baja deberá guardar coherencia con los inmuebles catalogados que existan en el entorno. No será necesario el enrase de cornisas.
3. Condiciones relativas a la cubierta
   a. La cubierta del edificio será inclinada a dos aguas y se realizarán con las siguientes condiciones:
      - La arista superior de la cumbrera no podrá situarse a más de 3,50 mts sobre la cara inferior del forjado de la última planta.
      - Los faldones se construirán arrancando su cara inferior de una línea horizontal del plano de fachada que se situará a no más de 1,20 mts sobre la cara inferior del forjado de la última planta, mediante planos de pendiente, única y continua, no inferior al 30 % ni superior al 40 %.

b. En aquellos casos en los que la profundidad edificable de la planta baja sea superior a la de la planta alta, la cubierta del cuerpo inferior podrá ser plana.

c. Ningún cuerpo de edificación sobresaldrá del plano que define el faldón de cubierta que da a espacio público, salvo chimeneas, antenas y pararrayos.

d. Por encima de la altura de cornisa máxima se permiten los elementos ornamentales de remate compositivo de las fachadas, como antepechos, barandillas y remates, que deberán ser coherentes con los existentes en edificios catalogados de esa subzona de ordenación.

e. Por encima de la altura total máxima solo se admitirán cajas de escaleras y casetas de ascensores, que la sobrepasen un máximo de metro y medio, que deberán situarse a no menos de 3 metros del plano de fachada coincidente con la alineación exterior.

f. La cubierta se resolverá con teja cerámica curva de color natural y la plana con acabados de rasilla o cerámicos.

4. Sótanos y Semisótanos.

Se autoriza la construcción de sótanos, pero se prohíbe la construcción de semisótanos.

5. Piezas de la vivienda situada en el desván.

El acceso a las piezas del desván, vinculadas necesariamente a las viviendas situadas en la última planta, se realizará exclusivamente desde el interior de dichas viviendas a las que se accede desde la última planta o inferiores. Se admitirá que las piezas del desván ventilen e iluminen, mediante espacios a doble altura, a través de los huecos exteriores de las piezas situadas en la planta inferior. Se admitirán huecos exclusivos de ventilación en la franja de fachada exterior situada entre la altura de cornisa y la intersección con el alero del faldón de cubierta. En ningún caso se permitirá la iluminación del desván mediante la ejecución de huecos en los faldones de cubierta que recaigan a la alineación exterior.

Artículo 48. Composición y tratamiento de fachadas

1. La composición de la fachada, la disposición y tamaño de los huecos, la previsión de elementos ornamentales, etc. mantendrán coherencia con las edificaciones catalogadas que existan en su entorno próximo.
2. Del mismo modo, los cuerpos y elementos salientes en fachadas recayentes a vía pública, serán acordes con los de los mencionados edificios catalogados.
3. Sin perjuicio de ello, se permiten únicamente los siguientes:
   a. Cornisas, que podrán ser de ladrillo macizo, piedra natural, u hormigón visto.
   b. Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 10 cm.
   c. Balcones que afecten sólo a un hueco por balcón, salvo en la planta primera del edificio, que se permitirán balcones que afecten a un máximo de tres huecos. En cualquier caso, no podrán volar una longitud mayor de 60 cm y el espesor de su losa no podrá exceder de los 20 cm. No se permite su acristalamiento.
4. Materiales, carpinterías, cerrajería:
   a. En las fachadas se emplearán revestimientos continuos lisos con la textura y color presente en los inmuebles protegidos del entorno. Los acabados de ladrillo visto o cerámico y otros elementos decorativos, se permiten en el contexto del lenguaje de fachada de los edificios protegidos de esta Subzona de ordenación.
   b. Las carpinterías de puertas, ventanas, balcones y contraventanas serán de madera vista en su color natural, tintada o esmaltada con la gama cromática existente en el entorno. En el caso de utilizar otros materiales para dar cumplimiento a normativa en materia energética se reproducirán visualmente, de modo que queden integradas ambientalmente. Se prohíben las soluciones con persiana visibles desde espacio público, salvo que se trate de persianas exteriores enrollables de láminas sin guías laterales (alicantinas).
   c. La carpintería de las puertas de garaje deberá coordinarse con la del resto de la fachada.
   d. El diseño de las barandillas y cerrajerías, responderá a las soluciones tradicionales del entorno.

Artículo 49. Dotación de aparcamientos

No será exigible la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las Ordenanzas Generales del PG88, excepto para todas las edificaciones de nueva planta que se soliciten a partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial.

Capítulo 2. Ensanche Pobles (ENS-POB)

Artículo 50. Ámbito

La Subzona de Ensanche de Cases de Bàrcena está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con el título ENS-POB en el plano OP.02 Subzonas de Ordenación Pormenorizada.

Artículo 51. Usos

1. Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Tercero del Título Sexto de las normas urbanísticas del Plan General de Valencia vigente, en lo

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

que resulte aplicable a la subzona de calificación ENS-1.

2. Será de aplicación el Dictamen 8/2017 (Sesión de 14 de junio de 2017) de la Comisión Municipal de Unificación de Criterios Técnicos relativa a la "Admisión del uso residencial en planta baja, con carácter provisional, para personas con minusvalías graves relativas al aparato locomotor".

Artículo 52. Condiciones de la Parcela y la Edificación

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Tercero del Título Sexto de las normas urbanísticas del Plan General de Valencia vigente, en lo que resulte aplicable a la subzona de calificación ENS-1, salvo en los siguientes puntos:

1. Toda referencia al plano C se entenderá referida a los planos de ordenación del presente Plan Especial, y más concretamente al plano de Parámetros de la Edificación.
2. La profundidad edificable será la señalada en el plano de Parámetros de la edificación. Caso de no indicarse esta, no podrá rebasar los 14 metros. No obstante, en este ultimo caso, las porciones del hipotético patio de manzana resultante en las que las luces rectas hubieren de resultar menores de 8 metros se considerarán edificables con el número de plantas asignado por el Plan. El resto del patio de manzana se destinará a espacios libres de paTio de parcela.
3. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en la documentación del Plan, con arreglo a la siguiente fórmula:

   $$Hc = 4{,}80 + 3{,}15\ Np$$

   Siendo Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros y Np el número de plantas a edificar sobre la baja, es decir el señalado en el plano de Parámetros de Edificación menos uno, en edificios de uso dominante residencial.

   Cuando el edificio sea de uso dominante no residencial se tomará como altura de cornisa máxima la señalada en el párrafo, pero el número posible de plantas a construir se deducirá del cumplimiento de las específicas condiciones mínimas de altura libre de planta establecidas en el Código Técnico de la Edificación u otras prescripciones técnicas de obligado cumplimiento de aplicación para el uso a instalar.
4. Planta baja.
   a. La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse a menos de 3,50 metros sobre la cota de referencia.
   b. No se permite la construcción de entreplantas.

Capítulo 3. Cases de Poble (CP)

Artículo 53. Ámbito

La Subzona de Cases de Poble está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con el título CP en el plano OP.02 Subzonas de Ordenación Pormenorizada.

Artículo 54. Usos

1. El uso global o dominante de esta zona es el Residencial unifamiliar (Run).
2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:
   a. Terciarios:
      - Locales comerciales compatibles con la vivienda en sus categorías c (Tco.1c) si se destinan a la venta de productos alimenticios. Edificios comerciales (Tco.2 y Tco.3).
      - Campamentos (Tho.2).
      - Edificios, locales e instalaciones destinadas a actividades recreativas con aforo superior a 1.500 personas (Tre.4).
   b. Industriales y almacenes:
      - Edificios, locales e instalaciones industriales (Ind.2 e Ind.3).
      - Almacenes (Alm2 y Alm3)
   c. Dotacionales:
      - Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a: mercados de abastos, mataderos (Dab), Cementerios (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf), e Infraestructuras (Din) excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din5).
   d. Aparcamientos:
      - Locales de aparcamientos vinculados al transporte colectivo de viajeros y/o mercancías (Par.2).
3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante residencial asignado a esta zona, y no queden situados en áreas sobre las que se establezcan limitaciones específicas.
4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad:
   a. Usos Alm.1. e Ind.1.

      Sólo podrán ubicarse en planta baja e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo del Ind.1).

b. Tco.1 Uso comercial compatible con la vivienda.

   En planta primera e inferiores debiendo contar con accesos desde la vía pública o zaguán exterior y núcleos de comunicación independientes y diferenciados del resto de usos.

   En edificio de uso exclusivo solo cuando éste tenga una superficie construida no superior a 2.500 m2 con un máximo de superficie de venta de 2.000 m2.

c. Tre.1.- Actividades recreativas

   Sólo podrán ubicarse en planta baja con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación independientes y diferenciados del resto de usos.

d. Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera. Tof.2.- Locales de oficinas.

   Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a estos usos se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos residenciales. Además, los usos de oficinas se situarán siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros.

e. Usos Par.1.

   Podrán situarse en planta baja e inferiores a la baja; Al aire libre sobre superficie libre de parcela; Bajo espacios libres privados o públicos, previa concesión administrativa o mera autorización.

f. Uso Rcm.

   Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas a usos no residenciales y por debajo de las destinadas a viviendas.

g. Dotacionales.

   Podrán ubicarse en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto se cumplirán las condiciones siguientes:

   - La superficie construida, excluidos sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida, excluidos sótanos, del edificio.
   - No obstante podrá superarse el porcentaje anterior cuando los locales no residenciales se sitúen tan sólo en planta primera e inferiores.
   - En cualquier caso los locales no residenciales se ubicarán siempre en plantas inferiores a aquellas en las que se ubican los locales residenciales, con las precisiones establecidas anteriormente.

Artículo 55. Condiciones de la parcela

1. Las parcelas edificables cumplirán las siguientes condiciones:
   a. La superficie mínima de parcela edificable será de 60 metros cuadrados.
   b. Todos y cada uno de sus lindes frontales tendrán, como mínimo, 5 metros de longitud.
   c. La forma de la parcela será tal que pueda inscribirse en ella un rectángulo de 5 x 8 metros uno de cuyos lados coincida con la alineación exterior y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 60 grados sexagesimales con la alineación exterior.
   d. Quedan excluidas de las anteriores condiciones aquellas parcelas, que sin cumplirlas, limiten en ambos lindes con edificaciones que no se encuentren en situación de fuera de ordenación.
   e. Asimismo quedan eximidas del cumplimiento de la segunda condición del párrafo c) (ángulo inferior a 60 grados sexagesimales) en un linde lateral, aquellas parcelas que limiten en dicho linde con edificación que no se encuentre en situación de fuera de ordenación.
   f. Se admitirán agregaciones de parcelas siempre y cuando ninguno de los lindes frontales exceda de 16 metros. Del mismo modo, se admiten segregaciones parcelarias, en el caso de parcelas que no cumplen con la condición de que el ángulo entre los lindes laterales y la alineación exterior sea superior al mínimo permitido, siempre que la parcela residual que contenga este linde, cumpla con todas las otras condiciones de parcela edificable.
2. Parámetros de emplazamiento. La ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en el Plano de Ordenación de Parámetros de la Edificación del presente Plan.

   La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior (salvo lo dispuesto para los entrantes en última planta).

   Los cerramientos del patio o espacio libre de parcela tendrán una altura máxima de 3 metros y deberá tener un acabado similar al del cuerpo principal de la edificación. Dentro del patio o espacio libre de parcela se admiten construcciones cerradas cuya altura total no podrá superar la altura del cerramiento.

Artículo 56. Condiciones de volumen y forma de la edificación

1. La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en la documentación del Plan, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Hc = 4{,}00 + 3{,}15\ Np$$

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
06_PE_Barcena_VP_2011_NU

Siendo Hc la altura de cornisa máxima expresada en metros y Np el número de plantas a edificar sobre la baja, es decir el señalado en el plano de Parámetros de Edificación menos uno, en edificios de uso dominante residencial.

2. Por encima de la altura de cornisa del edificio:

   a. CUBIERTAS INCLINADAS: Se admiten cubiertas inclinadas, con las limitaciones siguientes:

   - Las establecidas en el artículo 5.46 apartado 1a del Título Quinto de las Ordenanzas Generales de la Edificación del PG88.
   - La cumbrera no podrá situarse a más de 3,50 metros sobre la altura de cornisa.
   - Ningún cuerpo de edificación podrá rebasar los faldones de la cubierta, (salvo lo que se establece en el artículo 5.46 apartado 4 del PG88) y aquellos recayentes a la alineación exterior deberán llegar hasta fachada sin ningún hueco en su ej9cución.
   - Los faldones se realizarán en planos de pendiente única no inferior al 30% ni superior al 100%.
   - Caso de realizarse cubiertas inclinadas se permitirá, por encima de la altura de cornisa, piezas de la misma vivienda en el desván. Se admitirá que las piezas del desván ventilen e iluminen, mediante espacios a doble altura, a través de los huecos exteriores de las piezas situadas en la planta inferior. La superficie de los citados huecos deberá corresponderse, en cumplimiento del artículo 5.82 del PG88, con la superficie de las piezas habitables servidas incluidas las del desván.

3. Sótanos y Semisótanos

Se autoriza la construcción de sótanos, pero se prohíbe la construcción de semisótanos.

4. Planta baja.

   a. La cara inferior del forjado de techo de la planta baja no podrá situarse a menos de 3,50 metros sobre la cota de referencia.

   b. No se permite la construcción de entreplantas.

5. Cuerpos y elementos salientes.

   a. Sobre la alineación exterior sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes, en plantas primera y segunda:

      i. En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho inferior a 6 metros:

      - Aleros con una longitud máxima de vuelo de 35 cm.
      - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

      ii. En fachadas recayentes a calles, plazas o espacios libres públicos de ancho no inferior a 6 metros:

      - Balcones con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.
      - Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.
      - Aleros con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 85 cm.
      - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

   b. Sobre la alineación interior recayente a patio de parcela sólo se autorizarán los siguientes cuerpos y elementos salientes:

      i. En cualquier caso:

      - Aleros con una longitud máxima de vuelo de 35 cm.
      - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

      ii. En patios de parcela con un fondo mínimo de 6 metros:

      - Balcones con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.
      - Balconadas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.
      - Terrazas con una longitud máxima de vuelo de 60 cm.
      - Aleros con una longitud máxima de vuelo de 60 cm. Si el alero procede de cubierta inclinada la longitud máxima de vuelo será de 85 cm.
      - Impostas, molduras, pilastras, recercados, cinchos y demás elementos compositivos con una longitud máxima de vuelo de 15 cm.

   c. La suma de las anchuras de todos los cuerpos salientes que se sitúen en cada fachada de una misma planta no será superior al 60% de la longitud de la fachada medida en esa planta.

6. Cuerpos y elementos entrantes.

   a. En las fachadas recayentes a vía pública o espacio libre público tan sólo se admitirán entrantes si se sitúan en la última planta permitida por el Plan y con las siguientes condiciones:

   - Las fachadas deberán quedar retiradas paralelamente a lo largo de toda la longitud de los lindes frontales.
   - El retiro no será menor de 2 metros.
   - El entrante deberá quedar cubierto en toda su extensión.
   - No obstante se admitirá, en cualquier planta, los entrantes destinados a tendederos de las viviendas siempre que, mediante el cerramiento diáfano de los mismos, quede garantizada la continuidad y homogeneidad en el tratamiento de las fachadas.

   b. En las fachadas recayentes a patios de parcela se admitirá

cualquier tipo de entrante que cumpla con lo establecido en las Ordenanzas Generales del PG88 (artículos 5.50 y 5.82 apartado 5).

Artículo 57. Condiciones Funcionales de la Edificación

No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos.

Artículo 58. Dotación de aparcamientos

No será exigible la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las Ordenanzas Generales del PG88, excepto para todas las edificaciones de nueva planta que se soliciten a partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial.

Capítulo 4. Terciario Baja Densidad (TER-4)

Artículo 59. Ámbito

La Subzona de Terciario de Baja Densidad de Cases de Bàrcena está constituida por el área expresamente grafiadas con el título TE en el plano OP.02 Subzonas de Ordenación Pormenorizada.

Artículo 60. Usos

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Sexto del Título Sexto de las normas urbanísticas del Plan General de Valencia vigente, en lo que resulte aplicable a la subzona de calificación TER-4.

Artículo 61. Condiciones de la Parcela y la Edificación

Se estará a lo dispuesto en el Capítulo Sexto del Título Sexto de las normas urbanísticas del Plan General de Valencia vigente, en lo que resulte aplicable a la subzona de calificación TER-4, salvo en el siguiente punto:

1. Toda referencia al plano C se entenderá referida a los planos de ordenación del presente Plan Especial, y más concretamente al plano de Parámetros de la Edificación

TÍTULO SEXTO. DISPOSICIONES PARTICULARES DE LA RED SECUNDARIA DE DOTACIONES

Artículo 62. Tipos y categorías de Red Secundaria

El Plan establece las siguientes categorías de Red Secundaria:

1. Red viaria (SCV)
   - Red viaria tránsito (SCVT).
2. Zonas verdes y espacios libres:
   - Espacios libres (EL).
3. Equipamientos:
   a. Asistencial-Religioso (SQS-R)
   b. Dotacional Múltiple (SQM)

Artículo 63. Régimen general de la red secundaria

Resultará de aplicación subsidiaria el Capítulo Undécimo del Título Sexto de las Normas del PG88, en todo lo no previsto expresamente por el Plan.

Artículo 64. Red viaria

1. La modificación en la calificación de los elementos viarios en coherencia con la política municipal en materia de movilidad, no supondrá una modificación del Plan.
2. El diseño de los viarios de prioridad peatonal se ajustará a las exigencias del Anexo IV de la LOTUP y tendrá en cuenta la perspectiva de género y el anexo XII de la LOTUP.

Artículo 65. Espacios libres

1. El plan establece como Espacio Libre (EL) aquellas áreas reflejadas en la parte gráfica del documento, de uso público que por sus características morfológicas y funcionales posibiliten el encuentro, el paseo y la relación social entre los ciudadanos, sin poseer las condiciones exigidas a las zonas verdes, como plazas u otro tipo de áreas estanciales.
2. Sólo se destinarán a usos generales y normales que no excluyan ni limiten la utilización pública conforme a su destino, admitiéndose pequeñas modificaciones destinadas a equipamientos e instalaciones al servicio de los propios espacios libres de una sola planta y de superficie inferior al 5 % del total de la superficie del espacio libre.

Artículo 66. Equipamientos

1. Los suelos destinados a Equipamientos o Servicios Públicos podrán destinarse en virtud de su calificación a cualquier de las siguientes categorías:
   a. Asistencial-Religioso (SQS-R)
   b. Dotacional Múltiple (SQM)
2. En suelos con uso dotacional múltiple se admite cualquier uso dotacional, en virtud de los requerimientos funcionales del entorno, siempre que no resulte incompatible con el uso residencial del área funcional.
3. En los equipamientos que no ocupen parcelas completas limitadas totalmente por viales, zonas verdes o espacios libres de uso públi-

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
Ajuntament de València
06_PE_Barcena_VP_2011_NU

co, las condiciones de volumen y forma de la edificación serán las que se deduzcan de los parámetros grafiados en los planos de ordenación. Caso de no señalarse en los planos algunos de estos parámetros (número de plantas, profundidad edificable, etc.) las condiciones de parcela, de volumen y forma se adecuarán a su programa de necesidades y en su caso, como máximo, a las de las edificaciones colindantes de la manzana en que se inserten. La edificación en interior de manzana o en planta baja interbloques tendrá las mismas limitaciones que la correspondiente a uso dominante residencial.

4. Los equipamientos que ocupen parcelas completas limitadas por viales, zonas verdes o espacios libres de uso público cumplirán los parámetros grafiados en los planos de ordenación. En caso de no señalarse en los planos algunos de estos parámetros (número de plantas, profundidad edificable, etc) cumplirán las condiciones del PG88 para los sistemas locales establecidas en su título Sexto. En todo caso, el volumen y forma del equipamiento deberá ser coherente e integrarse con el entorno en que se ubica.

ANEXO 1. LISTADO MODIFICACIONES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PG88

1. (BOP 27-4-91) Ord.Núm.1 Fuera Ordenac.-Compat.terciaria-residencial (1271)
2. (BOP 18-2-94) Adaptación HD-91, Accesibilidad y Limpieza (1280)
3. (BOP 11-3-94) Adaptación HD-91 y NBE-CPI-91(1280)
4. (BOP 27-4-94) Corrección Errores NN.UU.PGOU RC.22-12-1992
5. (BOP 15-10-94) Ordenanza Condiciones Funcionales Aparcamientos
6. (DOGV 17-7-96) Corrección Error Alqueria Benimassot (1345)
7. (BOP 26-7-96) Corrección Error Ficha M-7 (1346)
8. (BOP 6-12-96) Modif.Art.6.76.3a) Coef. ocupación Parcela Escolar (1349)
9. (DOGV 27-1-97) Corrección Error U.A.X PERI 12 (1351)
10. (BOP 24-5-97) Modif.Art.6.44.4 y 6.55.2 Implantación Uso DIN-6 (1366)
11. (BOP 10-1-98) Modif. Art.7.5.4 y 7.5.5 Normativa Espectáculos (Pubs) (1371)
12. (BOP 21-8-99) Concesión Aparcamientos Subsuelo Público (1466)
13. (BOP 1-6-02) Modif.Art. 5.129 Instalaciones complementarias garajes (1543)
14. (BOP 13-3-03) Modif.Art. 5.45 y 5.69 Piezas habitables bajo rasante (1571)
15. (BOP 28-7-04) Correc.Error Ficha Planmto. Asumido A-2 Músico Ayllón (1618)
16. (BOP 16-8-08) Modif.Art.6.68, 6.69,6.76 y 7.8 Viv. Asistenciales (1772)
17. (BOP 26-4-10) Mod.Art.6.71 y 7.9 Aparc.subsuelo (1808)
18. (BOP 25-11-14) Modf.Art.varios y D.T.9ª f). Actv.Económicas (1888)
19. (BOP 27.12.2017) Aparcamiento Privado Subsuelo Publico (1969)
20. (BOP 29.11.2018) Modificación Puntual nnuu del Pgou Relativa a la Regulación del Uso Tho.1 En Plantas No Residenciales (1991).

ANEXO 2. TABLAS DE EQUIVALENCIA CALIFICACIONES URBANÍSTICAS

Nomenclatura adaptada a la LOTUP		Equivalencia NNUU PGOU-88	
Red primaria			
PCVT	Red Primaria Viaria de Tránsito	PRV	Red Primaria Viaria
Red Secundaria			
Equipamientos			
SQS-R*	Dotacional Asistencial Religioso	SP-6	Sistema Local Servicio Público Religioso
SQM	Dotacional Múltiple	SP	Servicio Público
Zonas Verdes y Espacios Libres			
SEL	Espacios Libres	EL	Sistema Local Espacios Libres
Comunicaciones			
SCVT	Viario deTránsito	RV-4	Sistema Local Red Viaria Vía Urbana

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- PERSPECTIVA DE GÉNERO
- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

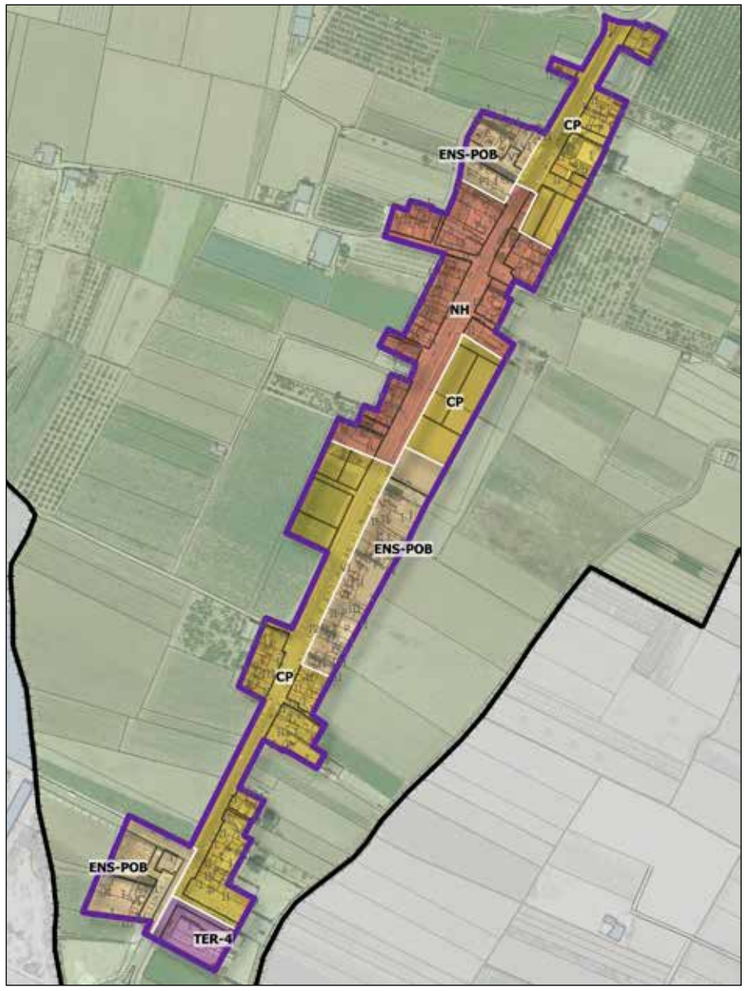
VER-SIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO II. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

FICHAS DE SUBZONA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA



VALÈNCIA	CASES DE BÀRCENA		
ZONA ESTRUCTURAL	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL		**NH**
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	NÚCLEO HISTÓRICO CASES DE BÀRCENA		
USO GLOBAL RESIDENCIAL	Sistema ordenación	Alineación a calle	31.01.01.01.00
	Tipología edificatoria	Manzana Densa	

USOS PORMENORIZADOS Art.45

DOMINANTE	PROHIBIDOS		COMPATIBLES
Run Residencial Unifamiliar	Terciario:	Tco.1c, Tco.2, Tco.3, Tho.2, Tre.2, Tre.3, Tre.4	Los no contemplados como prohibidos. Condiciones de compatibilidad art. 45.4
	Industriales y Almacenes:	Ind.2, Ind.3, Alm.2, Alm.3	
	Dotacionales	Dab, Dce, Ddf, Din	
	Aparcamientos	Par.2	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA Art. 46

Parcela Edificable	Todas las existentes susceptibles de soportar edificación.		
Agregación Parcelaria (1)	Máximo 2 Parcelas	Cerramientos patio	< 3m altura.(Art 46.3b)
	Longitud Linde Frontal ≤ 12 m.		
Retranqueos	No (alineación a calle)		

VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN Art. 47

Número de plantas (Np)	II	Sótanos /Semisótanos	Sótanos SI / Semisótanos NO
Altura máxima de cornisa (Hc)	Hc = 4,00+ 3,15 Np (Art. 47.2)	Áticos	No
Condiciones cubierta	Art. 47.3	Desván	Si bajo cubierta inclinada (Art. 47.5)
Cajas de Escaleras y Casetas	≥3 m de fachada y máximo 1,5 m sobre altura máxima del edificio (Art.47.3)		
Elementos Ornamentales	SI , coherentes con los edif protegidos (Art.57.3)		

CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN

--

CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS Art. 49

No será exigible la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las Ordenanzas Generales del PG88, excepto para todas las edificaciones de nueva planta que se soliciten a partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial

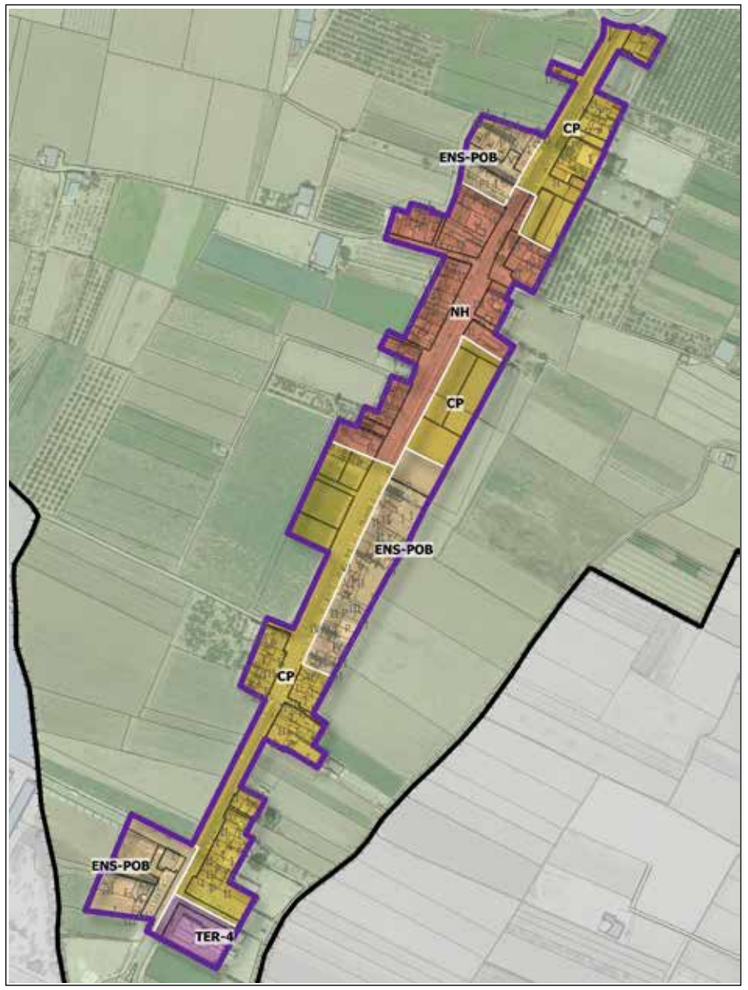
OTRAS CONDICIONES

La composición y tratamiento de fachada cumplirán con las determinaciones del Art. 48.

Las intervenciones a realizar en las edificaciones no catalogadas en esta zona serán preferentemente de conservación y rehabilitación. No obstante, podrán realizarse obras de nueva planta que deberán ser coherentes con los valores de los edificios catalogados que se encuentren en sus proximidades y adoptar los patrones morfológicos y formales de las fichas de las tipologías de referencia a las que estén adscritos. (Art. 44)

ACLARACIONES

(1) Excepciones en Art. 46.2



VALÈNCIA	CASES DE BÀRCENA		
ZONA ESTRUCTURAL:	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL		**ENS-POB**
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	ENSANCHE POBLE		
USO GLOBAL RESIDENCIAL	Sistema ordenación:	Alineación a calle	31.02.03.02.10
	Tipología edificatoria:	Manzana cerrada	

USOS PORMENORIZADOS

DOMINANTE		PROHIBIDOS	COMPATIBLES
Rpf Residencial Plurifamiliar	Terciario:	Tco3, Tho2, Tre4	Art.6.17.4 NNUU PGOU88 València
	Industriales y Almacenes:	Ind2, Ind3, Alm2, Alm3	
	Dotacional:	Dce, Ddf, Din excepto Din5	
	Aparcamientos:	Par2	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA

Superficie mínima	100 m2(1)	Profundidad edificable	La indicada en los planos. Máximo 14 m
Fachada mínima	8 m (1)	Retranqueos	No. Excepto lo dispuesto para los áticos
Rectángulo inscrito	8x10 (1)	Ocupación máxima	--
Ángulos con lindes	>80º	Parcelación / Segregación	--

VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Número de plantas (Np)	Plano alineaciones	Por encima altura ático	Art. 6.19.6 NNUU PG88
Altura máxima de cornisa (Hc)	Hc = 4,80+ 3,15 Np (Art. 52.2)	Sótanos y Semisótanos	SI/SI
Enrase de Cornisa (E)	Art. 6.19.3 NNUU PG88 Valencia	Planta Baja	Art. 52.4. Cara inferior del forjado 3,50 m
Tolerancia de alturas	Una o dos plantas menos	Entreplantas	Art. 52.4. No se permiten
Por encima altura edificio: ÁTICOS	Si	Cuerpos y Elementos Salientes	Art. 6.19.9 NNUU PG88
Por encima altura edificio: CUBIERTAS INCLINADAS	Si (Art.6.19.5 NNUU PG88)	Cambios de alturas	Art. 6.19.10 NNUU PG88
Por encima altura edificio: CAJAS DE ESCALERAS, CASETAS, etc	Si (Art.6.19.5 NNUU PG88)	Estudios de detalle	Art. 6.19.16 NNUU PG88

CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN

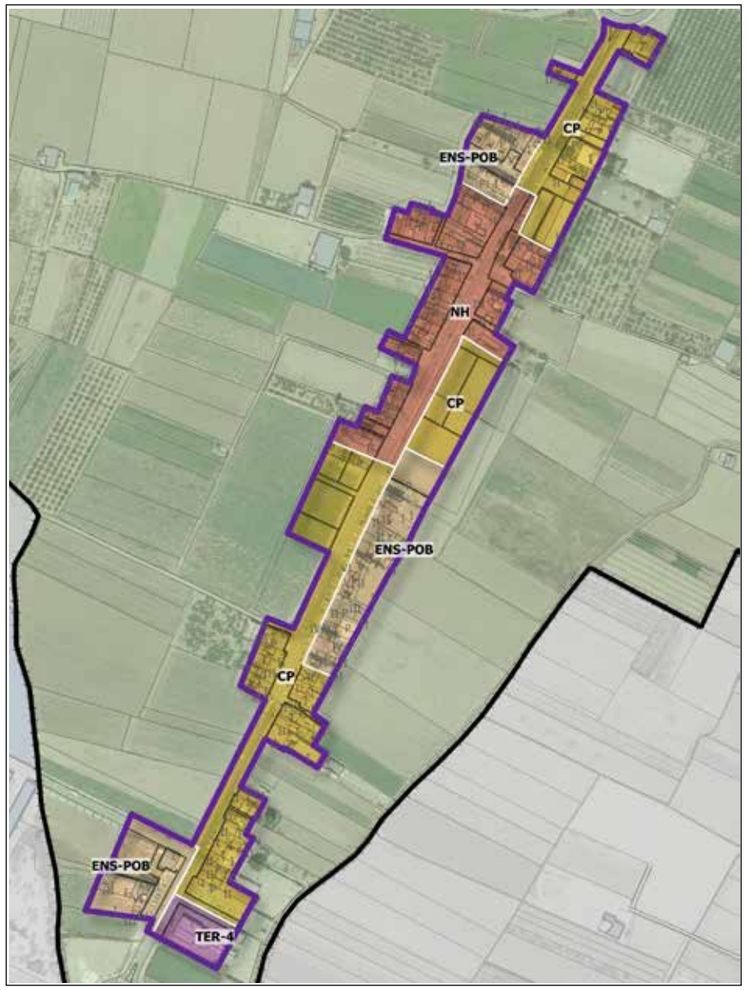
No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos

CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTO

Será de aplicación las Ordenanzas Generales del PG88

ACLARACIONES

(1) Exclusiones de cumplimiento en Art. 6.18.1 de las NNUU PG88



VALÈNCIA	CASES DE BÀRCENA		
ZONA ESTRUCTURAL:	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL		**CP**
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	CASES DE POBLE		
USO GLOBAL RESIDENCIAL	Sistema ordenación:	Alineación a calle	31.02.05.04.00
	Tipología edificatoria:	Bloque Adosado	

USOS PORMENORIZADOS Art.54

DOMINANTE	PROHIBIDOS		COMPATIBLES
Run Residencial Unifamiliar	Terciario:	Tco.1c, Tco. 2, Tco.3, Tho.2, Tre.4	Los no contemplados como prohibidos. Condiciones de compatibilidad art. 54.4
	Industriales y Almacenes:	Ind.2, Ind.3, Alm.2, Alm.3	
	Dotacional:	Dab, Dce, Ddf, Din (excepto DIN.5)	
	Aparcamientos:	Par.2	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA Art. 55

Superficie mínima	60 m2 (1)	Ocupación máxima	La indicada en planos.
Fachada mínima	5 m (1)	Retranqueos	No, excepto entrantes de última planta.
Rectángulo inscrito	5 x 8 (1)	Cerramiento patio	< 3m altura (art.55.2)
Ángulos con lindes	> 60º (1)	Parcelación / Segregación	Linde frontal ≤ 16 m (Art. 55.1.f)

VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN Art. 56

Número de plantas (Np)		Plano de alineaciones	Sótanos y Semisótanos	Sótanos SI. Semisótanos NO
Altura máxima de cornisa (Hc)		Hc = 4,00 + 3,15 x Np (Art.56.1)	Planta Baja / Entreplantas	Art. 56.4 / NO
Por encima altura edificio	ÁTICOS	NO	Cuerpos y Elementos Salientes	Art. 56.5
	CUBIERTAS INCLINADAS	SI (Art. 56.2.a)	Cuerpos y Elementos Entrantes	Art. 56.6

CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN Art. 57

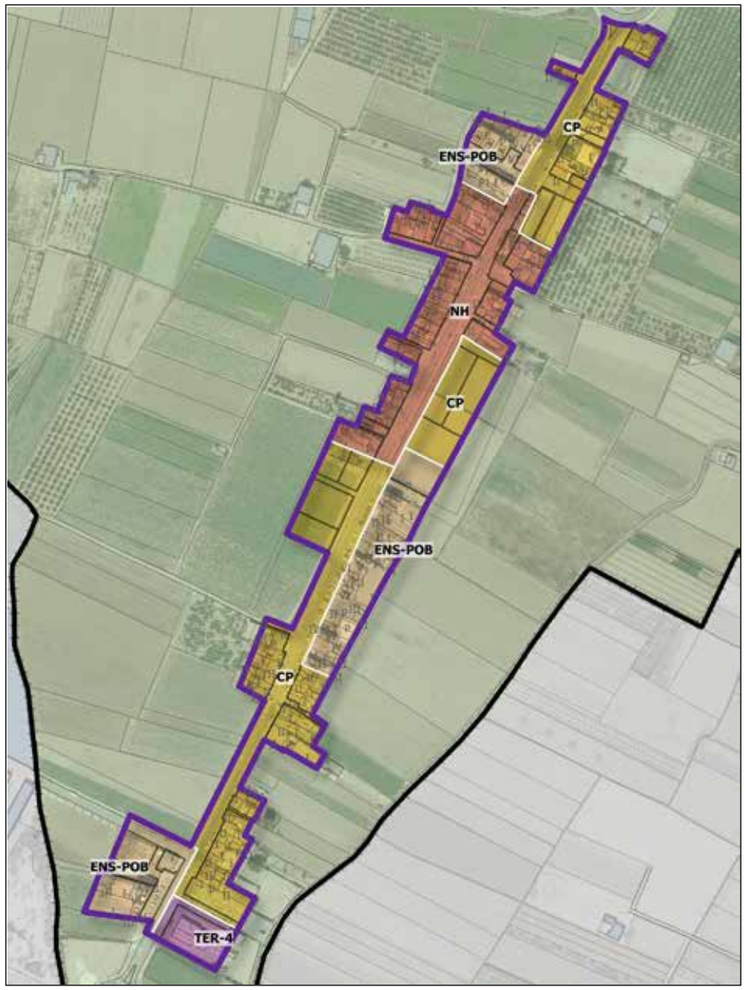
No se admitirán patios de luces o de ventilación exteriores recayentes a espacios libres públicos y a viales públicos.

CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS Art. 58

No será exigible la dotación mínima de plazas de aparcamiento señalada en las Ordenanzas Generales del PGOU88, excepto para todas las edificaciones de nueva planta que se soliciten a partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial.

ACLARACIONES

(1) Exclusiones de cumplimiento en art. 55.1



VALÈNCIA	CASES DE BÀRCENA		
ZONA ESTRUCTURAL:	ZONA URBANIZADA RESIDENCIAL		**TER-4**
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA:	TERCIARIO BAJA DENSIDAD		
USO GLOBAL RESIDENCIAL	Sistema ordenación:	Edificación aislada	31.02.10.12.00
	Tipología edificatoria:	Bloque exento	

USOS PORMENORIZADOS

DOMINANTE		PROHIBIDOS	COMPATIBLES
T Terciario	Residencial y Terciario:	Rpf, Run, Tho2, Tco2, Tco3	Art. 6.44 NNUU PG88 Valencia
	Industriales y Almacenes:	Ind2, Ind3, Alm2, Alm3	
	Dotacional:	Dce, Ddf, Din (excepto Din5) y Din6	
	Aparcamientos:	Par2	

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

PARCELA

Superficie mínima	200 m2 (1)	Coeficiente Ocupación de la Parcela	40%
Fachada mínima	10 m (1)		
Rectángulo inscrito	10 x 15 (1)		
Ángulos con lindes	> 90º (1)		

VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN

Coeficiente de edificabilidad	0,40 m2t/m2s	Sótanos y Semisótanos	SI/SI
Número de plantas	2	Planta Baja	Art. 6.49.4e) NNUU PG88
Altura máxima de cornisa	Hc=6,50 + 5Np	Entreplantas	SI
		Vuelos	Se estará a lo dispuesto para EDA del PG88
Por encima altura edificio	CUBIERTAS INCLINADAS	NO	Postes Publicitarios	Art. 6.49.5 NNUU PG88

CONDICIONES FUNCIONALES DE LA EDIFICACIÓN

CONDICIONES DE LOS APARCAMIENTOS

Será de aplicación las Ordenanzas Generales del PG88

ACLARACIONES

(1) Exclusiones de cumplimiento en Art. 6.49.1 de las NNUU PG88

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO II. DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO 7. FICHAS DE GESTIÓN

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Contenido

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN 234
UNIDAD DE EJECUCIÓN CENTRO 236
ACTUACIÓN AISLADA ENTORNO ERMITA 237
ACTUACIÓN AISLADA EL SIGLO 239

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN

En las determinaciones de la ordenación estructural se establecen los criterios para la determinación de las áreas de reparto y el aprovechamiento tipo y quedan conformadas:

- Con carácter general, por parcelas sujetas a **actuaciones aisladas**, que forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio. En este caso, **el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.**
- Los terrenos incluidos en **unidades de ejecución** constituirán un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito, pudiendo ser continuas o discontinuas.

Áreas de reparto

Los criterios generales para delimitar las áreas de reparto en suelo urbano quedan establecidos principalmente en los artículos 36, 75 y 76 de la LOTUP, donde se establece que cada sector de planeamiento en suelo urbano constituirá un área de reparto, excepto aquellos terrenos para los que el plan establezca un régimen de actuaciones aisladas. De acuerdo con esta premisa, las áreas de reparto en suelo urbano, quedan conformadas:

a. Con carácter general, por parcelas sujetas a actuaciones aisladas, que forman área de reparto junto al ámbito de su vial de servicio. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.
b. Los terrenos incluidos en unidades de ejecución constituirán un área de reparto junto con el suelo que le sea adscrito.

Los ámbitos incluidos en unidades de ejecución se consideran cada uno de ellos un área de reparto independiente, pudiendo ser discontinuas cuando se les adscriben suelos dotacionales externos.

Actuaciones aisladas

El ámbito de Cases de Bàrcena que no queda incluido dentro de unidades de ejecución, es susceptible de ejecutarse mediante actuaciones aisladas, que formaran parte de un área de reparto junto con su ámbito de su vial de servicio, que es el terreno adyacente necesario para dotarlas de la condición de solar. En este caso, el aprovechamiento tipo coincidirá con el subjetivo.

Actuaciones integradas

El Plan delimita unidades de ejecución cuando son necesarias operaciones de renovación y regeneración urbana cuya ejecución deberá realizare mediante actuaciones integradas al no poder quedar resueltas mediante actuaciones aisladas con cesión del ámbito vial de servicio.

Las características de cada unidad de ejecución se establecen en la correspondiente ficha de gestión.

En Cases de Bàrcena se delimitan tres ámbitos de gestión:

- Dos actuaciones aisladas localizadas en el "entorno de la ermita" y el entorno de la fábrica de "el siglo
- Una actuación integrada: la Unidad de Ejecución denominada "UE Centro"

Cada Unidad de Ejecución constituirá un Área de Reparto, estableciendo para cada una de ellas un aprovechamiento tipo que se calculará según las condiciones establecidas en el artículo 68 en cuanto a los principios generales y conceptos de la gestión urbanística y según el artículo 74 en cuanto a la fórmula de cálculo, con las reglas generales de equidistribución del artículo 75

En este caso no existen adscripciones de suelo y se entiende como Área Homogénea el ámbito de Cases de Bàrcena.

En cuanto al aprovechamiento que corresponde a la Administración y la posible compensación de excedentes de aprovechamiento se estará a lo dispuesto en el artículo 77 de la LOTUP.

Ámbito	Edificabilidad global	Aprov. global	% administración	Aprov. administración
UE Centro	8.423,66 m2t	7.518,96 ua	10%	751.90 ua
AA Ermita	1.234,16 m2t	1.193,01 ua	0%	0,00 ua
AA El Siglo	1.540,50 m2t	1.462,17 ua	0%	0,00 ua

	UE Centro	AA Ermita	AA El Siglo
Espacios libres	1.694,24 m2s	264,71 m^2s	557,43 m^2s
Red Viaria	3.897,78 m2s	797,38 m2s	408,00 m2s
Equipamientos	1.739,60 m2s	0,00 m2s	0,00 m2s
Total suelo público	7.328,62 m2s	1.062,09 m2s	965,43 m2s
Suelo privado	2.958,47 m2s	404,65 m2s	984,77 m2s
Total ámbito de gestión	10.287,09 m2s	1.466,74 m2s	1.950,20 m2s
Edificabilidad total	8.423,66 m2t	1.234,16 m2t	1.540,50 m2t
Edificabilidad residencial (ER)	5.866,60 m2t	829,51 m2t	770,25 m2t
Edificabilidad terciaria	2.557,06 m2t	404,65 m2t	770,25 m2t
Índice edificabilidad bruta	0,82 m2t/m2s	0,84 m2t/m2s	0,79 m2t/m2s
Índice edificabilidad residencial	0,57 m2t/m2s	0,57 m2t/m2s	0,39 m2t/m2s
Índice edificabilidad terciaria	0,25 m2t/m2s	0,28 m2t/m2s	0,39 m2t/m2s
Superficie computable	10.2897,09 m2t	1.464,74 m2s	1.950,20 m2s
Aprovechaemiento tipo	7.518,96 ua	1.193,01 ua	1.462,17 ua
	0,73 ua/m2s	0,81 ua/m2s	0,75 ua/m2s
Aprovechamiento subjetivo	6.767,06 ua	1.193,01 ua	1.462,17 ua
Cesión de aprovechamiento	751,90 ua	0,00 ua	0,00 ua
Número de viviendas	59	8	8
Edificabilidad lucrativa privada	7.027,09 m2t	1.234,16 m2t	1.540,50 m2t

AA EL SIGLO

UE CENTRO

AA ENTORNO ERMITA

GESTIÓN URBANÍSTICA

2 Alineaciones y Numero Plantas

Unidad de Ejecución

Actuación Aislada

Ordenación

Terciario

Espacio Libre Red Secundaria

Aparcamientos

Equipamiento Público

Equipamiento Privado

Ámbito Área Funcional

Termino municipal

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/2.000

PLANO OP.06
GESTIÓN URBANÍSTICA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

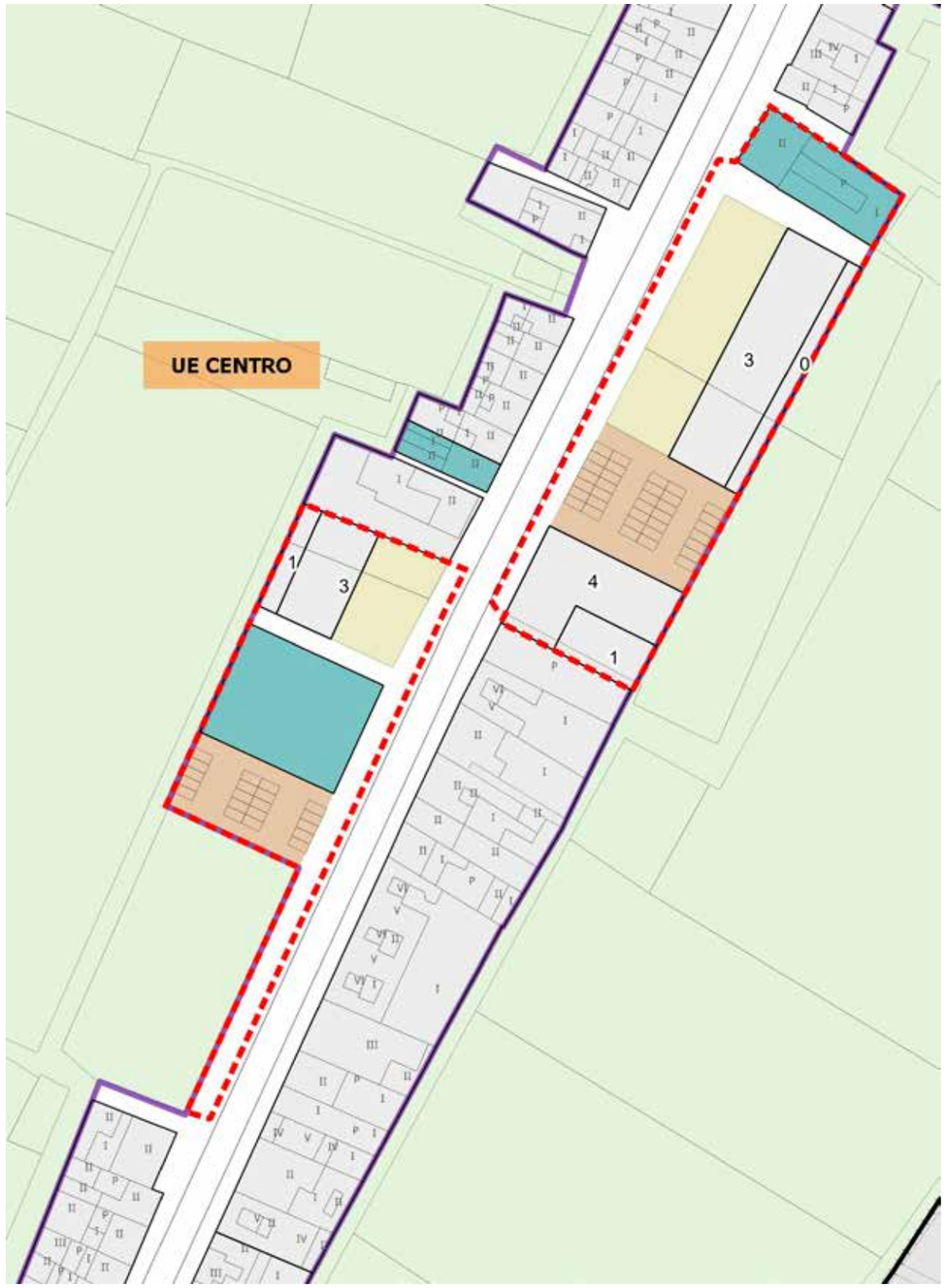
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA . FICHAS DE GESTIÓN



UNIDAD DE EJECUCIÓN CENTRO

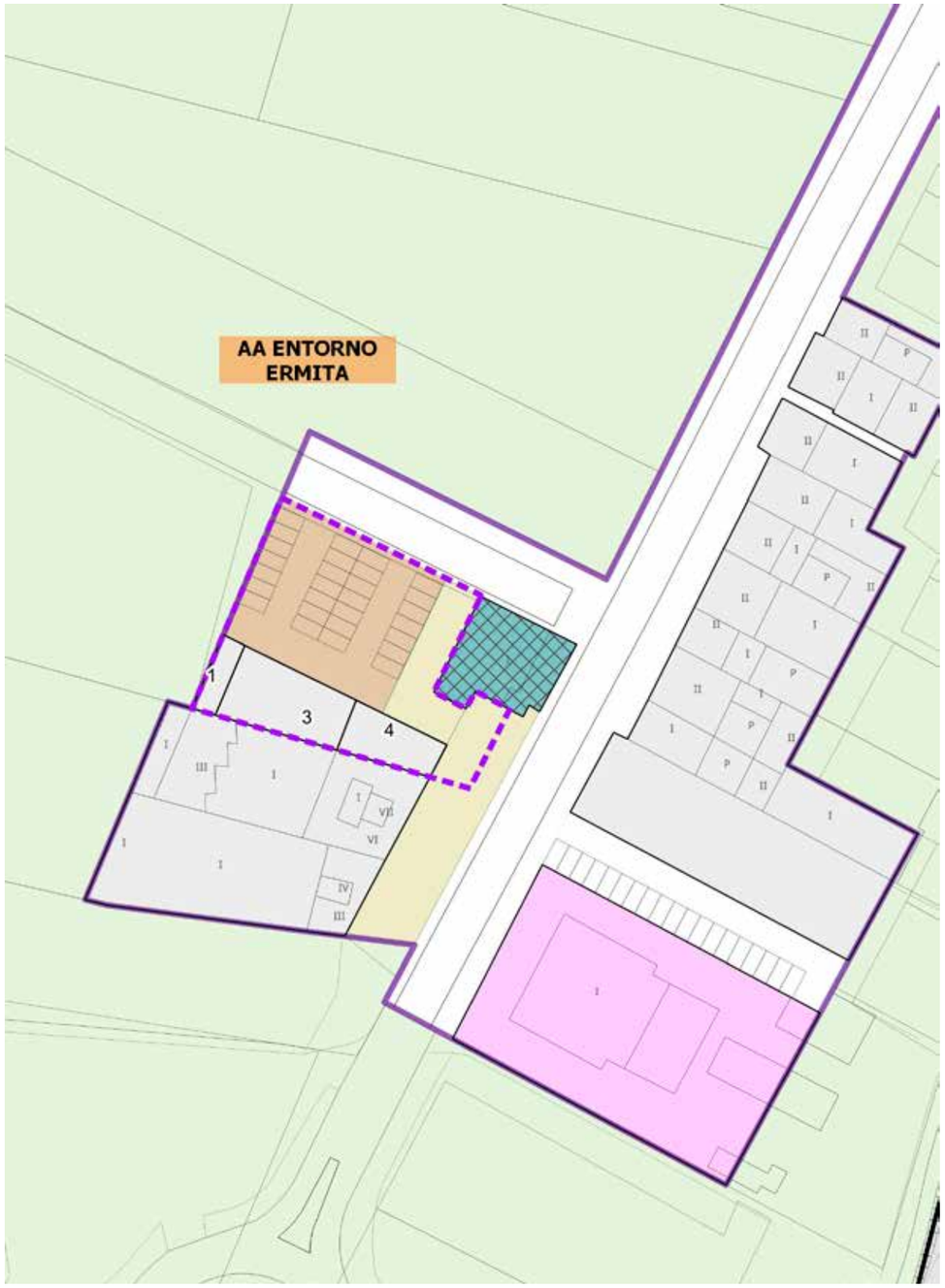
CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL		SUELO URBANO RESIDENCIAL
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		ENS-POB/CP
USOS		ENS-POB. Art 51 Normas Urbanísticas PE Cases de Bàrcena CP. Art.54 Normas Urbanisticas PR Cases de Bàrcena
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Espacios libres		1.694,24 m2s
Red Viaria		3.894,78 m2s
Equipamientos		1.739,60 m2s
TOTAL SUELO PÚBLICO		7.328,62 m2s
Superficie RES		2.958,47 m2s
TOTAL SUELO PRIVADO		2.958,47 m2s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		**10.287,09 m2s**
EDIFICABILIDAD TOTAL		**8.423,66 m2t**
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)		5.866,60 m2t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)		2.557,06 m2t
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		**0,82 m2t/m2s**
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		0,57 m2t/m2s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA		0,25 m2t/m2s
SUPERFICIE COMPUTABLE		10.287,09 m2s
APROVECHAMIENTO TIPO		7.518,96 ua
		0,73 ua/m2s
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		6.767,06 ua
		0,66 ua/m2s
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP		15% ER
NÚMERO DE VIVIENDAS	**LIBRES**	**50 viv**
	PROTEGIDAS	**9 viv**
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO		10%
		751,90 ua
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA		7.027,09 m2t

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

07_PE.Bàrcena_VP_2011_FICHASGESTION

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA . FICHAS DE GESTIÓN



ACTUACIÓN AISLADA ENTORNO ERMITA

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL		SUELO URBANO RESIDENCIAL
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		ENS-POB
USOS	ENS-POB. Art.51 Normas Urbanísticas PE Cases de Bàrcena	
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Espacios libres		264,71 m2s
Red Viaria		797,38 m2s
Equipamientos		0,00 m2s
TOTAL SUELO PÚBLICO		1.062,09 m2s
Superficie RES		404,65 m2s
TOTAL SUELO PRIVADO		404,65 m2s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		**1.464,74 m2s**
EDIFICABILIDAD TOTAL		**1.234,16 m2t**
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)		829,51 m2t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)		404,65 m2t
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		**0,84 m2t/m2s**
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		0,57 m2t/m2s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA		0,28 m2t/m2s
SUPERFICIE COMPUTABLE		1.466,74 m2s
APROVECHAMIENTO TIPO		1.193,01 ua
		0,81 ua/m2s
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		1.193,01 ua
		0,81 ua/m2s
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP		0% ER
NÚMERO DE VIVIENDAS	**LIBRES**	**8 viv**
	PROTEGIDAS	**0 viv**
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO		0%
		0,00 ua
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA		1.234,16 m2t

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

07_PE_Barcena_VP_2011_FICHASGESTION

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA . FICHAS DE GESTIÓN

ACTUACIÓN AISLADA EL SIGLO

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN ESTRUCTURAL		SUELO URBANO RESIDENCIAL
SUBZONA DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA		CP
USOS		CP. Art. 54 Normas Urbanísticas PE Cases de Bàrcena
CRITERIOS DE APROVECHAMIENTO TIPO Y ÁREA DE REPARTO		
Determinaciones estructurales		
PARÁMETROS URBANÍSTICOS		
Espacios libres		557,43 m2s
Red Viaria		408,00 m2s
Equipamientos		0,00 m2s
TOTAL SUELO PÚBLICO		965,43 m2s
Superficie RES		984,77 m2s
TOTAL SUELO PRIVADO		984,77 m2s
TOTAL ÁMBITO DE GESTIÓN		**1.950,20 m2s**
EDIFICABILIDAD TOTAL		**1.054,50 m2t**
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL (ER)		770,25 m2t
EDIFICABILIDAD TERCIARIA (ET)		770,25 m2t
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD BRUTA		**0,79 m2t/m2s**
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL		0,39 m2t/m2s
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD TERCIARIA		0,39 m2t/m2s
SUPERFICIE COMPUTABLE		1.950,20 m2s
APROVECHAMIENTO TIPO		1.462,17 ua
		0,75 ua/m2s
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		1.462,17 ua
		0,75 ua/m2s
EDIFICABILIDAD VIVIENDA VPP		0% ER
NÚMERO DE VIVIENDAS	**LIBRES**	**8 viv**
	PROTEGIDAS	**0 viv**
CESIÓN DE APROVECHAMIENTO		0%
		0,00 ua
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA PRIVADA		1.540,50 m2t

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

07_PE_Barcena_VP_2011_FICHASGESTION

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO III. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Contenido

ALCANCE Y OBJETO 245
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS 246
MEMORIA INFORMATIVA 246
1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCLEO URBANO 246
2. DETERMINACIONES EN MATERIA PATRIMONIAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA 252
2.1 NÚCLEO HISTÓRICO. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y PORMENORIZADAS 252
Catálogo Estructural 2015:NHT-BRL 252
Determinaciones urbanísticas vigentes según el PG88 252
Análisis del patrimonio edificado 253
2.2. OTROS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL SEGÚN EL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE 2015 253
2.3. CATÁLOGO PORMENORIZADO VIGENTE: PGOU 1988 254
3. CONCLUSIONES 254
MEMORIA JUSTIFICATIVA 255
1. MODIFICACIONES AL PLANEAMIENTO VIGENTE. PROPUESTAS 255
1.1. REDELIMITACIÓN DEL NHT-BRL 255
1.2. ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BRL BARRACA DE CEBA Y ALQUERÍA 257
2. CATALOGO PORMENORIZADO: VALORACIÓN Y DETERMINACIÓN DE INMUEBLES CATALOGABLES NO INVENTARIADOS 258
2.1. NIVELES DE PROTECCIÓN 258
2.2. DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA 258
2.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES ADMISIBLES 260
Identificación de las Componentes Principales 260
Valoración de los Componentes 261
Determinación de las Intervenciones Admisibles 261
2.4. PROPUESTA DE CATALOGACIÓN. RELACIÓN DE INMUEBLES 263
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA . FICHAS DEL CATÁLOGO 265

ALCANCE Y OBJETO

El presente catálogo forma parte del Plan Especial de Cases de Bàrcena.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, el catálogo de protecciones debe contener todos los elementos existentes en el ámbito del plan sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del Patrimonio cultural, del Patrimonio natural, y del paisaje.

La sección correspondiente al Patrimonio Cultural, queda integrada por todos los bienes inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico y etnológico, existente en el ámbito, de acuerdo con la siguiente clasificación:

- Bienes Inventariados: Se trata de aquellos bienes a los que se aplica la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano y están incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. Los bienes inventariados pueden ser de dos tipos Bienes de Interés Cultural (BICs), y Bienes de Relevancia Local (BRLs),

  En el ámbito de Cases de Bàrcena, se localizan varios Bienes de Relevancia Local, que forman parte del catálogo estructural, desde su aprobación en 2015, con las siguientes categorías:

  - BRL-Núcleo histórico tradicional de Cases de Bàrcena, algunas de cuyas determinaciones son objeto de revisión en el presente documento
  - BRL-Monumento de Interés Local: Ermita del Pilar
  - BRL-Monumento de Interés Local: Alquería
  - BRL-Monumento de Interés Local: Barraca de ceba
  - BRL-Espacio etnológico de interés local: Panel cerámico de la Inmaculada en casa de Don Ángel

- Bienes no inventariados: Integrado por aquellos elementos que ostentan valores culturales, aunque no formen parte del el Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano por no reunir suficientes valores culturales pero que deben quedar incluidos en el catálogo municipal por contener elementos de carácter histórico, artístico, arquitectónico o etnológico representativos de la historia local.

  Esta categoría de bienes aparece englobada bajo el término de Bienes Catalogados (BCs).

  La determinación y especificación de estos últimos bienes, los bienes no inventariados en los que se aprecian de acuerdo con la normativa vigente, valores culturales o patrimoniales suficientes para formar parte con carácter de ordenación pormenorizada del catálogo de patrimonio cultural de la ciudad, constituyen el objeto del presente documento.

Con respecto a la sección Patrimonio Natural de carácter estructural, el Ayuntamiento de Valencia dispone, de acuerdo con la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de patrimonio arbóreo monumental, del correspondiente catálogo del arbolado monumental, aprobado por el pleno del Ayuntamiento en abril 2012, quedando incluidos 20 ejemplares localizadas en el ámbito del presente Plan especial de diversas especies: Morus Alba (4), Phoenix canariensis (3), Trachycarpus fortunei (3), Hibiscus syriacus (3), Celtis australis (2), Quercus ilex (1), Melia azedarach (1) y tres más.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
Memoria Informativa
Memoria Justificativa
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

08.PE.Bàrcena.VP.2011_CATALOGO

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA

1. ORIGEN Y EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL NÚCLEO URBANO

El núcleo urbano de Cases de Bàrcena se desarrolla longitudinalmente siguiendo la antigua carretera de Barcelona, entre las dos rotondas de enlace en los límites de Bonrepós i Mirambell al sur y Meliana al Norte.

Su origen agrícola podría remontarse a la prehistoria, pero en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia que merecen una mención especial: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada "centuriación", y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.

De la época romana se han encontrado en la Huerta de Valencia rastro de dos posibles "centuriatones" en ambas márgenes del Turia, siendo el eje principal de este sistema de organización espacial la vía Heraclea, luego denominada Augusta. La "centuriato" es la división de un terreno inculto en parcelas más o menos cuadradas para ser entregadas a colonos que las pongan en producción. Se identifican restos de una "centuriato" en el tramo final de la acequia de Moncada, zona que era pantano, desecada a partir de la fundación de Valencia y cuyos campos fueron entregados a los excombatientes de las campañas de Viriato; tanto la construcción de la acequia de Moncada, como la "centuriato" situada al norte de Valencia-margen izquierda del Turia, proceden de ese momento.

La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta. Con una longitud aproximada de 1.500 Km., atraviesa la península desde los Pirineos hasta Cádiz, bordeando el Mediterráneo.

En sus inicios, la mayor parte de las vías romanas se construyeron sobre viejos caminos ibéricos existentes en la Península. De ellos, el más importante, fue la primitiva Vía Ibérica (Vía Heráclea), que atravesando la Península, unía los Pirineos con las Columnas de Hércules (Cádiz); el nacimiento de ciudades y poblaciones como Valentia (València), Saguntum (Sagunt), Lucentum (Alacant), Saetabis (Xàtiva), Ilici (Elx)... no podría entenderse sin la existencia de estas calzadas ya que fueron uno de los motivos principales por los que se consolidaron.

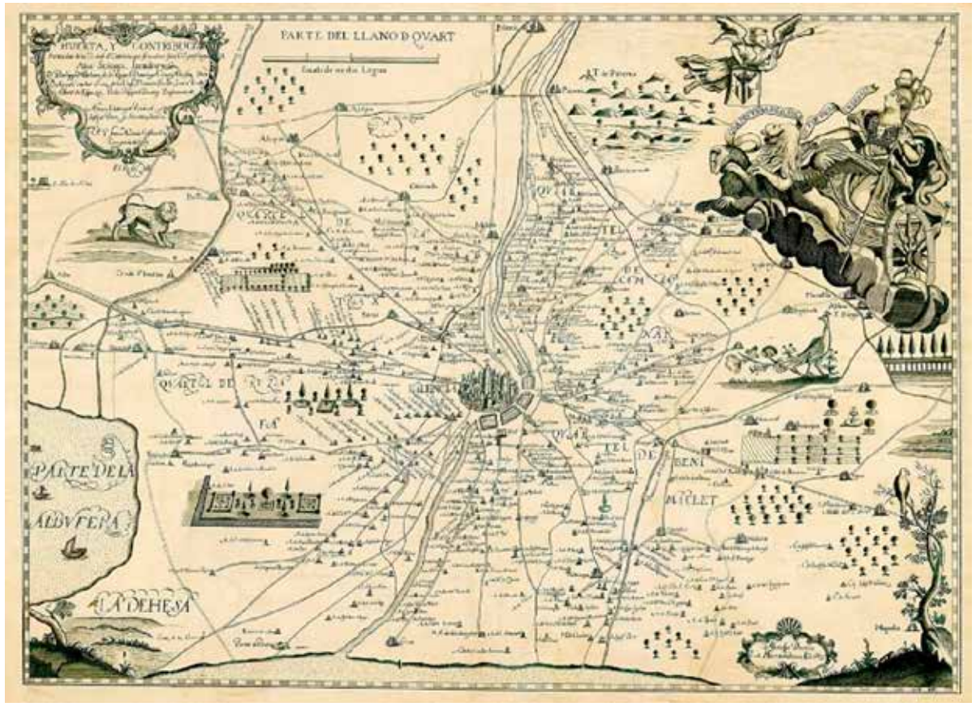
No obstante, la configuración actual del paisaje de huerta de Cases de Bàrcena responde en mayor medida a la morfología espacial del sistema hidráulico musulmán, que junto con la red de comunicaciones, los lugares de poblamiento (concentrado y disperso) y la parcelación de los espacios de trabajo, conforman una morfología espacial compleja, si bien, hay una cierta imprecisión en cuanto a la localización exacta del núcleo inicial de poblamiento andalusí, supuestamente próxima al que sería el Camino Real de Sagunto (o Morvedre).

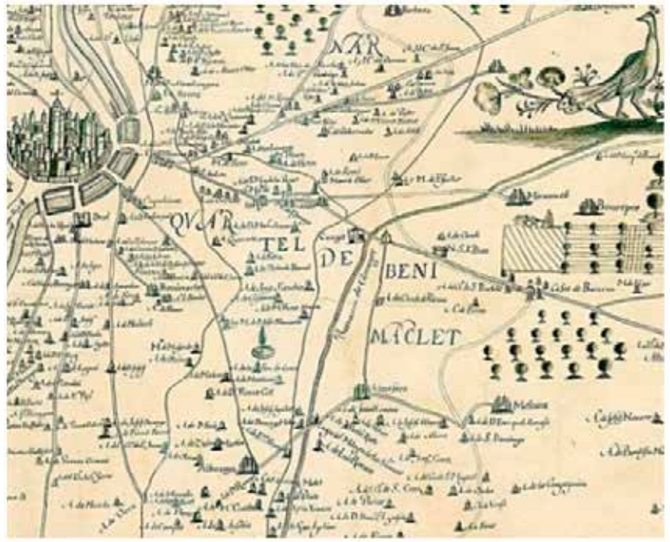
La partida de la Senda de Macarella toma su nombre de un antiguo poblamiento, identificado a través de diversos asientos en el llibre del Repartiment que permiten verificar donaciones de casas y por cuyo estudio etimológico se situaría en el término de Foios, al que perteneció (si bien eclesiásticamente dependió hasta el siglo XVIII de la parroquia de Bonrepós). Contribuyen a dilucidar el origen de la población, los archivos de la Real Acequia de Moncada, donde aparecen reflejados los espacios de riego que terminaron por componer les Cases de Bàrcena: alquería de Bonfoch, desiertos de Macarella, desiertos del término de Chirivella, desierto de Franchs del término de Entemar. Con su incorporación al término municipal de València paso a las órdenes del alcalde de la calle de Murviedro; en los primeros años del siglo XX el ayuntamiento de Valencia todavía elaboraba los repartos de cequiaje de cada uno de los territorios que componen les Cases de Bàrcena con sus nombres originales.

Durante siglos, el camino real de Sagunto constituye el eje de comunicación fundamental en el territorio de riego de la acequia de Montcada al norte del Carraixet; se sucedían antiguas alquerías musulmanas que se convertirían en los pueblos y municipios medievales integrados en la división administrativa de la Particular Contribución, territorio que rodeaba a la ciudad de Valencia y sobre el que ésta ejercía la jurisdicción suprema con el fin de tener información cartográfica fiable sobre el ámbito del cual recibía diversos impuestos que abarcaba el territorio que circundaba la ciudad hasta una legua de radio medida desde sus puertas.

El repaso de la cartografía histórica permite conocer el ámbito territorial de la "particular contribución"; Francisco Antonio Cassaus de1695, lo representa delimitado por una línea doble de puntos cuyo trazado discurre entre las alquerías de la huerta, en algunos tramos se acomoda al barranco de Torrent, el cauce del Turia entre Mislata y el azud de la acequia de Rascanya, y el camino de Barcelona justamente a la altura de Cases de Bàrcena

En el plano de Cassaus se evidencia la vertebración territorial de los núcleos de población de l'Horta a partir de una red de comunicación con cuatro grandes radios que comunican la capital con diversas regiones del interior y la costa peninsular (el Camino de Sagunto el Camino Real de Madrid por Buñol o Camino de Quart, el Camino Real de Xàtiva, y el Camino de la Mar) y los radios menores de dan paso a una densa malla de caminos transversales de segundo y tercer orden y de sendas menores que permitían la comunicación entre las localidades huertanas, los núcleos menores de población (barrios, pedanías, agrupaciones de alquerías) y por último con el poblamiento disperso representado por las casas, alquerías y barracas de la huerta, definida (al menos desde el siglo XIII), según se desprende tanto de la documentación medieval y moderna como en las primeras planimetrías del entorno de la ciudad.





"Huerta y contribución particular de Valencia" de 1965 de Francisco Antonio Cassaus y detalle del mismo donde se aprecia Cases de Bàrcena

En el singular emplazamiento de Cases de Bàrcena, límite territorial de la particular contribución, se aprecia la red de caminos descrita, como también se aprecia en el detalle de la cartela denominado "Mapa del Reyno de Valencia" de 1788 de Tomás López del "Mapa de la particular contribución y huerta de Valencia":

En 1921 el plano de Cristóbal Sales "Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos, Huertas, Rio Turia, Presas en él y Canales de riego hasta una legua de contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención que se contienen dentro y fuera de sus muros" abarca igualmente la legua de distancia y se aprecia con claridad el asentamiento de Cases de Bàrcena.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

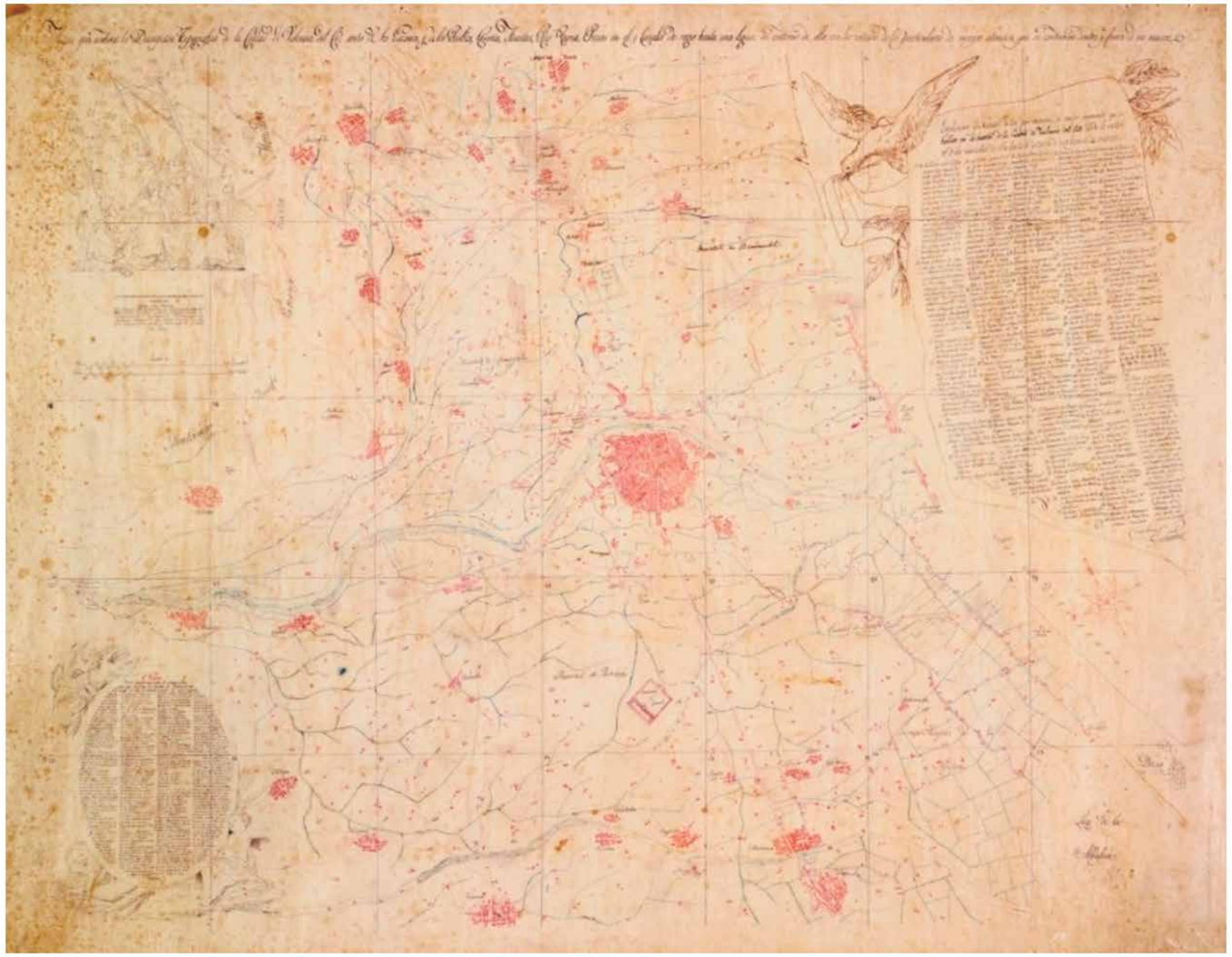
Memoria Informativa

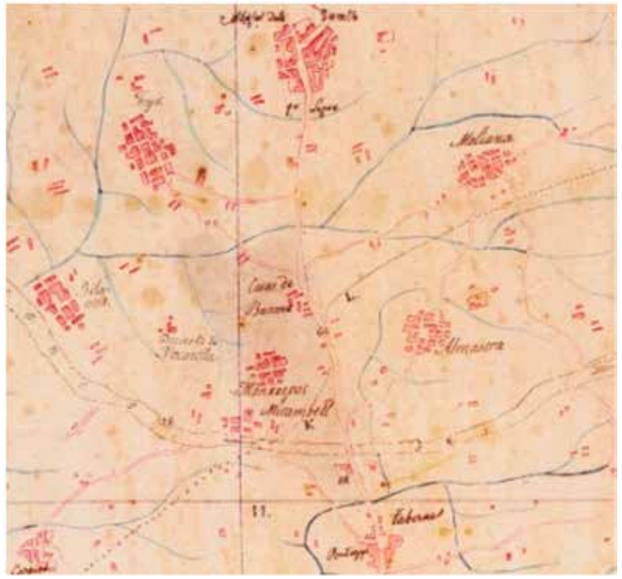
Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

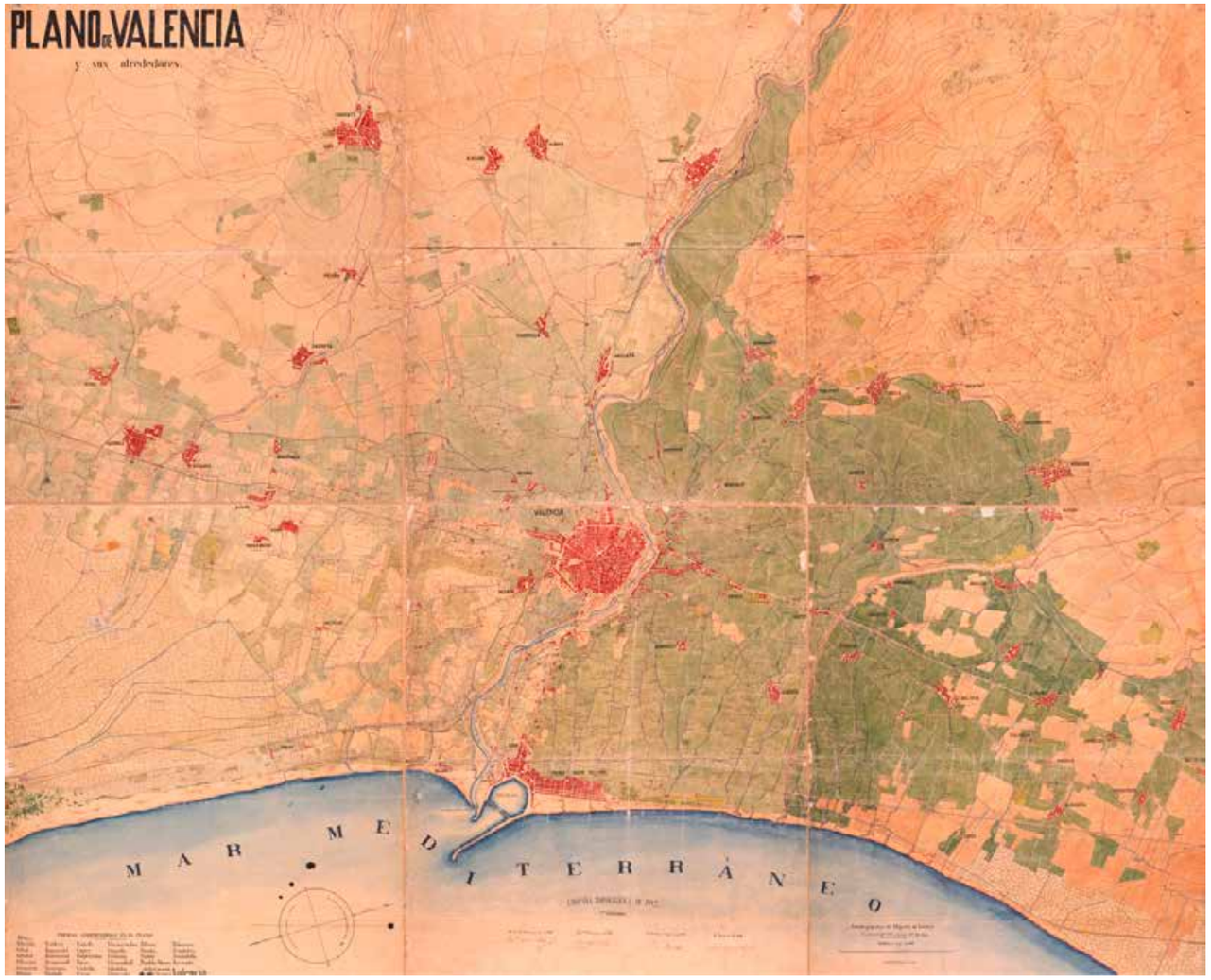
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA





Mapa que contiene la Descripción Topográfica de la Ciudad de Valencia del Cid, antes de los Edetanos, y de los Pueblos, Caseríos, Huertas, Rio Turia, Presas en él y Canales de riego hasta una legua de contorno de ella; con las noticias de los particulares de mayor atención que se contienen dentro y fuera de sus muros" de Cristóbal Sales de 1921 y detalle del mismo donde se aprecia Cases de Bàrcena "

En definitiva, la cartografía histórica muestra una red de poblaciones agrícolas proyectadas a partir de un eje estructurador en dirección norte-sur, si bien, no se reconoce en Cases de Bàrcena un entramado urbano claramente identificable, a diferencia de lo que se observa en otros asentamientos en la huerta, como Almácera, Bonrepós, Mirambel o Meliana, que muestran una trama nuclear y compacta; esta configuración puede apreciarse quizás más claramente en 1883 en el "Plano de Valencia y sus alrededores" del Cuerpo del Estado Mayor del Ejército:



"Plano de Valencia y sus alrededores" del Cuerpo del Estado Mayor del Ejército de 1883 y detalle del mismo donde se aprecia Cases de Bàrcena "

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- PERSPECTIVA DE GÉNERO
- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
- DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
  - Memoria Informativa
  - Memoria Justificativa
- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
  - Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

Algunos años más tarde, en el levantamiento catastral correspondiente al período de 1.929 a 1.933 se aprecia ya, a escala suficiente, el caserío totalmente conformado con una disposición similar a la que presenta en la actualidad; el crecimiento urbano, que en 1910 ya se cifra en 400 habitantes, queda contenido por el propio espacio de cultivo vinculado a las edificaciones a través de entradas de caminos y sendas que dan acceso directo a las huerta, prolongándose en ocasiones hasta los municipios colindantes. Se aprecia con claridad la compartimentación del espacio de la huerta valenciana a través de numerosas acequias y caminos que surcan el territorio. El límite entre Cases de Bàrcena y Almàssera lo constituye una de tantas veredas "azegadors" que canalizaban el tráfico ganadero entre el interior y la costa; concretamente esta vereda unía la ciudad de València con Canet d'En Berenguer, en la comarca del Camp de Morvedre. El límite territorial con Bonrepós no es otro que el Camí- Carretera de Macarella. La cartografía catastral rotula la acequia de Macarella, acequia, senda y partida toman su nombre del antiguo poblamiento musulmán origen del asentamiento.

Bibliografía

- Cerdá, M. (2005): Gran Enciclopedia de la Comunidad Valenciana
- Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de Valencia
- Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
- Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
- Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
- Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
- Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
- Faus Prieto, A. (2009): El plano de la Particular Contribución de Valencia de Francisco Antonio Cassaus (1695) y sus corolarios del siglo XVII
- Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval.
- Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
- Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
- Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías
- Sales Martínez, V. (2015): Las ampliaciones modernas en los regadíos históricos. Jovedat y Extremal de la Real Acequia de Moncada

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

2. DETERMINACIONES EN MATERIA PATRIMONIAL EN EL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

2.1 NÚCLEO HISTÓRICO. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES Y PORMENORIZADAS

Catálogo Estructural 2015:NHT-BRL

En 2015, con la aprobación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, se declara Bien de Relevancia Local al Núcleo de Cases de Bàrcena; la ficha correspondiente, describe el núcleo primitivo como a una agrupación de barracas alineadas a los lados de la carretera, dónde principalmente destaca la "placeta" y unos pocos edificios.

En las referencias técnicas de la ficha mencionada se apunta:

> *"Su estructura urbana tiene un carácter orgánico, debido a que se genera y crece sobre preexistencias territoriales de carácter agrícola. El rasgo más peculiar es su carácter lineal…*
>
> *… No han aparecido calles paralelas al camino principal, ni transversales apoyadas en otros caminos y articuladas entorno a una plaza, ni mucho menos se han generado nuevas calles configuradas en base a alineaciones planificadas. A pesar de esto, o precisamente por esto, en la actualidad el área presenta problemas de articulación morfológica, de adaptación tipológica, funcional y de estructura social, presentando una carencia de espacios urbanos representativos bien configurados."*

El presente documento propone, en sintonía con los contenidos del borrador del plan sometido a participación ciudadana y a consulta de los servicios interesados del ayuntamiento de Valencia, la redelimitación del ámbito NHT-BRL, coincidente en la actualidad con la clasificación urbana del suelo, en aras de solventar los problemas de articulación morfológica, de adaptación tipológica, funcional y de estructura social que menciona la propia ficha del catálogo, así como de poner en valor el conjunto edificado merecedor de la categoría de NHT-BRL según lo previsto por el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

Desde el punto de vista del patrimonio histórico y arqueológico, es innegable que la trama viaria que presenta el ámbito urbano Cases de Bàrcena se incardina en un tipo de poblaciones cuyo origen lineal es consecuencia de su emplazamiento a partir de ejes fijos como lo es desde la antigüedad la Vía Augusta; sin embargo, ello no es óbice para discernir que parte o sector del asentamiento del entorno urbano de la antigua Vía Augusta es hoy en día merecedora de la consideración patrimonial cuestionada en los procesos participativos, que salvaguarde cualquier resto del paisaje agrario tradicional y característico; la consideración de la realidad actual de la carretera CV-3004, conexión interurbana entre los distintos municipios del Norte de la Ciudad, motiva el replanteamiento acerca de la configuración más adecuada del NHT.

Hoy en día, se trata de una carretera de titularidad municipal que recorre de Norte a Sur todo el suelo urbano; constituye el principal acceso rodado a la población y supone el paso de los vehículos desde la Avenida de la Constitución hacia las poblaciones del Norte de la capital; esta circunstancia ha llegado a conformar una identidad urbana que conviene no desvincular de la realidad actual del propio núcleo residencial, cuya población reside mayoritariamente en bloques de vivienda tipológicamente apartados de la propia de un núcleo tradicional y desarrolla actividades terciarias fundamentalmente comerciales, que aportan los recursos económicos imprescindibles para garantizar su permanencia en el lugar.

A partir de estas consideraciones, la propuesta de redelimitación que plantea este documento, analizará la incidencia en la delimitación del NHT de:

- La relevancia histórica de la Vía Augusta y su consideración como yacimiento arqueológico.
- Las discontinuidades que presenta el conjunto edificado a lo largo de la travesía.
- La existencia en distintos emplazamientos del poblado, de edificación en altura construida en los años setenta e incluso más recientemente.
- Los usos no residenciales ni vinculados a la actividad agrícola que actualmente se desarrollan en el ámbito.
- La presencia significativa de casas tradicionales datadas en fechas más antiguas, principalmente alrededor de la "placeta", en el cruce con la carretera de Volante.

En conclusión, la redelimitación del ámbito del NHT debe realizarse a partir de la efectiva localización de valores patrimoniales a preservar encontrados en el ámbito que se pretenda perpetuar otorgando la categoría patrimonial de BRL, más allá de la mera coincidencia del ámbito patrimonial con la calificación de suelo urbano otorgada por el planeamiento urbanístico, sin reparar en las incongruencias morfológicas y funcionales diagnosticadas en la propia ficha del NHT vigente.

Determinaciones urbanísticas vigentes según el PG88

El municipio de València cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes en 28 de diciembre de 1998 (BOE 14-01-89 y DOGV 16-01-89), ratificada por Acuerdo del Pleno del Consell de 30 de diciembre de 1988 (DOGV 16-01-89).

Este Plan General clasifica el núcleo de Cases de Bàrcena como suelo urbano, estableciendo una delimitación específica para el Planeamiento de Desarrollo con el código PN-3.

El plan reguló, mediante una ficha Individualizada, las características, criterios y objetivos que habrían de servir de pauta para la redacción del Plan Especial. Entre las determinaciones indicadas:

- Redefinición de los Catálogos, grados de protección y alcance de los mismos.
- Definición de los usos y aprovechamientos desde la perspectiva de la conservación de tipología arquitectónica y tramas urbanas pre-existentes.
- Definición de alineaciones exteriores e interiores en base a criterios de protección, regularización y esponjamiento de espacios públicos y privados.
- Redefinición de la normativa de usos, en su caso.

Todos estos contenidos fueron desarrollados en 1999 por el correspondiente Plan de Reforma Interior, si bien, su posterior anulación por Sentencia 1975/03 de 09/02/2003 del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, explica que el ámbito carezca de las determinaciones que la legislación urbanística identifica como ordenación pormenorizada, como lo es el catálogo de protecciones de segundo orden, quedando únicamente vigentes, las determinaciones provenientes del planeamiento general del año 1988, en cuyas Normas urbanísticas se establece para la totalidad del suelo urbano de Cases de Bàrcena, que es de aplicación la regulación correspondiente al conjunto histórico protegido CHP3, desarrollada en los artículos 6.4 y ss.

Análisis del patrimonio edificado

Una importante parte de la edificación de Cases de Bàrcena data anterior a la primera mitad del S.XX, en las que se mantienen las formas básicas de la arquitectura popular valenciana. Las soluciones arquitectónicas son las tradicionalmente usadas en los siglos anteriores en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas a partir de la que se define el tipo básico de vivienda con dos crujías "a una ma" o "a dos mans".

De acuerdo con el Plan General de 1988 y el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, es de aplicación en la totalidad del suelo urbano de Cases de Bàrcena, la tipología edificatoria de conjunto histórico protegido CHP3, sin embargo, se observa que:

- Se han desarrollado tipologías impropias del CHP.

  Junto con la vivienda tradicional aparecen bloques plurifamiliares, característicos de los crecimientos del ensanche de la segunda mitad del siglo XX; estas viviendas también poseen cubiertas planas y hasta 6 plantas de altura. También algunas cubiertas de estas construcciones tradicionales han sido reemplazadas por cubiertas planas, impropias respecto al tipo tradicional.

- Se han desarrollado usos impropios del CHP.

  Existe una presencia significativa de actividad terciaria e industrial, incluso en grandes superficies, cuyo desarrollo resulta favorecido precisamente por la localización junto a la CV-3004, dado que el elevado tránsito de vehículos que soporta, favorece el uso terciario de comercio escaparate o exposición.

2.2. OTROS BIENES DE RELEVANCIA LOCAL SEGÚN EL CATÁLOGO ESTRUCTURAL DE 2015

En el caso de Cases de Bàrcena, encontramos en el Catálogo de Ordenación Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de 2015, cuatro Bienes de Relevancia Local (BRL) con sus correspondientes entornos de protección que son:

- Alquería Cases de Bàrcena con el código EPA_SU_17.04
- Barraca Ceba con el código EPA_SU_17.05
- Ermita del Pilar con el código EPE_SU_17.02
- Panel Cerámico de la casa D. Ángel con el código EPE_SU_17.03

Entornos de protección de BRL del Catalogo estructural de 2015

Planeamiento vigente de 1988

Como se observa en los planos, los entornos de la Alquería y la Barraca se superponen (según plano catálogo estructural) y afectan a una de las bolsas de equipamiento previsto por el PG88 (según planeamiento vigente de 1988, trama marrón), en gran parte de la superficie cuya calificación y determinaciones urbanísticas son objeto de la revisión de la ordenación pormenorizada por el presente plan especial; por este motivo se precisa el ajuste de las condiciones del entorno de protección de la alquería y la barraca a las determinaciones propuestas por el nuevo plan según se plantea en la memoria justificativa.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
Memoria Informativa
Memoria Justificativa
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

2.3. CATÁLOGO PORMENORIZADO VIGENTE: PGOU 1988

El catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de 1988 presenta un listado pormenorizado que en el ámbito de Cases de Bàrcena llegando a proteger hasta 26 bienes inmuebles, todos con nivel de protección 3 localizados en la travesía de Cases de Bàrcena en los números de policía 15, 16, 18, 33, 35, 37, 39, 41, 61, 62, 63, 65, 67, 69, 71, 80, 88, 89, 90, 94, 95, 108, 110, 114, 116 y 119.

De ese listado, se incorporarán dos inmuebles al catálogo estructural de 2015: la Ermita del Pilar, en el número 15 y la Alquería en el número 80 (además de la barraca de ceba, no catalogada hasta 2015).

El presente catálogo amplia con tres inmuebles la relación anterior, según se detalla en la memoria justificativa.

La revisión y definición de todos ellos de acuerdo con los contenidos del Plan Especial y de la normativa urbanística y patrimonial vigente es el objeto del presente documento.

3. CONCLUSIONES

En síntesis, de acuerdo con lo expuesto hasta aquí, los objetivos del presente catálogo de protecciones se puede concretar en:

- La redelimitación del BRL-NHT vigente, definido por el catálogo estructural.
- La revisión del entorno de protección vigente de los BRL de la Alquería y de la Barraca de ceba según del catálogo estructural.
- La definición y revisión de los bienes no inventariados o catalogados de segundo orden vigentes desde 1988 (no estructurales o de primer orden).

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. MODIFICACIONES AL PLANEAMIENTO VIGENTE. PROPUESTAS

1.1. REDELIMITACIÓN DEL NHT-BRL

El presente documento propone la redelimitación del NHT Cases de Bàrcena incluida en la ficha correspondiente del Catálogo estructural (línea de puntos naranja en las ortofotos siguientes), atendiendo a las siguientes consideraciones:

La concentración de inmuebles con relevancia patrimonial en el entorno de la placeta

El desarrollo longitudinal a ambos lados de la CV-3004 del poblado de Cases de Bàrcena comprende 840 m. de longitud a lo largo de la cual se localizan las 24 casas tradicionales protegidas por el catálogo del Plan general de 1988, además de los inmuebles procedentes del catálogo estructural con consideración de BRL: la ermita del Pilar en el número 15, la alquería en el número 80 y la barraca de ceba en el número 77 .

Sin embargo es el tramo de 200 m. lineales en el entorno de la placeta, en el cruce con la carretera de Volante, donde se encuentran 11 de las 24 viviendas protegidas por el plan del 88, además de la barraca y la alquería; por otra parte, el resto de las viviendas existentes en este reducido tramo, pese a no considerarse merecedoras de protección, conservan mayoritariamente las características tipológicas propias del núcleo tradicional puesto que proceden de las primeras décadas del siglo XX.

Es precisamente en este ámbito, en el que se propone conservar la calificación de NHT-BRL (sombra blanca en la ortofoto del apartado siguiente).

Vista aéreas oeste y este del ámbito NHT-BRL propuesto

La existencia de tipos residenciales y usos impropios y de vacíos urbanos

En las proximidades de la placeta, aparecen hacia el norte bloques residenciales de hasta 6 plantas de altura, así como la instalación de la fábrica de "El siglo" de uso industrial (tramas naranja intensa en la ortofoto); ambas asintonías, tipológica y funcional, marcan el límite en sentido norte del ámbito NHT propuesto.

Hacia el sur, el continuo urbano se interrumpe a ambos lados de la carretera con terrenos vacantes de edificación, actualmente cultivados (trama naranja suave en la imagen inferior) y con calificación de dotación público aunque sin gestionar urbanísticamente; continuando hacia el sur de la CV-3004 aparecen nuevamente bloques residenciales en altura y usos terciarios en planta baja impropios del núcleo histórico, así como nuevas discontinuidades en el frente urbano que dan paso a parcelas de huerta en explotación.

Todo ello, produce una transformación radical de las condiciones del enclave desde el punto de vista patrimonial y paisajístico que justifican la revisión de la delimitación del NHT y la adaptación a su realidad morfológica, tipológica y funcional.

Edificaciones (sombra naranja opaca) y usos (sombra naranja transparente) impropios del NHT

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Delimitación NHT vigente (línea discontinua naranja) y propuesta (sombra blanca)

La relevancia histórica de la Vía Augusta. Áreas de vigilancia arqueológica

La consideración como yacimiento arqueológico de las calzadas romanas, exige la salvaguarda de su patrimonio arqueológico a lo largo de todo el ámbito del presente Plan Especial dado que la localización del núcleo inicial de poblamiento andalusí, podría localizarse en cualquier punto a lo largo del eje viario por no estar constatado fehacientemente.

En consecuencia, el Área de Vigilancia Arqueológica de Cases de Bàrcena propuesta comprendería al menos, el trazado de la antigua Vía Augusta íntegramente a su paso por Cases de Bàrcena, ampliado en el cruce con la carretera de Volante para incluir todo el ámbito del NHT propuesto quedando a lo dispuesto en el art. 58.3 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano:

> *"La delimitación será efectuada por el Servicio Municipal de Arqueología y Paleontología o por técnicos competentes y cualificados en las citadas materias y se elevará a la Consellería competente en materia de cultura para su aprobación. En caso de ser aprobada, el área o las áreas delimitadas, se incluirán en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio como Áreas de Vigilancia Arqueológica o Paleontológica, cuya norma de protección urbanística asegurará su sujeción a lo dispuesto en el artículo 62 de la presente ley"*

1.2. ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BRL BARRACA DE CEBA Y ALQUERÍA

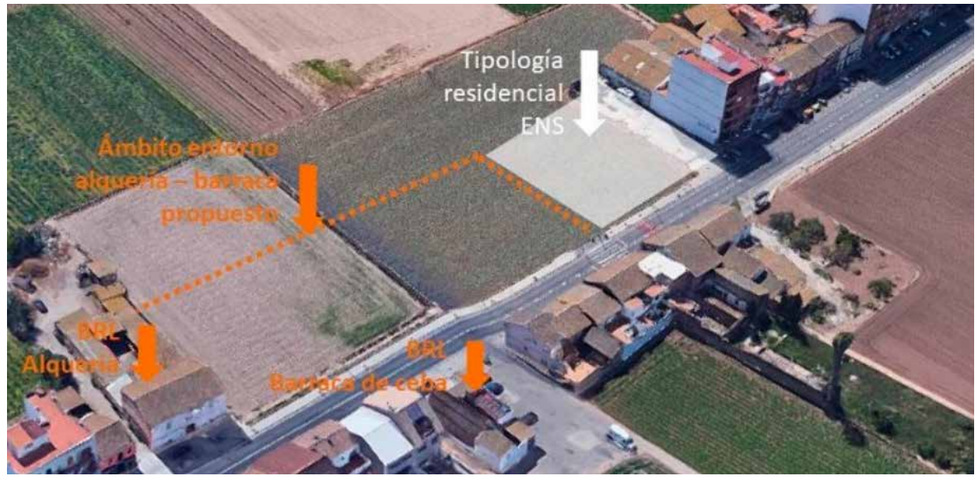
El catálogo estructural incluye como Bienes de relevancia local, una alquería y una barraca en Cases de Bàrcena. La proximidad entre ambos, prácticamente enfrentadas a ambos lados de la CV-3004, justificó la unificación de los entornos de protección que pueden afectar a la visualización de los bienes a proteger, en este caso la alquería y la barraca. Las determinaciones incluidas en las respectivas fichas para el ámbito de protección común son:

> *"Está formado por la zona coloreada y las parcelas desde el 01 al 10 de ambos lados de la barraca, mientras que enfrente el ámbito incluye las parcelas 01, 02, hoy sin edificación, más la inmediata a la alquería A2., denominada con el número 01.*
> *aconseja la conservación de la estructura tipológica en todo este ámbito denominado E para mantener la escala del conjunto, que coincide con la normativa municipal de Núcleos Históricos Tradicionales. Insistiendo en utilizar sistemas constructivos murarios y líneas de carga paralelas a fachada, fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure los cuerpos posteriores al edificio principal y volúmenes limpios y adecuados para entregar al ámbito rural"*

Entorno de protección fichas BRL Alqueria y Barraca de ceba del catálogo estructural vigente

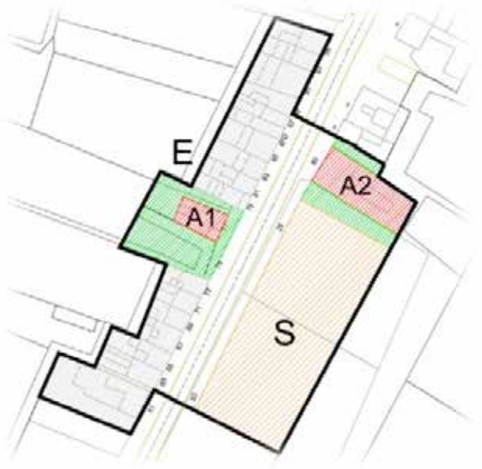
Atendiendo a la revisión de la ordenación pormenorizada recogida por el plan especial se propone:

- La reducción del ámbito denominado E, excluyendo la parte del suelo urbano desclasificado y del suelo residencial calificado "ensanche" por el presente Plan Especial.
- *En el ámbito de protección, las determinaciones urbanísticas quedarán sujetas a la calificación de "casa de poble" otorgada por el plan especial habida cuenta la nueva delimitación del NHT propuesta en el apartado anterior.*



Las determinaciones incluidas en las fichas para el ámbito de protección tras la modificación de E, adaptándolo a las nuevas propuestas de delimitaciones del suelo urbano y del ámbito del NHT así como a la introducción de la subzona de ensanche (excluido del ámbito), son:

> *"El entorno de protección está formado por la zona coloreada a ambos lados de la barraca (A1) y de la alquería (A2, incluidas en el polígono E; E queda incluido íntegramente en el ámbito del NHT-BRL, a excepción del ámbito S, vacante de edificación.*
> *El ámbito S, queda regulado por la normativa de la subzona "Casas de poble"; para la edificación de nueva planta se aconseja mantener la escala del entorno de la barraca y la alquería, la conservación de la estructura tipológica, la utilización de sistemas constructivos murarios y líneas de carga paralelas a fachada, fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure los cuerpos posteriores al edificio principal y volúmenes limpios y adecuados para entregar al ámbito rural"*



Entorno de protección fichas BRL Alqueria y Barraca de ceba propuesto

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
Memoria Informativa
Memoria Justificativa
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
Fichas del Catálogo
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

2. CATALOGO PORMENORIZADO: VALORACIÓN Y DETERMINACIÓN DE INMUEBLES CATALOGABLES NO INVENTARIADOS

2.1. NIVELES DE PROTECCIÓN

El nivel general de protección que se asigna al elemento o conjunto catalogado viene establecido por la legislación urbanística vigente:

- Protección general integral: cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y, además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores, que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.
- Protección general parcial: cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.
- Protección general ambiental: cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.
- Protección general tipológica: cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser, por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

2.2. DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA

Para la selección de los bienes que integran el Catálogo, se ha considerado:

a. Valoración Arquitectónica: Tipologías y lenguajes de fachada

Las parcelas urbanas de Cases de Bàrcena presentan una geometría estrecha y alargada de acuerdo con el modelo de parcelación feudal, con dimensiones que en término medio oscilan entre 6 a 10 m. de fachada y profundidades de 15 hasta 30 m., mayoritariamente rectangulares con orientación este-oeste. La parte delantera de la parcela recae al antiguo Camí Real con la edificación principal dispuesta sin retranqueo respecto de la alineación exterior; en la parte posterior queda el patio privado o corral, elemento fundamental en las casas tradicionales para garantizar la habitabilidad de las viviendas, que admite la construcción libremente distribuidas de edificaciones en planta bajas auxiliares al uso residencial o al cuidado de animales o la actividad agrícola, que en ocasiones se desarrolla en la explotación contigua a la vivienda.

El núcleo de población de Cases de Bàrcena no ha trabado una trama urbana compacta de manzanas cerradas limitadas por viales paralelos y perpendiculares al antiguo camino Real; esto se traduce en que la desigual ocupación y tratamiento de los cierres de los patios de las viviendas ha configurado un frente al paisaje de huerta residual y en ocasiones falto de las condiciones básicas de permeabilidad e integración con el paisaje circundante que serían deseables.

Las casas responden a la tipología compacta, muy abundante durante la primera mitad del S. XX, que mantiene las formas básicas de la arquitectura popular valenciana de larga tradición en la huerta. Se trata de casas de un solo cuerpo con dos crujías paralelas a la fachada principal, salvo algunas edificaciones auxiliares situadas en el patio posterior que se resuelven en una única crujía; en todo caso se trata de ejemplos elementales y gran sencillez constructiva.

En Cases de Bàrcena los ejemplos más interesantes se desarrollan en viviendas de dos plantas en algunas ocasiones “a una ma”, con anchos de fachada mínimos y dos huecos por planta con desarrollo del programa funcional a partir de una banda lateral de circulación y otra de usos, aunque mayoritariamente se presenta “a dos mans” con mayor longitud de fachada, eje centrado en planta y composición simétrica, tipológicamente estabilizada. El acceso, por lo general, aparece centrado en planta, disponiendo habitaciones a ambos lados en la primera crujía; la crujía posterior se une espacialmente al acceso y se utiliza para el desarrollo de la vida doméstica.

Ambas disposiciones presentan ejemplos con o sin “cambra” o andana bajo cubierta y escaleta en fachada de acceso directo desde la calle a la vivienda de la planta superior.

Las viviendas con “cambra”, incorporan a la vivienda el espacio anteriormente usado como granero o almacén y secadero, aprovechando las corrientes de aire, de productos hortícolas, tabaco, hortalizas, maíz, contener camas del gusano de seda, etc.; en algunos casos mantiene el origen de andana diáfana con pequeños huecos bajo el alero. Posteriormente pasa a formar parte de las estancias habitables de la vivienda tradicional y en ocasiones las andanas se desarrollan hasta convertirse en un piso más con acceso inicialmente desde la planta baja interior a la propia vivienda unifamiliar, lo que propicia diferentes soluciones compositivas en función del nú-

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
08.PE.Barcena_VP_2011_CATALOGO

mero y disposición de huecos.

La escalera en fachada surge a partir de la tipología tradicional de vivienda unifamiliar y supone la evolución tipológica hacia la edificación plurifamiliar, aún lejos de desarrollarse los edificios en bloques.

El tipo en esquina se mantiene inalterable respecto al tipo entre medianeras, la estructura y la disposición de la cubierta, que sigue recayendo a la fachada frontal y al patio, no adopta nuevas soluciones que absorban el giro, sin prácticamente alterarse el esquema organizativo pese a poseer una mayor superficie de contacto con el exterior, que hubiese permitido cambios de distribución en beneficio de la habitabilidad de la vivienda. Los muros de cerramiento laterales se manifiestan como testeros, con escasos huecos, como a la espera de otra edificación, como ocurre en algunos casos, en los que se van adosando nuevas piezas que pueden ser otras viviendas o construcciones auxiliares, para almacenes o animales.

El sistema estructural de dos crujías paralelas a fachada se resuelve con cerramientos portantes de fábrica de ladrillo macizo (originariamente muros de tapial) y pórtico central formado por viga de madera sobre pilares de ladrillo que forma a su vez la cumbrera. La estructura horizontal consta de forjado de viguetas de madera con revoltones cerámicos.

El sistema de muros portantes determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos alternativamente con el fin de no mermar la capacidad resistente de los muros. El número de huecos y macizos alternos varía en función del ancho de fachada (a "una ma" y a "dos mans").

En el tipo "a una ma" la composición de fachada se realiza con dos huecos de componente vertical habitualmente de distintas proporciones; los huecos de la planta superior se alinean a los de la planta baja. El tipo "a dos mans" presenta el hueco de mayores dimensiones en el acceso principal cuya anchura permitía la entrada de animales de tiro o carga (acceso para caballerías); dispone de dos hojas de madera, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado. En planta alta comúnmente aparece un balcón centrado con antepecho de hierro forjado, y los huecos laterales superiores con antepecho enrasado a fachada. Suelen ser huecos de ventanas rectangulares, normalmente con las mismas proporciones de las ventanas en planta baja; la proporción alto/ancho oscila entre 3/1 y 4/1. Aparecen con frecuencia huecos impropios, abiertos o ampliados recientemente, como puertas de garaje o apertura de hueco adicional para acceder desde la calle directamente a la planta superior cuya disposición y acabados no se adaptan al tipo tradicional.

La existencia de andana puede mostrarse en fachada a través de perforaciones en el muro o pequeñas huecos a modo de ventanucos o respiraderos de formas geométricas.

En fachadas de ladrillo visto, los dinteles de los vanos suelen están formados por arcos escarzanos.

Los únicos vuelos existentes son los balcones presentes en la planta primera de la edificación. Los vuelos tradicionales son de 60 cm., protegidos con balcones de rejas metálicas, por tanto, no cerrados. No existen miradores, son impropios los balcones de obra y miradores, no son propios de la tipología tradicional. La solución que adoptan los balcones es la losa revestida de mortero; en ocasiones en la parte inferior, pletina metálica decorada con piezas cerámicas

La cubierta se resuelve a dos aguas, con pendiente suave; se realiza mediante cercha de piezas de madera ensambladas y forjado unidireccional. Los tejados se resuelven colocando la teja sobre una hoja de rasilla o, en su variante más económica, sobre un tejido de cañas. El encuentro con la fachada se resuelve en ocasiones con alero, vuelo máximo 30 cm. impuesto por los materiales cerámicos que lo forman, o cornisa de remate superior que oculta la cubierta, ornamentado en los supuestos más elaborados.

En Cases de Bàrcena se pueden diferenciar dos lenguajes arquitectónicos, según se trate de fachadas más o menos decoradas, desde la premisa de tratarse de composiciones de carácter austero:

- Tradicional popular

  Predominio del blanco y los tonos claros. La ornamentación, sencilla, en fachada se realiza en ocasiones con impostado de forjados o recercado de huecos. Los ejemplos de fachadas de ladrillo cara vista son de una gran sencillez y belleza.

- Casa burguesa

  Escasamente presente en Cases de Bàrcena, presentaría elementos decorativos en fachada más elaborados a base de formas orgánicas o vegetales en recercados, molduras o impostas; en caso de tratarse de fachadas de ladrillo, la ornamentación aparece resuelta con distintos aparejos en ménsulas, trasdoses, líneas de forjado, cornisas, zócalos, etc.

  El alero de teja que se sustituye por antepecho de obra, manteniendo el tejado de teja curva oculto a fachada con pináculos, copas decorativas y grutescos, emblemas y motivos vegetales que se extienden a jambas, dinteles, ménsulas y cornisas; las puertas principales pueden presentar elementos decorativos trabajados en la madera.

Las carpinterías son de madera barnizada o lacada con tonos naturales y con el frecuente empleo de contraventanas como sistema de oscurecimiento del mismo tono y material y persianas enrollables alicantinas de madera.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL
Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA
NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

08.PE.Bcarena_VP_2011_CATALOGO

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

En los revestimientos a parte del ladrillo visto, destacan los blancos, ocres y grises, en toda su gama, siendo más utilizados los suaves y combinando las mismas tonalidades en zócalos y recercados. En ausencia de recercados en los huecos o acompañando a los mismos, es frecuente pintar, con la misma gama de colores indicados, las jambas de los huecos y en su caso el dintel.

En planta baja los huecos se protegen con rejería metálica que cubre todo el hueco de la ventana. En planta alta poseen rejería a modo de pequeñas barandillas de hasta media altura, y los balcones presentan barandillas de 1,20 a 1,5 m. de altura. Sean de forja o fundición, suelen ser sencillas o ligeramente ornamentadas con formas vegetales o geométricas, siendo el acabado más habitual la pintura en color negro o al oxiron oscuro.

b. Valoración Urbanística:

Relación del elemento con su entorno, en un doble sentido.

- De un lado, la integración del elemento en el entorno, como parte de un mismo conjunto urbano que puede ser más o menos acotado, con el que comparte una serie de características (altura, lenguaje arquitectónico, relación con la calle).
- De otro lado, el papel que el bien patrimonial juega en la articulación de ese entorno, incrementando su valoración ambiental y paisajística.

c. Valoración sociocultural

El valor patrimonial de los bienes catalogados no siempre queda ligado a su antigüedad, se trata en muchos casos de edificaciones construidas en la segunda mitad del siglo pasado, o a la calidad material de las piezas, en algún caso precaria o en estado de deterioro y abandono, o parcialmente transformadas por las actuaciones inadecuadas. En palabreas de Bosch y Moreno: *"se debe apreciar su valor testimonial como reflejo de una cultura que está desapareciendo, por tanto su presencia material es necesaria, aunque no intocable, y mucho menos susceptible de ser "congelada" en el tiempo"*.

2.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES ADMISIBLES

Para la valoración patrimonial de los inmuebles, el Plan parte de la identificación de los componentes principales del edificio catalogado, para determinar si el valor de cada uno de ellos es a conservar, irrelevante o impropio, y a partir de ello, determinar el alcance de las intervenciones que resultan admisibles.

Identificación de las Componentes Principales

El catálogo considera componentes principales de un edificio catalogado aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas, presentan una cierta homogeneidad en cuanto sus valores y sustentan la valoración patrimonial que se concreta en la ficha individualizada.

A estos efectos identifica como componentes principales los siguientes:

a. La parcela

- Morfología: Se trata de la superficie y geometría de la parcela.
- Ocupación: Se trata de la disposición en la parcela de la edificación y de los espacios libres.
- Patio o espacio libre: Se trata del espacio de la parcela sin edificar, sin que tengan esta consideración los patinillos de luces o ventilación.

b. Cuerpo edificatorio principal

Se trata del cuerpo edificatorio de mayor importancia, dispuesto en el frente de la parcela que da a espacio público y que alberga el uso principal del inmueble.

- La fachada principal: Se trata de la fachada recayente a espacio público.
- La composición: Se trata de la disposición y forma de los huecos, la proporción macizos y huecos, la jerarquización o repetición de plantas o niveles, etc...
- Otros elementos: Se refiere a elementos o características que contribuyen a la definición de los valores culturales que se reconocen en el inmueble, como son los revestimientos, motivos decorativos, carpinterías, balcones, barandillas, rejas o elementos similares.
- Fachada secundaria: Se trata de las fachadas recayentes a patios o espacios libres de la parcela o de las fachadas posteriores del edificio principal.
- Cubiertas: Se trata tanto de su morfología como de la solución constructiva y los materiales y acabados que presenta.
- Sistema estructural: Se trata de los elementos que componen la estructura portante de la edificación, las soluciones constructivas y los materiales utilizados.

- Organización interior: Se trata de la configuración espacial y funcional del inmueble, como la disposición de locales y viviendas, la ubicación de los accesos desde espacios públicos, la ubicación y forma de la escalera y de otros elementos de elementos de comunicación vertical.

c. Cuerpos edificatorios secundarios

Se trata de aquellos volúmenes edificatorios que existen en la parte posterior de la parcela, que generalmente albergan usos secundarios o auxiliares al uso principal.

Valoración de los Componentes

La valoración de cada componente identificado se realiza atendiendo a las siguientes categorías: A conservar, irrelevante o impropio.

Respecto al carácter de cada componente, podrá ser material, si se pretende preservar la materialidad del componente atendiendo a su valor histórico o cultural; ambiental, si lo que se pretende preservar es la contribución del componente a la configuración de la escena urbana y al paisaje, pero sin preservar su materialidad; y tipológico, cuando lo que se pretende preservar son las características del componente por su identidad con las de un tipo edificatorio, pero sin preservar su materialidad.

Determinación de las Intervenciones Admisibles

Las fichas del catálogo definen el conjunto de actuaciones que será posible o necesario llevar a cabo sobre cada componente principal del bien protegido, de acuerdo con su valoración, carácter y estado de conservación, distinguiendo entre las siguientes:

a. **Mantenimiento**: Las actuaciones deben limitarse a la mera conservación de lo existente.

b. Restauración: Las actuaciones deben dirigirse a que la totalidad del componente afectado recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

c. Acondicionamiento: Cuando en uno o varios componentes principales del inmueble deban realizarse cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes, que se pretenden conservar.

d. Rehabilitación: En el caso de que se lleven a cabo actuaciones de acondicionamiento para puesta en uso del inmueble o desarrollo en el mismo de nuevos usos incorporando, o no, operaciones de conservación, restauración y recuperación de usos antiguos.

e. Eliminación, demolición o derribo: Lo que se pretende es hacer desaparecer el componente afectado por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

La determinación de las actuaciones se realiza de acuerdo con los siguientes criterios:

a. Componentes a conservar

- Si se encuentran en buen estado, las actuaciones serán, preferiblemente, de mantenimiento.
- Si el estado es aceptable, primará la rehabilitación.
- Si el estado es deficiente o malo, las actuaciones serán, fundamentalmente, de restauración.

b. Componentes valorados como irrelevantes

- Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral, en los componentes que se encuentren en estado deficiente o en mal estado las actuaciones serán, preferiblemente, de acondicionamiento.
- En el resto de los casos la previsión de actuaciones puede obviarse.

c. Componentes valorados como impropios

- Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral y los componentes valorados como impropios se encuentran en estado deficiente o en mal estado, las actuaciones sobre éstos serán, obligatoriamente, de eliminación.
- Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral y el estado de los componentes impropios es aceptable o bueno, las actuaciones a proponer podrán ser de acondicionamiento, aunque dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran.
- En el resto de los casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

Del mismo modo, en las fichas se consigna la importancia de las actuaciones así como si son urgentes o no.

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
Memoria Informativa
Memoria Justificativa
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
Ajuntament de València
08_PE_Bàrcena_VP_2011_CATALOGO

2.4. PROPUESTA DE CATALOGACIÓN. RELACIÓN DE INMUEBLES

La relación definitiva de inmuebles catalogados de carácter pormenorizado se compone de los procedentes del catálogo vigente en el ámbito cuya protección permanece, a los que se añaden tres inmuebles que se consideran reúnen los valores necesarios de acuerdo con los criterios descritos para ser incluidos en el catálogo que se localizan en los números 12, 32 y 60

La relación definitiva de inmuebles catalogados de carácter pormenoricado se compone de los procedentes de los catálogos vigentes en el ámbito del área funcional 10 cuya protección permanece, a los que se añaden ocho inmuebles que se consideran reúnen los valores necesarios de acuerdo con los criterios descritos para ser incluidos en el catálogo. Son los siguientes:

Cases de Bàrcena, 12

Cases de Bàrcena, 32

Cases de Bàrcena, 60

ID	LOCALIZACION		NHT	DATACION CATASTRAL
1	Cases de Bàrcena,	12		1950
2	Cases de Bàrcena,	16		1945
3	Cases de Bàrcena,	18		1945
4	Cases de Bàrcena,	32		1940
5	Cases de Bàrcena,	33		1900
6	Cases de Bàrcena,	35		1940
7	Cases de Bàrcena,	37		1900
8	Cases de Bàrcena,	39		1900
9	Cases de Bàrcena,	41		1940
10	Cases de Bàrcena,	60		1920
11	Cases de Bàrcena,	61		1910
12	Cases de Bàrcena,	62		1920
13	Cases de Bàrcena,	63		1910
14	Cases de Bàrcena,	65		1910
15	Cases de Bàrcena,	67		1910
16	Cases de Bàrcena,	69		1910
17	Cases de Bàrcena,	71		1910
18	Cases de Bàrcena,	88		1928
19	Cases de Bàrcena,	89		1910
20	Cases de Bàrcena,	90		1928
21	Cases de Bàrcena,	94		1940
22	Cases de Bàrcena,	95		1910
23	Cases de Bàrcena,	108		1910
24	Cases de Bàrcena,	110		1910
25	Cases de Bàrcena,	114		1900
26	Cases de Bàrcena,	116		1900
27	Cases de Bàrcena,	119		1920

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
Ajuntament de València
08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO III. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA . FICHAS DEL CATÁLOGO

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

SITUACIÓN:	**CASAS DE BÁRCENA**
BARRIO:	**4 - CASAS DE BÁRCENA**
DISTRITO:	**17 - POBLATS DEL NORD**
CÓDIGO:	**BRL 17. 04. 08**
CATEGORÍA:	**NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL**

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACIÓN:

Coordenadas UTM: X= 727.110,86
Y= 4.378.023,23

SUPERFICIE: 1'5 ha aprox.

Foto aérea

2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS: Frente al antiguo Camino Real

NUMERO DE MANZANAS: 6

FORMA DE PARCELAS: Regular

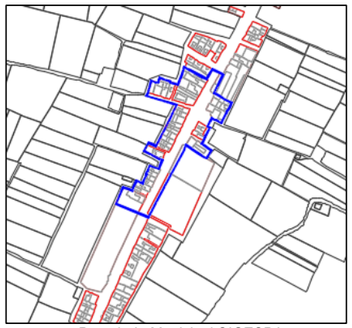
TRAZADO URBANÍSTICO: Lineal

CONSERVACIÓN: Regular

USO DOMINANTE: Residencial unifamiliar (Run)

USO DOMI. PROPUESTO: El existente

LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano cartografía histórica 1821



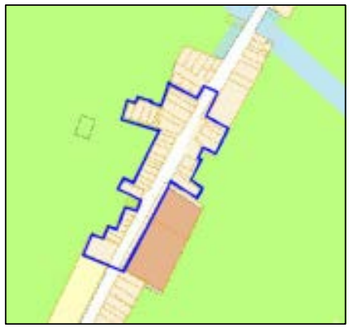
Parcelario Municipal SIGESPA

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES PE CASAS DE BARCENA:

PLANEAMIENTO: PE CASAS DE BARCENA

CLASE DE SUELO: Suelo urbano. SU

CALIFICACION: Núcleo Histórico



NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Distrito dependiente de Valencia situado a 7 kilómetros de la capital que ocupa una extensión de 140 hectáreas. Junto con Poble Nou, Borbotó, Carpesa, Benifaraig, Massarrojos y Mauella, forma parte del distrito "Pobles del Nord". Se trata de un reducido enclave cuyas tierras están repartidas a derecha e izquierda de la carretera de Barcelona. Con el carácter aún agrario de ésta zona, muchos de los límites entre estos términos se establecen sobre acequias o caminos de uso ganadero y agrícola, y actualmente los barrios periféricos de Mirambell tienden a conurbarse con el espacio construido de Cases de Bárcena.

El origen histórico se remonta a la dominación árabe de estas tierras. El lugar nació junta a la alquería conocida como Macarella o Nacarella que ya aparece en el Llibre del Repartiment de Jaume I. Eclesiásticamente dependió hasta el siglo XVIII de la parroquia de Bonrepós. Cases de Bárcena no era más que una agrupación de barracas alineadas a los lados de la carretera, aunque muchos de sus habitantes se distribuían por las numerosas barracas y alquerías diseminadas por las partidas vecinas.

Del núcleo urbano, muy poco denso y organizado destaca la popular "Placeta", auténtico centro del pueblo, y unos pocos edificios más como la antigua Fonda, una construcción que recuerda a las posadas que orlaban este camino y en la cual aún se aprecia la argolla donde atar las caballerizas. Como edificio notable podemos señalar la ermita de la Virgen del Pilar, de mitad del siglo XVIII, una pequeña construcción que cuenta con un pozo y un abrevadero junto a la carretera.

Cartografía histórica 1821

Cartografía histórica 1882

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

El 28 de diciembre de 1988 se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, documento de planeamiento donde se delimita provisionalmente el ámbito del Conjunto histórico protegido de Casas de Bárcena y se difiere su ordenación urbana a un plan especial de protección y desarrollo. Su delimitación y ordenación definitiva se materializa con la aprobación del Plan de Reforma Interior de Casas de Bárcena, aprobado definitivamente el 29/4/99 (BOP 18/8/1999) y anulado por el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana según Sentencia 1975/03 de 9/2/03. Hasta la aprobación de un nuevo Plan de Reforma Interior, se aplica transitoriamente el Plan General de Valencia.

Cartografía Básica Municipal 1983

AJUNTAMENT DE VALENCIA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

Las características morfológicas son las tradicionales de los pequeños asentamientos agrícolas de nuestra comarca. En los planos de evolución histórica, tanto en el plano de 1.821 de Cristóbal Sales como en el plano de la Campaña Topográfica de 1.882, se aprecia a nivel comarcal la distribución de estos pequeños asentamientos huertanos. Las Casas de Bárcena aparecen limitadas a los márgenes del antiguo camino real, estando su crecimiento contenido por el propio espacio de cultivo necesario para su mantenimiento.

Su estructura urbana tiene un carácter orgánico, debido a que se genera y crece sobre preexistencias territoriales de carácter agrícola. El rasgo más peculiar es su carácter lineal. La edificación se apoya en el trazado de la carretera de Barcelona, antigua vía romana, los caminos transversales de acceso a los huertos y todo tipo de servidumbres agrícolas han condicionado su implantación.

El núcleo de población ha ido desarrollándose muy lentamente en el tiempo y no ha sufrido la evolución que han experimentado otras pedanías, manteniendo en la actualidad aunque alteradas, sus principales características originales. No han aparecido calles paralelas al camino principal, ni transversales apoyadas en otros caminos y articuladas entorno a una plaza, ni mucho menos se han generado nuevas calles configuradas en base a alineaciones planificadas. A pesar de esto, o precisamente por esto, en la actualidad el área presenta problemas de articulación morfológica, de adaptación tipológica, funcional y de estructura social, presentando una carencia de espacios urbanos representativos bien configurados.

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipologia	☒	
Morfología	☒	

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio	☒	Inalterada
Espacios libres	☒	De tránsito
Hitos urbanos	☒	…

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística	☒	Poco apreciada
Escala espacio libre-edificado	☒	Alterada: alturas de edificación
Calidad del espacio público	☒	Alineaciones
Calidad del espacio edificado	☒	Tipología tradicional
Patrimonio botánico	☐	

Valoración socio-cultural:

Valores históricos	☒	Su origen se remonta a la dominación árabe: la alquería de Macarella o Nacarella
Valores culturales	☐	
Valores arqueológicos	☒	AVA-28 (Alquería del Pí)
Valores socio-económicos	☒	Viviendas 1ª residencia

AJUNTAMENT DE VALENCIA

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

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
Memoria Informativa
Memoria Justificativa
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
Fichas del Catálogo
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

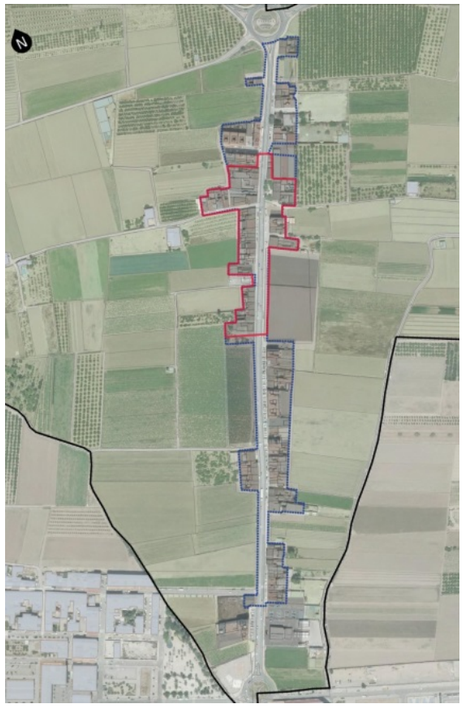
Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

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

Origen: partimos en sentido antihorario desde la plaza del Poble de Casas de Bárcena, en el cruce del antiguo Camino Real (hoy CV 3004) con la actualmente denominada carretera de Volante, quedando incluidos en la delimitación del BRL NHT, todos los inmuebles recayentes a la plaza en el frente este de la CV 3004; cruzando el antiguo Camino Real haci los números impares, se incluyen desde el número 107 en su límite norte hasta la edificación sita en el número 61, en el extremo sur, así como las edificaciones recayentes al frente de la carretera de Volante en su desarrollo en suelo urbano. A la altura del número 61 cruza nuevamente el Camino Real y en dirección norte incluye los inmuebles del frente este desde la Alquería BRL del número 80 hasta cerrar el polígono al llegar nuevamente a la plaza desde la cual parte la definición del NHT.



Ámbito NHT (línea roja) según PE Cases de Bàrcena

AJUNTAMENT DE VALENCIA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales de este NHT, deberá redactarse un Plan Especial de Protección para este ámbito, de modo que se prime la conservación, la restauración y la rehabilitación salvo en el caso de elementos considerados como impropios o discordantes en los que se debe promover la renovación o adaptación a la normativa y ordenación pormenorizada que se apruebe.

Se priorizará, la integración contextual de las edificaciones a reedificar dentro de este conjunto, así como el mantenimiento-ampliación del catálogo del PRI actual, y sus condiciones pormenorizadas de intervención. Las intervenciones y obras permitidas en la edificación protegida estarán condicionadas, con carácter general, a lo establecido para cada nivel de protección y en particular, a lo establecido como condiciones particulares en las fichas pormenorizadas respectivas.

En todo caso, dado su carácter de Bien de Relevancia Local (BRL) dicho documentos deberá tener como objeto la preservación y mejora del conjunto en sus aspectos más característicos y apreciados por la población, promoviendo la conservación y recuperación de los aspectos singulares del núcleo, fijando las actuaciones tendentes a restringir o impedir las actuaciones que se entienden perniciosas para la mejor percepción y puesta en valor del entorno urbano y de los elementos arquitectónicos valiosos, y estableciendo las condiciones necesarias para hacer posible la eliminación efectiva de los elementos impropios que desfiguran el paisaje y suponen una merma en los valores patrimoniales del conjunto.

En especial, deberá regularse el aspecto de las edificaciones y del entorno urbano según se percibe desde los espacios públicos, preservando la parcelación, alineaciones, altura, materiales, colores, ornamentación y modos de construcción tradicionales, y promoviendo su uso en las nuevas edificaciones.

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 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 7329, de 31 de julio de 2014)

Además, serán de aplicación las condiciones y determinaciones urbanístico-patrimoniales establecidas por el Plan Especial de Casas de Bàrcena.

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, 2005.

11. OBSERVACIONES:

AJUNTAMENT DE VALENCIA

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

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA EN CASES DE BÁRCENA

LOCALIZACIÓN : LG. CASES DE BARCENA, 80
DISTRITO / SUELO : 17 / SU
REF. CATASTRAL : 7281903YJ2778A0001PI
CÓDIGO FICHA : EPA_SU_17.04

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : --- NP : ---
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : --- NP : ---

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : FACHADA A CALLE URBANA
OCUPACIÓN : ALMACÉN - TALLER
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 1 + OTROS POSTERIORES IMPROPIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 16,00X12,00 (M)

FACHADA
REVESTIMIENTO : PINTURA DE CAL
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA MUY DETERIORADA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : 2 CPF SI + ANEXOS TRASEROS (ELEMENTOS IMPROPIOS)
FÁBRICAS : TAPIAL CON TONGADAS DE LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA CURVA
CONSERVACIÓN : BUENA - RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : [ ] RURAL [ ] INDUSTRIAL [ ] VIVIENDA [ ] SERVICIOS [ ] 2ª VIVIENDA [ ] ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : [X] BUENA [ ] REGULAR [ ] MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : [ ] HUMOS [ ] RUIDOS [X] TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : [ ] CABLES [ ] ESCOMBROS [ ] AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO: [ ] ALTO [ ] MEDIO [ ] BAJO
ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
NP: Nivel de Protección
BIC: Bién de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basilical
PX: Porxada
PT : Patio Posterior
+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

AJUNTAMENT DE VALENCIA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA EN CASES DE BÁRCENA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss.XVI-XVII

El paisaje donde se inserta la alquería: El paisaje donde se enmarca el edificio es la estructura lineal que forman las casas entorno la Carretera de Barcelona, el antiguo Camino Real. Son casas adosadas, o con pequeños intersticios entre si, tipológicamente muy uniformes que responden a la estructura de "casa- patio- pajar" y presentan un plano terso de baja altura y alero horizontal a lo largo de las antigua línea de tráfico. Tras ellas se encuentra la huerta y a la misma se accede por los caminos transversales que nacen entre las distintas casas. Forman un paisaje característico que está en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

Es muy importante mantener con una normativa adecuada estos restos de paisajes que son característicos de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, preservando el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de esas fugas visuales hacia el campo abierto.

La configuración con estructuras tipológicas del tipo "casa-patio- pajar" permite la aparición de masas neutras en las traseras de las casas, dando directamente a los campos, o bien disponiendo de caminos de "portelles", potenciando de esta manera el límite entre lo edificado y lo agrario. En este sentido se aconseja, en las áreas colindantes a estas casas, mantener la estructura tipológica de las edificaciones, tanto existentes, como de nueva planta, lo cual coincide con la normativa municipal de Núcleos Históricos Tradicionales. Pero con la condición de utilizar sistemas tipológicos basados en la estructura típica tradicional, de casas con líneas de carga paralelas a fachada y fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure sintácticamente los cuerpos posteriores, los cuales deben tener como máximo dos alturas en su entrega al paisaje agrario y una condición murária de valor particular, y para los cuales los esquemas del tipo porxada pueden ser muy fecundos tanto arquitectónicamente como funcionalmente.

Descripción de la casa: La casa que encontramos en el antiguo Camino de Barcelona se trata de una de estas piezas primigenias desde las cuales se desarrolla el tipo de edificios que han construido nuestra arquitectura rural en los últimos siglos. Por sus fábricas podemos entender que se trata de una construcción entorno al siglo XVI o XVII, con tapiales trufados de tongadas de ladrillo y acabados con un mortero rico en hormigones de cal situado en las caras externas del cofre del tapial; hormigón sobre el cual se ha enjalbegado con cal durante siglos.

Su composición es muy sencilla: tres muros de carga paralelos a fachada que componen dos crujías de amplias dimensiones forjadas con vigas de gran canto y espesor, propias de la época que hemos citado, con sección rectangular acabada en toros laterales. Se estructura con una línea central de carga que presenta tres vanos alineados en cada uno de los muros: los dos exteriores son las puertas del edificio a la calle o al patio posterior. El vano central es un arco de medio punto sobre pilastras clasicistas. Todo ello nos refuerza su posible datación entorno a finales del siglo XVI.

La composición de fachada es sencilla y austera. Con un dominio de la masa sobre el vano y potenciando la componente horizontal. Refleja claramente el uso de habitación en planta baja y la planta económica en altura, con tres ventanas de relativamente grandes huecos con carpintería poco trabajada en esta planta. Los vanos se construyen con bocaventanas achaflanadas en fachada y con la carpintería exterior enrasada con el retalle interno del plano inclinado, de forma que proporcionan una imagen muy plana a la fachada, a la manera de las soluciones del resto de arquitecturas renacentistas que encontramos en nuestras comarcas.

AJUNTAMENT DE VALENCIA

ALQUERÍA EN CASES DE BÁRCENA

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS

ALZADO Y SECCIÓN

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN

A1.- ALQUERÍA EN CASAS DE BÁRCENA
A2.- BARRACA CASAS DE BÁRCENA (EPA_SU_17.05)

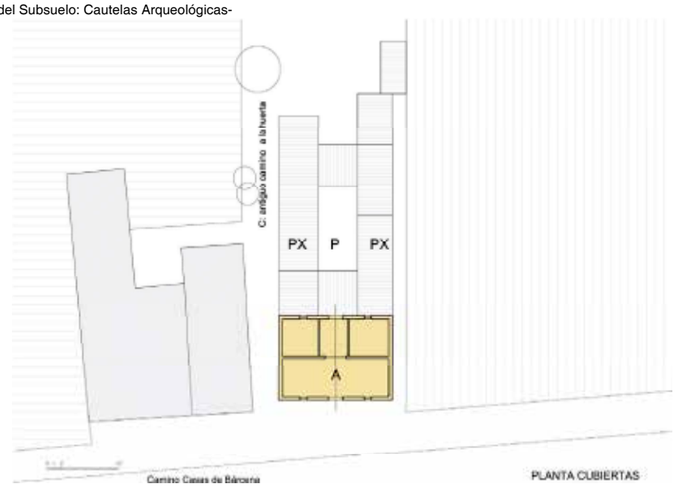
El entorno E está formado por las zonas coloreada a ambos lados de la barraca (A1) y de la alquería (A2) incluidas en el polígono grafiado en el plano adjunto; queda incluido íntegramente en el ámbito del NHT-BRL, a excepción del ámbito S, vacante de edificación.
Dicho ámbito S, queda regulado por la normativa de la subzona "Casas de poble"; para la edificación de nueva planta se aconseja mantener la escala del entorno de la barraca y la alquería, la conservación de la estructura tipológica, la utilización de sistemas constructivos murarios y líneas de carga paralelas a fachada, fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure los cuerpos posteriores al edificio principal y volúmenes limpios y adecuados para entregar al ámbito rural

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

ALQUERÍA EN CASES DE BÁRCENA

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- CASA: Protección Integral conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura, el volumen y las trazas del cuerpos construido, el sistema constructivo de cubierta, alero e incluso las tejas. Se mantendrán las condiciones de forma de los elementos que componen la fachada y la composición de la misma, conservando los materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas. Respeto de los huecos históricos con la forma de las bocaventanas. La distribución de espacios internos esta algo distorsionada por el uso actual y debe estudiarse particularmente. Resolver el nivel de acceso a la casa que en la actualidad se encuentra más bajo (unos 35 con el de la calle).
C.- CAMINO LATERAL: Protección Parcial del camino manteniendo el trazado y su anchura
P.- PATIO: Protección Ambiental del espacio del patio. En la actualidad existen una serie de elementos impropios sin interés que implican un intervención arquitectónica en el conjunto.
CUERPOS IMPROPIOS: PX.- PORXADAS: Cuerpos construidos en el patio posterior de la casa; Solución de la acera de acceso a la casa al encontrarse 25 /30 cm por encima de la cota del suelo de la casa.
AMPLIACIONES: En caso de ampliación actuar según las leyes sintácticas indicadas en estas normas.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A.**
Al tratase de un edificio de dos crujías paralelas a fachada tiene una lógica propia de desarrollo, la cual puede aplicarse sobre los espacios posteriores del patio, eliminado cualquier cuerpo impropio y sustituyendo estos mismos por arquitecturas de mayor valor.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN
Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.
b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN
Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien o de los edificios afectados en el ámbito de protección.

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
Memoria Informativa
Memoria Justificativa
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
Fichas del Catálogo
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

BARRACA DE CEBA EN CASES DE BÁRCENA

LOCALIZACIÓN : LG. CASES DE BARCENA, 77
DISTRITO / SUELO : 17 / SU
REF. CATASTRAL : 7181501YJ2778A0001UI
CÓDIGO FICHA : EPA_SU_17.05

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL - BRR
VALORES SINGULARES : ARQ - ETN
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : --- **NP :** ---
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : NO CONSTA **NP :** ---

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : EN USO
USOS : CASAL FALLERO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 2
MORFOLOGÍA : BARRACA + PX + ANEXO
Nº PLANTAS : 1 + SOSTRE
DIM. PLANTA : BARRACA 16,00X7,00 (M) APROX.

FACHADA
REVESTIMIENTO : CAL
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : BUENA

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : BARRACA
FÁBRICAS : ADOBE
CUBIERTAS : TEJA Y PLANCHA ONDULADFA
CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : [x] RURAL INDUSTRIAL [x] VIVIENDA SERVICIOS [ ] 2ª VIVIENDA ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : [x] BUENA [ ] REGULAR [ ] MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : [ ] HUMOS [ ] RUIDOS [x] TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : [ ] CABLES [ ] ESCOMBROS [ ] AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO: [x] ALTO [ ] MEDIO [ ] BAJO
ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
NP: Nivel de Protección
BIC: Bién de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basilical
PX: Porxada
PT : Patio Posterior
+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

BARRACA DE CEBA EN CASES DE BÁRCENA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS **s. XX**

El paisaje: El paisaje donde se enmarca la barraca es la estructura lineal que forman las casas entorno la Carretera de Barcelona. Son casas adosadas, a veces con pequeños intersticios entre sí, tipológicamente muy uniformes, que presentan un plano terso de baja altura y alero horizontal a lo largo de las antigua línea de tráfico. Entre ellas destaca por su singularidad la barraca que aquí nos ocupa, quizás como vestigio de las antiguas casas que poblaban este antiguo Camino Real.
Tras la casas se encuentra la huerta y a la misma se accede por los caminos transversales que nacen entre las distintas casas, como ocurre en el caso de esta barraca aislada de las casas inmediatas, permitiendo la visualización del paisaje de huerta. Forman un paisaje característico que está en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.
Es interesante mantener con una normativa adecuada estos restos de paisajes que son característicos de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, preservando el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de esas fugas visuales hacia el campo abierto.
Dado el interés paisajístico del conjunto se aconseja, en las áreas colindantes a estas casas, mantener la estructura tipológica de las edificaciones, tanto existentes, como de nueva planta, lo cual coincide con la normativa municipal de Núcleos Históricos Tradicionales.
Pero con la condición de utilizar sistemas tipológicos basados en la estructura típica tradicional de casas con líneas de carga paralelas a fachada y fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure sintácticamente los cuerpos posteriores, los cuales deben tener como máximo dos alturas en su entrega al paisaje agrario y una condición muraria de valor particular, y para los cuales los esquemas del tipo *porxada* pueden ser muy fecundos tanto arquitectónicamente como funcionalmente.

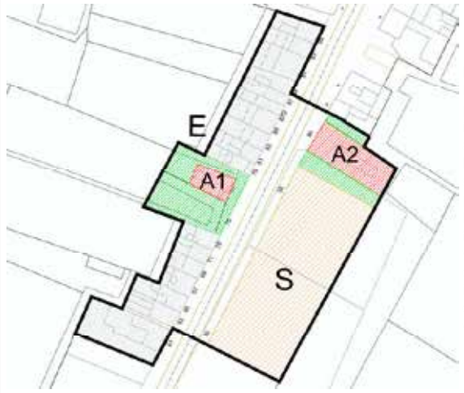
Descripción de la barraca: La barraca tiene unas dimensiones de 7 metros de ancho por 16 de profundidad. Es un buen ejemplo de este tipo de arquitecturas a pesar de haber sustituido su antigua cubierta vegetal por planchas de fibrocemento, pues presenta unas proporciones y forma adecuadas, así como unas proporciones del cuerpo basamental muy propias y ajustadas. La disposición de huecos es posiblemente la original e incluso la puerta, sino es la original es una solución muy propia de recuperación de alguna antigua puerta. La distribución interior no se ha podido comprobar, pero por los indicios que se han observado ha sido variada para el uso actual de “casal festero”.

La barraca dispone de una porxada posterior a un agua, muy estrecha que alarga la estructura construida por la parte posterior. La porxada se dispone lateralmente permitiendo una puerta posterior de la barraca para salir al patio. Adosados a la barraca encontramos unos anexos construidos de peor calidad arquitectónica.
Presenta buen estado de conservación. Mantiene los huecos en fachada originales, su carpintería y rejería.
La alteración más evidente es la sustitución de la cubierta vegetal por una de fibrocemento, dada la dificultad de mantenimiento y la escasez de mano de obra especializada que exige la cubierta original.

BARRACA DE CEBA EN CASES DE BÁRCENA

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- BARRACA DE CASAS DE BÁRCENA
A2.- ALQUERÍA EN CASAS DE BÁRCENA

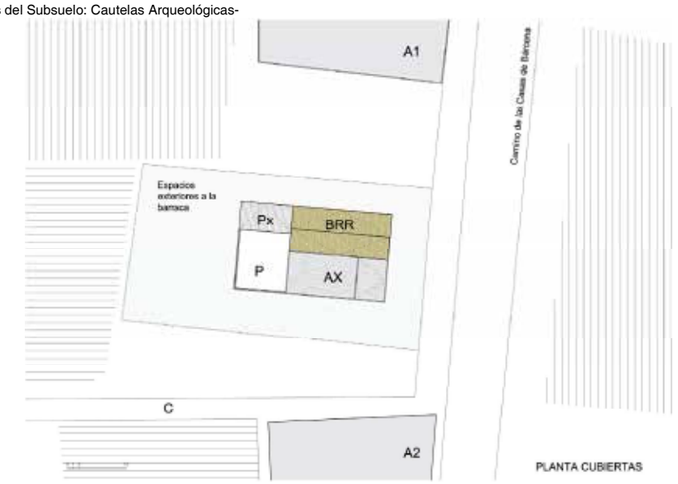
El entorno E está formado por las zonas coloreada a ambos lados de la barraca (A1) y de la alquería (A2) incluidas en el polígono grafiado en el plano adjunto; queda incluido íntegramente en el ámbito del NHT-BRL, a excepción del ámbito S, vacante de edificación.
Dicho ámbito S, queda regulado por la normativa de la subzona "Casas de poble"; para la edificación de nueva planta se aconseja mantener la escala del entorno de la barraca y la alquería, la conservación de la estructura tipológica, la utilización de sistemas constructivos murarios y líneas de carga paralelas a fachada, fachadas de composición sencilla con aleros horizontales y continuos, insistiendo en el concepto de patio que estructure los cuerpos posteriores al edificio principal y volúmenes limpios y adecuados para entregar al ámbito rural

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

BARRACA DE CEBA EN CASES DE BÁRCENA

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

BRR.- BARRACA: Protección Integral de la barraca, manteniendo su estructura las fábricas que la construyen y su estructura aérea, con la disposición y sección de la cubierta, procurando sustituir las placas de plancha ondulada por una cubierta con acabado vegetal. Conservar los huecos de fachada, sus formas y proporciones.

PX.- PORXADA: Protección Parcial de la estructura portante y la disposición espacial de la porxada. Solo podrá ser sustituida por una arquitectura del mismo tipo y de mayor calidad, manteniendo la cubierta de teja en la porxada.

AX.- ANEXOS: Protección Ambiental que puede ser sustituida por arquitectura de mayor valor que potencie el interés del conjunto.

EXTERIORES: Protección Ambiental. Protección Ambiental del espacio externo de la barraca manteniendo la penetración visual hacia la huerta desde la carretera de Barcelona, Saneando los espacios posteriores, liberalizando el asfalto y ajardinando esta área.

ELEMENTOS IMPROPIOS.- Tratamiento de los espacios exteriores a la barraca. Cubierta de fibrocemento de la barraca y anexo.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **BRR**
El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en los niveles que permitan el grado de protección de cada uno de ellos o bien sustituir alguno de sus cuerpos por arquitectura de mayor calidad.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. El proyecto de Restauración debe definir las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección - la barraca- mientras que en los espacios anexos del patio no deben realizarse obras de mejora que aumentaran su valor, ya que al ser impropios su fin es el derribo

PE-CASES BÀRCENA
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
Memoria Informativa
Memoria Justificativa
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
Fichas del Catálogo
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
08_PE_Barcena_VP_2011_CATALOGO

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HELE, SPA. CONSELLERA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ERMITA DEL PILAR (CASES DE BÁRCENA)

LOCALIZACIÓN : Camí Cases de Bárcena, 15
DISTRITO / SUELO : 17 / SU
REF. CATASTRAL : 6977904YJ2767H0001FR
CÓDIGO FICHA : EPE_SU_17.02

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ETN / ERM
CATEGORÍA (A) MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : --- NP : ---
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2006 : --- NP : ---

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES : 21,00 X 12,00 (M) APROX
ESTRUCTURA : RECTANGULAR CON FACHADA AL CAMINO
OCUPACIÓN : CULTO RELIGIOSO
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 2
MORFOLOGÍA : ERMITA 2 AGUAS + CASA ERMITANA 1AGUA
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : ERMITA: 16,00 X 7,80 (M) APROX.

FACHADA
REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : BUENO / RESTAURADO

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : CAPILLA DE 1 SOLA NAVE
FÁBRICAS : LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA CURVA
CONSERVACIÓN : BUENO / RESTAURADO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : X RURAL / INDUSTRIAL — X VIVIENDA / SERVICIOS — 2ª VIVIENDA / ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : X BUENA — REGULAR — MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS — X RUIDOS — X TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES — ESCOMBROS — AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO: X ALTO — MEDIO — BAJO
ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arqueológico
ARB: Arboleda de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
NP: Nivel de Protección
BIC: Bién de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Baja
PX: Porxada
PT : Patio Posterior
+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ERMITA DEL PILAR (CASES DE BÁRCENA)

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

S. XVII - S XX

El paisaje donde se ubica la ermita es un área en el límite de la zona urbana con fachada hacia la antigua carretera de Barcelona. Habiendo construido en medianera con la ermita un muy poco respetuoso edificio de vivienda, incidiendo esta sobre la visión de la ermita y su conjunto. El lateral norte está libre y limitan con un camino
Su impronta es potente en esta parte de la estructura urbana, y puede mejorar con una intervención que aminore el efecto del elemento impropio medianero.

La Ermita dedicada a la advocación de la Virgen del Pilar es un edificio compacto formado por un cuerpo principal y otro adosado en su lateral sur. El cuerpo principal, la propia ermita, es un edificio de una sola nave, sin contrafuertes en el exterior. Cubierto a dos aguas con frontón que se remata con una espadaña de una única ventana de fábrica de ladrillo. Por sus muros y por la factura de los mismos, el tipo de ladrillo y los tendeles, podría pensarse que se trata de un edificio que se puede fechar entorno a finales del siglo XVII. Solo deja visto el ladrillo en sus esquinas, estando el restando el resto de sus fábricas revocadas, con acabados sencillos. La restauración de la ermita ha sido muy intensa, perdiendo en parte ciertos rasgos particulares de su arquitectura,.
Incluye en fachada una puerta centrada al volumen principal, una puerta adintelada, con cierto temblor de falsificación, sobre la que existe una hornacina con la imagen de la virgen, un panel cerámico lateral y una gran ventana situada ya sobre el ámbito del propio frontón de cubierta. de vidrios coloreados de poco interés. Sobre ella un reloj de sol de forma cuadrada y rematando la fachada la espadaña.

El cuerpo lateral, posiblemente la casa ermitana y sacristía, es una porxada adosada que prolonga uno de los faldones de cubierta.

Frente a la ermita un espacio acotado por unos antiguos bancos de obra, solado en parte por llampurdas de rodeno, en uno de cuyos laterales, al sur, se encuentra un pozo mariano construido por una capilla con una ventana cerrada por puerta de madera, más un sistema de tres abrevaderos en serie, de factura muy popular y de cierto interés plástico. La capilla esta cubierta por un chapitel piramidal.

Existe un **reloj de sol.** Según descripción de José Fernández Nicolau ("Interpretación y lectura de los relojes de sol. Cuadrantes solares en l'Horta Nord". Consell Valencià de Cultura. Valencia. 2009), el cuadrante está mal diseñado.

FECHA 20 FEB. 2015 FIRMA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ERMITA DEL PILAR (CASES DE BÁRCENA)

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN

A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Espacios públicos, calles o edificios en contacto directo con el bien. En estos ámbitos debe limitarse la altura de los edificios para que en ningún caso superen la cornisa del edificio a proteger.

El área debe mantener el valor de todos los elementos que concurren en el lugar, de manera que se permita su comprensión y percepción visual.

En caso distinto deberá desarrollarse un Estudio de Incidencia Paisajística, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

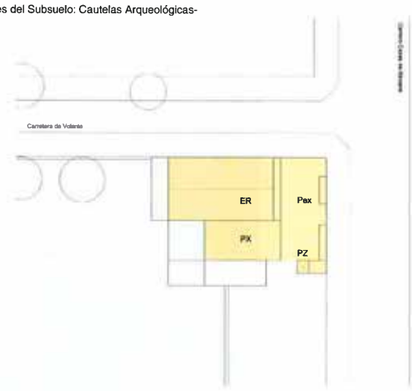
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ERMITA DEL PILAR (CASES DE BÁRCENA)

FECHA 20 FEB. 2015

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

ER.- ERMITA. Protección Integral conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura interior y exterior. Conservación de la espadaña, campana y panel cerámico

RELOJ DE SOL. Protección Integral.

"*Cuadrante mal diseñado*". (Información extraída de "Interpretación y lectura de los relojes de sol. Cuadrantes solares en l'Horta Nord". José Fernández Nicolau. Consell Valencià de Cultura. Valencia. 2009.)

PX.- PORXADA LATERAL. Protección integral.

Conservación del sistema constructivo, las trazas de la planta, de la sección y cubiertas, con los materiales que lo construyen.

PZ.- POZO. Protección Integral del pozo, su capilla y los abrevaderos

Pex.- Protección Parcial. Conservación del espacio externo y de sus límites, manteniendo los bancos existentes

ELEMENTO IMPROPIO: Medianeria a la ermita; sería conveniente una intervención paisajística que aminore la incidencia del volumen de la casa y su medianera sobre el bien a proteger.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por los cuerpos: **Er + Px + Pex**

El conjunto tiene un valor en si mismo por pertenecer al imaginario colectivo de la zona; tanto la ermita como el propio espacio externo y el itinerario ritual del Vía Crucis. Conservar el arbolado existente y su carácter.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno

El proyecto de restauración debe centrarse en valorar el conjunto de la ermita y su espacio exterior protegiendo la incidencia del elemento impropio

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento en cualquiera de los elementos o partes del conjunto

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

Memoria Informativa

Memoria Justificativa

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

20 FEB. 2015

31 MAY 2013

20 FEB. 2015

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

PANEL CERÁMICO DE LA INMACULADA EN CASA D. ÁNGEL

LOCALIZACIÓN : Camí Cases de Bárcena, 33-35
DISTRITO / SUELO : 17 / su
REF. CATASTRAL : 7079802YJ2777G0001KX
CÓDIGO FICHA : EPE_SU_17.03

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ETN
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : NP :
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : no consta NP :

1. PARCELA

PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN :
USOS : PANEL CERÁMICO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 1
MORFOLOGÍA : PANEL CERÁMICO
Nº PLANTAS :
DIM. PLANTA :

FACHADA
REVESTIMIENTO :
COLOR : BLANCO Y AZUL
CARPINTERÍA :
CONSERVACIÓN : BUENA

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : SOBRE CASA DE DOS CRUJÍAS ALERO HORIZONTAL
FÁBRICAS : MAMPOSTERIA
CUBIERTAS : TEJA
CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL / INDUSTRIAL ☐ VIVIENDA ☐ SERVICIOS ☐ 2ª VIVIENDA ☐ ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : BUENA ☐ REGULAR ☐ MALA ☐
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS ☐ RUIDOS ☐ TRAFICO ☐
ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ☐ ESCOMBROS ☐ AMB. SOCIAL DETERIORADO ☐
VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO ☐ MEDIO ☐ BAJO ☐
ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arqueológico
ARE: Arboleda de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
ROL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
NP: Nivel de Protección
BIC: Bién de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basilical
PX: Porxada
PT : Patio Posterior
+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

PANEL CERÁMICO DE LA INMACULADA EN CASA D. ÁNGEL

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS **mitad s.XIX**

El paisaje donde se ubica la casa es la antigua carretera de Barcelona, a su paso por Casas de Bárcena, dando sus medianeras directamente a bancales de huerta.

La casa es un buen ejemplo de una antigua casa desdoblada, originaria posiblemente de la sustitución de antiguas barracas dobles, tan abundantes en esta pedanía valenciana.. Se configura como una casa de dos crujías paralelas a fachada, alero horizontal, de composición asimétrica, con dos plantas e incluyendo ya un balcón en planta alta. El edificio original desdoblado en dos casas complementarias, con tiempo se han dividido su propiedad, quedando solo en común el panel cerámico, posiblemente anterior a las casas –bien de la barraca, o sobrepuesto en su momento a los nuevos edificios- que queda entre estos dos antiguos cuerpos de una única vivienda.

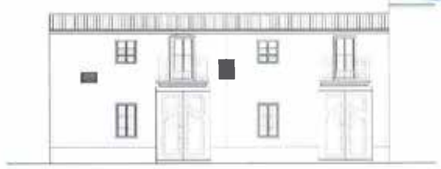
El panel constituido por 12 azulejos entonados en blanco y azul, nos muestra la imagen de la Inmaculada con una disposición dieciochesca, imagen depositada sobre una peana soportado por dos angelillos y apoyada sobre una forma basamental. El panel esta un poco rehundido sobre el plano de fachada.

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
08_PE.Barcena_VP_2011_CATALOGO

PANEL CERÁMICO DE LA INMACULADA EN CASA D. ÁNGEL

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN

A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN
Totalidad del edificio sobre el que se encuentra el panel, o sea las dos casas, así como el plano del muro sobre el que se encuentra algo rehundido.
El edificio debe mantener el valor de todos los elementos que concurren su arquitectura, de manera que se permita su comprensión y percepción visual.
En caso distinto deberá desarrollarse un Estudio de Incidencia Paisajística, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

31 MAY 2013

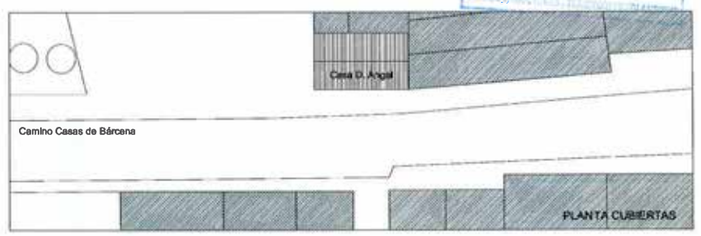
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

PANEL CERÁMICO DE LA INMACULADA EN CASA D. ÁNGEL

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



PARTES INTEGRANTES

PANEL CERÁMICO. Protección Integral.
Conservación del conjunto de los 12 azulejos y el borde que los contiene
CASA D. ÁNGEL. Protección Ambiental.
Conservación del edificio y sus elementos de su arquitectura, en particular el sistema constructivo del edificio, su cubierta, alero y los elementos compositivos de la propia fachada.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **CASA + PANEL CERÁMICO**
Conservar en cualquier caso la fachada actual con el panel inserto en ella, de manera que se entienden inseparables ambos elementos.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN
Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del panel y del edificio

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN
Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento en cualquiera de los elementos o partes del conjunto que incidan en la protección indicada

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS
- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- PERSPECTIVA DE GÉNERO
- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES
- DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
  - Memoria Informativa
  - Memoria Justificativa
- DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
  - Fichas del Catálogo

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN
PAISAJÍSTICA

ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Casas de Bárcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada "centuriación", y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.

La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Casas de Bárcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Casas de Bárcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.

Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas son básicamente las tradicionalmente usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.

Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, entre los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta

CARACTERIZACIÓN DEL TIPO

La tipología de casa compacta durante la primea mitad del S. XX mantiene las formas básicas de la arquitectura popular valenciana de larga tradición en la huerta de Valencia. Se trata de casas de un solo cuerpo con dos crujías paralelas a la fachada principal, salvo algunas edificaciones auxiliares situadas en el patio posterior que se resuelven en una única crujía; en todo caso se trata de ejemplos elementales y gran sencillez constructiva.

En casas de Bárcena los ejemplos más interesantes se desarrollan en viviendas de dos plantas en algunas ocasiones "a una ma", con anchos de fachada mínimos y dos huecos por planta con desarrollo del programa funcional a partir de una banda lateral de circulación y otra de usos, aunque mayoritariamente se presenta "a dos mans" con mayor longitud de fachada, eje centrado en planta y composición simétrica, tipológicamente estabilizada, El acceso, por lo general, aparece centrado en planta, disponiendo habitaciones a ambos lados en la primera crujía; la crujía posterior se une espacialmente al acceso y se utiliza para el desarrollo de la vida doméstica.

Ambas disposiciones presentan ejemplos con o sin "cambra" o andana bajo cubierta y escaleta en fachada de acceso directo desde la calle a la vivienda de la planta superior.

Las viviendas con "cambra", incorporan a la vivienda el espacio anteriormente usado como granero o almacén y secadero, aprovechando las corrientes de aire, de productos hortícolas, tabaco, hortalizas, maíz, contener camas del gusano de seda, etc; en algunos casos mantiene el origen de andana diáfana con pequeños huecos bajo el alero. Posteriormente pasa a formar parte de las estancias habitables de la vivienda tradicional y en ocasiones las andanas se desarrollan hasta convertirse en un piso más con acceso inicialmente desde la planta baja interior a la propia vivienda unifamiliar, lo que propicia diferentes soluciones compositivas en función del número y disposición de huecos.

La escalera en fachada surge a partir de la tipología tradicional de vivienda unifamiliar y supone la evolución tipológica hacia la edificación plurifamiliar, aún lejos de desarrollarse los edificios en bloques.

ELEMENTOS O COMPONENTES DEFINITORIOS DEL TIPO

1. Parcela y Ocupación por la Edificación

Parcelas estrechas y alargadas de acuerdo con el modelo de parcelación feudal, con dimensiones que en término medio oscilan entre 6 a 10 m de fachada y profundidades de 15 hasta 30 m, mayoritariamente rectangulares con orientación este oeste.

La parte delantera de la parcela recayente al antiguo Camí Real se ocupa por la edificación principal sin retranqueo respecto de la alineación exterior, mientras que en la parte posterior queda el patio privado o corral, elemento fundamental en las casas tradicionales para garantizar la habitabilidad de las viviendas, que admite la construcción libremente distribuidas de edificaciones en planta bajas auxiliares al uso residencial o al cuidado de animales o la actividad agrícola, que en ocasiones se desarrolla en la explotación contigua a la vivienda.

El núcleo de población de Casas de Bárcena no se ha desarrollado la trama urbana lo suficiente como para conformar manzanas cerradas limitadas por viales paralelos y perpendiculares al antiguo camino Real; esto se traduce en que la desigual ocupación y tratamiento de los cierres de los patios de las viviendas ha configurado un frente al paisaje de huerta residual y en ocasiones falto de las condiciones básicas de permeabilidad e integración con el paisaje circundante que serían deseables.

2. Edificación Principal

COMPONENTES

- **Fachada**

  En el tipo "a una ma" la composición se realiza con dos huecos de componente vertical habitualmente de distintas proporciones; los huecos de la planta superior se alinean a los de la planta baja.

  En el tipo "a dos mans" presentan el hueco de mayores dimensiones en el acceso principal cuya anchura permitía la entrada de animales de tiro o carga (acceso para caballerías); presenta dos hojas de madera, con un ancho aproximado de 2 m y una altura que llega hasta casi el primer forjado. En planta alta comúnmente aparece un balcón centrado con antepecho de hierro forjado, y los huecos laterales superiores con antepecho enrasado a fachada.

Números 33 y 35: Casas "a una ma" idénticas (posible desdoblamiento)

Número 62: Composición doble "a una ma" con andana; la derecha presenta escaleta a la planta superior

Número 61: Casa "a dos mans"

Número 39: Casa "a dos mans" con escaleta de acceso a la planta superior

Suelen ser huecos de ventanas rectangulares, normalmente con las mismas proporciones de las ventanas en planta baja; la proporción alto/ancho oscila entre 3/1 y 4/1. Aparecen con frecuencia huecos impropios abiertos o ampliados recientemente, como puertas de garaje o la transformación de un hueco en planta baja en puerta de acceso a la planta de arriba por segregaciones horizontales o incluso apertura de hueco adicional para acceder desde la calle directamente a la planta superior.

La existencia de andana puede mostrarse en fachada a través de perforaciones en el muro o pequeñas huecos a modo de ventanucos o respiraderos de formas geométricas.

En fachadas de ladrillo visto, los dinteles de los vanos suelen están formados por arcos escarzanos.

Los únicos vuelos existentes son los balcones presentes en la planta primera de la edificación. Los vuelos tradicionales son de 60 cm, protegidos con balcones de rejas metálicas, por tanto, no cerrados. No existen miradores, son impropios los balcones de obra y miradores, no son propios de la tipología tradicional.

Se pueden diferenciar dos lenguajes arquitectónicos, según se trate de fachadas más o menos decorada desde la premisa de tratarse de composiciones de carácter austero:

- Fachada enfoscada y pintada

Predominio del blanco y los tonos claros. La ornamentación, sencilla, en fachada se realiza en ocasiones con impostado de forjados o recercado de huecos. Los ejemplos de fachadas de ladrillo cara vista son de una gran sencillez y belleza.

- Casa burguesa

Escasamente presente en Casas de Bárcena, presentaría elementos decorativos en fachada más elaborados; en caso de tratarse de fachadas de ladrillo, la ornamentación aparece resuelta con distintos aparejos, ménsulas, trasdoses, líneas de forjado, cornisas, zócalos, etc.

El alero de teja que se sustituye por antepecho de obra, manteniendo el tejado de teja curva oculto a fachada con pináculos, copas decorativas y grutescos, emblemas y motivos vegetales que se extienden a jambas, dinteles, ménsulas y cornisas; las puertas principales pueden presentar elementos decorativos trabajados en la madera.

Los muros de cerramiento laterales se manifiestan como testeros, con escasos huecos, como a la espera de otra edificación, como ocurre en algunos casos, en los que se van adosando nuevas piezas que pueden ser otras viviendas o construcciones auxiliares, para almacenes o animales.

- **Cubierta**

La cubierta se resuelve a dos aguas, con pendiente suave, menor al 30%. Se operaran el ella transformaciones pero solo a nivel de aspecto exterior, pasando a ser ocultada por un remate ornamentado en los supuestos más elaborados.

MATERIALIDAD

Estructura

Se trata del característico sistema estructural en dos crujías paralelas a fachada. Se compone de cerramientos portantes de fábrica de ladrillo macizo (originariamente muros de tapial) y pórtico central formado por viga de madera sobre pilares de ladrillo que forma a su vez la cumbrera. La estructura horizontal consta de forjado de viguetas de madera con revoltones cerámicos.

El sistema de muros portantes determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos alternativamente con el fin de no mermar la capacidad resistente de los muros. El número de huecos y macizos alternos varía en función del ancho de fachada (a “una ma” y a “dos mans”). La solución que adoptan los balcones es la losa revestida de mortero; en ocasiones en la parte inferior, pletina metálica decorada con piezas cerámicas

Cubierta

La cubierta se realiza mediante cercha de piezas de madera ensambladas y forjado unidireccional; los tejados se resuelven colocando la teja sobre una hoja de rasilla o, en su variante más económica, sobre un tejido de cañas.

Revestimiento

Los materiales más habituales son la fachada de ladrillo acabado con revoco pintado con colores claros blancos; en ocasiones, ladrillo visto resolviendo la ornamentación con distintos aparejos. En los recercados y zócalos se destacan con colores, similares al resto de fachada, o del mismo si es ladrillo visto.

Ornamentación

Solo en las fachadas más elaboradas aparecen elementos ornamentales clásicos (recercos, molduras, impostas), a base de formas orgánicas y vegetales; habitualmente el tratamiento de jambas, dinteles, alféizares, trasdoses, cornisas y zócalos se realiza con sencillez , las fachadas son austeras en muchas ocasiones con ausencia total de decoración.

Es frecuente el recercado de huecos con el mismo ladrillo visto o cromatismo similar al resto de la fachada.

Carpintería y oscurecimiento

La carpintería es de madera barnizada o lacada con tonos naturales y con el frecuente empleo de contraventanas como sistema de oscurecimiento del mismo tono y material y persianas enrollables alicantinas de madera.

Barandilla y rejería

En planta baja los huecos se protegen con rejería metálica que cubre todo el hueco de la ventana. En planta alta poseen rejería a modo de pequeñas barandillas de hasta media altura, y los balcones presentan barandillas de 1,20 a 1,5m de altura. Sean de forja o fundición, suelen ser sencillas o ligeramente ornamentadas con formas vegetales o geométricas, siendo el acabado más habitual la pintura en color negro o al oxiron oscuro.

3. Cuerpos Edificatorios Secundarios

Habitualmente se trata de volúmenes o cuerpos exentos de una altura para usos auxiliares (corrales o cobertizos); son frecuentes los esquemas del tipo porxada con masas neutras en las traseras de las casas, dando directamente a los campos, o bien disponiendo de caminos de “portelles”, potenciando de esta manera el límite entre lo edificado y lo agrario.

Estudio cromático y de texturas

En los revestimientos a parte del ladrillo visto, destacan los blancos, ocres y grises, en toda su gama, siendo más utilizados los suaves y combinando las mismas tonalidades en zócalos y recercados. En ausencia de recercados en los huecos o acompañando a los mismos, es frecuente pintar, con la misma gama de colores indicados, las jambas de los huecos y en su caso el dintel.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 12	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_01	X=726921,90 , Y=4377586,05	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Publica	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR		CATÁLOGO REFERENCIA	

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL

Parcial

3- PLANO DE SITUACIÓN

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

4- FOTOGRAFIAS

C_31_01

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 9 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1950 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja, piso y cambra o andana en última planta, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular. Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado y balcón en planta piso centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado, y los huecos laterales son ventanas, las superiores abalconadas con barandilla enrasada a fachada. Los huecos de la planta alta aparecen sencillamente recercados
La existencia de andana se muestra en fachada a través de perforaciones en el muro o pequeñas huecos a modo de ventanucos o respiraderos de formas geométricas. Se remata con cornisa ondulada, manteniendo el tejado de teja curva oculto a fachada.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica curva y pendiente suave

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

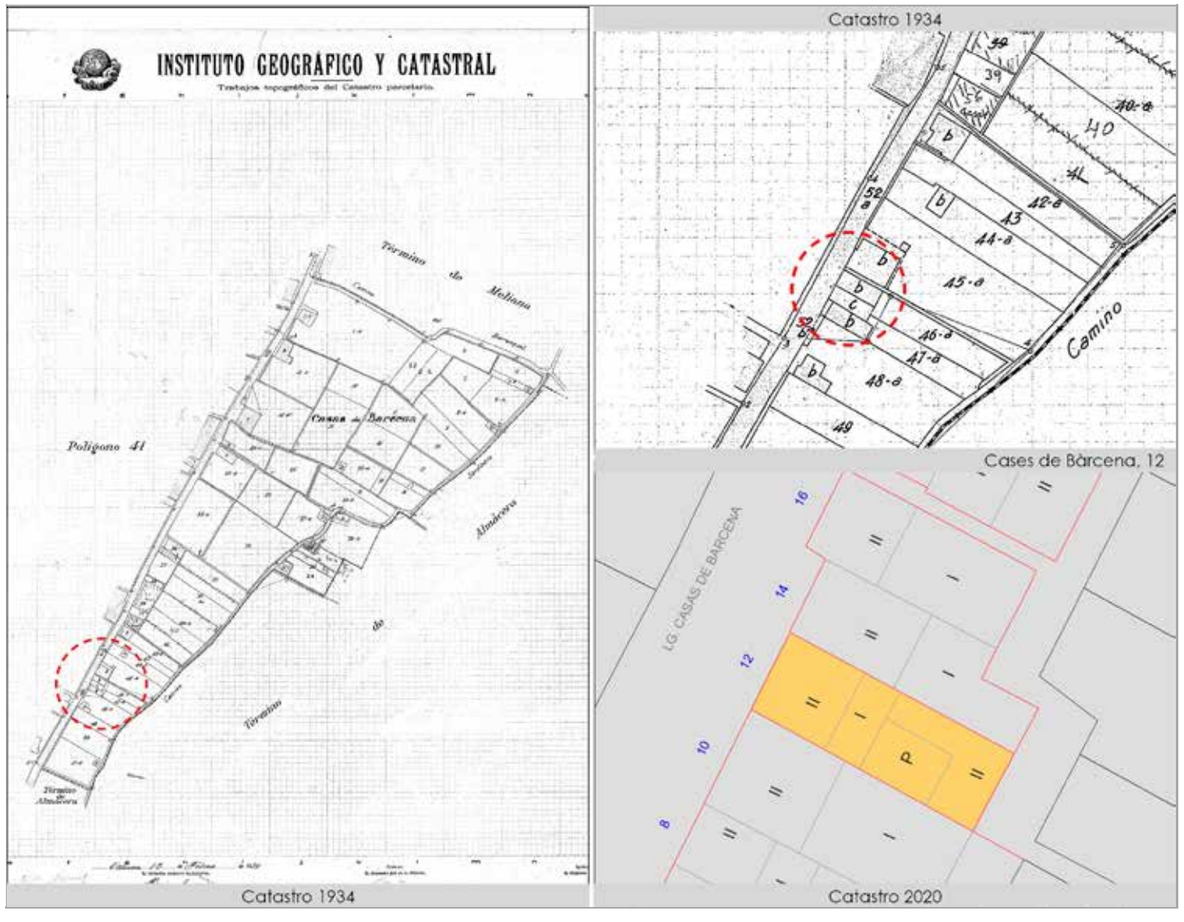
Bueno

Cases de Bàrcena 12

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada. Persianas enrollables de guías laterales fijas.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 16	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7077209YJ2777G00
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_02	X=726927.5 , Y=4377602.84	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

Cases de Bàrcena, 16

C_31_02

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 9 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1945 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

Linda con camino a norte, antiguo acceso a los campos posteriores en paralelo a la medianería del edificio.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular. Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada cuya carpintería original de madera ha sido sustituida por otra metálica; el balcón en el primer piso está centrado y vuela aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado. Los huecos laterales son ventanas, las superiores abalconadas, con barandilla enrasada a fachada.
El acceso a la planta alta se produce directamente desde el exterior a través de escaleta en fachada que se produce mediante un cuarto hueco en planta baja adosado a la ventana izquierda.
Los huecos aparecen recercados; balcón, forjado y ventanas de la planta alta, impostados.
Se remata con vuelo de 30 cm impuesto por los materiales cerámicos que lo forman
El testero al norte recae a un pequeño paso procedente de acequia, con algún hueco secundario.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial. Planta baja comercio; planta piso vivienda

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

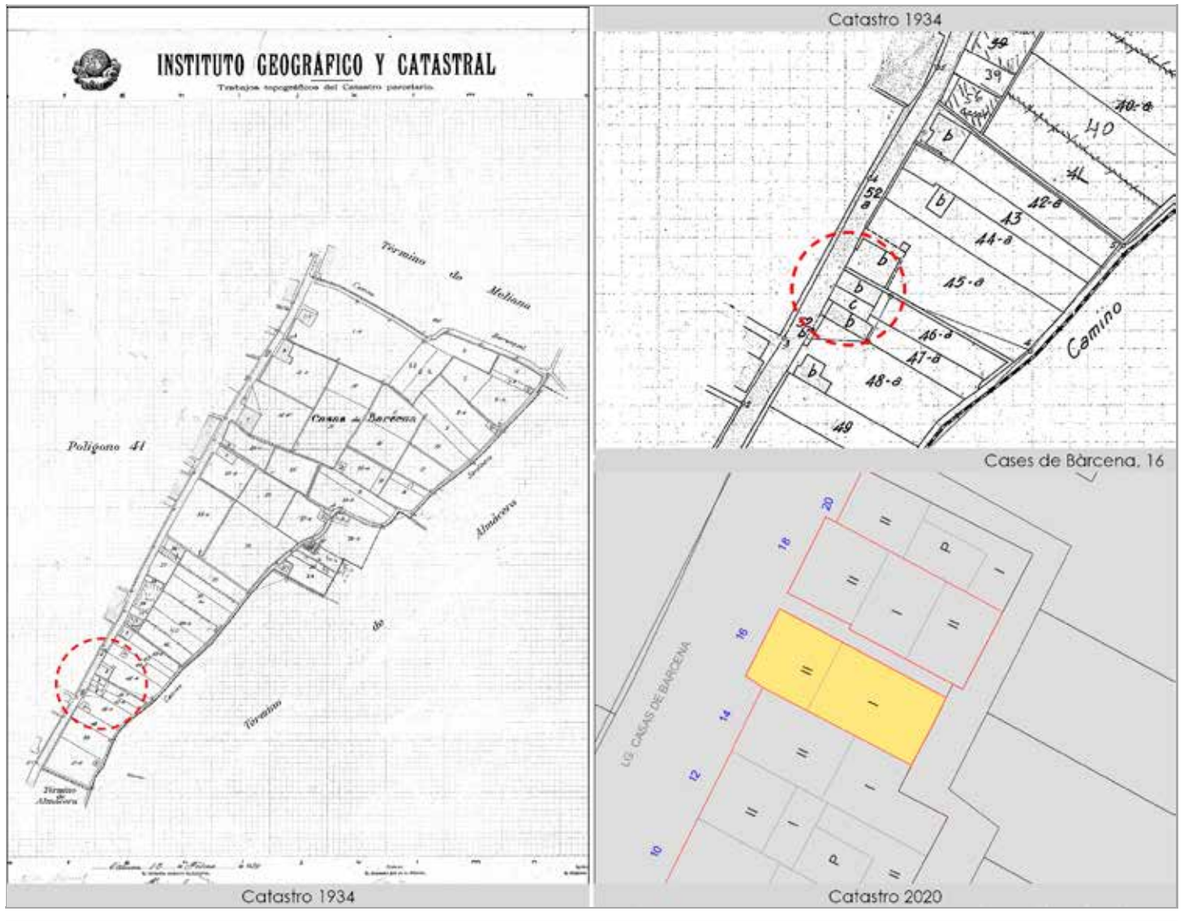
Bueno

Cases de Bàrcena 16

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Aceptable	Acondicionamiento	Alta	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.Carpintería metálica en planta baja.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 18	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7078801YJ2777G00
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_03	X=726932.41 , Y=4377613.41	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Casa burguesa		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL

Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_03

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 10 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda con camino a sur, antiguo acceso a los campos posteriores en paralelo a la medianería del edificio.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1945 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja, piso y cambra o andana en última planta, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular y forjados impostados.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m.. y una altura que llega hasta casi el primer forjado y balcón en el piso centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado, y los huecos laterales son ventanas, las superiores abalconadas con barandilla enrasada a fachada y decoración con motivos florales.
Carpintería de madera y rejas y barandillas en piso de hierro forjado.
La fachada se remata con antepecho de albañilería anclada sobre cuatro pilaretes que se prolongan desde la planta primera, decorados con un copete de floral y óculo central, ocultando a fachada el tejado de teja curva.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica curva y pendiente suave

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

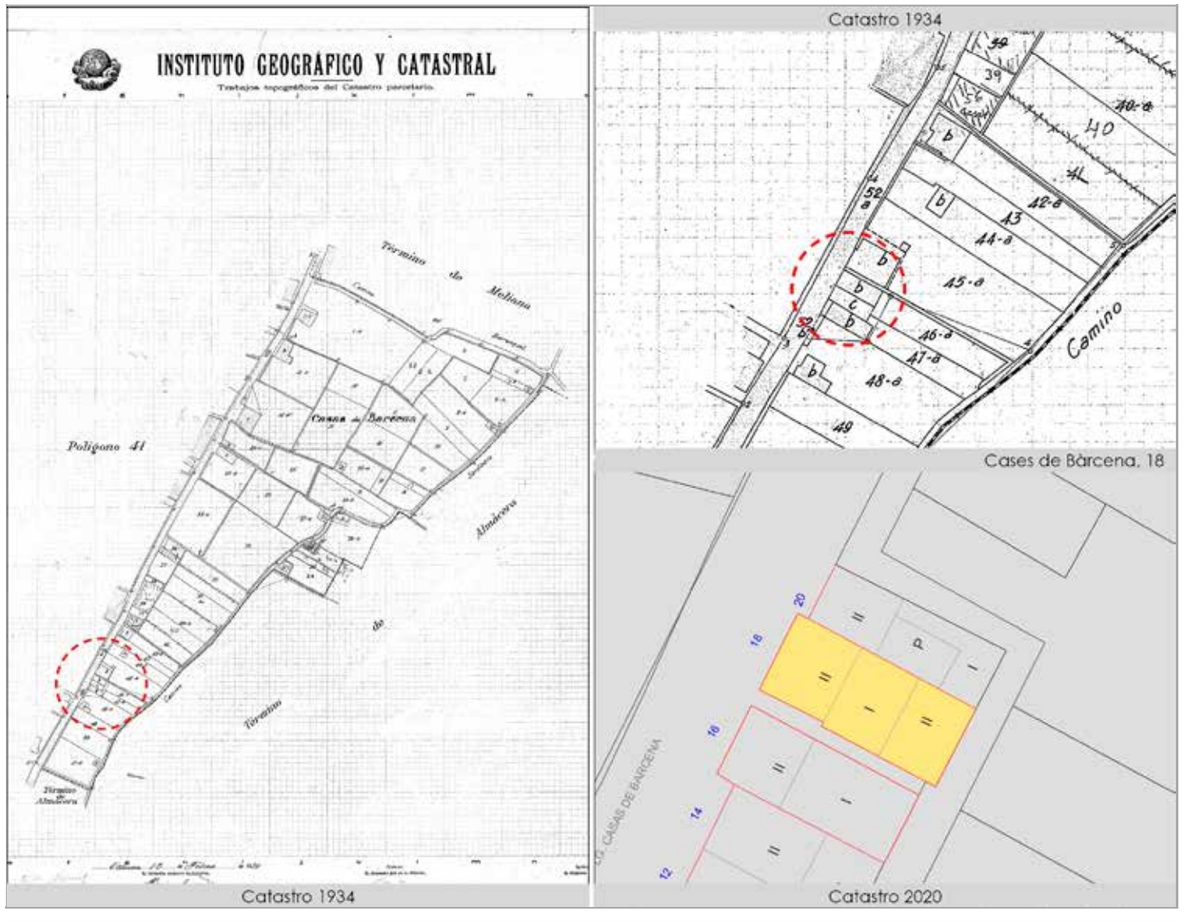
Aceptable

Cases de Bàrcena 18

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar*	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 32	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_04	X=726973.70 , Y=4377688.95	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR		CATÁLOGO REFERENCIA	

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_04

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 10 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda con camino a sur, antiguo acceso a los campos posteriores en paralelo a la medianería del edificio.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1940 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado.
Todos los vanos están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto resolviendo la ornamentación con distintos aparejos; excepto el acceso todos los huecos son ventanas, las superiores abalconadas, con barandilla enrasada a fachada y las inferiores protegidos con rejas. Se conserva la carpintería de madera y en las ventanas superiores, las persianas alicantinas.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
El testero al norte recae a un pequeño paso procedente de acequia, con algún hueco secundario.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

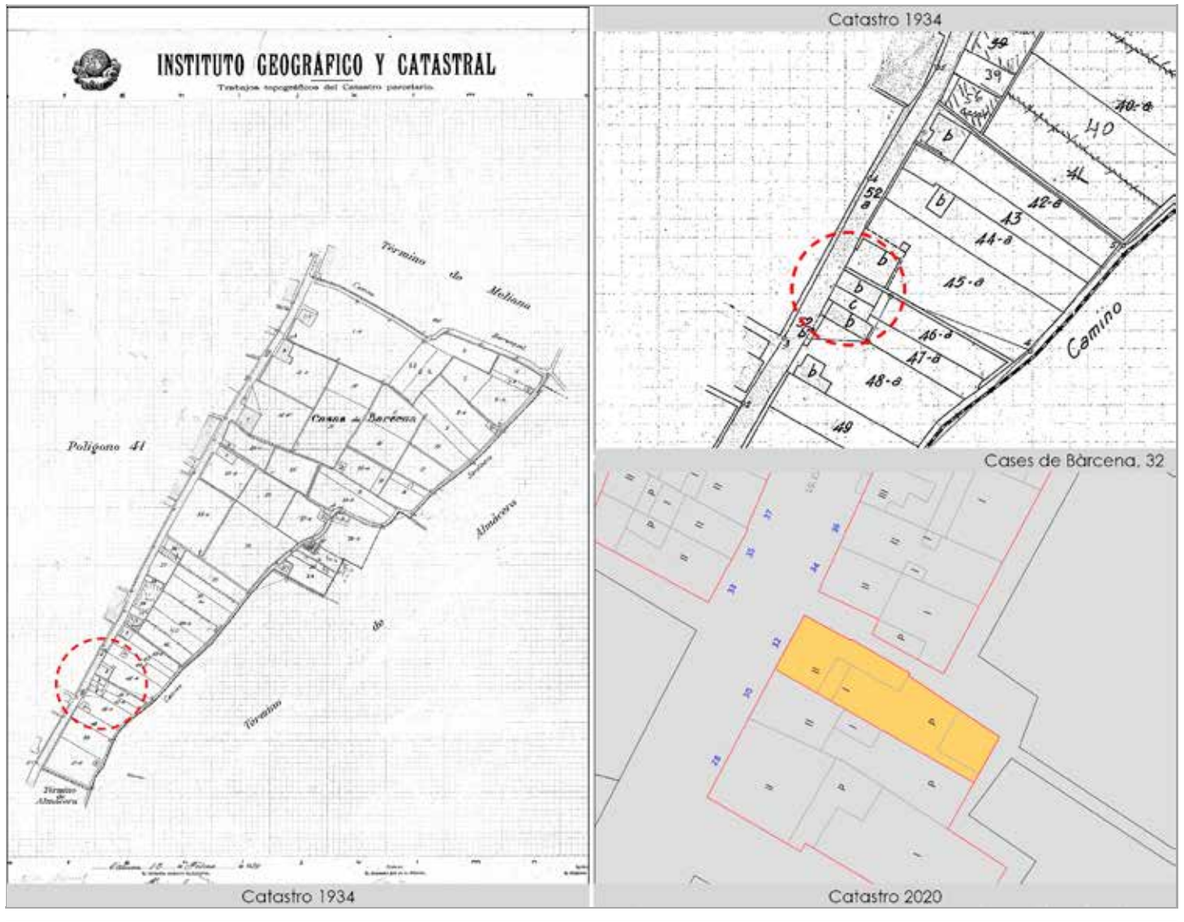
Bueno

Cases de Bàrcena 32

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar*	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 33	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7079801YJ2777G00
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_05	X=726958.58 , Y=4377703.33	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Publica	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_05

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 8 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1900 con tipología de casa compacta a “una ma”, ejemplo de una antigua casa desdoblada, originaria posiblemente de la sustitución de antiguas barracas dobles.
Se configura como una casa de dos crujías paralelas a fachada.
El edificio original desdoblado en dos casas complementarias, con tiempo se han dividido su propiedad, quedando solo en común el panel cerámico, protegido por el catálogo estructural como bien de relevancia local (EPE_SU_17.03) posiblemente anterior a las casas –bien de la barraca, o sobrepuesto en su momento a los nuevos edificios- que queda entre estos dos antiguos cuerpos de una única vivienda.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada asimétrica, con dos plantas de altura escasa. En planta baja portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado y balcón en el piso cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado; los huecos laterales son pequeñas ventanas. En las ventanas superiores, se conserva la carpintería de madera y las persianas alicantinas.
La fachada queda revocada y pintada con colores suaves, destacando ligeramente el zócalo; no presenta ningún elemento decorativo.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman
El testero al sur recae a un pequeño paso procedente de acequia, con algún hueco secundario.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Aceptable

Cases de Bàrcena 33

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 35	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7079802YJ2777G00
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_06	X=726960.7 , Y=4377707.58	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Publica	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

3- PLANO DE SITUACIÓN

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

4- FOTOGRAFIAS

C_31_06

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de casi 6 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda con camino a sur, antiguo acceso a los campos posteriores en paralelo a la medianería del edificio.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1900 con tipología de casa compacta a “una ma”, ejemplo de una antigua casa desdoblada, originaria posiblemente de la sustitución de antiguas barracas dobles.
Se configura como una casa de dos crujías paralelas a fachada.
El edificio original desdoblado en dos casas complementarias, con tiempo se han dividido su propiedad, quedando solo en común el panel cerámico, protegido por el catálogo estructural como bien de relevancia local (EPE_SU_17.03) posiblemente anterior a las casas –bien de la barraca, o sobrepuesto en su momento a los nuevos edificios- que queda entre estos dos antiguos cuerpos de una única vivienda.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada asimétrica, con dos plantas de altura escasa. En planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado y balcón en el piso cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado; los huecos laterales son pequeñas ventanas. En las ventanas superiores, se conserva la carpintería de madera y las persianas alicantinas.
La fachada ha sido intervenida imprimiendo un falso despiece, impropio del tipo.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Aceptable

Cases de Bàrcena 35

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar*	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 37	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7079803YJ2777G00
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_07	X=726963.56 , Y=4377714.47	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_07

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de casi 9 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1900 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica. Forma parte de un conjunto junto con las viviendas de los números 39 y 41.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular y forjado impostado.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado; el balcón en el primer piso está centrado y vuela aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado. Los huecos laterales son ventanas excepto el izquierdo en planta baja que da acceso a la planta superior. Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
Fachada intervenida que en la actualidad, revocada y pintada con colores suaves, destacando ligeramente el zócalo; no presenta ningún elemento decorativo.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Bueno

Cases de Bàrcena 37

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 39	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7079804YJ2777G00
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_08	X=726965.9 , Y=4377722.74	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

Área de vigilancia arqueológica (AVA)	☑
Núcleo histótico tradicional (NHT)	☐
Entorno de BIC	☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_08

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de casi 11 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1900 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica. Forma parte de un conjunto junto con las viviendas de los números 37 y 41.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular y forjado impostado.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado; el balcón en el primer piso está centrado y vuela aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado. Los huecos laterales son ventanas excepto el izquierdo en planta baja que da acceso a la planta superior. Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
Fachada intervenida que en la actualidad, revocada y pintada con colores suaves, destacando ligeramente el zócalo; no presenta ningún elemento decorativo.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Bueno

Cases de Bàrcena 39

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar*	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 41	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7079805YJ2777G00
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_09	X=726970.78 , Y=4377731.87	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN Individualizada
CLASE Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_09

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de 9 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1940 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica. Forma parte de un conjunto junto con las viviendas de los números 37 y 39.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular y forjado impostado.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado; el balcón en el primer piso está centrado y vuela aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado. Los huecos laterales son ventanas. Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
Fachada intervenida que en la actualidad, revocada y pintada con colores suaves, destacando ligeramente el zócalo; no presenta ningún elemento decorativo.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Bueno

Cases de Bàrcena 41

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Fachada secundaria	----					
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 60	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_10	X=727039,27 , Y=4377830.52	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR		CATÁLOGO REFERENCIA	

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

3- PLANO DE SITUACIÓN

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

4- FOTOGRAFIAS

C_31_10

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 7m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes originariamente auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1920 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón cuya puerta original se ha sustituido por otra metálica de acceso de vehículos. Balcón en planta piso centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado.
Todos los vanos están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto resolviendo la ornamentación con distintos aparejos; las ventanas originales de la planta baja se han sustituido por puertas de paso, las superiores son abalconadas y conservan barandilla enrasada en fachada.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Actualmente industrial; originariamente residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

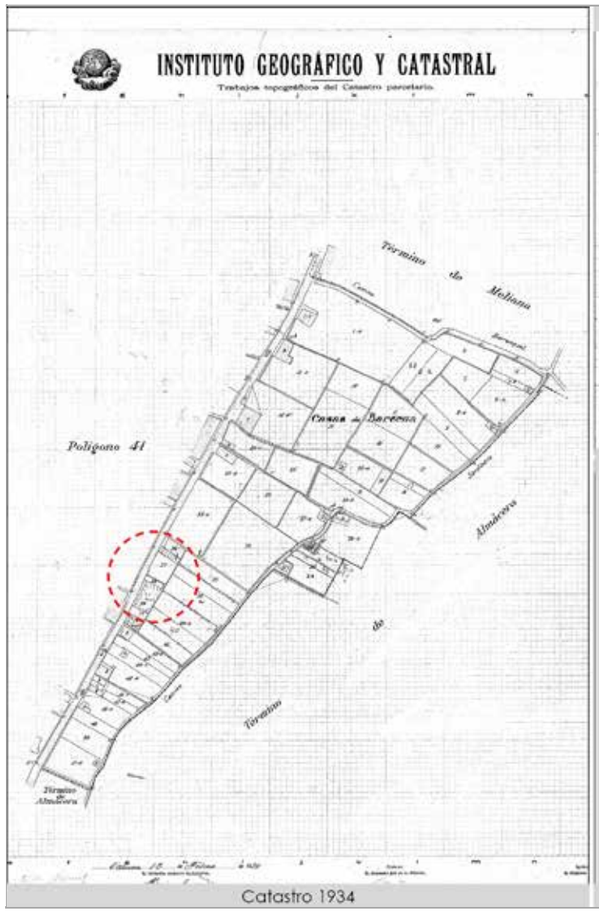
Deficiente

Cases de Bàrcena 60

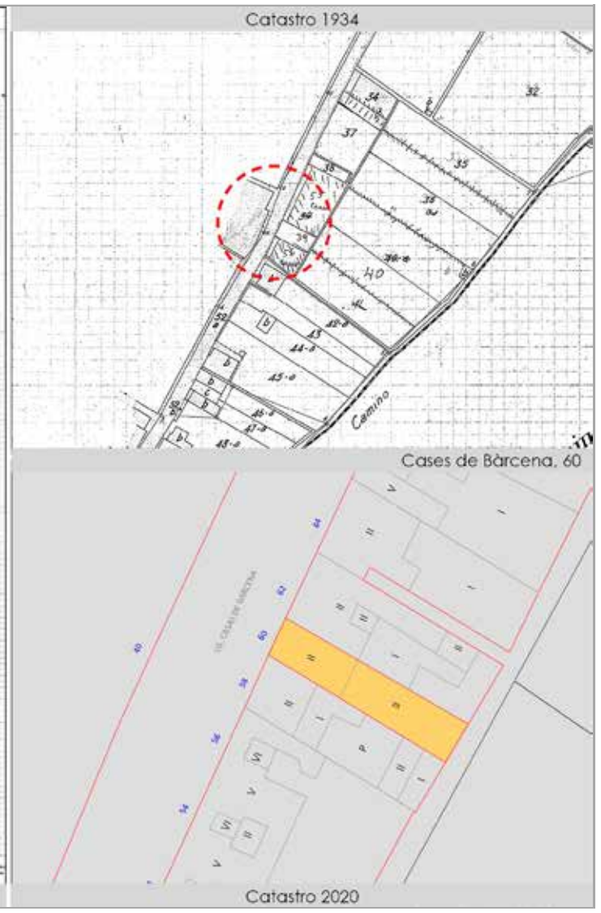
6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



Catastro 1934



Catastro 1934

Catastro 2020

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Mal estado	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante	----	----	----	----	----

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.Persianas enrollables de guías laterales fijas. Cegado de hueco. Carpintería metálica en planta baja.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 61	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7180302YJ2778A000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_11	X=727042.72 , Y=4377894.57	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

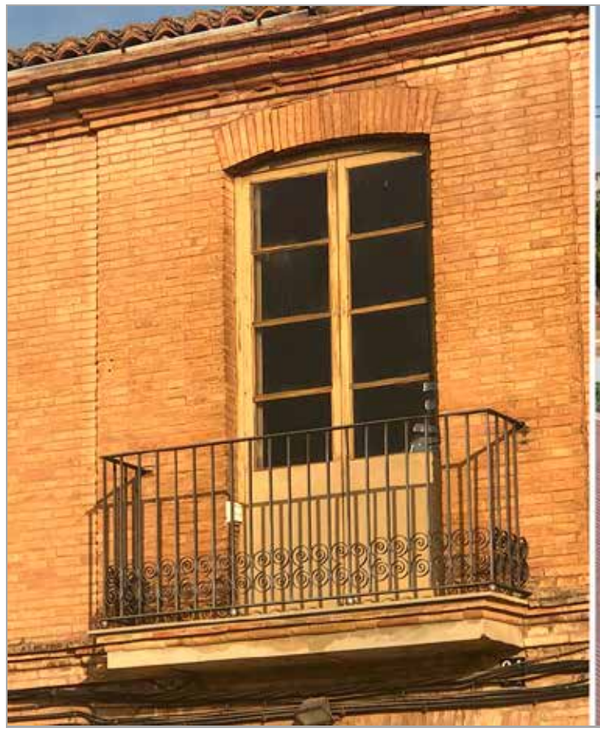
PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☑
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS



C_31_11

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela de casi 30 m. de fachada sensiblemente cuadrada ocupada por edificación principal con fachada de la edificación de12 m. recayente a la actual CV-3004 y patio interior trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
El resto de la parcela queda vacante.

EDIFICACIÓN

Edificación tipológicamente entre medianeras, si bien al sur queda la parte de la parcela sin edificación y al norte antiguo acceso a los campos posteriores en paralelo a la medianería del edificio.
Está datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante de cuerpos adosados a la edificación principal de una planta recayentes a la parcela vacante hacia la que se practican aperturas.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado, recercado con piedra blanca y en planta alta con balcón centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado. El resto de los huecos son ventanas, las inferiores protegidas con rejas.
Todos los vanos están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto resolviendo la ornamentación con distintos aparejos; se conserva la carpintería de madera.
Se utilizan distintos aparejos de ladrillo viso en pilastras, molduras en forjados, zócalo y dinteles.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
El testero norte recae a un pequeño paso procedente de acequia, con algún hueco secundario; el testero sur se abre a la parcela vacante con puerta secundaria, ventanas y porchada.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Bueno

Cases de Bàrcena 61

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

La protección no se extiende a la totalidad de la parcela, limitándose al volumen edificado del que se preservan valores patrimoniales.

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 62	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7179413YJ2777G00
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_12	X=727043.77 , Y=4377839.48	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

Área de vigilancia arqueológica (AVA)	☑
Núcleo histótico tradicional (NHT)	☐
Entorno de BIC	☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_12

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de más de 12 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes originariamente auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda al norte con acequia y antiguo acceso a los campos posteriores en paralelo a la original medianería del edificio, hoy parcialmente ocupada por

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1920 con tipología de casa compacta de composición doble o agrupada a “una ma”, de planta baja y piso, cuatro huecos por planta, asimétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, asimétrica presenta cuatro huecos por planta de forma rectangular dispuestos de manera repetitiva.
Los accesos se resuelven en planta baja con dos portones dobles de entrada cuya altura llega hasta casi el primer forjado. El acceso izquierdo conserva la carpintería original con despiece geométrico acristalado y recercado de piedra blanca; el acceso derecho es de mayores dimensiones permitiendo la entrada de vehículos. Los huecos menores de planta baja son una ventana y escaleta de acceso directo desde la calle a la planta superior.
Los huecos de la planta alta son ventanales abalconados que conservan la carpintería original incluso las persianas alicantinas enrollables de madera.
Todos los vanos están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto resolviendo la ornamentación con distintos aparejos; excepto el acceso todos los huecos son ventanas, las superiores con barandilla enrasada a fachada y las inferiores protegidos con rejas.
La existencia de andana se muestra en fachada a través pequeñas huecos en el aparejo de ladrillo a modo de ventanucos o respiraderos.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial, almacenaje y estacionamiento

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

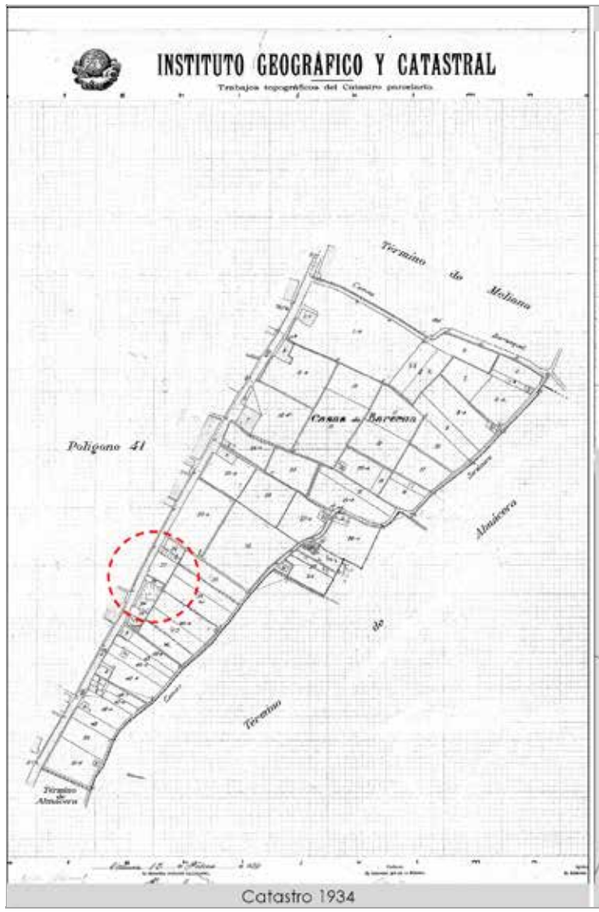
Aceptable

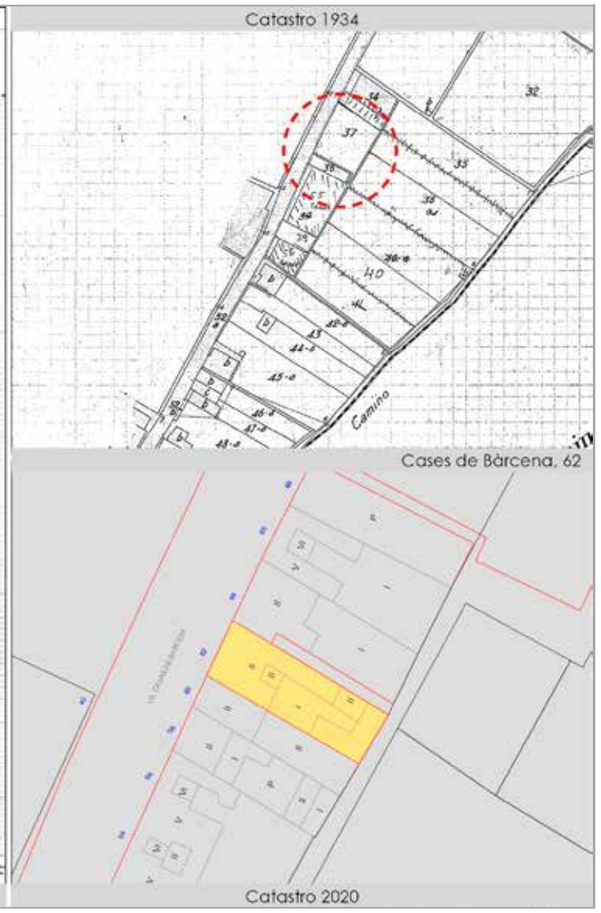
Cases de Bàrcena 62

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS





8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar*	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Aceptable	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 63	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7181601YJ2778A000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_13	X=727056.06 , Y=4377916.69	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Casa burguesa		
TITULARIDAD	Publica	ADMINISTRACIÓN TITULAR	Ayuntamiento de Valencia
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

3- PLANO DE SITUACIÓN

INCLUIDO EN:

Área de vigilancia arqueológica (AVA)	☑
Núcleo histótico tradicional (NHT)	☑
Entorno de BIC	☐

4- FOTOGRAFIAS

C_31_13

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de casi 8 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes originariamente auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales
Linda con camino a sur, antiguo acceso a los campos posteriores en paralelo a la medianería del edificio.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja, piso y cambra o andana en última planta, eje centrado en planta.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, con tres huecos por planta de forma rectangular. Rompe la tradicional simetría compositiva del tipo a dos mans planta un cuarto hueco que de acceso directo a la planta superior
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado, recercado con piedra blanca y en planta alta con balcón centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado
Todos los vanos están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto resolviendo la ornamentación con distintos aparejos; el resto de los huecos son ventanas, y las inferiores protegidas con rejas, las superiores abalconadas.
La existencia de andana se muestra en fachada a través pequeñas huecos en el aparejo de ladrillo a modo de ventanucos o respiraderos con formas geométricas
Se utilizan distintos aparejos de ladrillo viso en pilastras, capiteles, molduras en forjados, zócalo y dinteles.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Equipamiento institucional; originariamente residencial.

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Bueno

Cases de Bàrcena 63

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar*	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Reducida	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 65	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7181602YJ2778A000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_14	X=727059.47 , Y=4377923.76	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

Área de vigilancia arqueológica (AVA)	☑
Núcleo histótico tradicional (NHT)	☑
Entorno de BIC	☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de casi 8m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “una ma”. Se configura como una casa de dos crujías paralelas a fachada.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante de cuerpos adosados a la edificación principal de una planta.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada asimétrica, con dos plantas de altura escasa; en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado y balcón en el piso superior cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado; los huecos laterales son pequeñas ventanas. La fachada ha sido intervenida abriendo un tercer hueco en planta baja con puerta metálica blanca adosada a la medianera del inmueble colindante para acceso a la planta superior directamente desde la calle.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Deficiente

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.Persianas enrollables de guías laterales fijas. Carpintería metálica en planta baja.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 67	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7181603YJ2778A000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_15	X=727063.74 , Y=4377932.42	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL

Parcial

3- PLANO DE SITUACIÓN

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☑
- **Entorno de BIC** ☐

4- FOTOGRAFIAS

Cases de Bàrcena, 67

C_31_15

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de 10 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 y patio interior trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, con tres huecos por planta de forma rectangular cuya simetría original se pierde con la apertura de un cuarto hueco en planta baja con puerta metálica adosada a la medianera del inmueble colindante para acceso a la planta superior directamente desde la calle.
Los huecos centrales de la composición original se resuelven en planta baja con entrada de un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado, recercado con piedra blanca y nivel de la planta baja elevado por cuatro escalones de acceso y retranqueado respecto del plano de fachada; en planta alta, balcón centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado.
Los vanos superiores están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto resolviendo la ornamentación con distintos aparejos
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Aceptable

Cases de Bàrcena 67

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar*	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.Persianas enrollables de guías laterales fijas. Carpintería metálica en planta baja. Escalera de acceso a la planta bajo y retranqueo del acceso respecto del plano de fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 69	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7181604YJ2778A000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_16	X=727067.4 , Y=4377939.37	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN Individualizada

CLASE Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL

Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☑
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de 7,5 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 y patio interior trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “una ma”. Se configura como una casa de dos crujías paralelas a fachada.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada asimétrica, con dos plantas de altura escasa; en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado y ventanal abalconado en el piso superior; los huecos laterales son pequeñas ventanas cuadradas. Todos los huecos aparecen recercados.
Carece de elementos ornamentales y se acaba con revoco y pintura.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Bueno

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Restauración	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 71	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7181605YJ2778A000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_17	X=727071.06 , Y=4377946.56	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

Área de vigilancia arqueológica (AVA)	☑
Núcleo histótico tradicional (NHT)	☑
Entorno de BIC	☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de 8 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 y patio interior trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “una ma”. Se configura como una casa de dos crujías paralelas a fachada.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada asimétrica, con dos plantas de altura escasa; en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado; los huecos superiores y el lateral en planta baja son pequeñas ventanas cuadradas. Todos los huecos aparecen recercados.
Carece de elementos ornamentales y se acaba con revoco y pintura.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

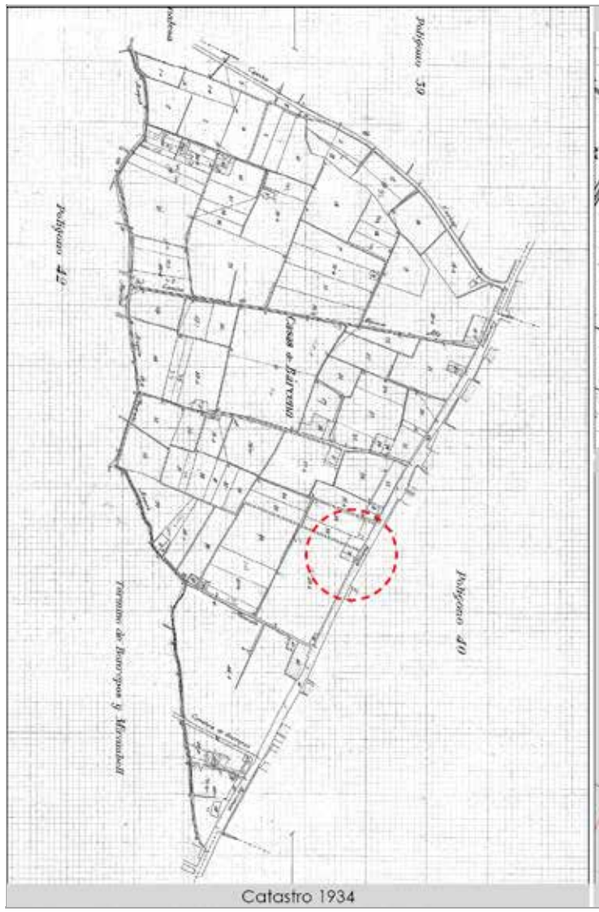
ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

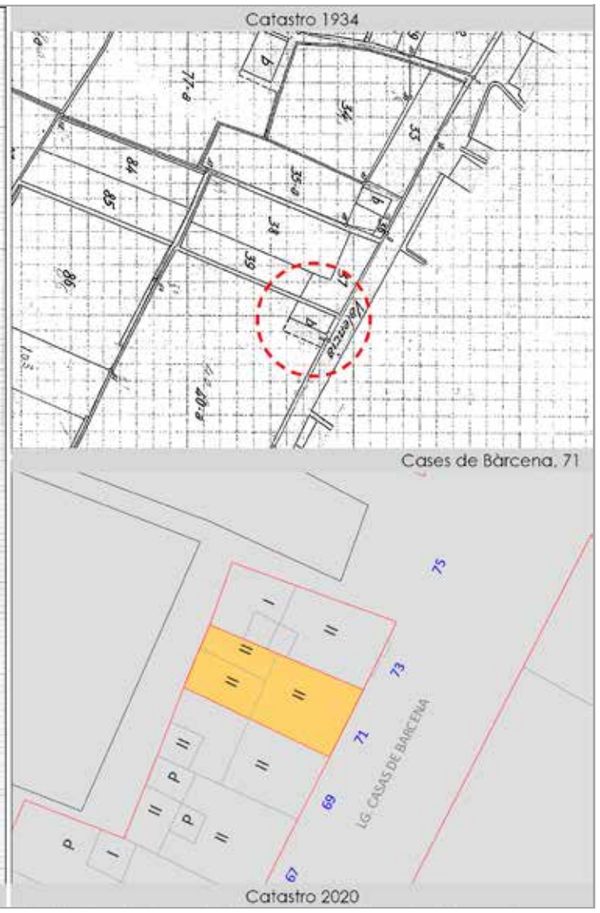
Deficiente

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS





8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Deficiente	Restauración	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Deficiente	Restauración	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 88	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7282501YJ2778C000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_18	X=727157.47 , Y=4378057.12	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

Área de vigilancia arqueológica (AVA)	☑
Núcleo histótico tradicional (NHT)	☑
Entorno de BIC	☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

Cases de Bàrcena, 88

C_31_18

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela de forma irregular de 11,5 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la placeta de Cases de Bàrcena y patio interior trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda al sur con camino, acceso a los campos posteriores cuyo trazado irregular define la geometría de la parcela en ese linde.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1928 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular y forjado impostado. El acceso en planta baja se resuelve con portón doble de entrada con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado; el balcón en el primer piso está centrado y vuela aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado. Los huecos laterales son ventanas. En las ventanas superiores, se conserva la carpintería de madera y las persianas alicantinas.
La fachada no presenta ningún elemento decorativo, destacándose únicamente el zócalo y el recercado de huecos.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

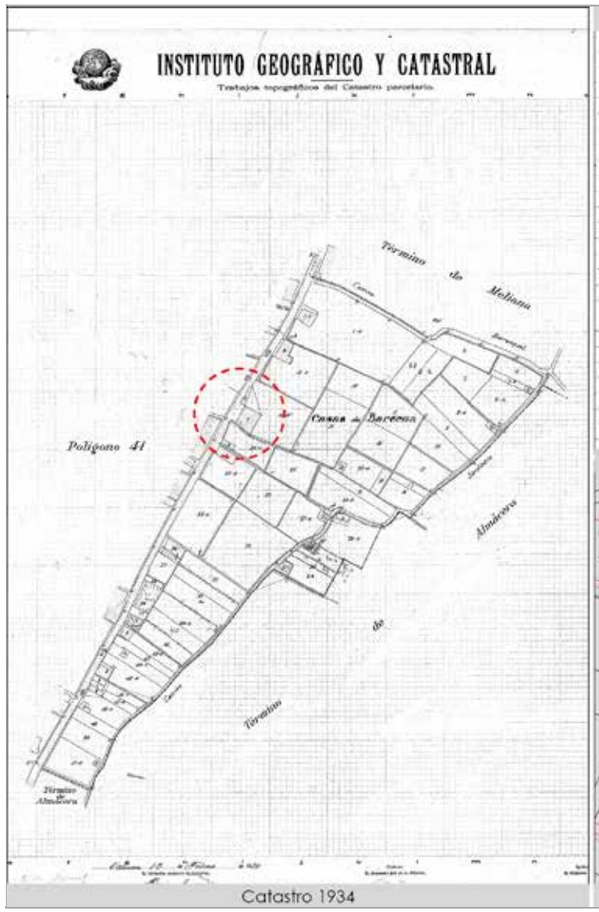
Aceptable

Cases de Bàrcena 88

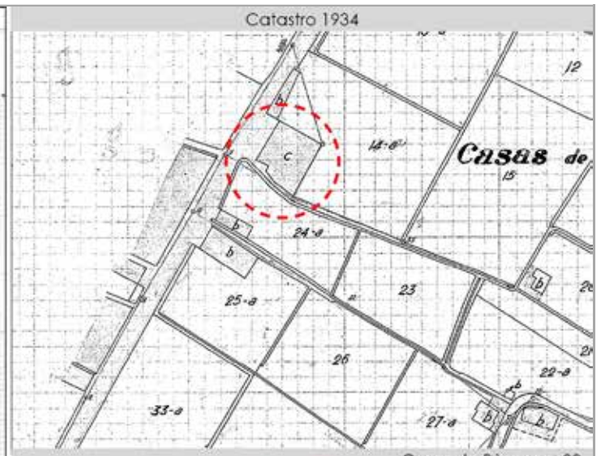
6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

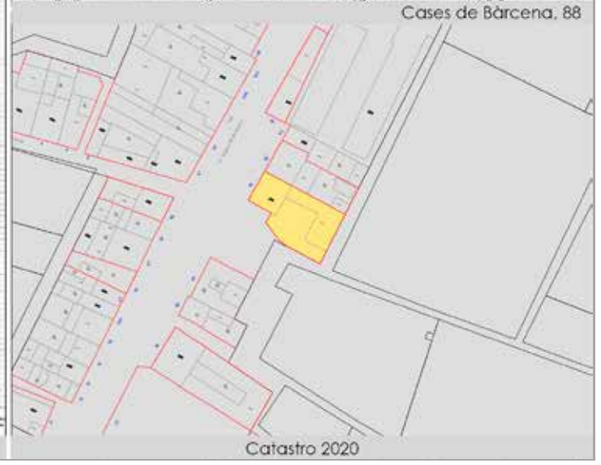
7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



Catastro 1934



Cases de Bàrcena, 88


Catastro 2020

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Deficiente	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada. Acabado con pintura de color inadecuado al tipo.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 89	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7282207YJ2778A000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_19	X=727110.51 , Y=4378025.92	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

3- PLANO DE SITUACIÓN

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☑
- **Entorno de BIC** ☐

4- FOTOGRAFIAS

C_31_19

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de 8,5 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 y patio interior trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, con tres huecos por planta de forma rectangular cuya simetría original se pierde con la apertura de un cuarto hueco en planta baja con puerta metálica adosada a la medianera del inmueble colindante para acceso a la planta superior directamente desde la calle.
Los huecos centrales de la composición original se resuelven en planta baja con entrada de un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado.
En planta alta, el balcón queda centrado con vuelo de aproximadamente 60 cm y barandilla de hierro forjado; las ventanas superiores son abalconadas.
Los vanos superiores presentan recercado pétreo, como puerta de acceso y zócalos; los inferiores están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Aceptable

Cases de Bàrcena 89

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada. Persianas enrollables de guías laterales fijas. Carpintería metálica en planta baja.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 90	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7282502YJ2778C000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_20	X=727163.81 , Y=4378067.37	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Casa burguesa		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN Individualizada

CLASE Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL

Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☑
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_20

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de 12 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la placeta de Cases de Bàrcena y patio interior trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1928 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada con tres huecos por planta de forma rectangular cuya simetría original se altera con la apertura de un cuarto hueco en planta baja: una ventana de proporciones más esbeltas adosada a medianera.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado, hoy día retranqueado respecto al plano de fachada, y balcón en planta piso centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado, y los huecos laterales son ventanas, las superiores abalconadas, con barandilla enrasado a fachada.
Los huecos de la planta alta aparecen recercados y se imposta balcón y forjados; en la planta alta aparecen pilastras y las ventanas se decoran con frontones y ménsulas.
La existencia de andana se muestra en fachada a través de perforaciones en el muro o pequeñas huecos a modo de ventanucos o respiraderos de formas geométricas.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

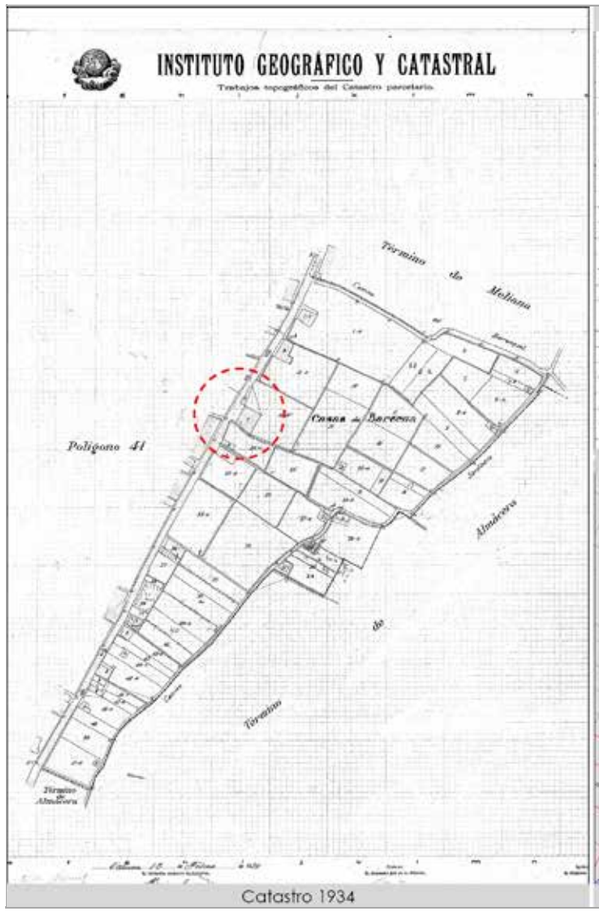
Aceptable

Cases de Bàrcena 90

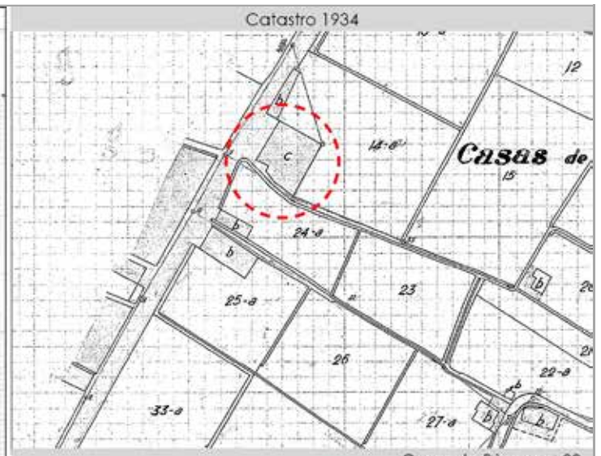
6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



Catastro 1934



Catastro 1934

Catastro 2020

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Deficiente	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Acabado con pintura de color inadecuado al tipo.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 94	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7282504YJ2778C000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_21	X=727162.92 , Y=4378083.55	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Casa burguesa		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

Área de vigilancia arqueológica (AVA)	☑
Núcleo histótico tradicional (NHT)	☑
Entorno de BIC	☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_21

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela recayente a la actual CV-3004 y a la placeta de Cases de Bàrcena, ocupada completamente por edificación.
La disposición de la parcela es atípica respecto al tipo característico en Cases de Bàrcena, dado que el desarrollo principal se produce a lo largo de aproximadamente 34 m. de frente la carretera y 7,5 m profundidad.

EDIFICACIÓN

El conjunto presenta varios volúmenes edificados: el volumen principal de dos crujías paralelas a la carretera y dos plantas, se sitúa al sur y presenta frente de 15 m. a la antigua carretera y 7,5 m. a la placeta, hoy fachada principal del conjunto; sucesivamente se encuentran dispuestos hacia el norte otros cuerpos de menor entidad y una única crujía que han sufrido transformaciones sucesivas para incorporarse al programa residencial del volumen principal.
La edificación data según catastro en 1940; el cuerpo principal es a dos mans y uso residencial unifamiliar y dos plantas.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada principal recayente a la placeta es simétrica y presenta tres huecos por planta. Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada y balcón en el piso; los huecos laterales son ventanas excepto el izquierdo en planta baja que da acceso independiente a la planta alta alterando la simetría de los huecos; en todos ellos aparecen recercados y molduras y remate superior con antepecho de albañilería anclada sobre pilaretes estriados.
La carpintería metálica y los cierres de seguridad de planta baja se encuentran renovadas; en planta piso se conserva la carpintería de madera y barandillas de hierro forjado.
En el frente a la antigua carretera los huecos actuales se han dispuesto al servicio del programa residencial que se desarrolla actualmente, si bien se conserva algún hueco original. Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman, produciendo un hastial en la fachada recayente a la placeta.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial unifamiliar

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

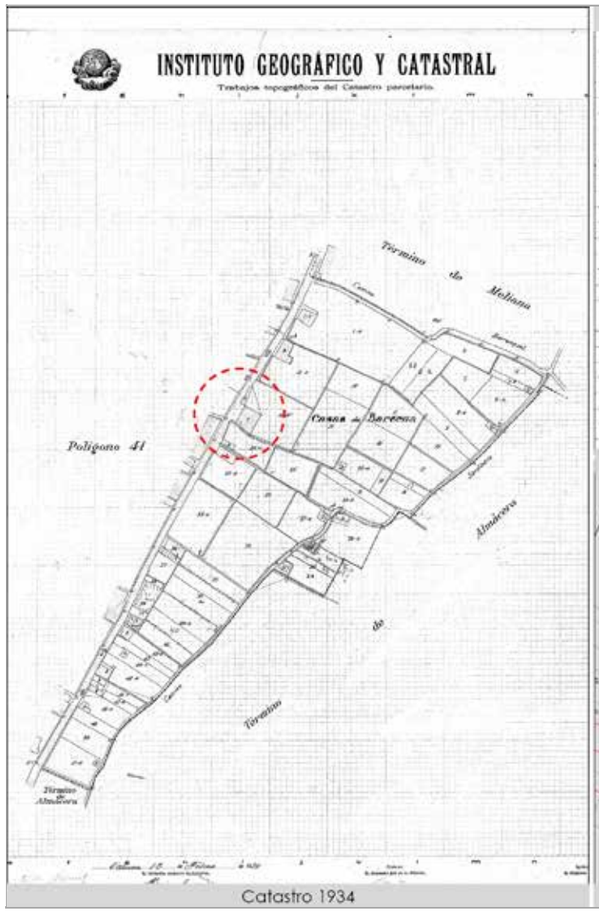
Aceptable

Cases de Bàrcena 94

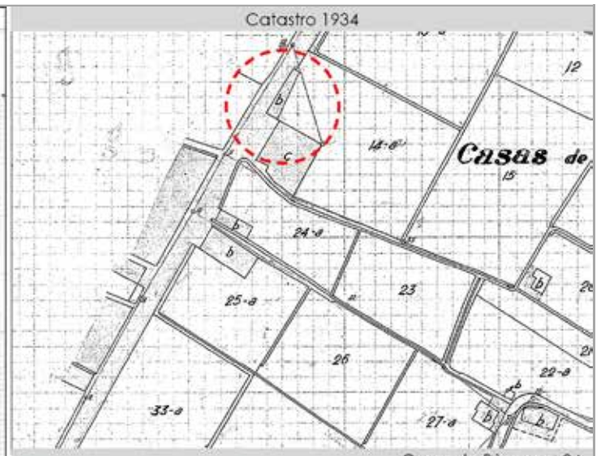
6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



Catastro 1934



Cases de Bàrcena, 94

Catastro 2020

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Aceptable	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Deficiente	Restauración	Media	Urgente
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada. Persianas enrollables de guías laterales fijas. Carpintería metálica en planta baja.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 95	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7282210YJ2778A000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_22	X=727122.34 , Y=4378050.37	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL

Parcial

INCLUIDO EN:

Área de vigilancia arqueológica (AVA)	☑
Núcleo histótico tradicional (NHT)	☑
Entorno de BIC	☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

Cases de Bàrcena, 95

C_31_22

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de más de 9 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004 sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes originariamente auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda al norte con carretera de Volante.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada hoy día retranqueado respecto al plano de fachada , con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado, recercado con piedra blanca y en planta alta con balcón centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de hierro forjado; el resto de los huecos son ventanas, las inferiores protegidas con rejas, las superiores abalconadas.
Todos los vanos están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto. En las ventanas superiores, se conserva la carpintería de madera y las persianas alicantinas.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman
El testero norte recae a la carretera de Volante con algún hueco de carácter secundario.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Actualmente terciario; originariamente residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Bueno

Cases de Bàrcena 95

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 108	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7383403YJ2778C000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_23	X=727224.46 , Y=4378184.2	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN Individualizada
CLASE Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_23

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de 9 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica. Forma parte de un conjunto junto con la vivienda colindante en el número 110.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado; el hueco central en el primer piso está abalconado con barandilla de hierro forjado. Los huecos laterales son ventanas de dimensiones reducidas.
Se remata con alero moldurado de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
La fachada no presenta ningún elemento decorativo, acabada con revoco y pintura destacando zócalo y recercado de huecos superiores zócalo.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Equipamiento institucional; originariamente residencial.

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

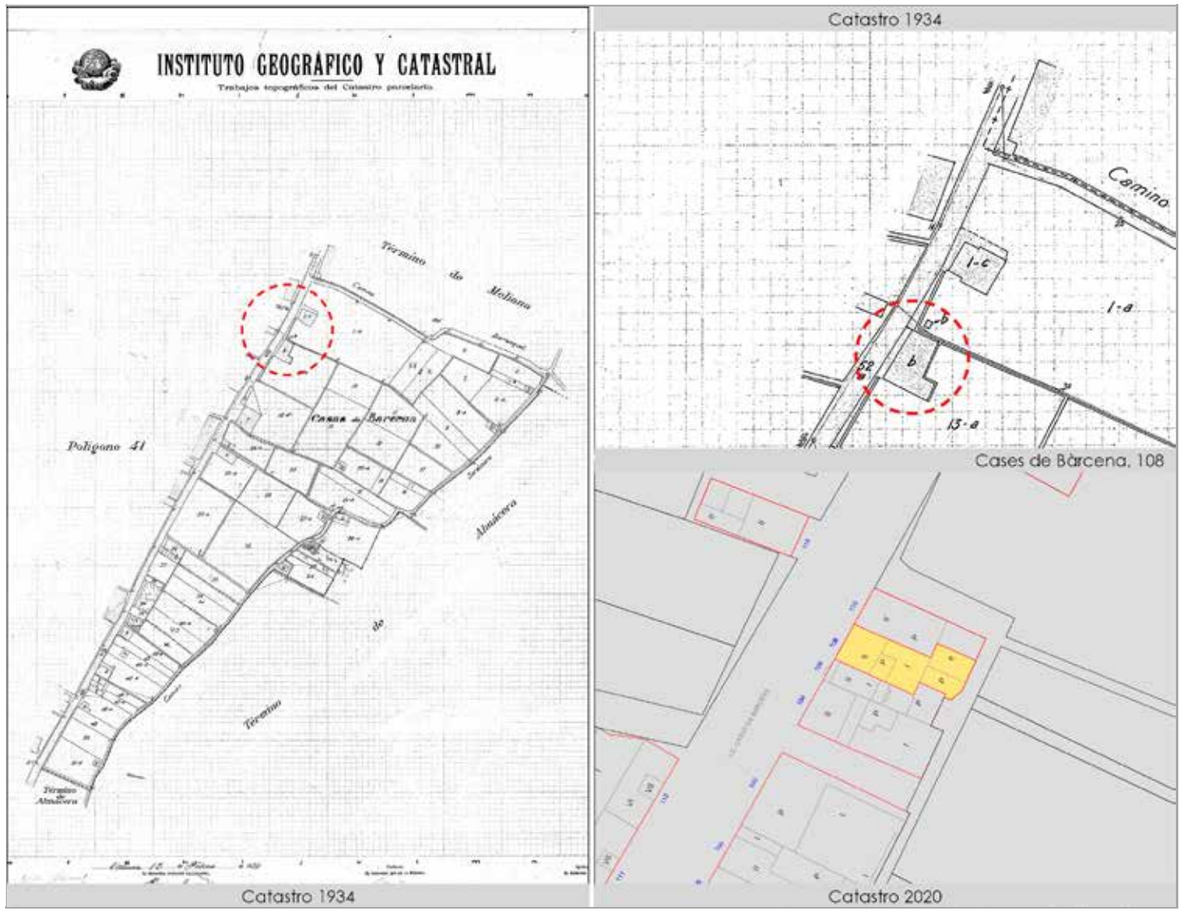
Bueno

Cases de Bàrcena 108

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 110	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7383404YJ2778C000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_24	X=727228.55 , Y=4378191.72	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN Individualizada

CLASE Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL

Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

C_31_24

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de 9 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.Linda al norte con acequia y camino a la huerta.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1910 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica. Forma parte de un conjunto junto con la vivienda colindante en el número 108.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado; los huecos laterales de planta baja son ventanas de dimensiones reducidas.
En el primer piso el hueco central es un balcón cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm; los huecos laterales ventanas abalconadas.
Se remata con alero moldurado de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
La fachada no presenta ningún elemento decorativo, acabada con revoco y pintura destacando zócalo y recercado sobre dinteles de huecos superiores zócalo.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Terciario; originariamente residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

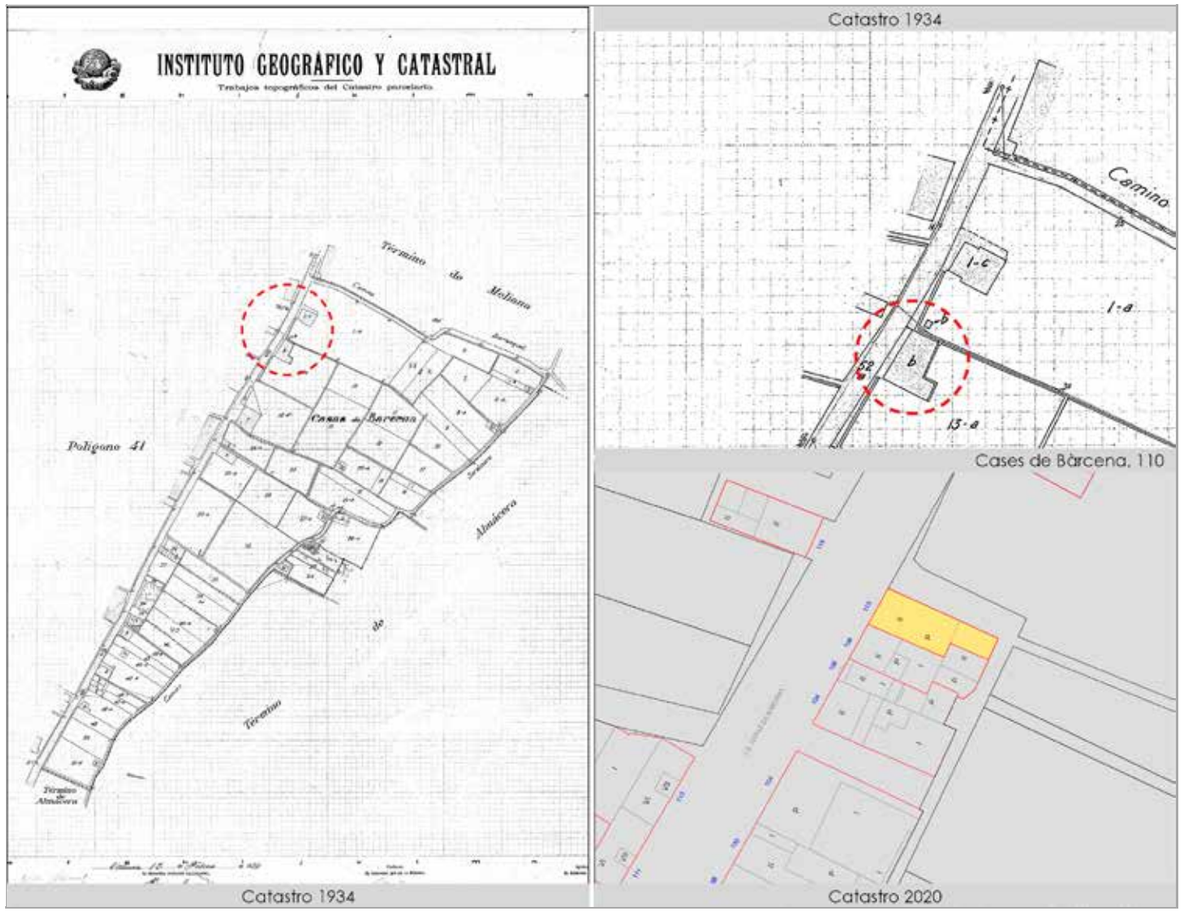
Aceptable

Cases de Bàrcena 110

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Rótulo publicitário.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 114	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7384601YJ2778C000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_25	X=727254.74 , Y=4378234.53	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL

Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

Cases de Bàrcena, 114

C_31_25

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 9 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda al sur con suelo vacante de edificación.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1900, aunque sus fábricas remiten a un origen anterior; tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica. Forma parte de un conjunto junto con la vivienda colindante en el número 116.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada simétrica en la que predomina el carácter másico, con portón doble de entrada con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado, dintel resuelto con madera. El resto de huecos son ventanas cuadradas de reducidas dimensiones, que reflejan el uso económico de la planta superior; carpintería de madera y rejas de protección.
Se remata con alero moldurado de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
El estado original de la fachada permite conocer la austeridad de los materiales utilizados como revestimiento de los muros de ladrillo acabados con mortero de hormigón sobre el que se blanquea con cal, yeso o tierra blanca.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Actualmente sin uso; originariamente residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

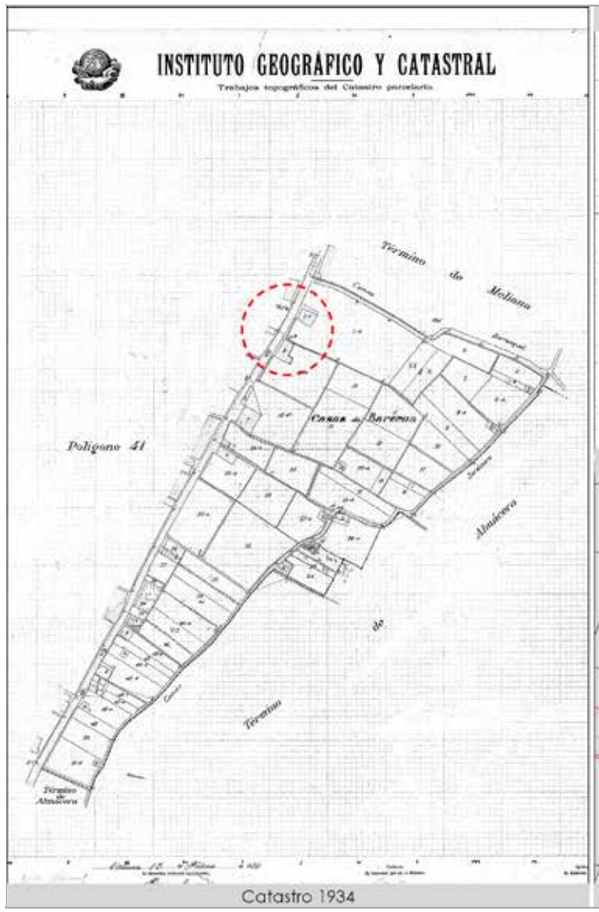
Mal estado

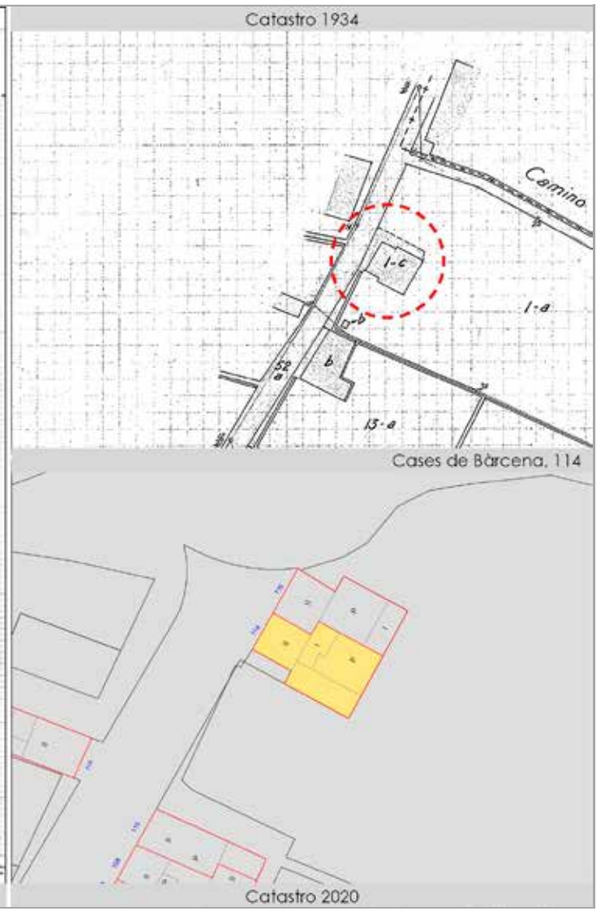
Cases de Bàrcena 114

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS





8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar*	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Deficiente	Restauración	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Restauración	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 116	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7384602YJ2778C000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_26	X=727260.11 , Y=4378242.34	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN	Individualizada
CLASE	Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

Cases de Bàrcena, 116

C_31_26

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bàrcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bàrcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bàrcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 11 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda al norte con suelo vacante de edificación.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1900, aunque sus fábricas remiten a un origen anterior; tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica. Forma parte de un conjunto junto con la vivienda colindante en el número 114.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada en la que predomina el carácter másico sobre los huecos, con portón doble de entrada con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado, dintel resuelto con madera. El resto de huecos son ventanas de diferentes dimensiones, que desvirtúa la simetría original, con carpintería de madera y rejas de protección.
Se remata con alero moldurado de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.
El estado original de la fachada permite conocer la austeridad de los materiales utilizados como revestimiento de los muros de ladrillo acabados con mortero de hormigón sobre el que se blanquea con cal, yeso o tierra blanca.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Actualmente sin uso; originariamente residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

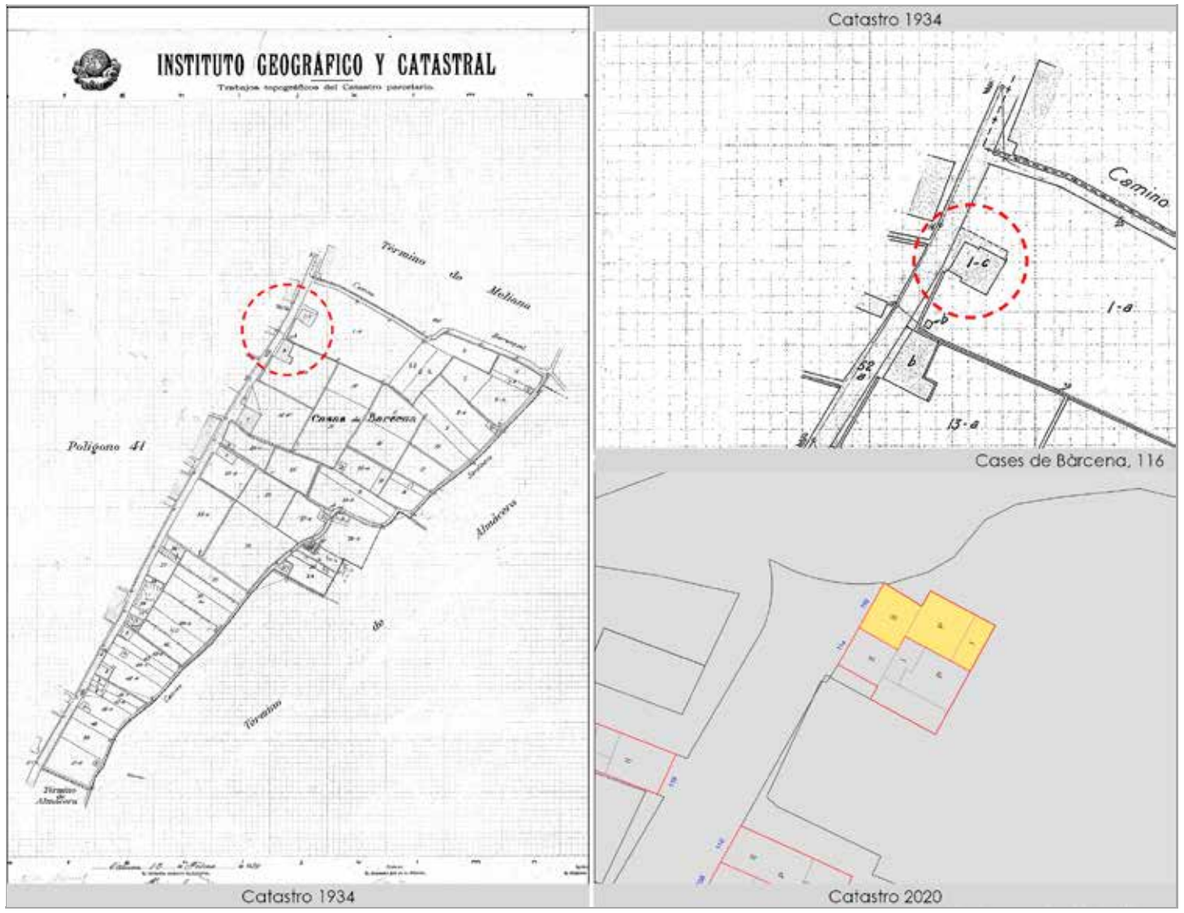
Deficiente

Cases de Bàrcena 116

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS



8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Aceptable	Restauración	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Restauración	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

DIRECCIÓN POSTAL	Cases de Bàrcena 119	ÁREA FUNCIONAL	AF-31
BARRIO	174 LES CASES DE BÀRCENA	REF. CATASTRAL	7384101YJ2778C000
DISTRITO	17 POBLATS DEL NORD	Coordenadas UTM - ETRS89-H30	
CÓDIGO	C_31_27	X=727210.19 , Y=4378209.33	

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

DENOMINACION	Vivienda		
TIPO ARQUITECTÓNICO	Casa tradicional		
LENGUAJE DE FACHADA	Tradicional popular		
TITULARIDAD	Privada	ADMINISTRACIÓN TITULAR	
PROTECCION ANTERIOR	3	CATÁLOGO REFERENCIA	PGOU 1988

2- PROTECCIÓN

CATALOGACIÓN Individualizada
CLASE Bienes no inventariados del patrimonio cultural

PROTECCIÓN GENERAL
Parcial

INCLUIDO EN:

- **Área de vigilancia arqueológica (AVA)** ☑
- **Núcleo histótico tradicional (NHT)** ☐
- **Entorno de BIC** ☐

3- PLANO DE SITUACIÓN

4- FOTOGRAFIAS

Cases de Bàrcena, 119

5- DESCRIPCIÓN

DESCRIPCIÓN Y ENCUADRE HISTÓRICO

El origen agrícola de Cases de Bárcena podría remontarse a la prehistoria, si bien, en la evolución del paisaje de la huerta valenciana en cuanto a su estructura territorial, hay dos momentos clave a lo largo de la historia: la época Romana, a partir del S. II a.C., en la que se produce la primera ordenación del territorio, denominada “centuriación”, y la invasión musulmana, a partir de la segunda mitad del S. VIII, donde el territorio sufre importantes transformaciones.
La civilización romana se plantea desde sus inicios, la construcción sistemática de vías de comunicación; una de las principales calzadas construidas por los romanos en España será la Vía Augusta, vial estructurante del territorio de la huerta norte de la capital, que atraviesa Cases de Bárcena en el tramo comprendido desde Valencia a Sagunto, posteriormente será llamado Cami Real y más recientemente carretera de Barcelona, hoy CV-3004; a ambos lados del camino se sitúa el origen de Cases de Bárcena, en concreto, en el antiguo núcleo islámico de la Nacarella o Macarella, conformando la una estructura lineal de casas adosadas o con pequeños intersticios entre sí, caminos transversales que nacen entre las distintas casas dando paso a la huerta.
Son casas tipológicamente muy uniformes y sus soluciones arquitectónicas adoptan básicamente las tradicionales usadas a lo largo de siglos en toda la huerta valenciana y sus comarcas más cercanas.
Hoy día constituye los restos de un paisaje característico de un momento largo de nuestra historia, ente los siglos XVI y XX, caracterizado por el tipo de construcción, la densidad de la misma, y la existencia de fugas visuales hacia el campo abierto, actualmente en proceso de sustitución por la colmatación de los bordes con edificaciones muy compactas en altura, sin interés formal o de conjunto, que han agotado las vistas laterales a la huerta.

PARCELA

Parcela rectangular de aproximadamente 10 m. de fachada ocupada por edificación principal recayente a la actual CV-3004, sin retranqueo y patio trasero ocupado en planta baja por volúmenes auxiliares al uso residencial o la actividad agrícola o al cuidado de animales.
Linda al norte y al sur con suelo vacante de edificación.

EDIFICACIÓN

Edificación entre medianeras datada según catastro en 1920 con tipología de casa compacta a “dos mans”, de planta baja y piso, eje centrado en planta y composición simétrica.
El sistema tipológico está basado en la estructura típica tradicional de dos crujías paralelas a fachada principal que determina el sistema compositivo de fachadas mediante la alineación vertical de macizos y huecos dispuestos de manera alternativa.
Las edificaciones situadas en el patio posterior en contacto con la huerta se resuelven mediante cuerpos de una planta adosados a la edificación principal.

FACHADA PRINCIPAL

Fachada de ladrillo visto, simétrica con tres huecos por planta de forma rectangular.
Los huecos centrales se resuelven en planta baja con portón doble de entrada que presenta dos hojas de madera macizas originales, con un ancho aproximado de 2 m. y una altura que llega hasta casi el primer forjado; en planta piso aparece balcón centrado cuyo vuelo es de aproximadamente de 60 cm, con barandilla de forja.
Todos los vanos están formados por arcos escarzanos de ladrillo visto resolviendo la ornamentación con distintos aparejos. En planta baja una ventana original se ha sustituido por puerta metálica de acceso a la planta superior; las ventanas superiores son abalconadas, con barandilla enrasada a fachada y conservan la carpintería de madera y las persianas alicantinas.
Se remata con alero de 30 cm de vuelo impuesto por los materiales cerámicos que lo forman.

CUBIERTA

Cubierta inclinada a dos aguas de pendiente suave con teja cerámica curva y alero a la calle principal

USOS ACTUALES Y PASADOS

Residencial

ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN

Aceptable

6- REFERENCIAS DOCUMENTALES

•Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Generalitat Valenciana.: (2018): Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la huerta de valencia
•Del Rey, M. (2015): Catàleg de Béns en sòl no urbà del Ajuntament de València
•Del Rey, M.: - Arquitectura Rural Valenciana. Tipos de Casas y Análisis de su arquitectura. Valencia (1998 - 2010)
•Del Rey, M. et Alt. - (2003) Alqueríes. Paisatge i Arquitectura en l´Horta. C.V.C. Valencia - Catálogo de Bines Culturales en ámbito rural del PGOU de València
•Despiau Orriach, J.M. (2010): Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunitat Valenciana.
•Escribano Beltran, A. (1988): Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana
•Guinot Rodríguez, E. (2008): El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval
•Guinot, E., Selma S., Llori, R., (2013): El patrimoni hidràulic de les sèquies del Tribunal de les Aigües de València.
•Llopis, A. y Perdigón, L., (2010): Cartografía histórica de la Ciudad de Valencia (1608-1944)
•Marcenac, V., Ignacio Bosch Reig,I. Luis Bosch Roig, L., Ballester Bordes, M.J.(2010): Paisaje rural y paisaje urbano, su encuentro a través de las alquerías

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES, VALORACIÓN Y ACTUACIONES

COMPONENTES PRINCIPALES VALORACIÓN Y ACTUACIONES		VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio, espacio libre o jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Fachada principal	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	Urgente
	Composición	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Carpintería/oscurecimeinto	A conservar	Ambiental	Buen estado	Acondicionamiento	Media	No-urgente
	Otros elelementos	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Media	No-urgente
	Fachada secundaria						
	Cubierta	A conservar	Ambiental				
	Sitema estructural						
	Organización interior						
	CUERPO SECUNDARIO	Irrelevante					

9- ELEMENTOS IMPROPIOS

Instalaciones en fachada. Carpintería metálica en planta baja.

10- CONDICIONES PARTICULARES

11- NORMATIVA DE APLICACIÓN

SECTORIAL

LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones
LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. De Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP
DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local

DEL PLAN

NORMAS URBANÍSTICAS del Plan Especial de Cases de Bàrcena, que incluyen las normas de Catálogo.

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO IV. DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTO 9. ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

LIBRO I DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS	Documento 1	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
	Documento 2	PERSPECTIVA DE GÉNERO
	Documento 3	VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
	Documento 4	PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO
LIBRO II DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA	Documento 5	PLANOS DE ORDENACIÓN
	Documento 6	NORMATIVA URBANÍSTICA
	Documento 7	FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III	Documento 8	CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV	Documento 9	ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Contenido

MEMORIA 338
1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN 338
1.1. Antecedentes 338
1.2 Objetivos y alcance de la actuación 339
2. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES Y PROYECTOS 340
2.1 Marco normativo y planes supramunicipales 340
2.2 Planeamiento municipal 343
3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO, DE LAS ACTIVIDADES Y PROCESOS CON INCIDENCIA EN EL PAISAJE 343
4. ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS 344
5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE 346
5.1 Ámbito de estudio 346
5.2 Cuenca visual y mapa de visibilidad 346
5.3 Delimitación y descripción de las Unidades de Paisaje 348
5.4 Valoración de las Unidades de Paisaje 357
5.5 Delimitación, descripción y valoración de los recursos paisajísticos 357
6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN 362
6.1 Valor paisajístico 362
6.2 Fragilidad del paisaje 362
6.3 Objetivos de calidad paisajística 364
6.4 Normas de integración paisajística 365
6.5 Afección a la infraestructura verde del territorio 366
6.6 Programas de paisaje 368
6.7 Catálogo de paisaje 369
6.8 Valoración de la integración paisajística de la actuación 369
7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN 370
7.1 Visibilidad del paisaje 370
7.2 Análisis visual, identificación, valoración y clasificación de los puntos de observación y de los recorridos escénicos principales. 370
7.3 Fragilidad visual 383
7.4 Identificación y clasificación de los impactos visuales 384
7.5 Conclusiones respecto de la valoración de la integración visual de la actuación 386
8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA 387
9. CONCLUSIONES 391
10. PROGRAMAS DE IMPLEMENTACIÓN 392

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

a. Caracterización de la actuación y análisis visual

EIP-1. SITUACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

EIP-2. CUENCA VISUAL DE LA ACTUACIÓN. UMBRALES DE PERCEPCIÓN VISUAL

EIP-3. PUNTOS DE OBSERVACIÓN EN RECORRIDOS ESCÉNICOS. HITOS. NODOS

b. Caracterización del paisaje

EIP-4. UNIDADES DE PAISAJE EN CUENCAS VISUALES

EIP-5. UNIDADES DE PAISAJE URBANAS

EIP-6. RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL, AMBIENTAL Y VISUAL

EIP-7. PROPUESTA RECORRIDOS PAISAJÍSTICOS

EIP-8. INFRAESTRUCTURA VERDE DEL TERRITORIO

c. Integración paisajística

EIP-9. VOLUMETRÍAS ESTADO ACTUAL. INTEGRACIÓN PAISAJÍTICA. GENERALES

EIP-10. VOLUMETRÍAS ESTADO ACTUAL. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. ACCESOS NORTE Y SUR

EIP-11. VISTAS A PIE DE CALLE ENTORNO ERMITA DE “EL PILAR”. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. ESTADO ACTUAL-PLANEAMIENTO VIGENTE-PROPUESTA PLANEAMIENTO

EIP-12. VISTAS A PIE DE CALLE ENTORNO BARRACA “CEBA”. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. ESTADO ACTUAL-PROPUESTA PLANEAMIENTO

EIP-13. VISTAS A PIE DE CALLE INSTALACIONES “EL SIGLO”. INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. ESTADO ACTUAL-PROPUESTA PLANEAMIENTO

ANEXO. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA 419

MEMORIA

1. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

1.1. Antecedentes

El Plan Especial objeto de este Estudio de Integración Paisajística (EIP) se refiere a una parte del suelo urbano del municipio de Valencia que se encuentra en revisión de la ordenación pormenorizada del planeamiento, como consecuencia del encargo que la Junta de Gobierno, en fecha 4 de diciembre de 2015, realizó a la Sociedad Anónima Municipal de Actuaciones Urbanas de Valencia (en adelante, AUMSA).

Este ámbito se delimita en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988, en vigor, como un ámbito de planeamiento de desarrollo con el código "PN3" denominado "Cases de Bàrcena", para el que establece una serie de condiciones urbanísticas de integración y ordenación en su ficha correspondiente.

Según acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de 29 de abril de 1999, se aprobó el Plan de Reforma Interior que desarrollaba el área de actuación, pero fue anulado por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (TSJCV) número 1975/03 de 9 de diciembre de 2003, por lo que los parámetros de desarrollo vuelven a ser los establecidos por el planeamiento general.

Antes de la redacción del instrumento de planeamiento, en fecha 2 de abril de 2019 se inicia la fase de consulta previa establecida en el artículo 49.bis de la Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad valenciana (LOTUP) que finalizó sin aportación de sugerencias ni observaciones. Posteriormente la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 18 de octubre de 2019 acuerda tramitar la documentación presentada como Documento Inicial Estratégico y borrador del plan, relativa al procedimiento de evaluación ambiental, sometiendo el expediente a consulta de las administraciones públicas afectadas y al público interesado.

El Documento Inicial Estratégico (DIE), describe el marco general de la actuación propuesta, realizando una caracterización previa del medio ambiente, a partir de un diagnóstico de la situación actual considerando que se trata de un ámbito urbano completamente consolidado, y totalmente antropizado.

Paralelamente al inicio del procedimiento ambiental, comenzó un proceso participativo para favorecer la fase deliberativa antes de la toma de decisiones respecto del contenido del Plan Especial objeto de este Estudio, teniendo lugar un taller participativo el 28 de octubre de 2019.

Los resultados de la Participación pública y consultas se recogen en el Documento de Síntesis y han servido para terminar de perfilar el diagnóstico definitivo de la situación y fijar los objetivos del nuevo documento de planeamiento, siendo así que el documento de versión preliminar, recoge los requerimientos estimados de las alegaciones y los informes emitidos.

Por todo ello finalizada la fase de consultas se considera que la propuesta planteada no altera las condiciones ambientales iniciales, ya que el suelo se encuentra consolidado y transformado. Tal es así que se considera favorable el Informe de Evaluación Ambiental, Territorial y Estratégica (IEATE), por parte del órgano ambiental puesto que la actuación referida y sus efectos esperados no ejercen afección medioambiental alguna en la visión, previsión y directrices de los elementos estratégicos del territorio y las consideraciones establecidas sobre el cambio climático, considerándose la propuesta planteada como una actuación de ámbito reducido que no afecta ni viene afectada por la estrategia territorial de la Comunidad Valenciana, ni incide en algún otro instrumento de planificación territorial o sectorial vigente.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia en sesión celebrada el 14 de febrero de 2020 acuerda aprobar el Documento de Síntesis del proceso de participación ciudadana y resolver favorablemente la evaluación ambiental y territorial estratégica, por lo que el documento de planeamiento se adapta a los términos establecidos en dicho acuerdo y resolución.

Situación del área de actuación sobre ortofoto de restitución de vuelo (2018)

En este documento de Estudio de Integración Paisajística se analiza y valora la incidencia, el impacto y los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de la propuesta planteada, con base en los antecedentes especificados, y que va a conseguir una mejora en la gestión y control de los espacios del ámbito del área, así como la mejora de la calidad paisajística del mismo.

El contenido del Estudio de Integración Paisajística se indica en el Anexo II de la LOTUP que determina que se adaptará al tipo, escala y alcance de la actuación y al paisaje donde esta se ubique.

1.2 Objetivos y alcance de la actuación

El ámbito de actuación se refiere a una superficie de suelo urbano, que se desarrolla a lo largo de la carretera municipal CV-3004, que coincide con el trazado de la "Vía Augusta", en un entorno de huerta, entre las poblaciones de "Bonrepós y Mirambell" junto con "Almassera" al sur y "Meliana" al norte. Se trata de una pedanía de la ciudad de Valencia perteneciente al distrito de los Poblados del Norte.

La proximidad y acceso a través de la llamada "antigua carretera de Barcelona" ha ido transformando las actividades que se han desarrollado, incrementando el uso terciario en detrimento del residencial por el escaparate que supone el paso de vehículos motorizados principalmente, en este momento de forma intensa.

A la vez es un ámbito rodeado de cultivos de Huerta, por lo que también muchas de las edificaciones volcadas a ella hacia el lado que se puede decir trasero respecto a la carretera, presentan usos industriales y de almacén de tipo agrícola en algunos casos, en mayor proporción que el uso residencial, que tendría que marcar su identidad.

En cuanto a las edificaciones existentes, se ha producido una alteración de la tipología tradicional, construyéndose edificaciones en altura que dan lugar a medianeras vistas que generan a su vez cierta degradación en el paisaje de esta área.

Como se indica en los antecedentes del ámbito los parámetros urbanísticos corresponden a los del Plan General vigente, siendo que se califican grandes bolsas de equipamientos sobre la actual producción de huerta y de forma desproporcionada respecto a los habitantes de "Cases de Bàrcena". En cambio, no existen zonas verdes urbanas calificadas para disfrute de sus residentes.

Por lo tanto, el objeto principal del Plan Especial de "Cases de Bàrcena" consiste en ajustar, en el marco de la sostenibilidad y viabilidad ambiental y económica, las superficies dotacionales que precisa la población, así como sus posibles crecimientos residenciales para garantizar la subsistencia de este enclave de huerta. En este sentido, se considera que deben ser objeto de revisión, por viabilidad y sostenibilidad, las reservas dotacionales del Plan General de Ordenación Urbana vigente, tomando como referencia el "Plan Especial de Directrices de calidad urbana" aprobado por el Pleno municipal de junio en 2018.

Tal es así que la mejora de la calidad urbana mediante la ordenación pormenorizada supone la reordenación de la edificación residencial y los equipamientos a favor de los espacios libres urbanos de los que carece la población en el momento actual.

Para ello la mejora de la ordenación además supondrá la revisión de los mecanismos de gestión previstos para la obtención y ejecución de los suelos dotacionales propuestos más ajustados a las necesidades reales.

Según las conclusiones con base en la participación pública realizada, los objetivos del Plan Especial son entre otros, preferentemente:

- Pacificación del tráfico rodado de la carretera mediante propuestas de plataforma única con ampliación del espacio público, en las zonas donde se concentran los elementos de relación social y edificios protegidos e identitarios principalmente.
- Ajuste de las superficies de equipamientos adecuadas al uso social y generación de nuevas zonas verdes urbanas que suplan la deficiencia de esta dotación, ya que el uso de huerta agrícola no puede dotar del servicio que da ese espacio urbanizado a la población.
- Apertura de los espacios propuestos a la Huerta como valor paisajístico y cultural a recuperar.
- Puesta en valor de los edificios de valor patrimonial, principalmente Bienes de Relevancia Local (BRL) como son "La Ermita del Pilar" para dejar el edificio exento, la "Barraca Ceba" ahora de uso comunitario privado y la "Alquería de Cases de Bàrcena" destinándolo a equipamiento público. También es Bien de Relevancia Local a considerar el panel cerámico de la Casa D. Ángel.
- Inclusión de vivienda de nueva planta para incentivar a los jóvenes la residencia en este enclave, que en la actualidad está perdiendo su carácter habitacional en favor del terciario por su situación respecto de la carretera.
- Dotación de aparcamientos principalmente junto a los equipamientos propuestos y alejados de la carretera para evitar la invasión de vehículos motorizados en la "Vía Augusta".

Se trata en general, de un paisaje periurbano dentro de un entorno de Huerta que tiene un marcado carácter de paso si no se incentiva la residencia y los espacios de dotación ajustados a la demanda real.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

Localización área de actuación sobre foto aérea 3D "Google maps"

2. RELACIÓN DE LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES Y PROYECTOS

El encaje del Plan Especial y su incidencia en elementos que configuran el sistema territorial tendrá que tener en cuenta las normas y estudios de rango superior, tanto de carácter supramunicipal como municipal.

2.1 Marco normativo y planes supramunicipales

El marco normativo y los planes de rango supramunicipal que podrían afectar al ámbito se refieren a:

- Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana (Ley 5/2014 GV, de 25 de julio, de la Generalitat y sus modificaciones, Ley 1/2019 y las contenidas en Ley 9/2019). LOTUP
- Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (Decreto 1/2011 GV, de 13 de enero, del Consell). ETCV
- Plan de acción territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de Valencia (Decreto 219/2018, de 30 de noviembre, del Consell). PATODHV. Estudio de Paisaje.
- Plan de Acción Territorial sobre Prevención de Riesgo de Inundación en la Comunidad Valenciana (Decreto 201/2015, de 29 de octubre, del Consell). PATRICOVA
- Plan de Acción Territorial de la Infraestructura Verde y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Catálogo de Paisajes de Relevancia Regional. En tramitación.
- Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunidad Valenciana. En tramitación.

El contenido de este documento, su alcance y sus efectos vienen fijados por la LOTUP. De entre sus determinaciones, afectarán al paisaje las que regulen la ocupación del suelo por la edificación, las que definan el volumen y aspecto de las construcciones y las que influyan en el diseño de los espacios urbanos del ámbito afectado.

El documento más adecuado para evaluar los efectos de las actuaciones planificadas sobre el paisaje, según lo dispuesto en los artículos 43.2 y 6.4.b) de la LOTUP, es el Estudio de Integración Paisajística. Su objeto será valorar los efectos de la ejecución del Plan sobre el carácter y la percepción del paisaje y, en su caso, establecer medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme a lo dispuesto en el Anexo II de la Ley.

Este Estudio tiene en cuenta entre otros el artículo 6 de la LOTUP en relación a la consideración del paisaje como condicionante de la planificación, en concreto 6.3 y 6.4, el artículo 39 como instrumento que complementa los planes de ordenación pormenorizada y el artículo 43 en tanto en cuanto se trata de un Plan Especial al que acompaña como documento sin eficacia normativa.

El artículo 8 de la LOTUP establece los criterios generales de ordenación e integración paisajística y como se ha dicho el Anexo II determina el contenido del presente Estudio.

En cuanto al marco de la **Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana (ETCV)** dentro de su visión territorial con la formulación de objetivos y principios directores, se recogen las directrices que pretenden su consecución y serán tenidas en cuenta en todas las acciones que tengan incidencia en el territorio. En este caso se consideran particularmente las directrices 50 y 53.

La **Directriz 50** se refiere a los grandes objetivos de la política de paisaje de la Comunidad Valenciana en el marco del Convenio Europeo del Paisaje y de acuerdo con la LOTUP que establece:

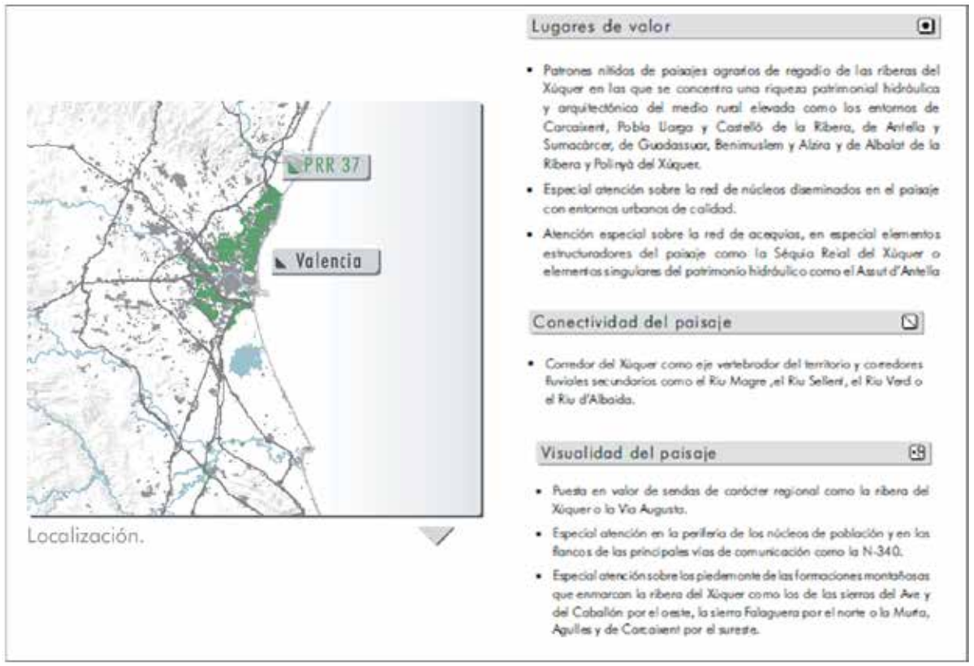
a. *Proteger y poner en valor los paisajes más valiosos y socialmente apreciados de la Comunidad Valenciana.*
b. *Salvaguardar, gestionar y mejorar los valores del paisaje en los procesos de planificación territorial y urbanística, con el objetivo de incrementar su calidad en toda la Comunidad Valenciana, tanto en los espacios naturales y rurales, como en los urbanos y periurbanos.*
c. *Coordinar la actuación de las distintas administraciones públicas en materia de paisaje, mediante la definición de criterios y objetivos de calidad paisajística concretos.*

Más concretamente la **Directriz 53** relaciona los **Paisajes de relevancia regional (PRR)** de la Comunidad Valenciana agrupados por grandes conjuntos paisajísticos que en este caso se identifican como:

- Huertas y vegas de la Comunidad Valenciana. Huerta de Valencia, **PRR 37**.

Detalle del plano de "Catálogo de los Paisajes de Relevancia Regional"

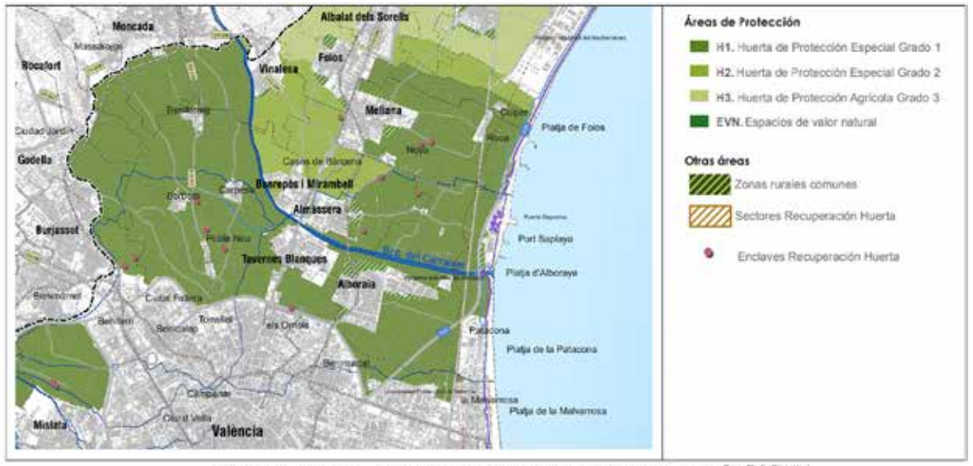
Según el **Catálogo de los Paisajes de Relevancia Regional (PRR)** que se elabora en el marco del **Plan de Acción Territorial de Infraestructura Verde y Paisaje** en versión preliminar, este suelo urbano se encuentra rodeado del citado PRR37, con las siguientes características:



Como puede ver se indica de forma destacable en el apartado de visualidad del paisaje la **puesta en valor de la "Vía Augusta"** y en cuanto a la colindancia con la Huerta **"especial atención en la periferia de los núcleos de población y en los flancos de las principales vías de comunicación"**.

El denominado PRR 37, que corresponde con la Huerta de Valencia y su zonificación, se detalla en el **Plan de Acción Territorial de ordenación y dinamización de la Huerta de Valencia (PATODHV)** que contiene también su Estudio de Paisaje, donde en el plano de zonificación se considera que el área de actuación se encuentra junto a una zona de Huerta actualmente en producción, en gran parte de los terrenos colindantes al suelo urbano.

La zona de esa Huerta que configura el entorno de esta actuación de suelo urbano se determina en el PATODHV como **"Huerta de Protección Especial grado 2 (H2)"** tal y como se ilustra a continuación



Detalle del plano de ordenación de la propuesta de zonificación del PATODHV

Áreas protección Huerta del PATODHV en el visor de cartografía de la Web de la Generalitat Valenciana

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

En la normativa de este Plan de Acción Territorial se establece que estos espacios integran la Infraestructura Verde de la Huerta de València, en concreto en este caso con la categoría Grado 2 (H2) que se define en el artículo 18 de la siguiente manera:

"Artículo 18. Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2)

1. Los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) son una Huerta similar a la anterior, pero que ha sufrido una mayor transformación, tanto en el sistema de riego como en los cultivos. Requiere de acciones de conservación y recuperación.

2. La delimitación de los espacios de Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) se encuentra en los planos de ordenación, y se corresponde de manera aproximada con las siguientes unidades territoriales y de paisaje:

– UP 07: Horta de Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell.

– UP 16: Horta de Quart-Aldaia.

– UP 17: Horta de Xirivella.

– UP 18: Horta de Benàger.

– UP 19: Horta de Faitanar.

– UP 20: Horta de Favara.

– UP 23: Horta de Castellar Oliveral.

3. **El objetivo de calidad territorial y paisajística** *para la Huerta de Protección Especial Grado 2 (H2) es p***reservar su carácter agrario-paisajístico***, protegiendo los elementos asociados a la actividad productiva y fomentando acciones encaminadas a la mejora de la producción agraria y el fomento de acciones encaminadas a la recuperación del patrimonio cultural existente e incentivando la transformación del cultivo arbóreo a hortícola."*

Por lo tanto, esta categoría de Huerta del entorno urbano se considera de mayor valor agropecuario y de fragilidad paisajística, que ha sufrido cierta transformación en cuanto al sistema de riego y cultivos, por lo que requiere de conservación y en su caso recuperación de su carácter y paisaje agrario.

El Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunidad Valenciana, de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes de fecha 8 de septiembre de 2011, aún en tramitación, se refiere a este tramo en su paso por "Cases de Bàrcena" como etapa 8, Tramo Sagunto-Valencia que corresponde con unos 27 km en total, de los cuales se encuentran dentro del ámbito de actuación únicamente unos 835 metros, con estación en Valencia.

Hipótesis inicial de trazado según Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta. Generalitat Valenciana

En relación al **PATRICOVA** cuyas determinaciones están obligados a cumplir los instrumentos de planeamiento, el área de estudio se encuentra excluido de posibles zonas de riesgo de inundación, puesto que la rotonda norte que da acceso al ámbito no pertenece a la delimitación del mismo.

Detalle para riesgos de inundación PATRICOVA del visor cartográfico en Web de la Generalitat Valenciana

En los distintos apartados de este Estudio se tendrá en cuenta las determinaciones de los Planes de Acción territorial y carácter supramunicipal en lo que puedan afectar al ámbito de actuación.

2.2 Planeamiento municipal

En relación al planeamiento municipal se tendrá en cuenta el marco del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Generalitat valenciana de 28 de diciembre de 1988 (BOE 14.01.1989), según Texto refundido aprobado en fecha 22 de diciembre de 1992 (DOGV 03.05.1993, en adelante PGOU.

La actuación a analizar, como se ha dicho, tuvo un posterior desarrollo mediante un Plan de Reforma Interior (PRI) que se anuló por Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (TSJCV), según se ha especificado en los antecedentes.

El Plan Especial de Directrices para la mejora de la calidad urbana aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de 28 de junio de 2018 y publicado en el BOP de fecha 16 de julio del mismo año aporta los criterios de actuación para el ámbito de la Ciudad Central de Valencia de forma integrada, según el análisis de los indicadores urbanísticos establecidos que relacionan unas áreas funcionales con otras. En este caso se trata de un área fuera del ámbito estricto de este documento con unas características distintas como "Poblado del Norte", pero se tendrá en cuenta en cuanto a la similitud de los conceptos de mejora de la calidad urbana dentro de un área funcional, que evalúan los indicadores.

En el presente Estudio se tendrá en cuenta el Estudio de Paisaje del PGOU de Valencia de julio de 2010, como documento que forma parte de la documentación complementaria de la Revisión simplificada del PGOU de Valencia y que fue sometido a información pública por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 24 de septiembre de 2010 (DOCV nº 6.367 de 01/10/2010), por entenderse que la metodología utilizada, la delimitación de las unidades de paisaje, la estimación de su valor y los objetivos de calidad paisajística propuestos son resultado de un amplio proceso de evaluación y participación ciudadana y, por tanto, válidos en todo caso.

El Estudio de Paisaje referido cuenta con informe favorable del Servicio de Paisaje de la Dirección General de Territorio y Paisaje de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda firmado con fecha 30 de noviembre de 2010 y notificado al servicio de planeamiento del Ayuntamiento el 9 de diciembre del mismo año.

3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO, DE LAS ACTIVIDADES Y PROCESOS CON INCIDENCIA EN EL PAISAJE

El suelo urbano de "Cases de Bàrcena" se localiza a unos siete kilómetros del centro de la ciudad de Valencia, en el distrito de los "Poblados del Norte", como pedanía rodeada de Huerta en producción, en gran parte de la superficie de su entorno.

El paisaje urbano se encuentra influido principalmente por la evolución de la implantación de la edificación a lo largo de la carretera (CV-3004), antigua "carretera de Barcelona" e histórica "Vía Augusta", y del carácter agrario de las "ventanas" que se abren a la Huerta, a lo largo del recorrido que supone su trazado entre rotondas, donde se encuentra el ámbito de actuación.

Las entradas y salidas del núcleo de población se configuran en el paisaje que se origina por las glorietas que identifican el principio y final, tanto al norte como al sur, de la vía que lo atraviesa.

Se conservan muchas edificaciones de principios del siglo XX, concretamente de alrededor de los años 1900 y 1910, con dos alturas (planta baja y piso con cambra), junto con otras que son fruto de las construcciones de los años setenta, que en muchos casos generan medianería vista con aquellas, puesto que alcanzan desde tres alturas hasta seis.

La delimitación de suelo urbano y la calificación del suelo como grandes equipamientos que hace el Plan General revela en la actualidad vacíos calificados como urbanos sin desarrollo, puesto que las necesidades reales de la población no se ajustan proporcionalmente al suelo destinado a este uso, y es por ello que en este momento son cultivos en continuidad con la Huerta que lo rodea.

Detalles de fotos aéreas del suelo calificado como equipamientos en el Plan General, según Google maps

La Ermita de "El Pilar" es un Bien de Relevancia Local (BRL) que se encuentra en un entorno próximo degradado por la existencia de una edificación de seis alturas que produce gran impacto visual por la medianería vista que genera. A su alrededor se produce un vacío urbano con un posible desarrollo de adosar la edificación según la normativa vigente, por lo que la propuesta de mejora pretende dejar exenta la ermita configurando un espacio libre alrededor de ella, que la ponga en valor.

Análogamente los Bienes de Relevancia Local denominados "Barraca Ceba" y la "Alquería de Cases de Bàrcena" tienen un entorno no consolidado e inadecuado, siendo que la barraca tiene un uso de casal fallero en este momento, que le posibilita cierta conservación y en cambio la alquería tiene una imagen de degradación por la falta de uso aparente.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

Por esta razón, las propuestas irán encaminadas a la mejora tanto del uso de la alquería a recuperar como dotación, como al espacio circundante de ambos bienes para darles una identidad adecuada al lugar

Detalles fotos aéreas de los entornos de las construcciones Bienes de Relevancia Local, según "Google maps"

Uno de los usos que se encuentran fuera de ordenación en este núcleo de población por su identidad histórica de poblado residencial agrario, son las instalaciones de "El Siglo". La parcela que ocupa se encuentra detrás de un edificio catalogado, respecto de la carretera de acceso, por lo que la nueva propuesta de ordenación tendrá en cuenta esta circunstancia cambiando el uso y generando un espacio libre.

Por otro lado, la delimitación actual del Núcleo Histórico de "Cases de Bàrcena" (NH) incluye áreas de nuevas construcciones donde ya han aparecido edificios de cinco y seis alturas entre las edificaciones de dos alturas existentes, algunas de ellas catalogadas generando medianeras vistas difícilmente evitables cuando está adosada a uno de esos edificios protegidos.

Detalles fotos aéreas construcciones de "El Siglo" (Google maps) y propuesta de Núcleo Histórico (vuelo 2018).

La integración del área objeto de este documento con la Huerta que lo rodea requiere especial atención al borde urbano para potenciar su permeabilidad y conexión. En este caso se produce un tipo de borde permeable generalmente, puesto que las edificaciones participan del contacto directo con los cultivos a los que sirven en la mayoría de las ocasiones, a través de pequeños huecos.

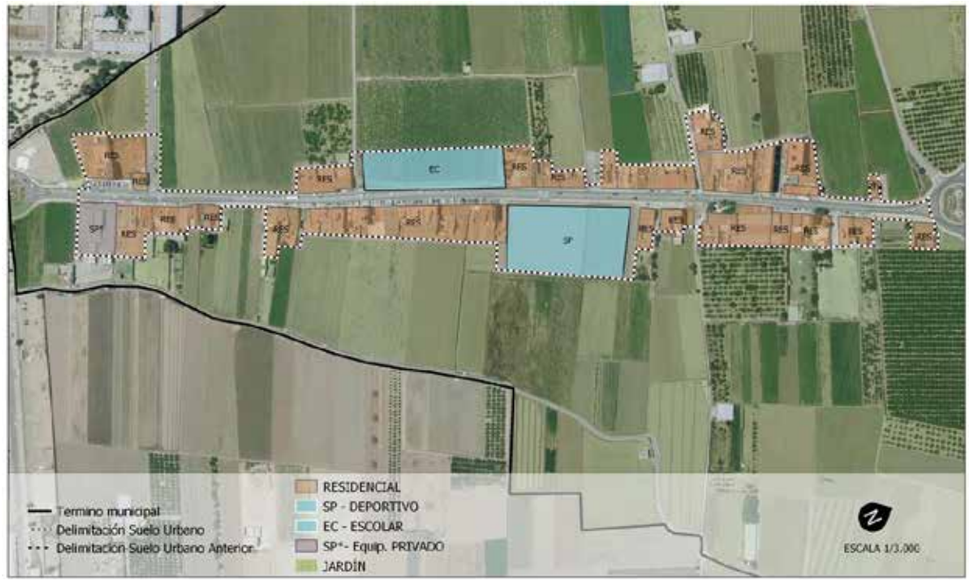
El contacto con la Huerta de estas edificaciones no es a través de caminos que conformen un borde nítido, sino que el propio cultivo y sus acequias de riego fluyen hasta la parte de la construcción que se utiliza como almacén y que se sitúa en la parte que es trasera respecto del acceso que se produce principalmente desde la carretera.

Las propuestas tendrán en cuenta esa relación actual y tradicional con la Huerta y propondrán "ventanas" de percepción visual que integren el paisaje agrario en el nuevo paisaje urbano que se genere.

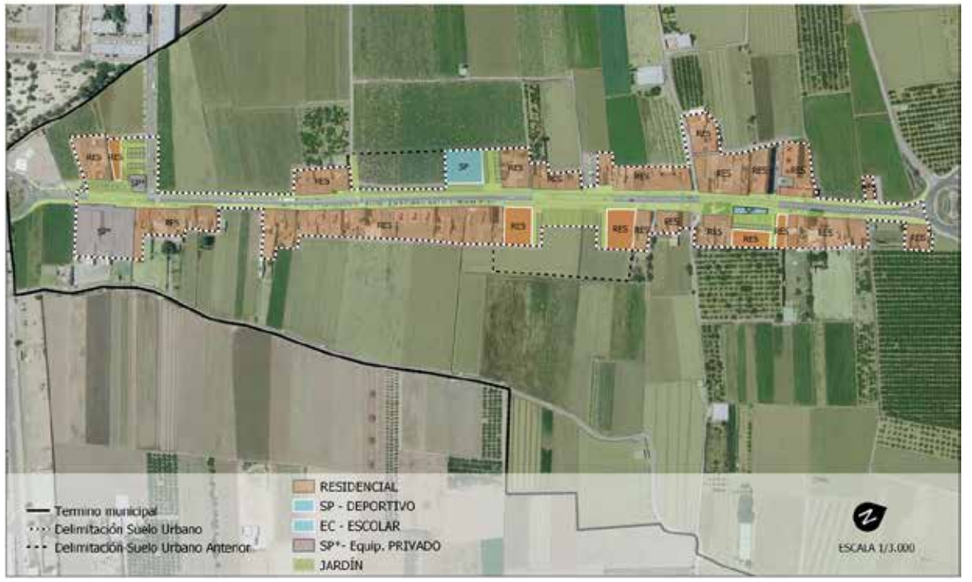
Vista general y detalle de fotos aéreas del borde urbano con la Huerta, según Google Earth

4. ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

A través del proceso participativo vecinal mediante talleres, escritos y encuestas, se elaboraron varias propuestas de ordenación pormenorizada para el área de actuación, donde la Alternativa 0 es el resultado de la ejecución del vigente Plan General de Ordenación Urbana de 1988.



Propuestas participación pública. Alternativa 0. Detalle equipamientos ordenados según el Plan General.

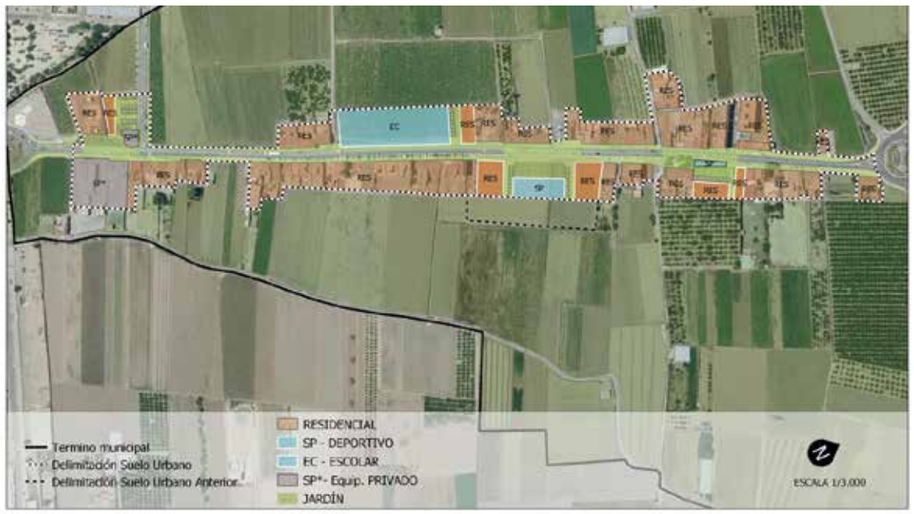


Propuestas participación pública Alternativa 1. Detalle propuesta que mantiene suelo de Huerta actual.

La necesidad de revisión de la ordenación pormenorizada se centra principalmente en las zonas señaladas, ajustando y proporcionando los equipamientos calificados en el Plan General a las demandas reales. Esto justifica las Alternativas 1 y 2 con propuestas de mejora de calidad urbana teniendo en cuenta los valores del paisaje de su entorno e integración, principalmente de Huerta.

La Alternativa 1, propone ajustar la superficie dotacional a la demanda real y consecuentemente la desclasificación de suelo urbano y su mantenimiento como huerta, abriendo una ventana en el continuo urbano hacia la huerta, proporcionando un espacio libre de relación y nuevas viviendas para absorber la actual demanda.

La Alternativa 2, se propone el mantenimiento del suelo dotacional educativo. En cualquier caso, se toman de referencia los indicadores que establece el PED para la mejora de la calidad urbana aprobado por el Ayuntamiento de Valencia, sin olvidar la singularidad propia



Propuestas participación pública. Alternativa 2.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

En todos los casos, se considera necesario poner en valor los Bienes de Relevancia Local existentes en el ámbito de actuación, dejándolos exentos con las propuestas de ordenación planteadas.

En el Documento de Síntesis de la Participación Pública se especifica todo el proceso por el cual se llega a las conclusiones y la toma de decisiones de la Alternativa propuesta para la información pública del documento.

La conclusión final es que las alternativas 1 y 2 son idóneas medioambientalmente, estableciendo una serie de mejoras con respecto a las reservas dotacionales, espacios libres, recuperación del patrimonio arquitectónico y puesta en valor de la huerta. No obstante, la alternativa 1 presenta, al suponer una menor ocupación de suelo, es la que se desarrolla en el documento de exposición pública.

Teniendo en cuenta estas premisas se elabora una Alternativa 3 que refleja el resultado de la Participación Pública,aprobada en Junta de Gobierno Local con fecha 14 de febrero de 2020, y que supone cambiar la calificación del BRL de la alquería a dotación pública.

Teniendo en cuenta que la función pública de los terrenos urbanos es ser urbanizados, edificados e incorporados a la ciudad, con relación al análisis paisajístico realizado y cumplidos los objetivos de calidad paisajística fijados, el resultado obtenido de ejecutar las alternativas 1, 2 y 3 sería sensiblemente similar. No obstante, aplicando criterios de economía, menor afección social, optimización de recursos y proporcionalidad de las inversiones públicas necesarias, la Alternativa 3 es la más adecuada.

Volumetría propuesta como Alternativa 3 según resultado del proceso participativo (elaboración propia)

5. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE

El paisaje se caracteriza de la forma que es percibido por sus habitantes, cuyo carácter es el resultado de la interacción de factores naturales y humanos.

Por tanto, para caracterizar el paisaje del ámbito de estudio, se realizará la delimitación, descripción y valoración de las Unidades de Paisaje y los recursos paisajísticos que lo configuran.

5.1 Ámbito de estudio

La definición del ámbito de estudio viene marcada por la delimitación de las unidades de paisaje afectadas por la cuenca visual de la actuación, tal y como se regula en el apartado c) del Anexo II de la LOTUP.

El suelo urbano de "Cases de Bàrcena" se encuentra enclavada en un entorno rural cerca de la ciudad de València y otros núcleos de población que corresponden a otros municipios, pero de características urbanas bastante homogéneas dentro de sus límites, siendo que el territorio de su entorno como Huerta ha sufrido también alteraciones respecto a las características.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de paisaje, el ámbito de estudio debe definirse al margen del planeamiento y de cualquier límite administrativo, partiendo únicamente de consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales e incluyendo unidades de paisaje completas.

La delimitación del ámbito del presente Estudio de Integración Paisajística (EIP) se basa en el concepto de cuenca visual.

5.2 Cuenca visual y mapa de visibilidad

La cuenca visual de un punto se define como la zona que es visible desde ese punto hasta una distancia máxima de 3.000 metros. El ámbito de estudio se puede considerar como una porción de territorio que puede ser visto desde un conjunto de puntos próximos.

El procedimiento para calcular la visibilidad del paisaje exige considerar los umbrales humanos de percepción nítida, difusa y general que la LOTUP fija, de forma convencional, en las distancias baja (hasta 500 m), media (hasta 1.500 m) y alta (hasta 3.000 m), medidas desde los límites de la actuación.

Por tanto el ámbito territorial afectado será como máximo el delimitado por las distancias visuales baja, media y alta consideradas. En este ámbito, se ha trazado un mapa de visibilidad teórico según los umbrales de nitidez citados que mediante la aplicación de técnicas de Sistemas de Información Geográfica (SIG) y visitas de campo se pueden concretar

en zonas desde las cuales la actuación es o no visible dentro del mapa teórico.

El trabajo de campo llevado a cabo ha permitido ajustar la escala del estudio y analizar con precisión la visibilidad del ámbito de actuación, distinguiendo las zonas visibles desde o hacia su objeto (cuenca visual) de las no visibles (zonas de sombra). Para ello se han observado, además, las siguientes reglas:

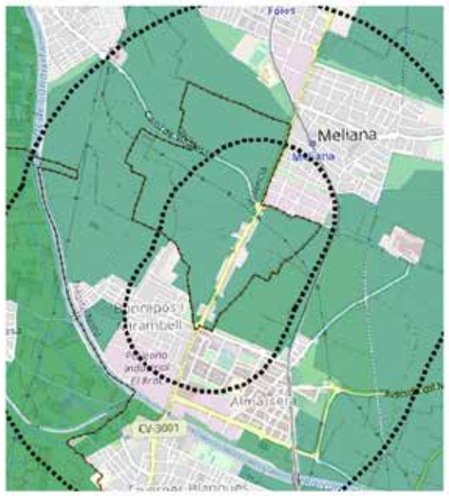
- La cuenca visual debe ajustarse a la topografía del lugar, teniendo en cuenta aquellos elementos cuya altura o posición impidan la visión del paisaje.
- Los efectos de la actuación más allá del umbral de nitidez (500 m.) se consideran únicamente en cuanto al impacto volumétrico y cromático.
- Los efectos más allá del umbral de percepción difusa (1.500 m.) se consideran únicamente si el elemento en cuestión se constituye en hito paisajístico o se afecta al paisaje alterando su configuración característica o impidiendo su visión.

Para la delimitación definitiva de la cuenca visual del territorio afectado por la actuación se aplican los siguientes principios:

- La Ley de Merten, por la cual el ojo humano percibe que se encuentra dentro el espacio de todo elemento que, situado frente al espectador, no se encuentre por debajo de un plano inclinado de 30° a 35° sobre el horizonte.
- El Principio de Higuchi, por el cual, si un elemento se sitúa frente al espectador y por debajo de un plano que forma un ángulo de 5° con el horizonte, es "paisaje prestado", pertenece al fondo de la imagen percibida y carece de importancia.

Finalmente, el análisis visual se sustancia distinguiendo las siguientes zonas:

Umbrales de visibilidad



Mapa de visibilidad

- Zonas de máxima visibilidad: las áreas de la cuenca visual que resultan visibles desde algún punto de observación principal. El objeto visual se percibe de forma general o desde su vista más significativa y es fácilmente reconocible.
- Zonas de visibilidad media: las áreas de la cuenca visual que resultan visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios. El objeto visual es perceptible a través de elementos secundarios que permiten reconocerlo fácilmente.
- Zonas de visibilidad baja: las áreas de la cuenca visual que resultan visibles desde más de la mitad de los puntos de observación secundarios. El objeto visual es perceptible marginalmente, lo que dificulta su reconocimiento.
- Zonas en sombra: las áreas del ámbito de estudio que se sitúan fuera de la cuenca visual, por no ser visibles desde ninguno de los puntos de observación considerados. El objeto visual no es perceptible.

Se ha comprobado que la visibilidad del ámbito de la actuación de forma efectiva y funcional se produce como máximo con el umbral de nitidez de 500 metros, siendo que no hay lugares de percepción elevados en el entorno. Por encima de esa distancia se verifica una difuminación perceptual que minimiza la intrusión visual de nuevos elementos.

La ubicación del ámbito y la topografía del entorno, hace que la visibilidad de la actuación esté muy condicionada por las poblaciones norte y sur, y en la zona de Huerta según el tipo de cultivo, como se verá en el apartado de análisis visual

Detalle del plano de cuencas visuales del ámbito. Umbrales de percepción (elaboración propia)

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

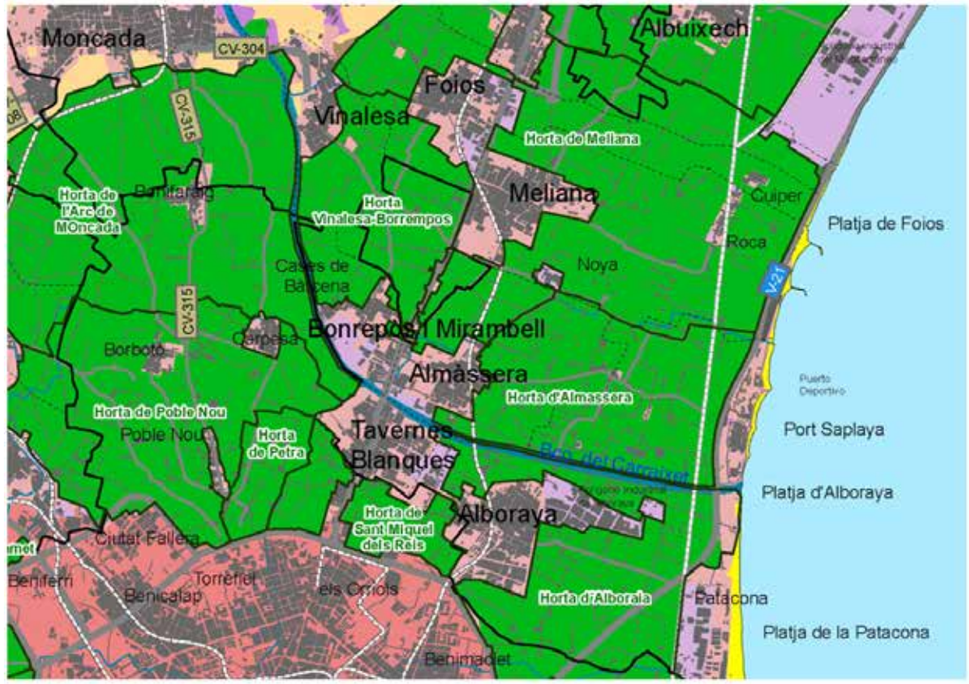
5.3 Delimitación y descripción de las Unidades de Paisaje

Las unidades de paisaje, según la LOTUP se consideran como "las áreas geográficas con una configuración estructural, funcional o perceptiva diferenciada, que han adquirido los caracteres que las definen a lo largo del tiempo, constituirán una referencia preferente en la zonificación del territorio propuesta en los planes territoriales y urbanísticos".

Durante el proceso de elaboración del Estudio de paisaje que acompaña la Revisión del Plan general de Valencia se llevó a cabo un análisis morfológico detallado que abarcaba la cuenca visual de todo el término municipal y que concluyó en la delimitación de una serie de unidades de paisaje. Según el plano EP_06: Unidades de paisaje, perteneciente a dicho estudio, el ámbito de "Cases de Bàrcena" se encuentra situada en la Unidad de paisaje del urbano residencial, denominada "Núcleo Urbano".

En este caso, se define la unidad de paisaje "Núcleo Urbano" de forma equivalente a las poblaciones de "Meliana" al norte y "Bonrepós y Mirambell" al sur dentro de los municipios colindantes al de València, que suponen una cierta barrera en la percepción de la actuación por su continuo edificado.

Rodea la actuación otra Unidad de Paisaje que corresponde al cultivo de Huerta, donde se sitúan por el este la "Huerta de Meliana" y por el oeste la denominada "Huerta de Vinalesa, Bonrepós y Mirambell" ya que se encuentran separadas por la barrera que supone la carretera, a lo largo de la cual se extienden las edificaciones de "Cases de Bàrcena".



Plano EIP_06: Unidades de paisaje. Estudio de paisaje de la RPGV. Detalle

UNIDADES DE PAISAJE

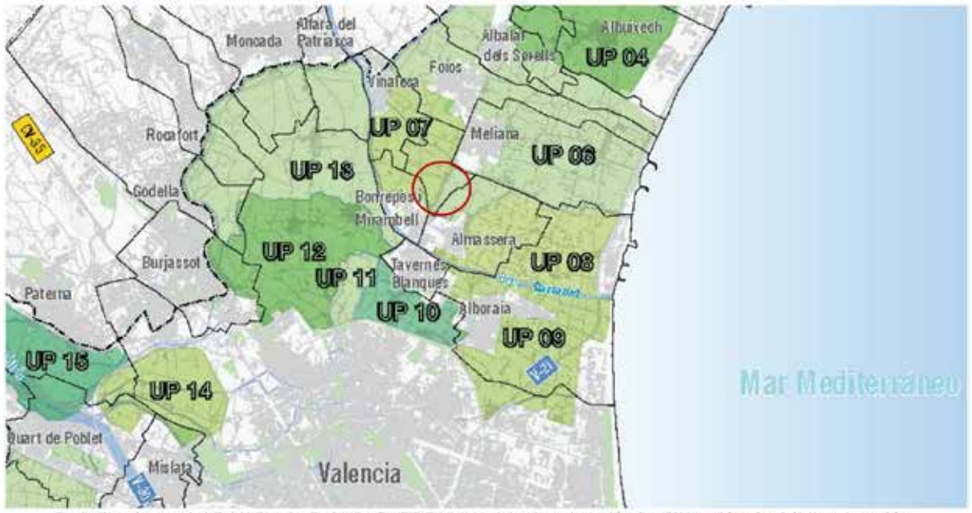
URBANO RESIDENCIAL
- Centro Histórico de Valencia
- Ensanches
- Campanar
- Russafa
- Barrios marítimos
- Bloque continuo Valencia
- Núcleos urbanos

URBANO INDUSTRIAL Y EQUIPAMIENTOS
- Infraestructura portuaria
- Industrial
- Aeropuerto

CULTIVO HUERTA
- Antic llit del Túria
- Horta de Campanar-Molins
- Horta d´Alboraia
- Horta Manises-Paterna
- Horta d'Albuixech i Massalfa
- Horta d'Almassera
- Horta de Benimamet
- Horta de Bennàger
- Horta de Campanar-Cantarranes
- Horta de Castellar - Oliveral
- Horta de Faitanars
- Horta de Favara
- Horta de l'Acequia d'Or
- Horta de l'Arc de MOncada
- Horta Z.C. Reial Sequia Monca
- Horta de Meliana
- Horta de Petra
- Horta de Petra
- Horta de Picanya i Paiporta
- Horta de Poble Nou
- Horta de Sant Miquel dels Reis
- Horta Vinalesa-Borrempos
- Horta de Xirivella
- Horta Alters R.S. Moncada
- Horta del riu Túria
- Horta Puig y Pobla Farnals
- Horta La Punta Nord
- Horta Manises-Paterna
- Horta Quart-Aldaia
- Horta Rovella-Franc
- Enclaves de Huerta
- Horta de l'Albufera
- Cultivo bajo plástico
- Otros cultivos de huerta

El PATODHV se refiere así por el este, a la Unidad de Paisaje "UP 06 Horta de Meliana" en la que en su ficha de análisis se reconoce que altera el patrón escénico el conflicto más acusado que es el de los usos incompatibles como invernaderos, depósitos de gran envergadura o vallas publicitarias, así como la fragmentación de la huerta provocada por las infraestructuras, la multitud de elementos patrimoniales que no se han rehabilitado o la contaminación del agua de riego en algunas zonas concretas.

En cuanto a la amplitud visual se reconoce mayor, con el posible fondo escénico del mar que en la realidad no se produce desde la percepción de una persona por las edificaciones existentes, y la conexión visual hacia el sur con la colindante Unidad de Paisaje "UP 08 Horta d'Almàssera", donde predomina el cultivo hortícola como menor barrera visual.



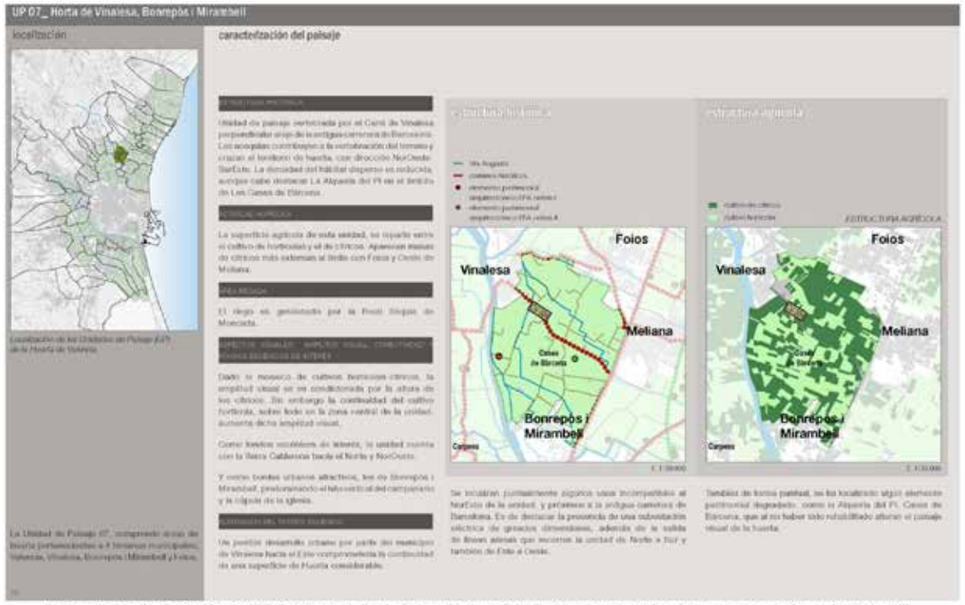
Detalle plano del Estudio de Paisaje PATODHV: Unidades de paisaje. Situación ámbito actuación

Ficha Estudio Paisaje PATODHV: Unidad de paisaje UP_06 "Horta de Meliana"

Por el oeste se refiere a la Unidad de Paisaje "UP 07 Horta de Vinalesa, Bonrepós Mirambell" en la que su ficha para la alteración del patrón escénico hace constar algunos usos incompatibles próximos a la carretera de Barcelona y las líneas aéreas de alta tensión que salen de la subestación eléctrica existente que es de grandes dimensiones.

Destaca como borde urbano atractivo el hito del campanario y la cúpula de la iglesia de "Bonrepós y Mirambell", así como el fondo escénico de la Sierra Calderona o la amplitud visual, condicionada por el cultivo de cítricos debido a su mayor altura respecto de otro tipo de plantaciones.

Aunque el área de actuación no se encuentra en las franjas de afección del litoral, el PATIVEL determina una Unidad de Paisaje más o me-



Ficha Estudio Paisaje PATODHV: Unidad de paisaje UP_07 "Horta de Vinalesa, Bonrepós Mirambell"

nos coincidente con la UP_06 del PATODHV caracterizada por la posible continuidad visual de las huertas al mar, que llega hasta la "Vía Augusta" denominada [44]-A "Huerta de Almàssera, Alboraia y Meliana" como se observa en el plano de su Estudio de Paisaje.

Aquí se reconoce la interrupción de la continuidad visual hacia el mar por el frente litoral urbanizado, la vertebración que produce la "Vía Augusta" y la conexión entre la costa y la llanura litoral que produce el

Detalle Estudio Paisaje PATIVEL del plano y características de la Unidad de Paisaje [44]-A

Barranco del "Carraixet" como corredor ecológico dentro de la Unidad.

Tal y como se observa para este caso, ya que se trata de una fisiografía más o menos suave con asentamiento de población disperso y donde las actividades humanas han modificado en cierto modo el paisaje natural, el rasgo dominante en la caracterización del paisaje es el uso del suelo que se reconoce en la zonificación del planeamiento general.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

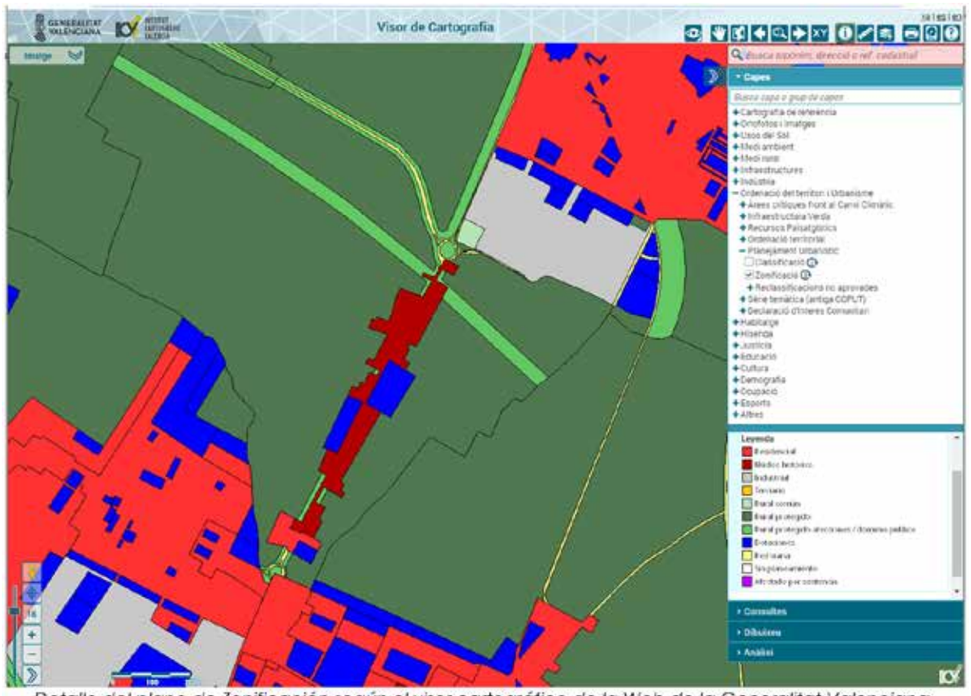
NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

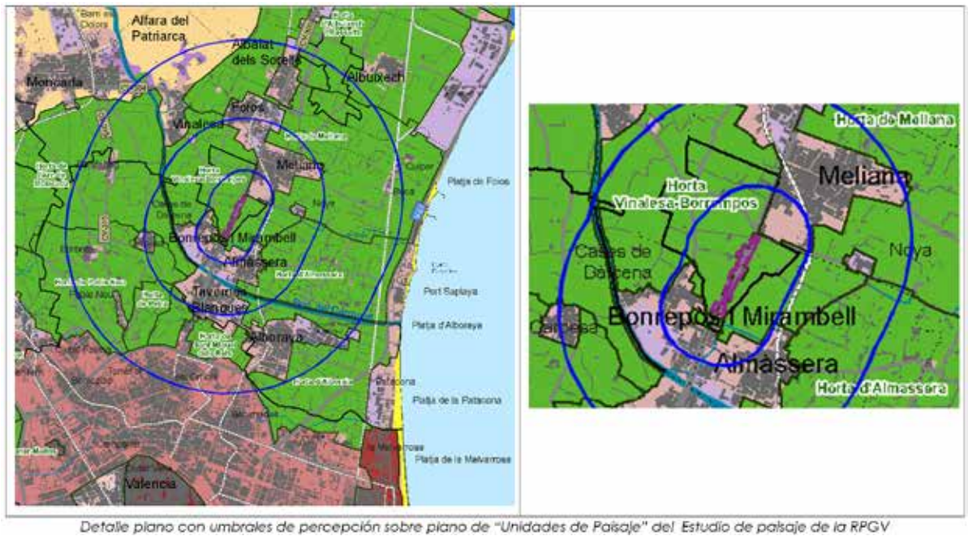
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública



Detalle del plano de Zonificación según el visor cartográfico de la Web de la Generalitat Valenciana

Descendiendo a la escala del área, y teniendo en cuenta las características de huerta y zonas edificadas del entorno, el espacio público desde el cual la actuación será visible puede calcularse superponiendo la unidad de paisaje, el mapa de visibilidad y el de la cuenca visual. Fuera de la intersección de estas tres tramas, puede entenderse que no hay afección paisajística.



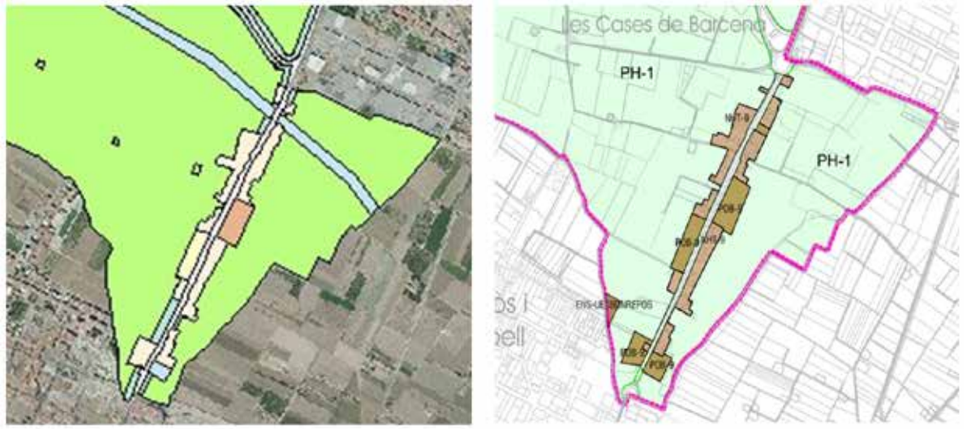
Detalle plano con umbrales de percepción sobre plano de "Unidades de Paisaje" del Estudio de paisaje de la RPGV

Unidades de Paisaje, ámbito de actuación y cuencas visuales (elaboración propia)

Unidades de Paisaje, ámbito de actuación y umbrales visibilidad media (elaboración propia)

A la vez, las intervenciones de la actuación se encuentran principalmente inmersas en un entorno urbano, donde los cierres visuales de las edificaciones existentes limitan el campo de visión, y donde las escenas urbanas se producen a partir de diferentes tipologías de edificación.

Foto aérea del ámbito de actuación ("Cases de Bàrcena") y su entorno, según "Google Maps"



Zonificación del Plan General del València y propuesta del PGE para "Cases de Bàrcena"

Una vez analizada la situación actual, el diagnóstico da lugar a las Unidades de Paisaje urbanas (UPu) como un segundo nivel de estudio, según la estructura morfológica, donde se observan principalmente las distintas tipologías edificatorias como componente que imprime en mayor o menor medida carácter al paisaje.

Análisis de las alturas y tipologías de las edificaciones con vacíos urbanos actuales y sus protecciones.

Teniendo en cuenta el análisis realizado, la disposición prácticamente lineal de las construcciones y la propuesta integrada junto con sus características específicas, se definen dentro del Núcleo Urbano, cuatro Unidades de Paisaje urbanas, que son las siguientes:

- UPu-1. Núcleo Histórico "Cases de Bàrcena". Se considera que el Núcleo Histórico que se determina como Bien de Relevancia Local (BRL) cuenta con características paisajísticas propias que son de identidad para la población y que además son reconocibles por su idiosincrasia especial. Aparecen además elementos singulares reconocibles por los residentes.
- UPu-2. Central. La caracterización de esta Unidad se debe principalmente a su disposición lineal más continua que las demás agrupaciones de volúmenes edificados, con algunas tipologías tradicionales que aún se conservan en el ámbito y que se pretenden integrar.
- UPu-3. Acceso sur. La caracterización de esta zona se debe a que se percibe como el acceso desde València con un primer grupo de edificaciones de alguna forma separado del resto y que ha sufrido transformación alrededor de la ermita como elemento muy singular a pie de la ahora carretera, antes camino por el que llegan los peregrinos.
- UPu-3. Acceso norte. Esta Unidad se caracteriza por su transformación y dispersión como extensión del núcleo hacia la población de "Meliana".

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

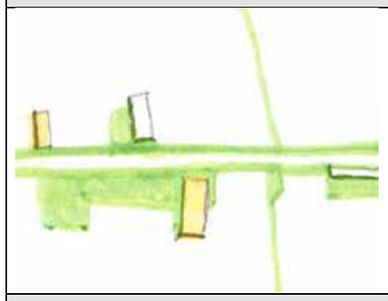
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

Detalle plano con la volumetría de la propuesta de "Unidades de Paisaje Urbanas" (elaboración propia)

Estas Unidades de Paisaje urbanas se definen en fichas específicas donde se describen tanto los elementos característicos, como los conflictos, la valoración del paisaje de la Unidad y los objetivos de calidad, que tendrán respuesta en la mejora de la ordenación.

En consecuencia, los distintos análisis y estimaciones van a desarrollarse en el presente Estudio bien relativos al espacio público desde el cual la actuación será visible (cuenca visual), bien relativos a los ámbitos cercano, medio o general, dependiendo del caso.

UPu-1 NÚCLEO HISTÓRICO DE "CASES DE BÀRCENA". URBANO RESIDENCIAL



RECORRIDOS VERDES-EQUIPAMIENTOS

CARACTERIZACIÓN UNIDAD URBANA. IDENTIDAD. TIPOLOGÍA

DELIMITACIÓN UNIDAD PAISAJE URBANA

RECURSOS PAISAJÍSTICOS. ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTOS

UNIDAD DE PAISAJE URBANA NÚCLEO HISTÓRICO NAZARET

VALOR DEL PAISAJE: Alto

OBJETIVO DE CALIDAD:

- Conservación y mantenimiento del carácter existente, mediante la puesta en valor de los Bienes de Relevancia Local, los edificios protegidos y la trama histórica urbana.
- Mejora del carácter existente, mediante la conexión de la llamada "Placeta" actual y los nuevos espacios libres articulados con la "Vía Augusta", a través del diseño de las nuevas áreas de estancia.
- Pacificación del tráfico de la movilidad del área.
- Tratamiento de la urbanización y la conexión transversal de la encrucijada, que relaciona la parte este y oeste del ámbito, con la Huerta circundante.

CONFLICTOS. DEGRADACIÓN PATRIMONIO EDIFICADO Y URBANIZACIÓN ENTORNOS BRL. CARENCIA PACIFICACIÓN TRÁFICO. VACÍOS URBANOS.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

UPu-2 CENTRAL. URBANO RESIDENCIAL "CASES DE BÀRCENA".

RECORRIDOS VERDES-EQUIPAMIENTOS

DELIMITACIÓN UNIDAD PAISAJE URBANA

CARACTERIZACIÓN UNIDAD URBANA. IDENTIDAD. TIPOLOGÍA

RECURSOS PAISAJÍSTICOS. ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTOS

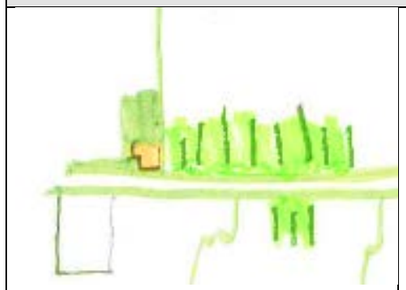
CONFLICTOS. MEDIANERAS VISTAS. CARENCIA PACIFICACIÓN TRÁFICO. INVASIÓN VEHÍCULOS. VACÍOS URBANOS.

UNIDAD DE PAISAJE URBANA NÚCLEO HISTÓRICO NAZARET

VALOR DEL PAISAJE: Medio/Bajo
OBJETIVO DE CALIDAD:

- Puesta en valor del Bien de Relevancia Local y los edificios protegidos, así como la conservación del carácter rural con la tipología de casa tradicional donde se puede mantener.
- Tratamiento de la "Vía Augusta" para su mejora como conexión peatonal y de tráfico pacificado. Evitar la posible invasión de vehículos.
- Mejora del carácter existente, evitando las medianeras vistas con la tipología de ensanche en la zona de edificios en altura.
- Pacificación del tráfico de la movilidad del área.
- Propuesta de ámbitos de desarrollo que ordenen espacios libres urbanos interconectados, así como equipamientos adecuados, con la menor ocupación posible de suelo de Huerta.

UPu-3 ACCESO SUR. URBANO RESIDENCIAL "CASES DE BÀRCENA".



RECORRIDOS VERDES-EQUIPAMIENTOS

CARACTERIZACIÓN UNIDAD URBANA. IDENTIDAD. TIPOLOGÍA

DELIMITACIÓN UNIDAD PAISAJE URBANA

RECURSOS PAISAJÍSTICOS. ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTOS

UNIDAD DE PAISAJE URBANA NÚCLEO HISTÓRICO NAZARET

VALOR DEL PAISAJE: Medio/Bajo
OBJETIVO DE CALIDAD:

- Puesta en valor de la "Ermita del Pilar" como Bien de Relevancia Local y los edificios protegidos, así como la conservación del carácter rural con la tipología de casa tradicional donde se puede mantener.
- Tratamiento de la "Vía Augusta" para su mejora como conexión peatonal y de tráfico pacificado. Evitar la posible invasión de vehículos.
- Mejora del carácter existente, evitando la medianera vista con tipología de ensanche en la zona de edificios en altura.
- Pacificación del tráfico de la movilidad del área.
- Compatibilidad de usos terciarios para la posible renovación de la parcela de la actual estación de servicio.

CONFLICTOS. EDIFICACIONES ADOSADAS AL BRL. MEDIANERAS VISTAS. INSTALACIONES. CARENCIA PACIFICACIÓN TRÁFICO. INVASIÓN VEHÍCULOS.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

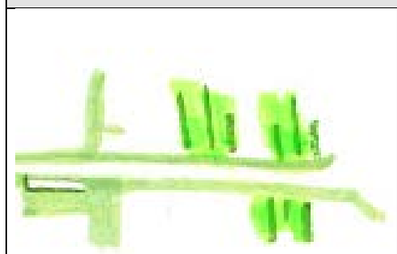
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

UPu-4 ACCESO NORTE. URBANO RESIDENCIAL "CASES DE BÀRCENA".



RECORRIDOS VERDES-EQUIPAMIENTOS

CARACTERIZACIÓN UNIDAD URBANA. IDENTIDAD. TIPOLOGÍA

DELIMITACIÓN UNIDAD PAISAJE URBANA

RECURSOS PAISAJÍSTICOS. ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTOS

UNIDAD DE PAISAJE URBANA NÚCLEO HISTÓRICO NAZARET

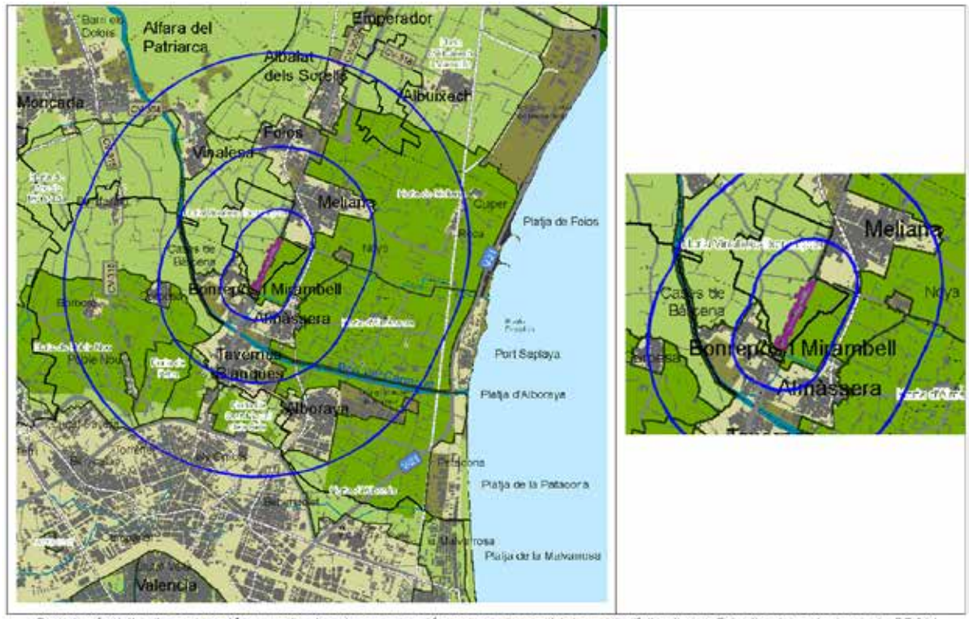
VALOR DEL PAISAJE: Medio/Bajo
OBJETIVO DE CALIDAD:

- Puesta en valor de los edificios protegidos, así como la conservación del carácter rural con la tipología de casa tradicional donde se puede mantener.
- Tratamiento de la "Vía Augusta" para su mejora como conexión peatonal y de tráfico pacificado. Aparcamientos alejados de la vía principal para evitar la invasión de vehículos.
- Mejora del carácter existente, evitando la medianera vista con tipología de ensanche en la zona de edificios en altura.
- Pacificación del tráfico de la movilidad del área.
- Cambio del uso actual de instalaciones industriales por otros acordes a un suelo urbano residencial.

CONFLICTOS. LÍNEA ELÉCTRICA (LAT). INSTALACIÓN INDUSTRIAL. CARENCIA PACIFICACIÓN TRÁFICO Y URBANIZACIÓN ADECUADA.

5.4 Valoración de las Unidades de Paisaje

Tal y como se indica en el plano EIP_09: Valor paisajístico del Estudio de Paisaje que acompaña la Revisión del Plan General de Valencia, la unidad de paisaje "Núcleo Urbano" se considera de valor paisajístico bajo.



Detalle ámbito de actuación y umbrales de percepción sobre plano "Valor paisajístico" del Estudio de paisaje de la RPGV

No obstante, el entorno en el que se inserta la actuación que se pretende presenta la singularidad relativa a que se rodea de Huerta de valor paisajístico "alto", hacia el este y "medio" hacia el oeste, dentro del conjunto de la unidad de paisaje "Cultivo de Huerta", por lo que este ámbito es merecedor de mejor consideración.

Siguiendo la metodología utilizada en el Estudio de Paisaje del documento de Revisión del Plan General, las características principales del paisaje afectado por la actuación de planeamiento que se pretende son los que se reflejan en el cuadro siguiente.

Por tanto, desde el punto de vista técnico, la calidad del paisaje resulta de:

*Q = (a + b + c + d + E)/5 = 3,32
*E = (f + g + h + e)/4 = 4,00

Siendo:

*Calidad paisajística (C) = (Q + S)/2 = 3,87

Según la escala utilizada en el Estudio de Paisaje que acompaña la Revisión del Plan General de Valencia, esto implica que el valor del paisaje en el ámbito visual cercano (D. 500 m.) es "Medio".

Componentes principales del paisaje		Aplicación a la unidad visual	Calidad paisajística
Estructura formal			
	Relieve, fisiografía, etc.	Plana hortícola	
Cobertura del suelo			
	Tipo de vegetación (a)	Huerta	5
	Densidad de cobertura vegetal (b)	Media	4
	Usos del suelo (c)	Urbano residencial-almacén/ Terciario/Huerta (entorno)	3,6
Patrones de asentamiento			
	Parcelación (d)	Parcelación urbana residencial	3
Elementos antrópicos (E)			
	Infraestructuras eléctricas (f)	Presencia	4
	Infraestructuras comunicaciones (g)	Carreteras/Calles	8
	Viviendas (h)	Núcleos de baja densidad	4
	Espacio natural protegido (e)	No (suelo urbano)	0
Elementos singulares (S)			
	Patrimonio cultural (BRL's)	Sí	10
	Estructura urbana	Núcleo Histórico	8,5
	Patrimonio agrícola singular	Huerta	9,4
	Patrimonio agrícola común	No	0
	Relevancia ecológica	Media	3
	Vistas al mar	No	0
	Ninguno		0

5.5 Delimitación, descripción y valoración de los recursos paisajísticos

A nivel supramunicipal, el PATIVEL indica algunos hitos del paisaje naturales, culturales y visuales que sobresalen a gran escala en el entorno amplio del ámbito de actuación, destacando en este caso la Huerta.

Plano de Ordenación del PATIVEL en el área de actuación y su entorno

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

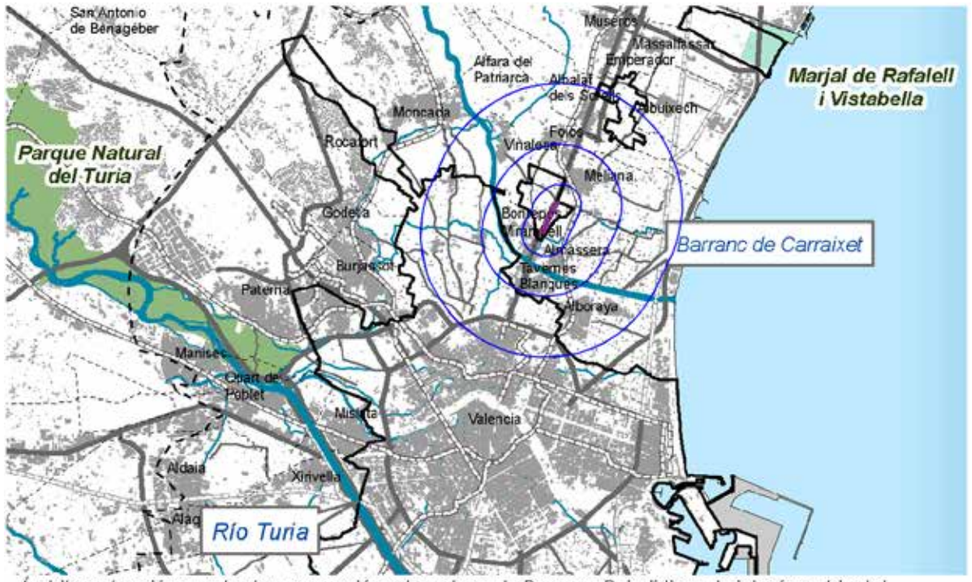
AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

Más concretamente y de acuerdo también con lo dispuesto en el Estudio de Paisaje del documento de Revisión simplificada del Plan General de Valencia, en los ámbitos de percepción nítida y difusa del ámbito de estudio se localizan los siguientes recursos paisajísticos de interés:

Por su interés ambiental

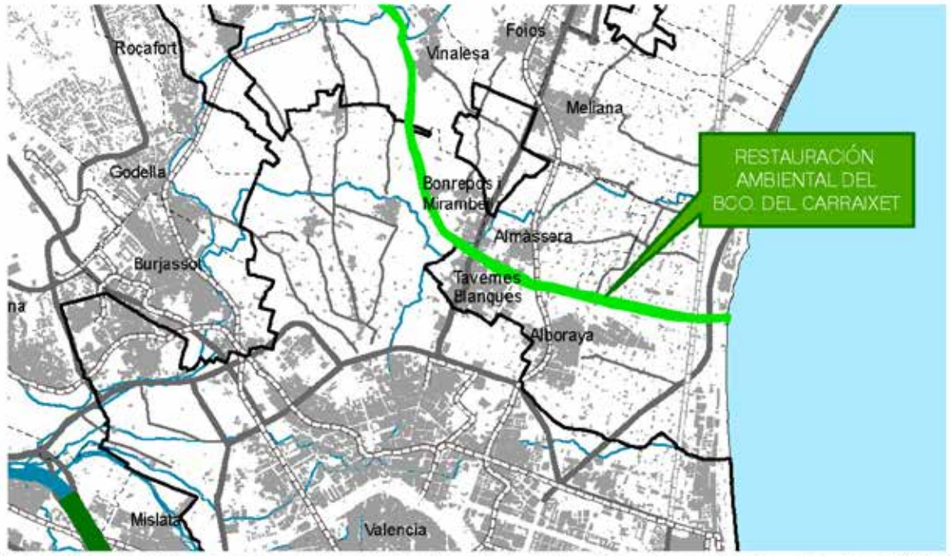
En el ámbito intermedio de percepción difusa y en el más alejado, de percepción general, como posibles elementos naturales de interés destaca el Barranco de "Carraixet" que constituye la conexión este-oeste del frente litoral dentro del ámbito de las cuencas visuales consideradas. Es por su lejanía y sus características topográficas como cauce, que no se percibe desde la actuación, teniendo en cuenta además las infraestructuras que lo transforman además de las construcciones de las poblaciones consolidadas intermedias.



Ámbito actuación y umbrales percepción sobre plano de Recursos Paisajísticos de interés ambiental del Estudio de paisaje de la RPGV

En el catálogo de Paisaje del Termino Municipal de València como documento que forma parte del Estudio de Paisaje, se incluye la ficha de este elemento proponiendo también un Programa de paisaje para su restauración ambiental y funcional como corredor fluvial.

En el ámbito más próximo, y también en el resto de visuales más alejadas, se sitúa la Huerta protegida de "Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell" y la de "Meliana" con la continuidad de la de "Almàssera" teniendo en cuenta que aquellas están más transformadas que éstas con un valor de paisaje distinto, en función al tipo de cultivo al que se destina y al sistema de riego principalmente.



Detalle del Programa de Paisaje del Estudio de paisaje de la RPGV

Por su interés cultural y patrimonial

Por remisión del Estudio de paisaje que acompaña la Revisión del Plan General, los recursos de interés cultural y patrimonial deben identificarse acudiendo al Catálogo estructural de bienes y espacios protegidos de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución de la Consellera de Infraestructuras Territorio y Medio Ambiente, con fecha 20 de febrero de 2015.

De acuerdo con ello, dentro del ámbito de actuación en cuanto a bienes de origen urbano se localizan los siguientes elementos considerados Bien de Relevancia Local (BRL), como monumento de interés local:

- Núcleo primitivo "Cases de Bàrcena" (BRL/NHT-17.08 y AVA-36)
- Ermita de "El Pilar" (EPE_SU_17.02)
- Panel Cerámico Casa D. Ángel (EPE_SU_17.03)
- Alquería "Cases de Bàrcena" (EPA_SU_17.04)
- Barraca Ceba (EPA_SU_17.05)

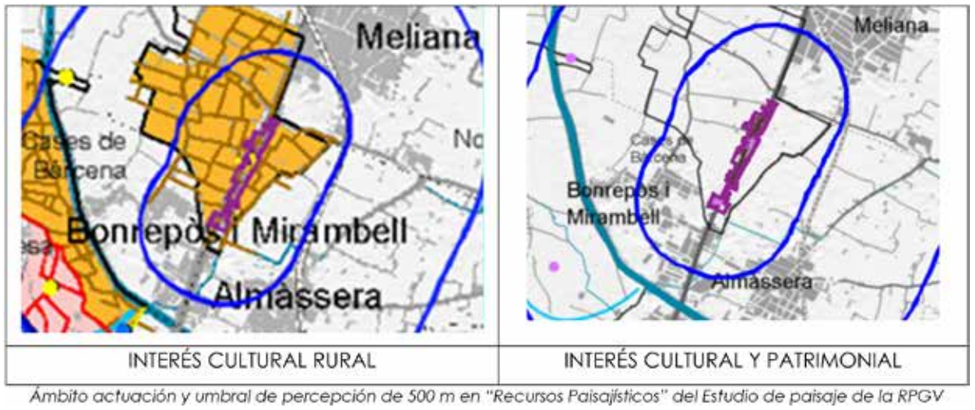
El Núcleo Histórico de "Cases de Bàrcena" se considera una Unidad de Paisaje urbana específica dentro del urbano residencial.

Los elementos que se señalan en el ámbito de percepción difusa por el Catálogo de Protecciones del Plan de Acción Territorial de la Huerta tales como la Alquería del Pi (EPA_04.01) como Bien de relevancia Local o la Ermita de "San Juan de Mirambell" (EPE_04.08), no se consideran en este estudio por su falta de visibilidad respecto del ámbito de actuación, debida a la lejanía, a las construcciones mediáticas y la falta de elevación de la topografía, así como de los elementos en sí.

También se pueden considerar otros elementos que por su identidad para

la población son recursos socio-culturales fuera del ámbito de actuación, también de incidencia visual como son:

- Campanario de la Iglesia de "El Pilar" de "Bonrepós y Mirambell" (BRL).
- Torres-Campanario de la Iglesia "Santísimo Sacramento" de "Almassera" (BRL).



Ámbito actuación y umbral de percepción de 500 m en "Recursos Paisajísticos" del Estudio de paisaje de la RPGV

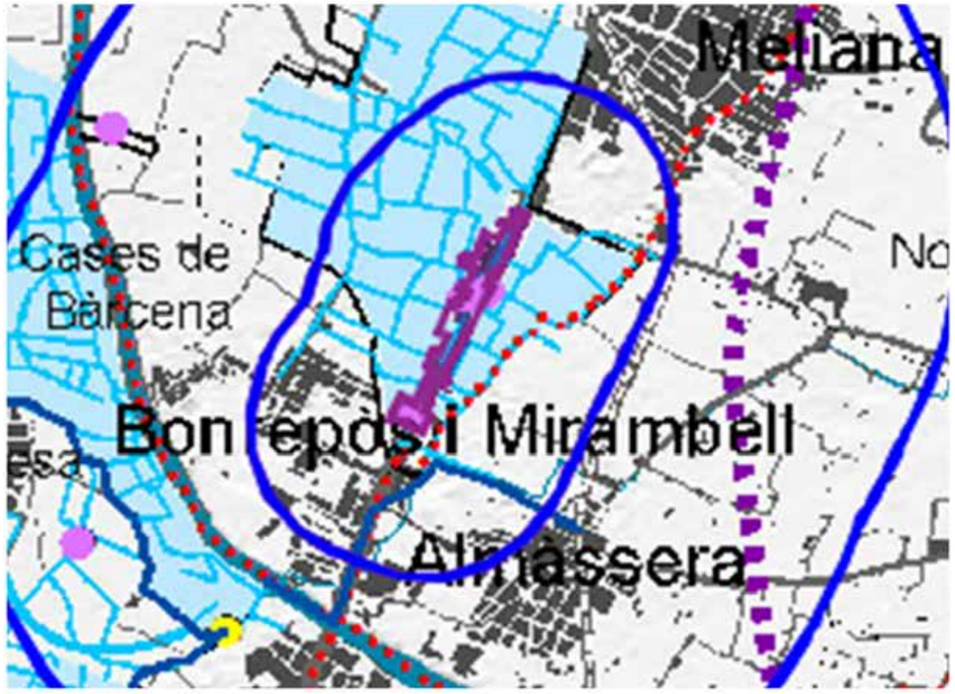
En el plano "EIP_03: Recursos paisajísticos" del Estudio de Paisaje que acompaña a la Revisión del Plan General se identifica así como las acequias de Huerta que son ramales de la acequia madre de "Moncada", siendo que en la Huerta aparecen a la vista como sistema de riego tradicional para los cultivos, pero se encuentran soterradas completamente en la zona urbana.

Por su interés visual

En el ámbito de percepción general y difusa, se señala principalmente la vía "Xurra" fuera del ámbito en la zona de actuación, como elemento principal de interés visual y también cultural o identitario puesto que se trata de la recuperación como vía verde de un trazado antiguo de una línea de ferrocarril desmantelada. Sin embargo la percepción de la población objeto de este estudio queda alejada y se ha comprobado que no se puede considerar significativa.

Se indica además, con la consideración de vías pecuarias no clasificadas, el trazado que coincide, desviándose por fuera del ámbito de actuación, con el "Assagador de Albuixech", como itinerario más próximo desde el que se percibe el ámbito, configurándose como un recorrido por el paisaje de la Huerta este.

La vía actual CV-3004 como la "Vía Augusta" da completo acceso a la población y supone un recorrido visual y cultural a recuperar con la propuesta de pacificación del tráfico, ampliación de zonas de estancia mediante el pavimento, el arbolado y la reubicación de aparcamientos, así como la implantación de un carril bici que será también recorrido visual por el interior del suelo urbano, que presenta "ventanas" a la Huerta.



Detalle ámbito actuación y umbral de percepción de 500 m en "Recursos Paisajísticos" del Estudio de paisaje de la RPGV

Son también elementos de interés visual aquellos hitos que por su altura y representación socio-cultural se perciben desde los puntos de observación que se establecen dentro de la cuenca visual cercana y los recorridos que la movilidad genera. Ese es el caso de los edificios en altura como edificios de cinco y seis alturas dentro del ámbito de actuación que también se perciben en el entorno próximo, aunque no se consideren específicamente de interés, así como las traseras de las edificaciones que vuelcan a los cultivos y que se perciben desde el medio agrícola al ser topográficamente llano y en gran parte estar exento de edificación como es el caso de la Huerta, conformando el borde urbano de forma permeable.

Al analizar la contribución de los recursos paisajísticos al paisaje, de partida deben desestimarse aquellos cuya percepción visual es nula, esto es, aquellos que se localizan en subsuelo, además de las infraestructuras, edificaciones, arbolado y elementos de urbanización que actúan como pantallas visuales, tampoco serán considerados los recursos paisajísticos localizados más allá del umbral de nitidez.

Respecto a los recorridos paisajísticos en el entorno, se tendrán en cuenta principalmente los caminos accesibles que van a resultar afectados por la cuenca visual de la actuación. El resto no son perceptibles desde el ámbito de actuación ni ésta resultará perceptible desde aquellos.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

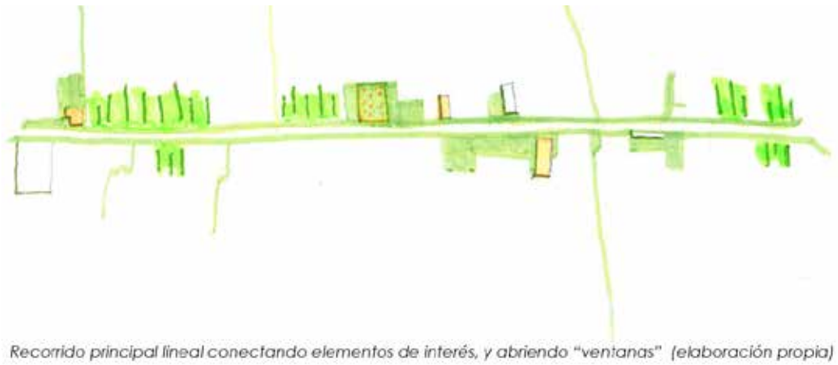
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

Detalle plano "Puntos de observación. Hitos. Nodos" (elaboración propia)

En el caso del suelo urbano consolidado que significa el ámbito de actuación, es la CV-3004 que coincide con la "vía Augusta", la conexión de los espacios libres y equipamientos del ámbito tanto peatonal como rodado. Articulada con ésta, pero fuera del ámbito destaca la ruta escolar hacia el Colegio de "Bonrepós y Mirambell" y los considerados caminos de Huerta como el "Assagador de Albuixech" y el que cruzará el Núcleo Histórico, que constituyen los recorridos que partiendo de la vía principal citada, serán tenidos en cuenta para señalar los hitos según su percepción visual.



Recorrido principal lineal conectando elementos de interés, y abriendo "ventanas" (elaboración propia)

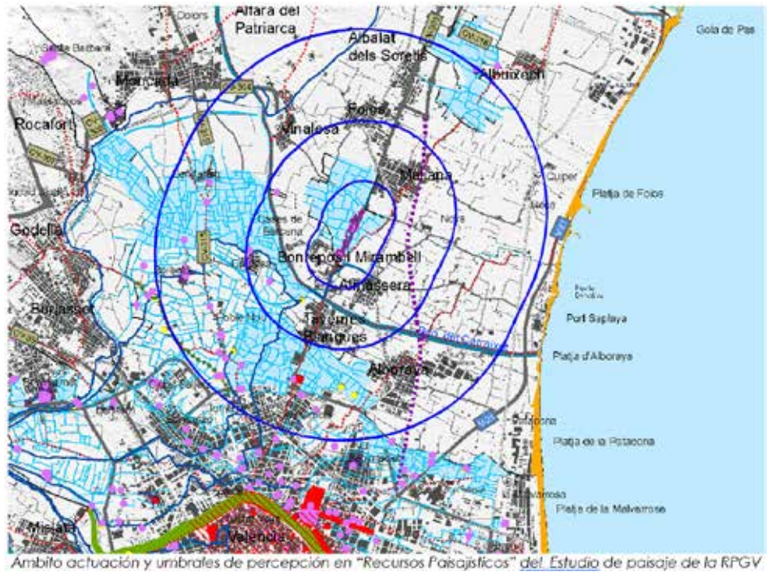
De este modo, la caracterización técnica de los recursos paisajísticos del entorno es la siguiente:

Recurso paisajístico	Calidad del recurso		Visibilidad	Impacto visual	Valor
	Interés	Estado de conservación			
RP-1 Huerta protegida zona este, "Meliana"/"Almassera"	ambiental	bueno	alta	alto	**Muy Alto**
RP-2 Huerta protegida zona oeste, "Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell"	ambiental	bueno	alta	alto	**Alto**
RP-3 Barranco "Carraixet"	ambiental	medio	nula	Muy bajo	**Alto**
RP-4 Vía "Xurra"	cultural	medio	media	medio	**Medio**
RP-5 Campanario Iglesia "del Pilar" ("Bonrepós y Mirambell")	cultural-visual	bueno	alta	alto	**Alto**
RP-6 Torres-Campanario Iglesia "Santísimo Sacramento" ("Almassera")	cultural-visual	bueno	alta	alto	**Alto**
RP-7 "Assagador de Albuixech"	visual	medio	alta	alto	**Alto**

La caracterización técnica de los recursos paisajísticos dentro del ámbito del suelo urbano del "Cases de Bàrcena", es la siguiente:

Recurso paisajístico	Calidad del recurso		Visibilidad	Impacto visual	Valor
	Interés	Estado de conservación			
RP-8 Ermita de "El Pilar"	cultural	bueno	Muy alta	alto	**Muy Alto**
RP-9 Panel Cerámico Casa D. Ángel	cultural	bueno	media	medio	**Medio**
RP-10 Alquería "Cases de Bàrcena"	cultural	deficiente	alta	alto	**Alto**
RP-11 Barraca "Ceba"	cultural	bueno	alta	alto	**Alto**
RP-12 Casas tradicionales catalogadas	cultural-visual	medio	media	medio	**Medio**
RP-13 Vía Augusta	cultural-visual	medio	alta	alto	**Alto**

El valor de los recursos paisajísticos se ha establecido de forma provisional, a falta de considerar las preferencias del público, como media de las puntuaciones otorgadas técnicamente respecto de la calidad del recurso, de acuerdo con su interés y su estado de conservación, ponderadas por el grado de visibilidad desde los puntos de observación principales y por el impacto visual de cada uno de ellos respecto de la homogeneidad del entorno.



Ámbito actuación y umbrales de percepción en "Recursos Paisajísticos" del Estudio de paisaje de la RPGV

EQUIPAMIENTOS, HITOS PAISAJE URBANO Y ESPACIOS LIBRES

Ermita de "El Pilar"(BRL). Vista fachada frontal desde la carretera (CV-3004)

Barraca Ceba (BRL). El actual Casal fallero de la población

Alquería Casas de Bárcena (BRL). Imagen de la construcción deshabitada y deteriorada

Casas protegidas que presentan el panel cerámico de la Casa D. Ángel

Panel cerámico Casa D. Ángel. Bien de Relevancia Local (BRL)

Nuevo edificio para el Ayuntamiento pedáneo ahora en obras de reforma

La llamada "Placeta" por la población es en la actualidad el único lugar de encuentro

Huerta desde CV-3004. Hito de "Ntra Sra del Pilar", iglesia de "Bonrepós y Mirambell"

Palmeras catalogadas como árboles monumentales al borde de carretera

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA
ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA
SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LA ACTUACIÓN

La valoración de la integración paisajística de una actuación parte de la identificación y valoración de sus efectos sobre el paisaje y resulta del análisis y valoración de su capacidad para acomodarse a los cambios producidos por la misma sin perder su valor o carácter paisajístico y sin impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

El valor paisajístico y las fragilidades paisajística y visual de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico se determinan, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados c.3º) y b.4º) del Anexo I la LOTUP, de la siguiente manera:

6.1 Valor paisajístico

Tal y como se define en el apartado b.4º) del Anexo I de la LOTUP, el valor paisajístico (VP) se define como el valor asignado a cada unidad y recurso paisajístico en función de su caracterización (C) y su visibilidad.

Del proceso de participación pública llevado a cabo durante la elaboración del Estudio de Paisaje de la Revisión simplificada del Plan general de Valencia, se obtiene la siguiente valoración de las grandes Unidades de Paisaje:

Grandes unidades (o Tipos) de paisaje	Preferencias Público	
	Puntuación encuesta	Clasificación
Masas de agua	565	MA
Forestal	556	MA
Sistema dunar y playas	548	MA
Huerta	526	A
Arrozal	513	A
Cultivo de regadío	455	M
Cultivo de secano	438	M
Urbano residencial	330	B
Cantera	205	MB
Urbano industrial	200	MB

Unidad de paisaje de huerta	Preferencias Público	Valoración Estudio Preliminar de Paisaje	
	Puntuación encuesta	Puntuación	Clasificación
Horta d'Alboraya	184	8,5	A
Horta de l'Albufera	159	9	MA
Horta de Sant Miquel dels Reis	159	8,4	A
Horta de Rovella i Francs	134	8	A
Horta Z.C. Séquia de Moncada	113	7,1	M
Horta de Meliana	110	8,1	A
Horta La Punta Nord	68	5,3	M
Horta Vinalesa-Bonrepós	68	7,4	M
Horta de Faitanar	65	5,6	M
Horta de l'Arc de Moncada	63	6,9	M
Horta de Benimamet	52	5,6	M
Horta de Poble Nou	36	8,1	A
Horta de Camparar-Cantarranes	32	8,1	A
Horta de Camparar-Molins	29	7,1	M
Horta de Castellar i Oliveral	26	6,8	M
Horta Albuixech Massalfassar	25	7,4	M
Antic llit del Túria	13	7	M
Horta de Petra	10	8,6	A
Horta de Favara	4	5,6	M

A falta de considerar las preferencias del público más concretamente durante el periodo de exposición pública del Plan Especial, el valor del paisaje (VPi) de cada unidad y recurso queda técnicamente establecido, de forma provisional, de la manera siguiente:

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	Preferencias del público			Valoración técnica		VPi	
	Encuesta	Calif.	Puntos	Calif.	Puntos	Media	Calif. final
UP-1 Núcleo Urbano							
UPu-1 Núcleo Histórico "Cases de Bàrcena"				A	7		
UPu-2 Central				M/B	4		
UPu-3 Acceso sur				M/B	4		
UPu-4 Acceso norte				M/B	4		
UP-2 Núcleos Urbanos residenciales próximos				B	3		
UP-3 Industrial				MB	1		
UP-4 Infraestructura eléctrica				MB	1		
UP-5 Infraestructura viaria				MB	1		
RP-1 Huerta protegida zona este, "Meliana"/"Almassera"				MA/A	8		
RP-2 Huerta protegida zona oeste, "Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell"				MA/A	8		
RP-3 Barranco "Carraixet"				A	7		
RP-4 Vía "Xurra"				A	7		
RP-5 Campanario Iglesia "del Pilar" ("Bonrepós y Mirambell")				A	7		
RP-6 Torres-Campanario Iglesia "Santísimo Sacramento" ("Almassera")				A	7		
RP-7 "Assagador de Albuixech"				A	7		
RP-8 Ermita de "El Pilar"				MA	9		
RP-9 Panel Cerámico Casa D. Ángel				A	7		
RP-10 Alquería "Cases de Bàrcena"				MA	9		
RP-11 Barraca "Ceba"				MA	9		
RP-12 Casas tradicionales catalogadas				M	5		
RP-13 Vía Augusta				A	7		

La correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos de la escala de valoración utilizada es la siguiente:

Valor	Calificación	Puntos
De 8 a 10	Muy alto (MA)	9
De 6 a 8	Alto (A)	7
De 4 a 6	Medio (M)	5
De 2 a 4	Bajo (B)	3
De 0 a 2	Muy bajo (MB)	1

Teniendo en cuenta, además, el coeficiente de visibilidad (v) fijado, y siendo "n" el número total de recursos y unidades de paisaje considerados, el valor provisional del paisaje es:

*Valor paisajístico (VP) = [Suma (VPi)/n] x v= 5,81 → MEDIO

6.2 Fragilidad del paisaje

En el apartado b.4º) del Anexo I de la Ley 5/2014 de 25 de julio, del Consell, se define la fragilidad del paisaje (FP) como el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades de

paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en que se obtuvo la valoración. Se trata de una cualidad intrínseca del propio paisaje y que va a depender de sus características propias.

Puesto que el Estudio de paisaje que acompaña a la Revisión del Plan General de Valencia no incluye un modelo de cálculo al respecto, para valoración de la fragilidad del paisaje se ha recurrido al modelo propuesto por los docentes Fabio Solari y Laura Cazorla en el Cuaderno nº 30 del Centro de estudios de diseño y comunicación [ISSN: 1668-0227], si bien ajustado a los requerimientos del Anexo I de la Ley 5/2014 de 25 de julio, del Consell, de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje y a las particularidades del entorno.

La correspondencia entre los datos cualitativos y numéricos de la escala de valoración utilizada es la siguiente:

Valor	Calificación	Puntos
De 4'20 a 5'00	Muy alto (MA)	5
De 3'40 a 4'20	Alto (A)	4
De 2'60 a 3'40	Medio (M)	3
De 1'80 a 2'60	Bajo (B)	2
De 1'00 a 1'80	Muy bajo (MB)	1

Según este modelo, son tres los elementos que se evalúan para determinación de la fragilidad del paisaje: la fragilidad del punto, la fragilidad del entorno y la accesibilidad.

- La fragilidad del punto atiende factores biofísicos derivados de los elementos y características de cada punto del territorio, y es el resultado de interrelacionar las variables de pendiente (mayor fragilidad = mayor pendiente), orientación (mayor fragilidad = mayor soleamiento) y cobertura del suelo (mayor fragilidad = menor densidad arbórea o de edificación).

  Todas las variables se puntúan de 1 a 5 (fragilidad muy baja, baja, media, alta y muy alta), considerando en el factor "pendiente" los límites máximo y mínimo de fragilidad para pendientes mayores o menores del 1%.

  Puede percibirse que, al tratarse de suelo urbano consolidado en una zona prácticamente llana, los resultados de estas variables tienen escasa incidencia en la fragilidad del paisaje.

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	Topografía		Cobertura del suelo	Fragilidad del punto
	Pendiente	Orientación		
UP-1 Núcleo Urbano				
UPu-1 Núcleo Histórico "Cases de Bàrcena"	1	5	3	3,00 - Media
UPu-2 Central	1	5	1	2'33 - Baja
UPu-3 Acceso sur	1	5	1	2'33 - Baja
UPu-4 Acceso norte	1	5	1	2'33 - Baja
UP-2 Núcleos Urbanos residenciales próximos	1	5	1	2'33 - Baja
UP-3 Industrial	1	5	1	2'33 - Baja
UP-4 Infraestructura eléctrica	1	5	1	2'33 - Baja
UP-5 Infraestructura viaria	1	5	1	2'33 - Baja
RP-1 Huerta protegida zona este, "Meliana"/"Almassera"	1	5	5	3,67 - Alta
RP-2 Huerta protegida zona oeste, "Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell"	1	5	5	3,67 - Alta
RP-3 Barranco "Carraixet"	1	5	2	2,67 - Baja
RP-4 Vía "Xurra"	1	5	2	2,67 - Baja
RP-5 Campanario Iglesia "del Pilar" ("Bonrepós y Mirambell")	1	5	3	3,00 - Media
RP-6 Torres-Campanario Iglesia "Santísimo Sacramento" ("Almassera")	1	5	3	3,00 - Media
RP-7 "Assagador de Albuixech"	1	5	2	2,67 - Baja
RP-8 Ermita de "El Pilar"	1	5	3	3,00 - Media
RP-9 Panel Cerámico Casa D. Ángel	1	5	2	2,67 - Baja
RP-10 Alquería "Cases de Bàrcena"	1	5	3	3,00 - Media
RP-11 Barraca "Ceba"	1	5	3	3,00 - Media
RP-12 Casas tradicionales catalogadas	1	5	2	2,67 - Baja
RP-13 Vía Augusta	1	5	2	2,67 - Baja

- La fragilidad del entorno atiende a factores de visualización derivados de la configuración del entorno en cada punto y resulta de interrelacionar las variables de tamaño (mayor fragilidad = mayor extensión), compacidad (mayor fragilidad = mayor menor complejidad morfológica), forma (mayor fragilidad = mayor excentricidad de la elipse contenedora) y altura relativa del punto (mayor fragilidad = mayor diferencia de nivel) respecto de la cuenca visual.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
Ajuntament de València
09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	Tamaño	Compacidad	Forma	Altura relativa	Fragilidad del entorno
UP-1 Núcleo Urbano					
UPu-1 Núcleo Histórico "Cases de Bàrcena"	1	2	1	1	**1,25 - Muy baja**
UPu-2 Central	1	2	1	2	**1,50 - Baja**
UPu-3 Acceso sur	1	1	1	2	**1,25 - Muy baja**
UPu-4 Acceso norte	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**
UP-2 Núcleos Urbanos residenciales próximos	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**
UP-3 Industrial	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**
UP-4 Infraestructura eléctrica	1	1	1	3	**1,50 - Baja**
UP-5 Infraestructura viaria	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**
RP-1 Huerta protegida zona este, "Meliana"/"Almassera"	2	2	1	1	**1,50 - Baja**
RP-2 Huerta protegida zona oeste, "Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell"	2	2	1	1	**1,50 - Baja**
RP-3 Barranco "Carraixet"	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**
RP-4 Vía "Xurra"	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**
RP-5 Campanario Iglesia "del Pilar" ("Bonrepós y Mirambell")	1	1	1	3	**1,50 - Baja**
RP-6 Torres-Campanario Iglesia "Santísimo Sacramento" ("Almassera")	1	1	1	3	**1,50 - Baja**
RP-7 "Assagador de Albuixech"	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**
RP-8 Ermita de "El Pilar"	1	2	1	1	**1,25 - Muy baja**
RP-9 Panel Cerámico Casa D. Ángel	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**
RP-10 Alquería "Cases de Bàrcena"	1	2	1	1	**1,25 - Muy baja**
RP-11 Barraca "Ceba"	1	2	1	1	**1,25 - Muy baja**
RP-12 Casas tradicionales catalogadas	1	2	1	1	**1,25 - Muy baja**
RP-13 Vía Augusta	1	1	1	1	**1,00 - Muy baja**

Las variables de tamaño y forma se puntúan de 1 a 5 (fragilidad muy baja, baja, media, alta y muy alta), considerando en el factor "tamaño de la cuenca" los límites máximo y mínimo de fragilidad para superficies mayores o menores de 4 hectáreas. Las variables de compacidad y altura relativa se puntúan de 1 a 3, considerando su menor peso en el cálculo de la fragilidad del entorno.

- La accesibilidad se refiere a la facilidad para acceder físicamente al punto. La menor fragilidad se dará en el caso de que el punto sea inaccesible, y la mayor cuando exista un entramado de calles que permitan acceder a todos los puntos. La escala utilizada para puntuar esta variable responde a lo siguiente:

Accesibilidad	Sin accesos	Sendas vecinales	Caminos públicos	Carreteras	**Trama urbana**
Valor asignado	1	2	3	4	**5**

La fragilidad (FPi) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos considerados resultará de relacionar todos estos elementos, con el mismo peso.

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	Fragilidad del punto	Fragilidad del entorno	Accesibilidad	Fragilidad del paisaje (FPi)
UP-1 Núcleo Urbano				
UPu-1 Núcleo Histórico "Cases de Bàrcena"	3,00	1,25	5	**3'08 - Media**
UPu-2 Central	2,33	1,50	5	**2'94- Media**
UPu-3 Acceso sur	2,33	1,25	5	**2'86 - Media**
UPu-4 Acceso norte	2,33	1,00	5	**2'78 - Media**
UP-2 Núcleos Urbanos residenciales próximos	2,33	1,00	5	**2'78 - Media**
UP-3 Industrial	2,33	1,00	5	**2'78 - Media**
UP-4 Infraestructura eléctrica	2,33	1,50	1	**1,61 - Baja**
UP-5 Infraestructura viaria	2,33	1,00	5	**2'78 - Media**
RP-1 Huerta protegida zona este, "Meliana"/"Almassera"	3,67	1,50	3	**2'72 - Media**
RP-2 Huerta protegida zona oeste, "Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell"	3,67	1,50	3	**2'72 - Media**
RP-3 Barranco "Carraixet"	2,67	1,00	3	**2'22 - Baja**
RP-4 Vía "Xurra"	2,67	1,00	3	**2'22 - Baja**
RP-5 Campanario Iglesia "del Pilar" ("Bonrepós y Mirambell")	3,00	1,50	5	**3'17 - Media**
RP-6 Torres-Campanario Iglesia "Santísimo Sacramento" ("Almassera")	3,00	1,50	5	**3'17 - Media**
RP-7 "Assagador de Albuixech"	2,67	1,00	3	**2'22 - Baja**
RP-8 Ermita de "El Pilar"	3,00	1,25	5	**3'08 - Media**
RP-9 Panel Cerámico Casa D. Ángel	2,67	1,00	5	**2'89 - Media**
RP-10 Alquería "Cases de Bàrcena"	3,00	1,25	5	**2'89 - Media**
RP-11 Barraca "Ceba"	3,00	1,25	5	**3'08 - Media**
RP-12 Casas tradicionales catalogadas	2,67	1,25	5	**2,97 -Media**
RP-13 Vía Augusta	2,67	1,00	5	**2'89 - Media**

Finalmente, siendo "n" el número total de recursos y unidades de paisaje considerados, la fragilidad del paisaje (FP) sería:

*Fragilidad del paisaje (FP) = Suma (FPi)/n = 2'76 → MEDIA

6.3 Objetivos de calidad paisajística

Los objetivos de calidad paisajística del Estudio de Paisaje del documento de Revisión del PGOU de Valencia se incluyen en el apartado 12.5 de su Memoria justificativa para cada Unidad de paisaje afectada.

En este caso, al formar parte la actuación de una unidad de paisaje de valor bajo por tratarse de suelo urbano, los objetivos de calidad que establece el Estudio de Paisaje se dirigen a la mejora del carácter existente, lo que cobra relevancia cuando en este ámbito concreto la calidad paisajística del entorno se puntúa como "alta".

En concreto, como objetivos principales, se especifica para los núcleos urbanos y su relación con la Huerta colindante:

a. Cuidar los bordes urbanos e integrar los nuevos permeabilizando la trama urbana y la Huerta, ya que con ello se revaloriza la calidad de la imagen visual percibida desde unidades adyacentes. Para ello:
   - Proponer zonas ajardinadas integradas en el entorno.

- Limitar las alturas de las edificaciones de acuerdo con la Ley de Merten, de modo que las afecciones visuales de las mismas queden minimizadas o amortiguadas por los espacios abiertos o zonas ajardinadas contiguas.
- Mediante la Infraestructura Verde, ordenar los espacios de transición entre lo urbano y la huerta, así como los espacios intersticiales.
- Establecer mecanismos que reduzcan la fragilidad de estas zonas de transición, por ejemplo mediante la protección y asignación como uso público mediante parques urbanos, etc.

b. Potenciar los recorridos peatonales y ciclistas del entramado urbano, mediante la correcta gestión de los existentes y/o introducción de nuevos trazados, que permitan acercar a los ciudadanos a los paisajes de alto valor del área metropolitana, completando así la Infraestructura Verde de la ciudad de València.

c. Tratamiento de los Bienes de Relevancia local que ponga en valor su interés cultural y patrimonial, dotándolo de interés paisajístico y visual.

Teniendo en cuenta que existen espacios de transición y cierres construidos entre la zona urbana y la Huerta colindante habrá que considerar especialmente los tratamientos de borde buscando la mejora y la permeabilidad con las construcciones, tal y como se relacionan ahora y como se ha hecho de forma tradicional.

Siendo la Huerta protegida el Recurso Paisajístico colindante principal, por el este y el oeste de la actuación, se propone mantener su carácter abierto, mejorando su integración mediante aperturas del continuo lineal construido, que en este momento se encuentra en un estado de conservación mejorable, pero manteniendo su esencia tradicional de carácter rural debido a su uso agrario en producción. De esta forma se pretende integrar el nuevo borde generado, a la vez que se establece un límite urbano permeable.

El recorrido lineal de la "Vía Augusta" dando acceso a toda la población en forma de peine, se articula con espacios libres nuevos que provocan ensanchamientos en la sección continua, abriéndose y cerrándose en función de sus posibilidades actuales y futuras.

En cuanto a los recorridos peatonales y ciclistas el diseño de esta vía principal como Infraestructura Verde permite enganchar todos los recorridos hacia las poblaciones próximas y la Huerta poniendo en valor los recursos paisajísticos de interés ambiental, patrimonial, cultural y visual, así los que dan servicio a la población.

El carril bici de la Albufera es el conector funcional hacia ese espacio natural de alto valor, situado hacia el sur de la actuación y al otro lado del nuevo cauce del Río Turia. Los carriles ciclistas propuestos se conectan con ese ramal principal.

Según se ha expuesto y como se refleja gráfica o fotográficamente, los objetivos se cumplen, de forma cualitativa, con la actuación que se pretende, mejorando la que resultaría de ejecutarse el planeamiento vigente.

6.4 Normas de integración paisajística

La actuación propuesta se ajusta a las Normas de integración paisajística del "Título Cuarto. Paisaje Urbano" de las Normas del Plan Especial, que a su vez se adaptan a las del Estudio de Paisaje que acompaña al documento de Revisión simplificada del Plan General de Valencia, concretamente orientadas a alcanzar los objetivos de calidad paisajística definidos y corregir los posibles conflictos visuales y de paisaje, relativas al diseño de los bordes urbanos, principalmente en su conexión con la huerta, siguiendo los criterios y estrategias marcadas por el Plan de Acción Territorial PATODHV.

Las Normas Urbanísticas que componen el Plan Especial cumple las Normas de integración paisajística del Estudio de Paisaje según el análisis de la realidad existente y la propuesta que pretende resolver los conflictos actuales.

La asignación de alturas máximas de la edificación de forma progresiva se tiene en cuenta en la ordenación pormenorizada determinando menor altura de las edificaciones en el lado opuesto a la carretera de acceso ya que configuran la fachada del borde urbano hacia la huerta, que en este caso se mantiene permeable y es directo con los cultivos. En realidad, las alturas asignadas a las edificaciones que en este caso en su gran mayoría tienen contacto con la Huerta, se mantienen respecto a la realidad existente en el caso de las casas tradicionales y en el caso de los edificios actualmente con alturas de cinco y seis plantas se propone disminuirlas a cuatro en el momento de su reconstrucción para irse adaptando paulatinamente más adecuadamente a su entorno.

El tipo de casa tradicional con patio y pajar permite la aparición de masas neutras en las traseras de las casas dando directamente a los campos, o bien disponiendo de caminos estrechos de antiguas portezuelas que potencian de esta manera el límite entre lo edificado y lo agrario.

Para la corrección de conflictos existentes se establece, entre otros, una menor ocupación de los actuales cultivos de huerta en producción y un ajuste más adecuado a las necesidades y demandas vecinales como resultado de la participación pública, así como la regulación de usos y actividades en zonas de gran incidencia visual en las Normas del Plan, buscando la integración paisajística abriendo nuevas "ventanas" a la Huerta.

Como norma general, en las zonas de elevada calidad paisajística e incidencia visual, se prohibirán usos con incidencia negativa en el paisaje, tales como vallas publicitarias, acopio incontrolado de materiales, almacenamiento de contenedores...generando ensanchamientos de espacios vegetales o pavimentados arbolados en algunos casos mediante las cuales, desde los principales puntos de observación, queden suficien-

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

temente integrados.

La Vía Augusta, es en todo su recorrido el principal punto de observación del paisaje urbano y del paisaje agrícola que forma parte de la idiosincrasia de este lugar. Su pacificación y tratamiento tendrá como objetivo revalorizar sus características de comunicación junto a sus posibilidades de estancia y relación para los residentes y visitantes.

Se potencian así los recorridos peatonales y ciclistas del entramado urbano, con la Vía Augusta como eje vertebrador que se transforma para convertirse en una vía más peatonalizada, y más verde sin perder sus características de principal vía de comunicación y acceso del tráfico rodado.

La Normativa se adapta a lo dispuesto en los criterios y propuestas de integración paisajística de bordes urbanos recogido en el Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta de Valencia.

Detalle del Catálogo de actuaciones del PATODHV. Simulación del borde urbano permeable en la Huerta

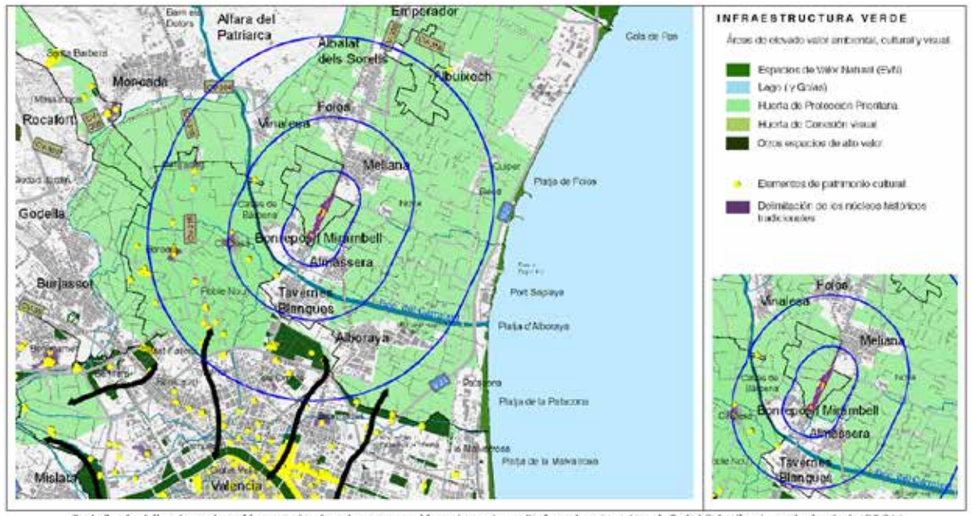
6.5 Afección a la infraestructura verde del territorio

En cuanto a la Infraestructura verde del territorio, se concretan las determinaciones supramunicipales para el ámbito de actuación de forma genérica indicando las grandes líneas de conexión que ahora a menor escala se concretan.

Plano de ordenación del PATODHV que indica las grandes conexiones territoriales mediante flechas.

Más específicamente y en la línea de lo dispuesto en el Estudio de paisaje que acompaña al documento de Revisión del Plan General, así como en el PATODHV, se considera la Huerta circundante al suelo urbano como Huerta de Protección prioritaria con la posible relación transversal de ambas este-oeste y viceversa, ya que se encuentran separadas por la CV-3004, coincidente con el trazado de la "Vía Augusta".

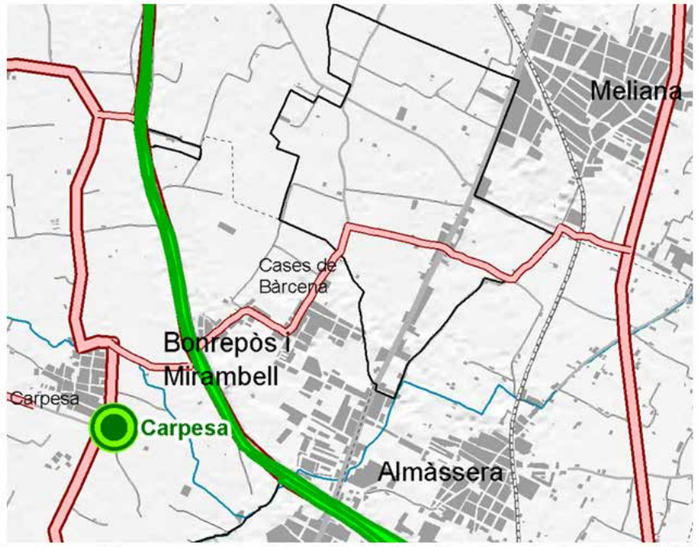
Como ya se ha visto esas Huertas especialmente protegidas que forman parte de la Infraestructura verde del entono del suelo urbano de la pedanía de "Cases de Bàrcena" son por el este "Horta de Meliana" manteniendo continuidad con la de "Almassera", y por el oeste la "Horta Vinalesa, Bonrepós y Mirambell".



Detalle ámbito de actuación y umbrales de percepción sobre plano "Infraestructura Verde" del Estudio de paisaje de la RPGV

Esta posible conexión se propone por el Estudio de Paisaje hacia el sur atravesando la población de "Bonrepós y Mirambell" hasta el "Barranco de Carraixet" que es otro de los elementos de la Infraestructura verde en el entorno, pero fuera del ámbito objeto de este estudio, incluso sin percepción visual real debido a la topografía propia del cauce y el bajo perfil urbano general de "Cases de Bàrcena".

La propuesta de trazado de una posible vía verde este-oeste se refleja en la encrucijada del Núcleo Histórico del ámbito de actuación desde la "Carretera de Volante" hasta el "Assagador de Albuixech" que continúa hacia la población de "Meliana" por el norte.



Detalle plano "Programas de Paisaje" del Estudio de paisaje de la RPGV

Los elementos de patrimonio cultural y el Núcleo Histórico de "Cases de Bàrcena" se han tenido en cuenta también como recursos paisajísticos de interés en cuanto a Bienes de Relevancia Local (BRL), así como la "Vía Augusta" convertida en la infraestructura viaria CV-3004 que atraviesa y da acceso a la población, se considera la conexión principal y estratégica con la ciudad de València y la zona norte.

La Revisión del Plan General informada públicamente, en su plano de infraestructura verde, también fuera del ámbito de actuación, incluye la vía "Xurra" como vía verde transformada a partir de la línea ferroviaria ahora desmantelada. Tampoco se produce percepción visual desde esta vía hacia el ámbito de actuación, pero constituye una conexión verde con los poblados del norte.

Detalle plano "Infraestructura Verde" de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia (2014)

Teniendo en cuenta que la "Vía Augusta" atraviesa el ámbito de actuación, ésta será la Infraestructura verde de primer orden a la que se refiere lo grafiado en los planos para la actuación, así como el Núcleo Histórico de "Cases de Bàrcena", en cuanto a los elementos que afectan al ámbito de suelo urbano objeto de este Estudio de Integración.

En cuanto a la Infraestructura Verde de segundo orden que se conecta con la anterior, pretende la relación de espacios libres que articularán el itinerario principal con las áreas adyacentes y recorridos paisajísticos tales como:

- "L'Assagador de Albuixech" por su recorrido a través del paisaje de la huerta este.
- La actual ruta escolar hacia el Centro Educativo CEIP "Madre de Dios del Pilar" en la población próxima de "Bonrepós y Mirambell". Recorrido por la huerta oeste.
- La conexión que atraviesa de este a oeste el Núcleo Histórico de "Cases de Bàrcena" desde el "Assagador" hasta el Barranco de "Carraixet".

Plano de la Infraestructura Verde en el ámbito de actuación y en el entorno. Umbral de percepción 500 m.

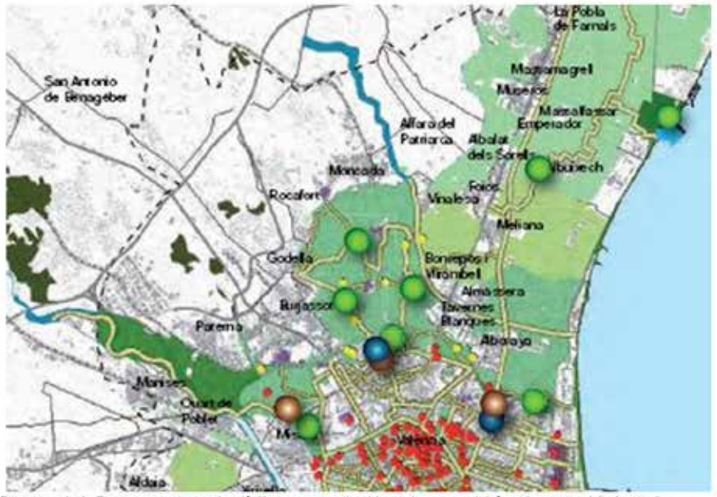
LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

6.6 Programas de paisaje

La actuación que se pretende además de establecer sus Programas de implementación, adopta las previsiones de los programas de paisaje contemplados en el Estudio de Paisaje que acompaña al documento de Revisión simplificada del Plan General de Valencia.



Plano del Programa paisajístico para la Huerta en el término de Valencia, del Estudio de Paisaje de la RSPGV

Aunque es un elemento de interés medioambiental que no influye directamente en el ámbito de actuación, pero estructura el entorno, se señala que el PATODHV en su Catálogo de Actuaciones incluye el estudio territorial del Barranco "Carraixet" en diversos aspectos teniendo en cuenta su potencialidad principalmente de interés natural, su conectividad y sus características hidrológicas:

Tal es así que el Estudio de Paisaje del RSPGE recoge la importancia de restauración de este elemento incluyéndolo como Programa de Paisaje, además de formar parte del catálogo del mismo documento:

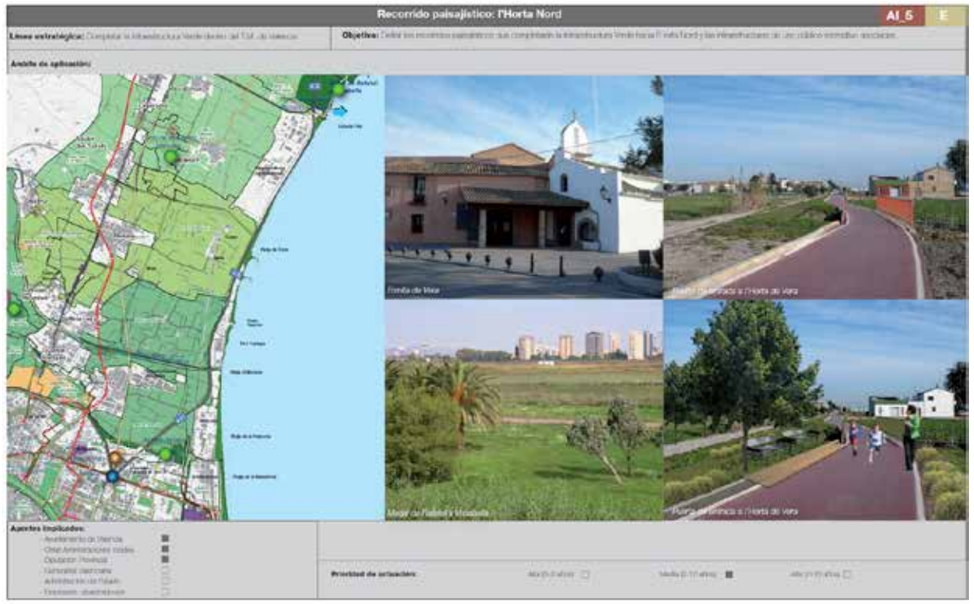
Ficha Programa paisajístico para la recuperación del Barranco de "Carraixet". Estudio de Paisaje de la RSPGE

Sin embargo, en este caso, es la "Vía Augusta" el eje vertebrador de la actuación, a su paso por "Cases de Bàrcena", por lo que tendrá un tratamiento especial, teniendo en cuenta que también es vía de comunicación mediante el vehículo motorizado. La pacificación del tráfico y la generación de zonas de estancia a lo largo de su recorrido, que aparecen formando parte del diseño de su sección, son la base de la concatenación de espacios que dan vida a la linealidad de su configuración.

La necesidad de mejora de la ruta escolar existente, también forma parte de las actuaciones que se propone implementar, para potenciar un trazado que fluye entre los cultivos de huerta, dando lugar a perspectivas distintas del paisaje agrario durante su recorrido peatonal, destinado a los niños y a los adultos que los acompañen.

Las actuaciones de mejora propuestas buscan la integración paisajística y visual de la actuación, resolviendo así los conflictos e impactos paisajísticos existentes e incrementando con ello el valor paisajístico del entorno singular y su relación con la Huerta protegida.

Con esto también se complementa el "Programa de Recorridos paisajísticos: L'Horta Nord" que completan la Infraestructura Verde dentro del municipio, puesto que la "Vía Xurra" es el principal objeto del Estudio de Paisaje, pero aunque no influye directamente en el ámbito de actuación es otro elemento de conexión norte-sur de la infraestructura verde.



Ficha Programa paisajístico "Recorridos paisajísticos: L'Horta Nord". Estudio de Paisaje de la RSPGE

6.7 Catálogo de paisaje

En el ámbito de estudio se localizan los elementos incluidos en el Catálogo estructural de bienes y espacios protegidos de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución de la Consellera de Infraestructuras Territorio y Medio Ambiente, con fecha 20 de febrero de 2015.

Estos elementos son, a su vez, recursos paisajísticos de interés cultural y en algunos casos de interés visual y, como tales, han sido enumerados en el apartado correspondiente del presente documento. En todo caso, la propuesta contenida en el Plan propuesto no altera, su situación actual, siendo que con la ordenación propuesta se ponen en valor los que se encuentran dentro del área funcional objeto del documento, sin resultar contradictoria la mejora de sus entornos con el régimen de protección establecido en las Fichas del Catálogo estructural aprobado citado, y con el Catálogo del Estudio de Paisaje de la Revisión del Plan General Estructural.

6.8 Valoración de la integración paisajística de la actuación

Dentro de las posibilidades de actuar sobre el paisaje desde un ámbito urbano de uso dominante residencial pero de carácter originario rural, el principal efecto de la aprobación del Plan será la conectividad con la Huerta que lo rodea y donde se encuentra inmerso.

Las aperturas hacia la Huerta con la menor ocupación de los cultivos en producción serán lo principal de la propuesta, generando espacios abiertos urbanos accesibles desde la "Vía Augusta" que configura la Infraestructura verde principal.

Además, la propuesta planteada ajusta las dotaciones previstas en el planeamiento vigente, generando espacios libres urbanos de estancia y relación de los que carece ahora la población y que permiten interconectar de forma longitudinal y transversalmente la trama urbana y las huertas de su entorno, a ambos lados de la carretera.

La pacificación del tráfico a su paso por el núcleo urbano es otra de las mejoras que pretende la propuesta permitiendo así los nuevos recorridos peatonales y ciclistas seguros.

Por último, el Plan propuesto pone en valor los recursos paisajísticos estudiados, resolviendo en lo posible los conflictos detectados, y dando solución a los vacíos urbanos existentes mediante la planificación adecuada a la demanda real.

En definitiva, realizado el análisis de la integración visual de la actuación, las conclusiones que pueden extraerse son:

- El valor del paisaje afectado por la actuación como núcleo urbano es bajo y su fragilidad es media por su entorno de huerta.
- Ningún recurso paisajístico de valor resulta afectado por la actuación que se pretende, directa o indirectamente, pero sí que supone una mejora.
- El impacto paisajístico de la actuación, atendiendo al ámbito de estudio, se entiende favorable al mantenimiento del patrón del lugar de su entorno.
- Se cumplen las disposiciones del Estudio de Paisaje que acompaña la Revisión del Plan General de Valencia, actualmente en trámite.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado f) del Anexo II de la LOTUP la valoración de la integración visual de la actuación exige identificar los impactos visuales que las actuaciones derivadas del plan puedan provocar sobre el paisaje. Para ello, se tendrá en cuenta la visibilidad del paisaje, los efectos de la actuación sobre las principales vistas, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual.

Se realiza a partir del análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente, identificando los posibles impactos visuales que las actuaciones derivadas del plan pueden provocar sobre el mismo.

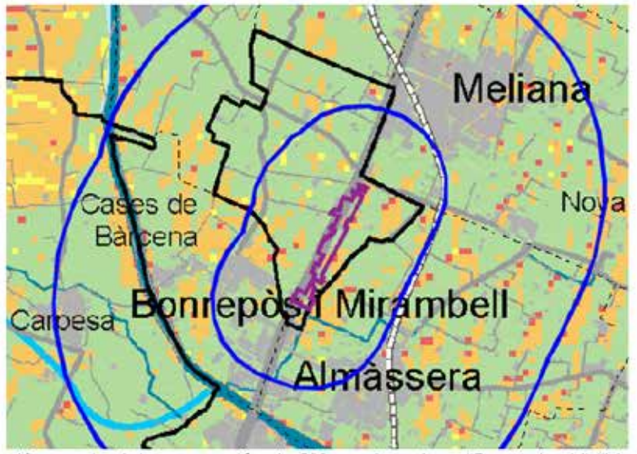
7.1 Visibilidad del paisaje

La visibilidad del paisaje es una cualidad del paisaje visible que se manifiesta en la mayor o menor distancia a la que pueden verse y reconocerse sus distintos componentes. Se obtiene a partir del análisis visual realizado en el ámbito de estudio desde los diferentes puntos de observación identificados y sus resultados se materializan en un mapa de visibilidad que divide el territorio en zonas de máxima, media, baja o nula visibilidad.

El coeficiente de visibilidad (v) tiene por finalidad trasladar la valoración cualitativa de la visibilidad del territorio a términos cuantitativos, tomando la forma de un número real comprendido entre cero y uno. El plano de visibilidad EIP-08 del Estudio de Paisaje que acompaña a la Revisión del Plan General de Valencia recoge los resultados del análisis visual realizado en el entorno metropolitano de Valencia. La lectura que del mismo se realiza en la Memoria justificativa del documento considera que, de forma global, gran parte del entorno del ámbito de estudio se corresponde con zonas de máxima visibilidad (color verde).

Ámbito de actuación y umbrales de percepción sobre plano EIP_08: Zonas de visibilidad del Estudio de Paisaje de la RPGV. (Detalle)

Descendiendo al detalle, si consideramos la consolidación de la edificación del entorno por las zonas norte y sur principalmente y la zona de huerta por el este y el oeste del ámbito de estudio y tenemos en cuenta los cuatro niveles que establece la LOTUP en su anexo I (máxima en verde, media en amarillo, baja en naranja y nula en rojo), en una escala de cero a uno se estima en este caso un coeficiente de visibilidad de v=0'50 (medio).



Ámbito de actuación y umbral de percepción de 500 m sobre plano "Zonas de visibilidad" del Estudio de Paisaje de la RPGV. (Detalle)

A continuación, en el apartado siguiente, se estudiarán concretamente los puntos de observación principales de la actuación y se analizará la visibilidad de esos puntos mediante sistemas de información geográfica que nos permitirá conocer el alcance de la percepción del ámbito de actuación.

7.2 Análisis visual, identificación, valoración y clasificación de los puntos de observación y de los recorridos escénicos principales.

La localización de las principales vistas hacia y desde el ámbito de actuación exige localizar los puntos de observación desde los cuales el resultado de la actuación será perceptible

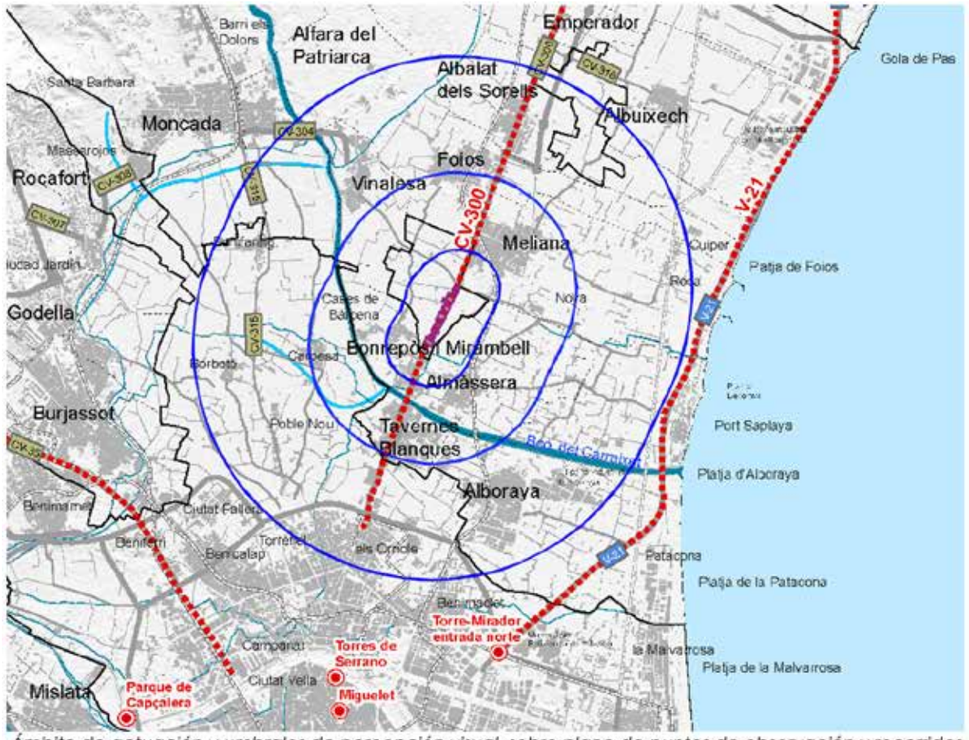
En el ámbito determinado por las distancias visuales baja, media y alta consideradas en la LOTUP, el Estudio de Paisaje de la Revisión del Plan General de Valencia no identifica puntos de observación concretos principales, pero señala un recorrido escénico principal en todos los ámbitos de percepción, que corresponde con la CV-300 y su continuidad, para prolongarse hacia el territorio norte por un lado, y hasta la Ciudad Central por el sur. Este trazado se corresponde con la "Vïa Augusta",

En el caso que nos ocupa, el ámbito de actuación no es perceptible desde puntos de observación más allá del ámbito de percepción nítido en general, y en concreto, en el recorrido escénico mencionado, siendo que la consolidación de las poblaciones de "Meliana" y "Bonrepós y Mirambell" requieren una distancia menor de 500 metros para visibilizarlo.

Para identificar los puntos de observación a escala de proyecto se han observado las siguientes reglas:

- Los puntos de observación se situarán en espacio público
- La visibilidad de la actuación se considerará desde una altura sobre el terreno asimilable a la de una persona de estatura media.

Siguiendo estos criterios, consideramos los puntos del territorio desde los cuales la actuación sería visible, además de los puntos nodales de entrada a la actuación.



Ámbito de actuación y umbrales de percepción visual sobre plano de puntos de observación y recorridos escénicos principales establecidos en el Estudio de Paisaje de Valencia

Ámbito de actuación y umbral de percepción visual de 500 m con la identificación de los puntos de observación desde los recorridos escénicos principales con los nodos y puntos de entrada más importantes (elaboración propia)

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

PTO 1.- Acceso norte desde la población de "Meliana" por la carretera autonómica CV-300. Vista de las edificaciones tradicionales y de la línea de alta tensión (LAT) que cruza sobre ellas. Cultivos de árboles en el borde de la vía como suelo no urbanizable protegido.

PTO 2.-Visual desde la Rotonda del acceso norte a menos de la cuenca visual de 500 metros donde se evidencian claramente los edificios en altura que se encuentran en esta zona de la población.

PTO 3.-Percepción desde uno de los caminos de huerta que se encuentran en la cuenca visual de 500 metros. Cultivos de árboles que mediatizan la vista, destacando los edificios en altura de la zona norte. Multitud de líneas eléctricas cruzan el paisaje.

ual a 500 metros desde la CV-304 desde donde se percibe la huerta protegida que se encuentra al oeste del ámbito de actuación, con las edificaciones agrarias que se encuentran en este suelo no urbanizable.

ual a 500 metros desde el camino que sirve de límite al término municipal de València con su estructura característica de vegetación alta y acequias que configura la huerta protegida que rodea "Cases de Bàrcena".

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- PERSPECTIVA DE GÉNERO
- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Alcance
- Relación con otros planes
- Análisis territorial
- Análisis alternativas
- Caracterización del paisaje
- Valoración integración paisajística
- Valoración integración visual
- Medidas integración
- Conclusiones
- Programa implementación
- Participación pública

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

l sobre el recorrido de la ruta escolar que en este momento está pavimentada y cuenta con iluminación. Fondo de perspectiva de las fachadas de los edificios en altura que dan frente a la CV-3004, junto a edificaciones tradicionales. Huerta protegida de la zona oeste con cultivo de árboles.

da de la población donde se perciben más las edificaciones en altura, en parte favorecido por los cultivos de huerta de baja vegetación. Percepción de la "vía Augusta" con la invasión de automóviles aparcados junto a las edificaciones. Borde urbano a la Huerta protegida.

isual desde la rotonda de acceso sur donde destacan las medianeras de los edificios en altura de primer plano y la estación de servicio ubicada en la entrada desde Valencia por la CV-3004. Ver análisis.

isual en la entrada de "L'Assagador de Albuixech" desde la población de "Almassera" con las construcciones en suelo no urbanizable protegido con su tradicional composición. Cruce de líneas eléctricas marcan el paisaje. Los edificios en altura y la estación de servicio identifican la entrada de "Cases d

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
- PERSPECTIVA DE GÉNERO
- VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

- PLANOS DE ORDENACIÓN
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

- Alcance
- Relación con otros planes
- Análisis territorial
- Análisis alternativas
- Caracterización del paisaje
- Valoración integración paisajística
- Valoración integración visual
- Medidas integración
- Conclusiones
- Programa implementación
- Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

al desde el "Assagador de Albuixech" de las instalaciones de la parcela de la estación de servicio que se encuentra vallada, sobresaliendo las edificaciones en altura tanto de "Cases de Bàrcena" como las de la población de "Bonrepós y Mirambell"

tana que se abre hacia la huerta protegida oeste, desde la huerta este también protegida, durante el recorrido por el "Assagador de Albuixech", con los cultivos que llegan hasta las traseras de las edificaciones configurando un borde permeable.

il urbano de "Cases de Bàrcena" desde el "Assagador de Albuixech", donde se percibe la huerta este extensamente y en primer lugar, para poner en evidencia su estructura, de la que forman parte fundamental los arequias de riego. Este es uno de los recorridos de mayor percepción visual del ámbito de a

- Perfil urbano a menos distancia que la cuenca visual de 500 metros pero más alejado en el recorrido del "Assagador de Albuixech". Contrasta aquí la vegetación alta respecto de la baja para la visibilidad de lo urbano, además de las instalaciones que se construyen en la Huerta.

al a 500 metros desde el camino de huerta por el este en donde cruza la línea de alta tensión y la vegetación empieza a evitar la visibilidad del ámbito de actuación.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

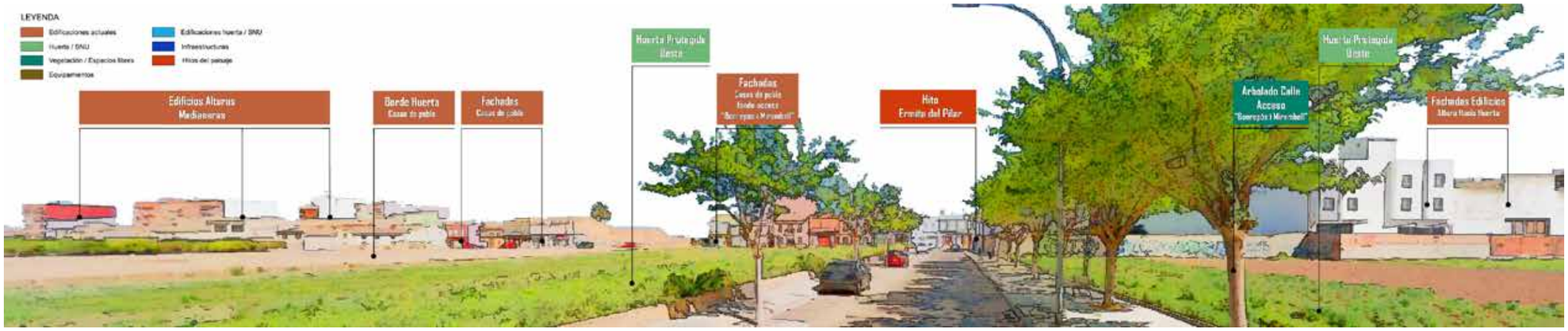
FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

PTO 10.-*Vista panorámica desde la rotonda del acceso sur del ámbito de actuación. Destacan las medianeras vistas de los edificios en altura de la entrada junto con la imagen más permeable de las instalaciones de la estación de servicio. Las construcciones en suelo no urbanizable tienen también su protagonismo, siendo la masa vegetal que se percibe en este punto, el verde de la rotonda y las plantaciones de la población de "Bonrepós y Mirambell". Como se observa la Huerta protegida que vuelca sobre la calzada se encuentra completamente transformada por la presión urbanizadora de los suelos urbanos consolidados colindantes.*



PTO 9.- *Vista panorámica por el acceso oeste desde la calle "Mayor" de la población de "Bonrepós y Mirambell". El telón de fondo es el escenario que forman las casas tradicionales de esta zona de "Cases de Bàrcena", flanqueadas por el paisaje de la Huerta protegida y la hilera de árboles que proporcionan sombra sobre la zona de estancia de las aceras. El borde urbano de las edificaciones con la huerta es directo, mediante cierres de planta baja o patios, retranqueándose las fachadas en altura. Los edificios de los años setenta se elevan sobre el perfil urbano, mostrándo también sus medianerías cuando se adosan a la tipología de casas de pueblo de dos alturas principalmente.*

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

PTO 6/7.- *Vista panorámica desde la ruta escolar que une el Centro educativo de infantil y primaria de "Bonrepós y Mirambell" hasta "Cases de Bàrcena". La Huerta protegida y sus cultivos protagonizan la imagen del perfil urbano donde se muestra la transformación de los edificios en altura y la producción de árboles en la zona. Los hitos de la Barraca "Ceba" y el edificio catalogado que será el equipamiento del nuevo Ayuntamiento pedáneo, dan lugar a un perfil distinto junto con las edificacones tradicionales. Las líneas eléctricas de alta tensión cruzan por la zona norte dibujando una franja horizontal con las torres metálicas de grandes dimensiones.*

PTO 14/15.- *Las líneas de cultivo de la Huerta por el este provocan un paisaje fugado en verde, hacia el paramento de las construcciones que están en contacto directo con ella, desde el "Assagador de Albuixech". Las fachadas de las casas tradicionales generan el fondo de perspectiva adecuado para la "Vía Augusta" siendo la Barraca "Ceba" uno de los hitos visuales también aquí, junto con el futuro Ayuntamiento pedáneo. Las fachadas en altura retranqueadas y las de los edificios de la zona norte son elementos que destacan sobre el paisaje urbano-rural. Las edificaciones en altura de "Bonrepós y Mirambell" dan continuidad al horizonte urbano, prevaleciendo lo agrario sobre lo construido.*

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

PE-CASES BÀRCENA

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

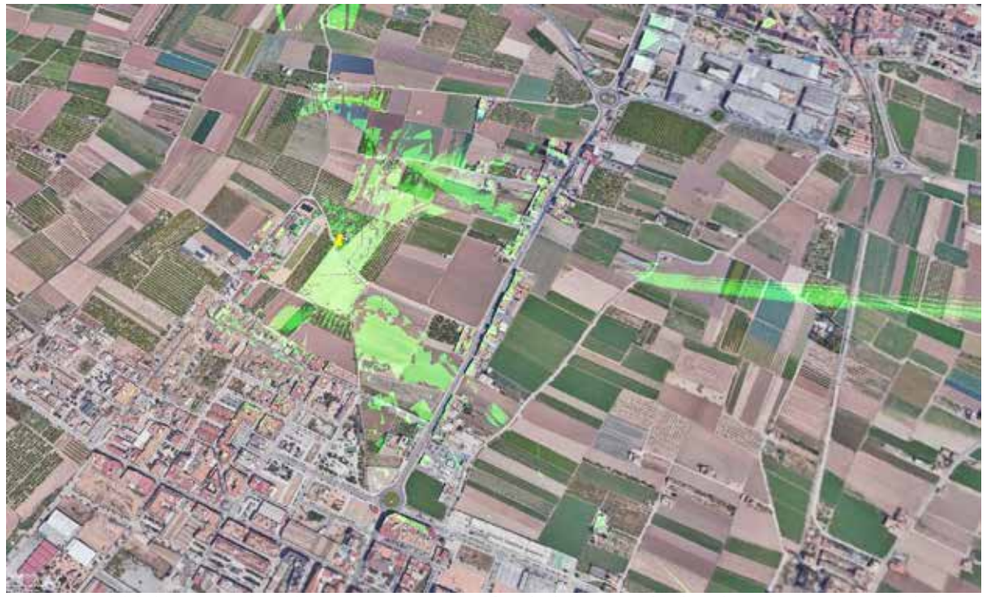
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

VISIBILIDAD PUNTOS DE OBSERVACIÓN PRINCIPALES

***Pto 2**.-Visibilidad acceso norte: de poco alcance, únicamente en la apertura del vial y pequeñas ventanas a la Huerta.*

***Pto 11**.-Visibilidad acceso sur: lo que permiten las edificaciones consolidadas de primer plano. Pequeñas ventanas de largo alcance.*



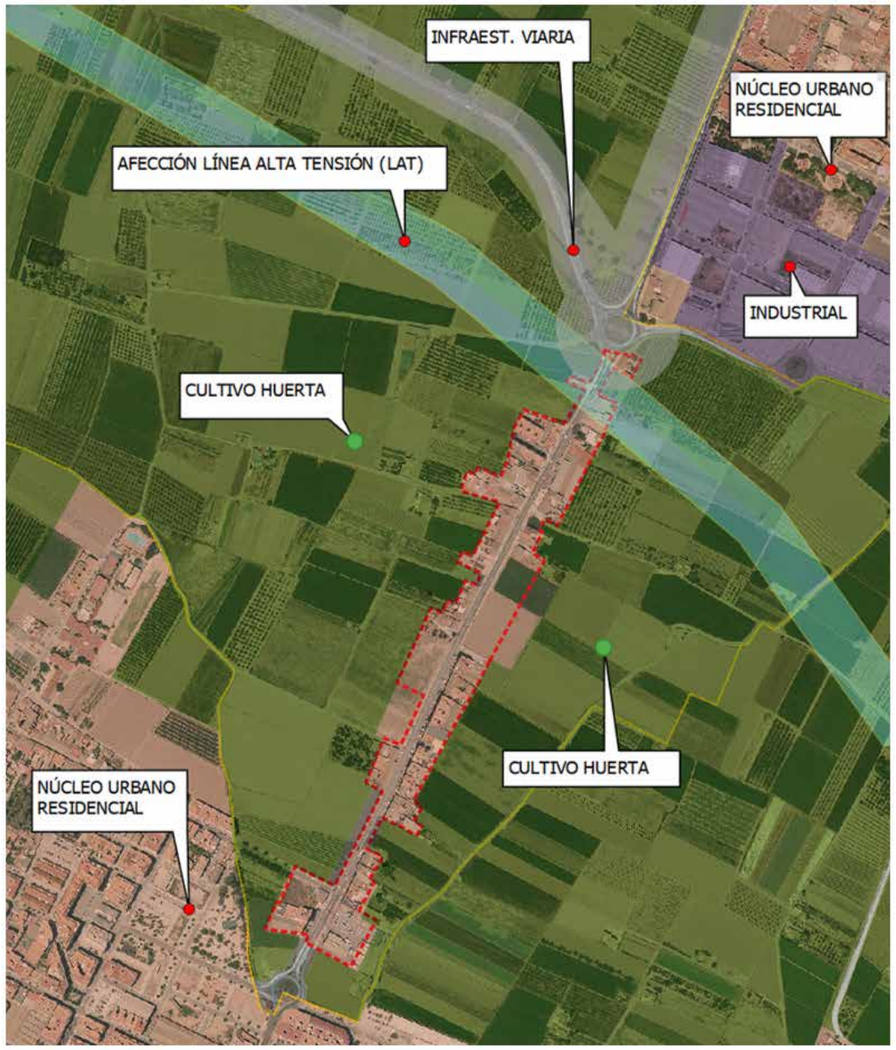
***Pto 7**.-Visibilidad en ruta escolar de la Huerta oeste: intensa en función de la vegetación y los cultivos de que se trate. Arbolado.*

***Pto 15**.- Visibilidad en "Assagador de Albuixech" en Huerta este: muy amplia por los cultivos de baja vegetación.*

7.3 Fragilidad visual

De acuerdo con lo dispuesto en el Anexo I de la Ley 5/2014 de 25 de julio, del Consell, de Ordenación del territorio, urbanismo y paisaje, la fragilidad visual del paisaje (FV) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y de los recursos paisajísticos para integrar o acomodarse a las acciones resultantes de la actuación pretendida.

Conceptualmente, este parámetro es inversamente proporcional a la fortaleza del paisaje frente a los cambios, y atiende tanto a la propia fragilidad del paisaje (FP) como a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate. Se trata, pues, de una cualidad extrínseca que responde a la capacidad de respuesta del paisaje y que va a depender de la actividad a desarrollar.



Ámbito de actuación y afección de las Unidades de Paisaje (elaboración propia)

En el presente Estudio, el impacto de la actuación sobre el paisaje se medirá, para cada unidad de paisaje y recurso paisajístico considerado, teniendo en cuenta los componentes del paisaje que resultan afectados por la misma. Los componentes del paisaje a considerar se encuentran fijados normativamente por la LOTUP, de modo que, cuantos más elementos se vean alterados, menor será el potencial del paisaje para acomodarse a los cambios que implica desarrollar la actuación propuesta. Por otro lado, se considerará nulo el valor del impacto de la actuación sobre los recursos paisajísticos que se encuentren fuera de su ámbito o no resulten afectados por la misma, sea directa o indirectamente.

La escala que se utilizará en la valoración del impacto paisajístico de la actuación será la siguiente:

Cambios	Calificación del impacto	Magnitud
De 8 a 9	Muy alto (MA)	5
De 6 a 7	Alto (A)	4
De 4 a 5	Medio (M)	3
De 2 a 3	Bajo (B)	2
De 0 a 1	Muy bajo (MB)	1

En el caso que nos ocupa, la actuación que se pretende incide en la calidad paisajística de la unidad de paisaje afectando a los siguientes componentes:

Estructura	Volumen	Forma	Proporción	Color	Material	Textura	Reflejos	Vistas	Magnitud
X	X	X	X	-	-	-	-	-	**3**

La fragilidad visual (FVi) del paisaje respecto de cada unidad de paisaje y recurso paisajístico resultará de relacionar, con el mismo peso, la fragilidad del paisaje (FPi) y el impacto paisajístico de la actuación:

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

Unidad de paisaje o recurso paisajístico	FPi	Impacto paisajístico	FVi
UP-1 Núcleo Urbano			
UPu-1 Núcleo Histórico "Cases de Bàrcena"	3,08	3	**3,04 - Media**
UPu-2 Central	2,94	4	**3,47 - Media**
UPu-3 Acceso sur	2,86	3	**2'93 - Baja**
UPu-4 Acceso norte	2,78	3	**2'89 - Baja**
UP-2 Núcleos Urbanos residenciales próximos	2,78	1	**1'89 - Baja**
UP-3 Industrial	2,78	1	**1'89 - Baja**
UP-4 Infraestructura eléctrica	1,61	2	**1'81 - Baja**
UP-5 Infraestructura viaria	2,78	1	**1'89 - Baja**
RP-1 Huerta protegida zona este, "Meliana"/"Almassera"	2,72	4	**3,36 - Media**
RP-2 Huerta protegida zona oeste, "Vinalesa, Bonrepòs i Mirambell"	2,72	4	**3,36 - Media**
RP-3 Barranco "Carraixet"	2,22	1	**1'61 - Muy Baja**
RP-4 Vía "Xurra"	2,22	1	**1'61 - Muy Baja**
RP-5 Campanario Iglesia "del Pilar" ("Bonrepós y Mirambell")	3,17	4	**3,58 - Media**
RP-6 Torres-Campanario Iglesia "Santísimo Sacramento" ("Almassera")	3,17	4	**3,58 - Media**
RP-7 "Assagador de Albuixech"	2,22	3	**2,61 - Baja**
RP-8 Ermita de "El Pilar"	3,08	3	**3,04 - Media**
RP-9 Panel Cerámico Casa D. Ángel	2,89	2	**2,44 - Baja**
RP-10 Alquería "Cases de Bàrcena"	3,08	3	**3,04 - Media**
RP-11 Barraca "Ceba"	3,08	3	**3,04 - Media**
RP-12 Casas tradicionales catalogadas	2,97	2	**2,49 - Baja**
RP-13 Vía Augusta	2,89	4	**3,44 - Media**

En conjunto, siendo "n" el número total de recursos y unidades de paisaje considerados, la fragilidad visual (FV) considerada sería:

*Fragilidad visual del paisaje (FV) = Suma (FVi)/n = 2,72 →BAJA

Calculado en términos porcentuales, la fortaleza del paisaje frente a los cambios provocados por la actuación propuesta sería del 46%.

7.4 Identificación y clasificación de los impactos visuales

La actuación que se pretende es un documento de planeamiento de desarrollo que modifica la ordenación de "Cases de Bàrcena" para la mejora de la calidad urbana principalmente de la población residente. Los impactos visuales de esta actuación deben identificarse y clasificarse en función de las características de la actuación, con la afección de las vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

Teniendo en cuenta los aspectos paisajísticos que normativamente se establecen en la LOTUP, se identifican como posibles impactos derivados de la actuación los siguientes:

Componente afectado	Impacto
Estructura urbana	Cambio de usos y alineaciones
Volumen	Cambio de alturas y ocupación del suelo
Forma	Cambio de tipología arquitectónica
Proporción	Cambios en la relación suelo ocupado/altura
Color	-
Material	-
Textura	-
Reflejos	-
Ocultación de vistas	No se produce ocultación de vistas hacia los recursos paisajísticos

Determinar la importancia de los impactos potenciales detectados respecto de la situación resultante de aplicar el planeamiento vigente, exige tener en cuenta los siguientes factores:

- (1) Escala de la actuación, con relación a la extensión física del impacto respecto del ámbito de estudio, que puede ser alta, elevada, media, baja o insignificante.
- (2)Incidencia directa o indirecta del impacto sobre los elementos que caracterizan el paisaje y el patrón que define el carácter del lugar.
- (3) Inminencia del impacto, según se prevean que sus efectos serán perceptibles a corto, medio o largo plazo.
- (4) Permanencia o carácter reversible o irreversible del impacto sobre el paisaje. En este aspecto, la aprobación de un documento de planeamiento es, en sí, una actuación reversible, porque puede ser modificada.
- (5) Carácter singular o acumulativo de los efectos respecto de otros impactos

Cada uno de estos factores se puntuará como una unidad. De su consideración combinada resultará el grado de impacto, cuya magnitud se determinará aplicando la siguiente escala:

Valor	Grado de afección	Magnitud
De 4'20 a 5'00	Sustancial (MA)	5
De 3'40 a 4'20	Alto (A)	4
De 2'60 a 3'40	Moderado (M)	3
De 1'80 a 2'60	Leve (B)	2
De 1'00 a 1'80	Insignificante (MB)	1
De 0'00 a 1'00	Nulo (O)	0

Componente	Escala	Incidencia	Efectos	Permanencia	Carácter	Magnitud
Estructura urbana	baja	directa	corto plazo	Irreversible*	acumulativo	4
Volumen	baja	directa	corto plazo	Irreversible*	acumulativo	4
Forma	baja	directa	corto plazo	Irreversible*	acumulativo	4
Proporción	baja	directa	corto plazo	Irreversible*	acumulativo	4
Color	-	-	-	-	-	-
Material	-	-	-	-	-	-
Textura	-	-	-	-	-	-
Reflejos	-	-	-	-	-	-
Ocultación de vistas	-	-	-	-	-	-

La clasificación final del impacto atenderá a si se entiende que el efecto que se produce es pernicioso o beneficioso sobre el valor del paisaje.

Componente afectado	Impacto	Grado de afección	Signo
Estructura urbana	Cambio de usos y alineaciones	Alto	Positivo
Volumen	Cambio de alturas y ocupación del suelo	Alto	Positivo
Forma	Cambio de tipología arquitectónica	Alto	Positivo
Proporción	Cambios en la relación suelo ocupado/altura	Alto	Positivo
Color	-	Nulo	-
Material	-	Nulo	-
Textura	-	Nulo	-
Reflejos	-	Nulo	-
Ocultación de vistas	-	Nulo	-

Dentro del área urbana consolidada los principales conflictos detectados son aquellos que además de las consideraciones técnicas, son consecuencia del proceso participativo vecinal y que se indican a continuación:

Situación de la ermita adosada a futuras construcciones y medianera vista

Transformación de las "Casas de poble" en edificios en altura. Medianería vista

Vacío urbano, en la actualidad cultivo de Huerta y líneas eléctricas aéreas

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

Actual vista de la instalación industrial "El Siglo"

Línea de Alta Tensión (LAT) que cruza por la parte norte del suelo urbano

Intensidad de tráfico y aparcamientos en la vía CV-3004. Vía Augusta.

Transformación hacia el uso terciario-industrial por el escaparate de la carretera

Deterioriorо edificaciones y urbanización Núcleo Histórico

Vacío urbano, deterioro edificio BRL e invasión por los coches de las aceras

7.5 Conclusiones respecto de la valoración de la integración visual de la actuación

Realizado el análisis de la integración visual de la actuación, las conclusiones que pueden extraerse son:

- La cuenca visual de la actuación se limita al umbral de nitidez establecido para los 500 metros y la actuación no es visible más que de forma puntualmente difusa por los pocos edificios en altura, desde algunos caminos de huerta.
- La actuación se vertebra y configura el paisaje urbano a partir de la "Vía Augusta" que es su espina dorsal a partir de la que se articulan otros recorridos.
- El ámbito es visible desde su entorno principalmente transitando el "Assagador de Albuixech" por el este y la ruta escolar por el oeste, que se contemplan como recorridos escénicos y recursos paisajísticos en el presente Estudio. El impacto visual en el entorno inmediato es medio y se entiende favorable al mantenimiento del patrón del lugar mejorando la situación actual.
- La ordenación pormenorizada que se revisa mejora la calidad urbana y paisajística de la actuación correspondiente al ámbito como un área funcional, resolviendo los conflictos existentes, poniendo en valor los recursos paisajísticos y permeabilizando los bordes urbanos hacia la huerta.

8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Las medidas de integración paisajística deben principalmente controlar el aspecto visual y perceptivo de la "Vía Augusta", los entornos de los Bienes de Relevancia Local (BRL) y permeabilizar los bordes urbanos en contacto con la Huerta. Su finalidad es mitigar los impactos paisajísticos y visuales perniciosos y mejorar el paisaje y la calidad visual del territorio al que afecta. Tratándose además el objeto, de una propuesta de planeamiento, adoptarán la naturaleza de norma y se integrarán en sus Normas Urbanísticas.

Pueden ser:

- De localización: fuera del campo visual de los recursos paisajísticos y unidades de paisaje de alto valor
- De ordenación del paisaje: de acuerdo con su carácter y patrón definitorio
- De diseño de la actuación y los elementos que la conforman: diseño de la topografía y la vegetación

En general, tal y como se ha explicado, la aprobación del plan propuesto no supone efectos significativos de carácter negativo sobre el paisaje, antes bien, puede considerarse que el impacto paisajístico del plan propuesto respecto de la situación actual es positivo. No obstante, pendientes del resultado de la fase de información pública, las medidas provisionales que se proponen son en general:

a. Preservación, recuperación, integración y mejora del núcleo histórico protegido, de su trama histórica y de sus aspectos singulares, con la puesta en valor del patrimonio de interés cultural, la eliminación efectiva de los elementos impropios que desfiguran el paisaje y suponen una merma en los valores patrimoniales del conjunto y la terminación del tejido urbano del núcleo y de su entorno.
b. El tratamiento de los Bienes de Relevancia Local (BRL) se ajustan a las exigencias paisajísticas de los entornos establecidos en las fichas del Catálogo estructural aprobado definitivamente por Resolución de la Consellera de Infraestructuras Territorio y Medio Ambiente, con fecha 20 de febrero de 2015. Con las propuestas de ordenación del Plan Especial se resuelven los conflictos de entorno que dañan la percepción de los bienes por el deterioro actual e incluso por el planeamiento vigente, haciendo las correcciones volumétricas y por tanto paisajísticas necesarias para su puesta en valor.
c. Las normas de edificación de las futuras construcciones serán aquellas que se adapten a las tipologías de las zonas de ordenación urbanística correspondiente, teniendo en cuenta especialmente la permeabilidad de los bordes urbanos.
d. La pacificación del tráfico se diseña además con el tratamiento de la urbanización del vial principal por tramos, que se ejecutarán a ser posible en plataforma única.
e. Como criterio de localización en el territorio y de diseño de nuevos usos y actividades, se disponen usos compatibles con el residencial en función de las tipologías de edificación.
f. Los nuevos espacios libres creados para la conexión e interrelación se diseñarán con el objetivo de lugares de encuentro y estancia que articulan otros espacios y equipamientos para integrar la trama urbana con el paisaje de huerta que lo rodea.
g. Se prohibirán los anuncios publicitarios, las pintadas, grafitis y carteles fuera de los espacios previstos para ello, así como la ausencia de tratamiento de acabado en fachadas, medianeras, muros de cierre o vallados o el mantenimiento de los mismos o de los espacios públicos o privados en deficientes condiciones de salubridad, seguridad, ornato público y decoro.
h. Se prohibirán los cableados aéreos o en fachada, así como los aparatos de climatización, las instalaciones de producción o aprovechamiento de la energía solar, las antenas de telecomunicación, las salidas de humos o cualquier otro aparato, artilugio, máquina o mecanismo impropio que resulte perceptible desde la vía pública, salvo que reciban un tratamiento de mimetización adecuado o sean objeto de un diseño específico tal que los haga imperceptibles o que contribuya a la mejora la calidad del paisaje urbano.

Dado el ámbito y alcance del Plan, en este caso no procede disponer medidas tales como la Catalogación de paisajes de valor, y además de los propios Programas de implementación, se tienen en cuenta los Programas de paisaje ya fijados en el Estudio de Paisaje de la Revisión del Plan General Estructural y el PATODHV.

En los Programas de implementación que se proponen en este Estudio de Integración en su apartado oportuno y en las fichas correspondientes, se especifican las medidas de integración de implementación particulares en cada caso.

En cuanto a las medidas dirigidas a reducir los Impactos transitorios, no se considera necesario introducir norma alguna fuera de lo establecido al respecto en las Ordenanzas municipales de aplicación.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

ESTADO ACTUAL DEL ENTORNO DE LA "ERMITA DEL PILAR"

SIMULACIÓN PROPUESTA PLAN GENERAL VIGENTE

SIMULACIÓN PROPUESTA PLAN ESPECIAL

El entorno de la “Ermita del Pilar” se encuentra muy deteriorado en estos momentos, permitiendo el Plan General adosar la posible edificación al Bien de Relevancia Local.

La propuesta del Plan Especial, objeto de este estudio de integración, plantea la posibilidad de cerrar la medianera vista del edificio en altura actual, para generar fachadas que den calidad al nuevo espacio libre que se ordena y que pone en valor el elemento singular protegido dejándolo exento.

El tratamiento de diseño de la “Vía Augusta” embellece el entorno de la ermita articulando una nueva zona de estancia verde, para la relación y disfrute.

Se redistribuyen los aparcamientos, pasando del vial principal a una zona menos expuesta, con un tratamiento de arbolado que mejorará esta dotación para residentes y visitantes.

Las imágenes a pie de calle evidenciarán la regeneración paisajística, además de la funcional del área, potenciando el hito indiscutible que supone la ermita como edificio identitario de la población.

Esta propuesta de revisión de la ordenación pormenorizada que propone el Plan Especial, cumple con las exigencias paisajísticas relativas al entorno, que se recogen en la ficha del Catálogo Estructural del Plan General de València correspondiente a este BRL, haciendo ahora las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias para su puesta en valor.

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESTADO ACTUAL DEL ENTORNO "BARRACA CEBA"

SIMULACIÓN PROPUESTA PLAN GENERAL VIGENTE

SIMULACIÓN PROPUESTA PLAN ESPECIAL

Los actuales vacíos urbanos son en este momento huerta en producción, puesto que no se han desarrollado los enormes equipamientos planteados por el Plan General vigente.

La propuesta del Plan Especial quiere reducir la superficie de ocupación de suelo en favor de la Huerta para ajustar así la demanda de dotaciones necesarias para la población, siguiendo los criterios de la participación vecinal. Esto supone la apertura de nuevas ventanas a la Huerta y por tanto su integración.

Las edificaciones son acordes a las dos tipologías predominantes en la zona, cerrando medianeras por un lado y mimetizándose con las casas de pueblo por otro. La generación de vivienda nueva revitalizará la residencia que se está perdiendo por el incremento de terciario, consiguiendo la rehabilitación perceptual.

Se recuperan la Alquería de "Cases de Bàrcena" para equipamiento y se integra el edificio del nuevo Ayuntamiento pedáneo en las futuras propuestas, potenciando así los recursos paisajísticos significativos.

El tratamiento de diseño de la "Vía Augusta" vuelve a articular aquí plazas y espacios libres ajardinados interconectados, que provocan su ensanchamiento como zonas de descanso, dentro de su linealidad.

Se vuelven a redistribuir los aparcamientos con el mismo criterio de toda la actuación, buscando el tratamiento de arbolado que hará de esta dotación un espacio de calidad visual.

Se abren así "ventanas" a la Huerta integrando el paisaje rural en el urbano.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES DE "EL SIGLO"

SIMULACIÓN PROPUESTA PLAN ESPECIAL

Las instalaciones de la antigua fábrica "El Siglo" se encuentran completamente fuera de lugar con la idiosincrasia de "Cases de Bàrcena", suponiendo un espacio degradado.

La propuesta del Plan Especial objeto de este estudio de integración, plantea la posibilidad de cambiar ese uso y generar vivienda con una tipología acorde a su entorno.

El edificio lineal catalogado se pondría de esta forma en valor quedando exento, con una fachada ahora deteriorada volcada a un espacio nuevo de relación y de apertura.

La "Vía Augusta" continúa siendo protagonista como recorrido principal para ir abriéndose a los nuevos proyectos que se ajardinan.

Los aparcamientos siguen reordenándose, siendo una de las dotaciones consideradas necesarias, con el mismo tratamiento que en toda la actuación.

La interconexión de todos los espacios públicos se garantiza con el diseño y la apertura de todos ellos a través de la línea vertebradora de la "Vía Augusta".

Se va produciendo así una integración de los bordes urbanos de forma permeable a lo largo de todo el ámbito de la actuación

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

AUMSA
Actuaciones Urbanas de València
Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

9. CONCLUSIONES

Del trabajo de toma de datos y del análisis realizado pueden deducirse las siguientes conclusiones:

- La propuesta de actuación que se plantea es la redacción de un nuevo documento de planeamiento que se adapte a las necesidades que la participación pública ha concluido y sustituya al vigente en todas sus determinaciones.
- El ámbito de actuación afecta al suelo urbano de "Cases de Bàrcena" que no cuenta con el desarrollo adecuado de su ordenación pormenorizada.
- Las características del paisaje en que se inserta la actuación es Huerta de Protección Especial grado 2, según el Plan de Acción Territorial de la Huerta (PATODHV). Esto significa que el objetivo de calidad territorial y paisajística es preservar su carácter agrario-paisajístico. Todas las propuestas que hace el Plan Especial están encaminadas a la permeabilización del borde urbano con la Huerta circundante, integrando el paisaje rural en el urbano.
- Un problema importante que se trata de resolver es ajustar la demanda real de dotaciones del ámbito de actuación, en favor de la Huerta, actualmente en producción.
- La actuación en sí misma es un paisaje urbano consolidado de carácter agrario pero transformado en la actualidad por la presión terciaria de la carretera que actúa como escaparate. Su conjunto urbano es en su mayoría construcciones con tipologías ajustadas a las llamadas casas de pueblo, pero con la aparición de edificios de viviendas de factura más reciente, datados mayormente entre los años setenta, que se organizan en forma de bloques de ensanche entre medianeras, contando con un Núcleo Histórico que se configura principalmente de edificaciones adosadas tradicionales de dos alturas. En general, las edificaciones de mayor altura se resuelven con fachadas de ladrillo visto o enfoscadas, carpintería metálica y cubierta plana. En el acceso sur se encuentra una gasolinera que se propone reconvertir a terciario y en la zona norte una parcela con instalaciones de uso industrial donde se plantea su regeneración, siendo que las demás parcelas edificables compatibilizan el uso residencial con los usos de almacén agrícola en su contacto con la huerta, o el terciario.
- La modificación propuesta, respecto del planeamiento vigente, afecta a la estructura urbana del ámbito de actuación en los puntos conflictivos y vacíos urbanos, al régimen de usos de las parcelas afectadas, a la organización general de los espacios públicos y a la ordenación volumétrica y tipológica de las futuras edificaciones.
- Utilizando los parámetros valorativos del Estudio de Paisaje del documento de Revisión del Plan General de Valencia, las modificaciones propuestas no afectan a los patrones caracterizadores de las Unidades de paisaje ni alteran su calidad respecto de lo dispuesto en el planeamiento vigente, sino que la mejoran sustancialmente.
- La actuación cumple las determinaciones del Estudio de Paisaje que acompaña al documento de Revisión simplificada del Plan General de Valencia. No afecta a ningún punto de observación principal de los recogidos en éste.
- No se genera efecto adverso alguno sobre los recursos paisajísticos de interés identificados en el ámbito de estudio ni se afecta negativamente a su significado histórico, cumpliendo para los Bienes de Relevancia Local las determinaciones establecidas en el Catálogo Estructural del Plan General vigente al proponer la rehabilitación y puesta en valor de los mismos a través de la regeneración de su entorno.
- La actuación propuesta no altera la iluminación de los recursos visuales ni crea deslumbramientos ni efectos que pudieran afectar negativamente a su percepción.
- Finalmente, la actuación que se propone no reduce el valor visual del paisaje en el que se desarrolla, no difiere ni contrasta significativamente respecto del entorno donde se ubica y no domina ni altera negativamente su composición o sus elementos por su extensión, volumen, composición, tipo, textura, color o forma.

En consecuencia, en la medida en que no afecta negativamente al carácter del lugar sino que lo favorece y no impide la percepción de los recursos paisajísticos que podrían verse afectados por la misma, y en cambio mejora la calidad urbana de la actuación, se considera integrada en el paisaje.

En la documentación gráfica y en el apartado de medidas de integración, se muestran simulaciones visuales volumétricas de diferentes puntos de vista, a pie de calle y con vistas aéreas, que justifican las mejoras con la integración paisajística de las propuestas, desde el punto de vista objeto de este documento y del de planificación al que acompaña.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO
DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

10. PROGRAMAS DE IMPLEMENTACIÓN

La implantación de las Medidas de integración propuestas generales se hará efectiva con la aprobación definitiva del documento de planeamiento que las incluye en sus Normas urbanísticas, y se materializará con el cumplimiento de dichas Normas en los actos de aprovechamiento y uso del suelo que se autoricen a su amparo.

En concreto se proponen dos Programas de Implementación con medidas de integración particulares en desarrollo de las generales citadas, cuyas características y medidas concretas se especifican en sus fichas correspondientes según el Anexo III de la LOTUP, para su ejecución a corto, medio o largo plazo según el caso:

- PI-1: TRAMO “VÍA AUGUSTA” EN EL ÁMBITO DEL “CASES DE BÀRCENA”
- PI-2: CONEXIÓN DE LA RUTA ESCOLAR EN “CASES DE BÁRCENA”

En cuanto a la previsión temporal para su implantación, se prevé que el plazo se producirá desde la aprobación provisional del documento de planeamiento por parte del Ayuntamiento, para su entrada en vigor, en aquello que compete a la municipalidad. En todo caso, esta previsión también dependerá del tiempo que tarde el órgano autonómico competente en resolver sobre su aprobación definitiva. En cuanto a la materialización efectiva de los actos de aprovechamiento y uso del suelo que el planeamiento ampara, ésta se producirá con el desarrollo y la ejecución de las Unidades delimitadas como ámbitos de gestión.

Las previsiones económicas para la implantación de las medidas propuestas que deben proveerse son estimadas en el momento en que se redacta el Plan Especial.

A continuación, se incluyen las fichas correspondientes a los Programas de implementación citados.

PI-1 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN: TRAMO "VÍA AUGUSTA" EN EL ÁMBITO DE "CASES DE BÀRCENA"

Identificación de problemas y conflictos paisajísticos	Medidas de integración implementadas	Identificación gráfica del ámbito del programa
Vía de comunicación desde València hacia el norte, para tráfico rodado de manera intensa, que coincide con el antiguo trazado de la "Vía Augusta", a su paso por el suelo urbano de "Cases de Bàrcena". Se trata de un elemento de la Infraestructura Verde de valor que atraviesa el ámbito.	• Regenerar el trazado de la "Vía Augusta" a su paso por el ámbito de actuación. • Acondicionar el trayecto para mejorar el recorrido paisajístico de su origen histórico y en su relación con la Huerta • Regenerar las zonas degradadas existentes.	Tramo de la CV-3004 a su paso por el ámbito de actuación. **Agentes implicados** - Ayuntamiento de Valencia - Generalitat Valenciana - Ámbito europeo

Descripción

A su paso por el ámbito de actuación, la implementación de la "Vía Augusta", se realiza mediante el tratamiento variable de la sección de la vía, en función de las prexistencias de un suelo urbano ya consolidado, el espacio de Huerta protegida colindante y las nuevas propuestas de ordenación que permiten mayor anchura a través de espacios libres ajardinados a lo largo de su recorrido. En su diseño cabe la inclusión de carril bici y una mayor superficie de áreas de estancia y peatonalización arboladas, de forma que se produzca la pacificación del tráfico, planteando un cambio de pavimentación en las áreas que ponen en valor los elementos protegidos identitarios. Señalización de la vía que recuerde su origen histórico y/o elementos que ofrezcan información de interés. En referencia al Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunidad Valenciana, de la Conselleria de Infraestructuras y Transportes de fecha 8 de septiembre de 2011, aún en tramitación: reconstrucción de la vía por el trazado identificado o construcción de una vía anexa a la carretera o autovía de 3 m de ancho con un firme compuesto por 20 cm de zahorra artificial sobre un mínimo de 30 cm de suelo adecuado.

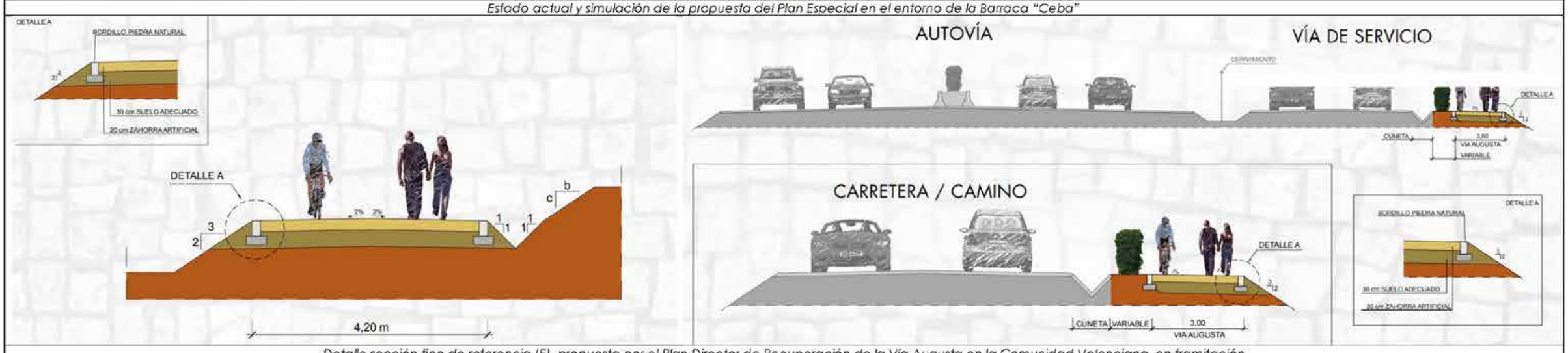
Prioridad				Valoración económica estimada
Grado de relevancia o urgencia en la realización de la acción	Baja	Intermedia	Máxima	Urbanización del área peatonal con zona ajardinada desde 120/150 m2 de Presupuesto de Ejecución Material (PEM). En la zona de calzada ancho mínimo de 3 metros desde 350.000/650.000 euros por kilómetro, incluyendo o no demolición de aglomerado.
Periodo de ejecución estimado				
Periodo de tiempo en que se debería ejecutar la acción una vez aprobado el Plan Especial:	Largo plazo: Más de 5 años	Medio plazo: Entre 3 y 5 años	Corto plazo: Próximos 3 años	
Beneficios				
Recuperación histórica con la mejora de la calidad visual y paisajística de la "Vía Augusta", al pasar por el ámbito de suelo urbano de "Cases de Bàrcena"				

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE REFERENCIA

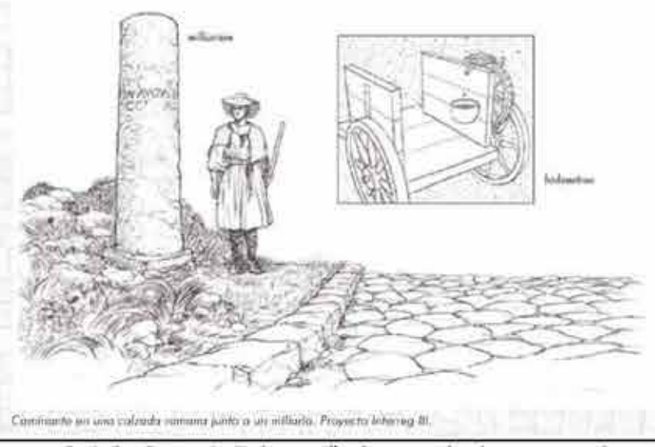
Detalles zonas de tratamiento en entorno de Bienes de Relevancia Local (BRL) o bienes catalogados

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE REFERENCIA

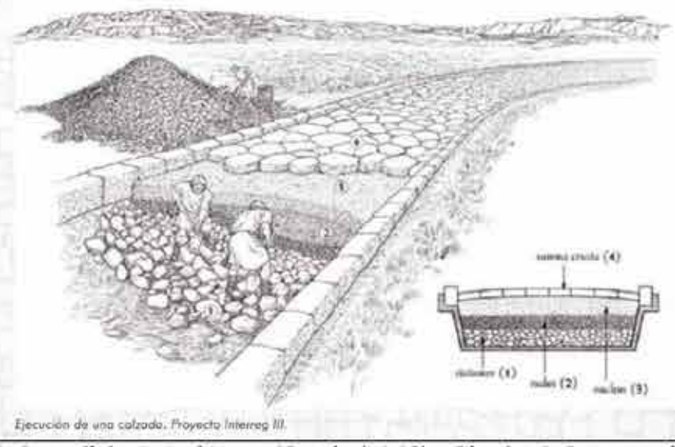
Estado actual y simulación de la propuesta del Plan Especial en el entorno de la Barraca "Ceba"



Detalle sección tipo de referencia (E), propuesta por el Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunidad Valenciana, en tramitación



Caminante en una calzada romana junto a un miliario. Proyecto Interreg III.



Ejecución de una calzada. Proyecto Interreg III.

Detalles Proyecto "Interreg II" y tramo calzada romana urbana de la" Via Appia Antica" de Roma (foto de José Manuel Despiau) del Plan Director de Recuperación de la Vía Augusta en la Comunidad Valenciana. en tramitación

PI-2 PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN: CONEXIÓN DE LA RUTA ESCOLAR EN "CASES DE BÁRCENA"				
Identificación de problemas y conflictos paisajísticos	**Medidas de integración implementadas**			**Identificación gráfica del ámbito del programa**
Falta de señalización y de adecuada urbanización en "Cases de Bàrcena", del inicio del recorrido peatonal que supone la ruta escolar que recorre la Huerta, hacia el Colegio de Infantil y Primaria "Madre de Dios del Pilar" en "Bonrepós y Mirambel".	• Señalizar y mejorar el acceso a la ruta escolar siendo que el recorrido discurre por el paisaje de la Huerta colindante protegida. • Regenerar la conexión de la ruta con la "Vía Augusta" y favorecer su accesibilidad y uso.			Acceso al tramo de 550 m de "Cases de Bàrcena" hasta el CEIP. Documentación gráfica. **Agentes implicados** - Ayuntamiento de Valencia
Descripción				
Implementación de la señalización y mejora del acceso de la ruta escolar que sirva de ayuda a los colegiales y sus acompañantes, así como paseantes, para fomentar el uso de la ruta peatonal que supone un recorrido de paisaje hacia la Huerta protegida, haciendo atractivo a pequeños y mayores un espacio de transición ahora degradado.				
Prioridad				**Valoración económica estimada**
Grado de relevancia o urgencia en la realización de la acción	Baja	Intermedia	Máxima	Los precios de la señalización varían respecto del tipo, que puede ser desde pintura en el pavimento realizada por los propios niños hasta los postes verticales que indicará el Servicio del Ayuntamiento.
Periodo de ejecución estimado				
Periodo de tiempo en que se debería ejecutar la acción una vez aprobado el Plan Especial:	Largo plazo: Más de 5 años	Medio plazo: Entre 3 y 5 años	Corto plazo: Próximos 3 años	
Beneficios				
Fomento de la utilización de la ruta escolar para su identidad y seguridad, favoreciendo la independencia del escolar, así como la mejora de la calidad visual y paisajística del acceso hacia la Huerta protegida, potenciando la movilidad peatonal este-oeste. Mejora de la conexión de la "Vía Augusta" con este recorrido que en estos momentos necesita recuperación.				

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE REFERENCIA

Estado actual del acceso y la ruta escolar desde "Cases de Bárcena". Distancia y recorrido según "Google maps". Señalizaciones utilizadas por el Servicio de movilidad del Ayuntamiento de Valencia ("Colecamins")

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO IV. DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

N

SITUACIÓN ÁMBITO

—— Límite Término Municipal València

---- Ámbito actuación Cases de Bàrcena

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/35000

PLANO EIP.01
SITUACIÓN

PLAN ESPECIAL CASES DE BÀRCENA. VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

NOVIEMBRE 2020

N

500

1500

3000

CUENCAS VISUALES

- Límite Término Municipal
- Ámbito actuación
- Umbrales percepción visual
- Área Protección Huerta en término
- Área Protección Huerta ext. término

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/30000

PLANO EIP.02
CUENCAS VISUALES.
UMBRALES DE PERCEPCIÓN.

N

PTOS OBSERVACIÓN. HITOS.NODOS

- Límite Término municipal
- Límite ámbito actuación
- Cuenca Visual. Umbral percepción
- Huerta protegida
- Puntos observación
- Localización ptos observación

NODOS PAISAJÍSTICOS

- Hitos referencia
- Espacios libres
- Ventanas Huerta/fondo perspectiva
- Equipamientos/Servicios
- Edificios tradicionales catalogados
- Edificios en altura

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/7000

PLANO EIP.03
PUNTOS OBSERVACIÓN.
HITOS. NODOS

N

UNIDADES DE PAISAJE.TERRITORIO

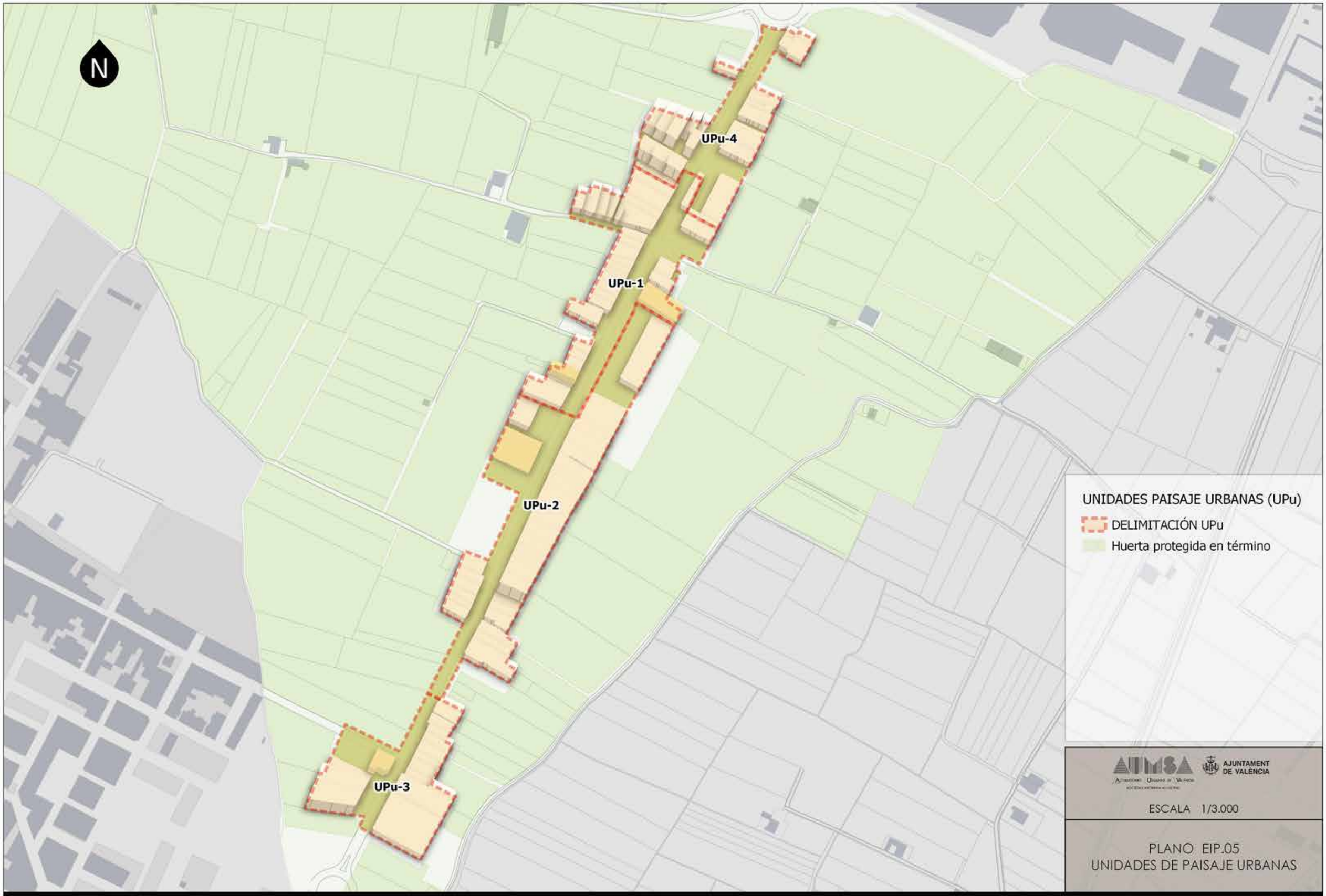
- Límite Término Municipal
- Límite Término Municipal
- Ámbito actuación
- Umbrales percepción visual
- Núcleos Urbanos
- Huerta protegida. Carácter agrario
- Cauce. Barranco "Carraixet"
- Infraestructura viaria/eléctrica
- Industrial
- Terciario

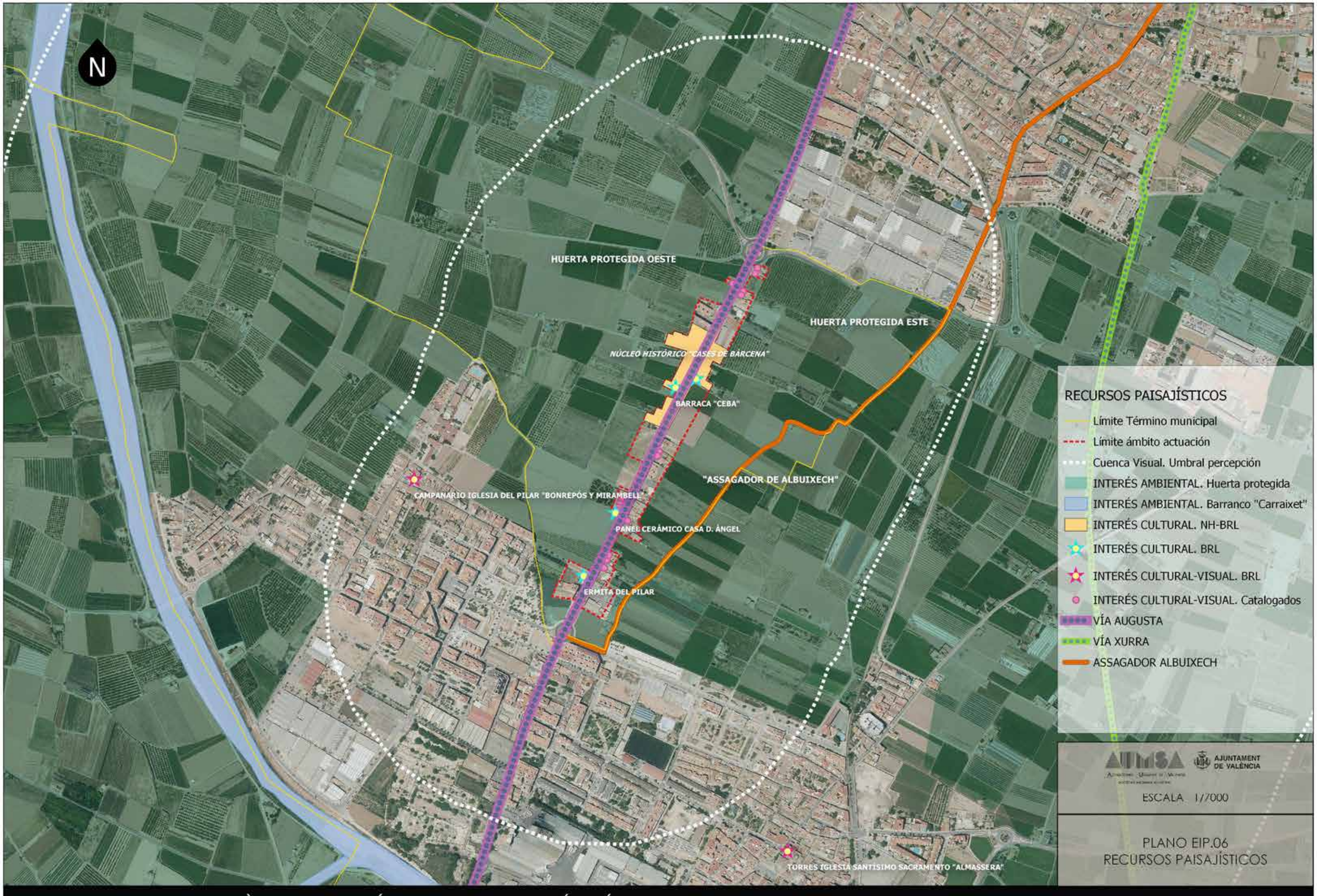
ATMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/25000

PLANO EIP.04
UNIDADES DE PAISAJE


N
UPu-4
UPu-1
UPu-2
UPu-3
UNIDADES PAISAJE URBANAS (UPu)
DELIMITACIÓN UPu
Huerta protegida en término
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/3.000
PLANO EIP.05
UNIDADES DE PAISAJE URBANAS



AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/7000

PLANO EIP.06
RECURSOS PAISAJÍSTICOS

N

RECORRIDOS PAISAJÍSTICOS

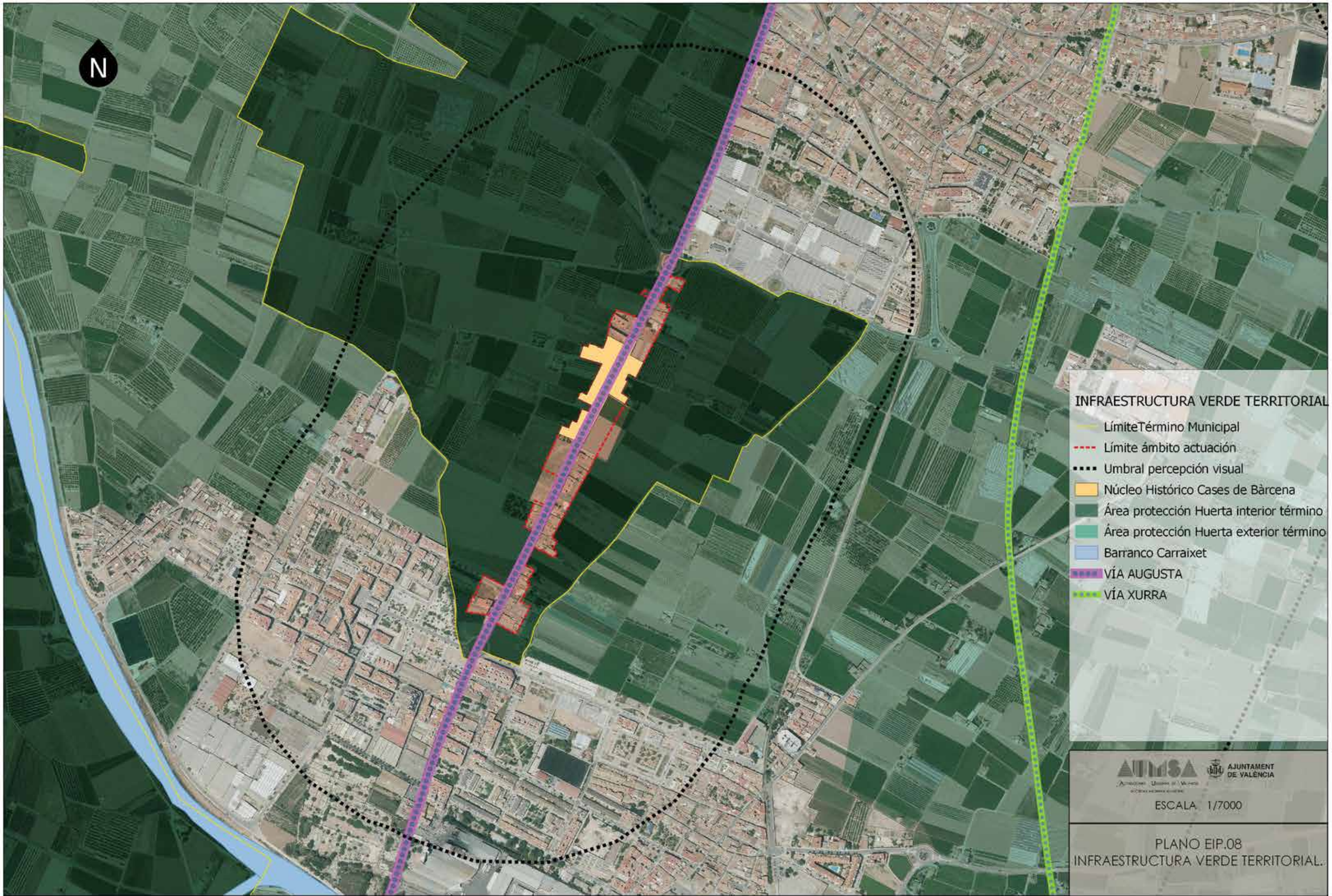
- LímiteTérmino Municipal
- Límite ámbito actuación
- Umbral percepción visual
- Núcleo Histórico Cases de Bàrcena
- Área protección Huerta interior término
- Área protección Huerta exterior término
- Barranco Carraixet
- VÍA AUGUSTA
- VÍA XURRA
- "L'Assagador de Albuixech"
- Vía verde secundaria
- Ruta escolar
- Conexiones viarias

AUMSA

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

ESCALA 1/7000

PLANO EIP.07
RECORRIDOS PAISAJÍSTICOS


N
INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL
LímiteTérmino Municipal
Límite ámbito actuación
Umbral percepción visual
Núcleo Histórico Cases de Bàrcena
Área protección Huerta interior término
Área protección Huerta exterior término
Barranco Carraixet
VÍA AUGUSTA
VÍA XURRA
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
ESCALA 1/7000
PLANO EIP.08
INFRAESTRUCTURA VERDE TERRITORIAL.

VOLUMETRÍA ESTADO ACTUAL ACCESO SUR. ERMITA

VOLUMETRÍA ESTADO ACTUAL. ACCESO SUR. VISTA AÉREA

VOLUMETRÍA GENERAL ESTADO ACTUAL ACCESO NORTE

VOLUMETRÍA GENERAL ESTADO ACTUAL. ACCESO NORTE. VISTA HACIA EL SURESTE

VOLUMETRÍA GENERAL ESTADO ACTUAL. ACCESO SUR. VISTA HACIA EL NORESTE

VISTA 3 . ZONA BARRACA

VISTA 5 . EL SIGLO

VISTA 1 . ZONA ERMITA

VISTA 2 . ZONA ERMITA

VISTA 4 . ZONA BARRACA

VISTA 6 . ZONA EL SIGLO

Vista 1 y 2.- Simulación visual a pie de calle y vista aérea en las medidas de integración, respectivamente, de la "Ermita del Pilar" como Bien de Relevancia local (BRL), proponiendo la regeneración de su entorno degradado en el estado actual y perjudicado por las edificaciones adosadas que determina el Plan General vigente.

Como se observa en la simulación, el Plan Especial ordena un nuevo espacio verde que permite dejar exenta la ermita para darle todo el protagonismo que requiere como BRL y como edificio identitario de los residentes e incluso visitantes.

Se rehabilita la imagen del entorno completamente dañado por la medianera vista existente del edificio de seis alturas, mediante un edificio de menor altura adosado a ella que diseñe así una fachada principal en esquina de calidad. Se configura de esta forma una volumetría adecuada para cubrir la medianera vista y crear adecuadamente el escenario del espacio libre ajardinado y el del aparcamiento arbolado que se propone. De esta forma se generan fachadas que se perciben retranqueadas respecto de los viales.

También se regenera la "Vía Augusta" como eje principal vertebrador, con una pavimentación distinta y mayor superficie de estancia, que además de pacificar el tráfico singulariza el área donde se encuentra este interesante bien de interés que es la ermita, situada en un lugar estratégico.

Vista 3.- La vista aérea que se incluye en el apartado de medidas de integración paisajística, demuestra que el estado actual donde se encuentran en este momento los vacíos urbanos son cultivos de huerta en producción.

El Plan General vigente propone, como se observa en la simulación, una desproporcionada superficie de equipamientos para el enclave de carácter agrario que se estudia.

El Plan Especial por ello dimensiona adecuadamente esas dotaciones ocupando únicamente la superficie necesaria en favor de la Huerta, abriendo nuevas ventanas al paisaje protegido por su reconocida calidad medioambiental.

Vista 4.- Simulación del tratamiento y diseño de la "Vía Augusta" que percibiría una persona caminando en el entorno de la "Barraca Ceba", que como Bien de Relevancia Local merece un entorno adecuado a su protección, mediante la generación de zonas verdes de transición y edificaciones de la tipología de su entorno, retranqueadas respecto a la vía.

La pavimentación y el arbolado potencian la identidad del lugar y consiguen la pacificación del tráfico rodado buscada.

Vista 3.- La vista aérea que se incluye en el apartado de medidas de integración paisajística, demuestra que el estado actual donde se encuentran en este momento los vacíos urbanos son cultivos de huerta en producción.

El Plan General vigente propone, como se observa en la simulación, una desproporcionada superficie de equipamientos para el enclave de carácter agrario que se estudia.

El Plan Especial por ello dimensiona adecuadamente esas dotaciones ocupando únicamente la superficie necesaria en favor de la Huerta, abriendo nuevas ventanas al paisaje protegido por su reconocida calidad medioambiental.

Vista 4.- Simulación del tratamiento y diseño de la "Vía Augusta" que percibiría una persona caminando en el entorno de la "Barraca Ceba", que como Bien de Relevancia Local merece un entorno adecuado a su protección, mediante la generación de zonas verdes de transición y edificaciones de la tipología de su entorno, retranqueadas respecto a la vía.

La pavimentación y el arbolado potencian la identidad del lugar y consiguen la pacificación del tráfico rodado buscada.

ESTADO ACTUAL ENTORNO "ERMITA DEL PILAR"

SIMULACIÓN PLAN GENERAL VIGENTE ENTORNO "ERMITA DEL PILAR"

SIMULACIÓN PROPUESTA PLAN ESPECIAL ENTORNO “ERMITA DEL PILAR”

ESTADO ACTUAL ENTORNO “BARRACA CEBA”

SIMULACIÓN PROPUESTA PLAN ESPECIAL ENTORNO “BARRACA CEBA”

ESTADO ACTUAL INSTALACIONES “EL SIGLO”

SIMULACIÓN PROPUESTA PLAN ESPECIAL INSTALACIONES “EL SIGLO”

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

VERSIÓN PARA INFORMACIÓN PÚBLICA Y CONSULTAS

LIBRO IV. DOCUMENTACIÓN SIN EFICACIA NORMATIVA

ANEXO . PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA Y ENCUESTA

ANEXO. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ÍNDICE

MEMORIA

1. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

1.1. Derechos de los ciudadanos a participar

1.2. Objetivos generales

1.3. Objetivos particulares

2. FASES DE ELABORACIÓN, PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PAISAJE

3. PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO (AGENTES DE PAISAJE)

4. METODOLOGÍA DE PARTICIPACIÓN A REALIZAR

4.1. Fase I. Elaboración del Plan de Participación Pública (PPP).

4.2. Fase II. Redacción del Estudio de Integración Paisajística (EIP).

4.3. Fase III. Información pública del Plan Especial (PE) y del EIP.

4.4. Fase IV. Contestación alegaciones e informes sectoriales.

4.5. Fase V. Aprobación del Plan especial (PE) y del Estudio de Integración Paisajística (EIP).

4.6. Fase VI. Publicación de la aprobación y de las determinaciones normativas del documento.

5. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

6. RESUMEN DE LOS RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

ANEXO. ENCUESTA DE PREFERENCIAS

1. OBJETIVOS DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Este Plan de Participación ciudadana pretende el acercamiento de la planificación a la población en sus líneas estratégicas, para conseguir los objetivos de mejora de la calidad urbana que se propone, de forma operativa y sin demoras en el procedimiento, para la consecución de las metas de interés general.

Los objetivos de este Plan se sustancian en la búsqueda del mayor grado de compatibilidad de la propuesta del Plan Especial con la percepción de la ciudadanía de los valores paisajísticos de la zona de actuación, con base en el Estudio de Integración Paisajística elaborado.

Son objetivos a tener en cuenta la máxima integración de la actuación en el medio en el que se desarrolla considerando los recursos paisajísticos de interés para su puesta en valor mediante su conservación o mejora.

La población tiene que sentirse identificada y reconocer el paisaje mediante los lugares y sus elementos urbanos como algo propio, por lo que es necesario que dé a conocer su valoración para conseguir la calidad paisajística que desea.

Los objetivos de este documento se formulan en dos apartados para describir los objetivos de carácter general y aquellos particulares aplicados al ámbito de actuación como área de estudio.

1.1. Derechos de los ciudadanos a participar

La ciudadanía y el público interesado podrán ejercer sus derechos relativos a la participación pública del presente Estudio de integración Paisajística (EIP) de la siguiente forma:

1. Participar de manera efectiva y real en la valoración del paisaje identificado a través de las metodologías específicas que se proponen.
2. Acceder a la información relevante contenida en el EIP, de forma actualizada, veraz y comprensible incluso para público no especializado.
3. Formular alegaciones y observaciones que sean tenidas en cuenta por la administración pública correspondiente.
4. Acceder al resultado definitivo del procedimiento en el que haya participado haciéndose público y se le informe de los motivos y consideraciones en los que se base la solución adoptada.
5. Notificación y respuesta sobre las alegaciones, sugerencias o recomendaciones que hubiese formulado de conformidad con lo establecido en la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en vigor.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

1.2 Objetivos generales

- Hacer partícipes a la ciudadanía y al público interesado de la toma de decisiones que pueden afectar a los paisajes que les conciernen, asegurando su participación real y efectiva, dándoles la oportunidad de acceder a la información y documentación disponible así como a las medidas y soluciones propuestas aprobadas o no.
- Reconocer y asegurar que las personas interesadas conozcan su derecho a participar o formular observaciones o comentarios, y la forma en que se puede ejercer ese derecho, aumentando la transparencia de las actuaciones por parte de la Administración en materia de paisaje para lograr una mayor viabilidad del Plan Especial.
- Fomentar el derecho a participar de los interesados informando sobre los medios y el lugar donde obtener la información pública.
- Facilitar la información relevante sobre el instrumento de paisaje que se tramita de una forma accesible y en lenguaje fácilmente comprensible.
- Asegurar el derecho a formular alegaciones, observaciones y comentarios en las fases del procedimiento adecuadas a adoptar decisiones.
- Obtener información de la percepción del paisaje proporcionada por el público interesado sobre los valores atribuidos al paisaje por los agentes sociales y los habitantes, estableciendo las preferencias de la población, etc.
- Justificar la opción adoptada y la forma en que se ha desarrollado el trámite de participación.

1.3. Objetivos particulares

- Procurar el desarrollo del planeamiento de manera que mejore la calidad de vida de los ciudadanos, de forma que se procuren reservar los valores paisajísticos, los rasgos medioambientales, culturales y visuales de la zona afectada, en función de la percepción de la población.
- Detectar y valorar las Unidades de paisaje y los recursos paisajísticos afectados por la actuación.
- Detectar las posibles medidas de integración paisajística del planeamiento que reciben la mayor aceptación por parte de la ciudadanía.
- Detectar las principales preocupaciones de la población y los aspectos más necesitados de mejora.

2. FASES DE ELABORACIÓN, PROGRAMA DE ACTIVIDADES Y APLICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PAISAJE

Las principales fases que componen la elaboración y aplicación del presente Plan de Participación Pública son las siguientes:

FASES	ACTUACIONES	PÚBLICO INTERESADO	OBJETIVOS
I	• Redacción del Plan Participación Pública (PPP) con encuesta	-	• Concretar el PPP que se expone al público
II	• Redacción del Estudio de Integración Paisajística (EIP) que incluye PPP		
III	• Inicio periodo de sugerencias • Información pública Plan especial (PE) y EIP • Recogida de alegaciones, observaciones y sugerencias • Realización encuesta del EIP por las personas interesadas	• Grupos de interés • Grupos locales	• Promover derecho formular alegaciones
IV	• Contestación alegaciones e informes sectoriales	• Grupos de interés • Grupos locales	• Ejercer derecho a obtener respuesta
V	• Aprobación definitiva del Plan Especial y del EIP		• Aprobación del Plan Especial y del EIP, adaptados en su caso, a las estimaciones de las alegaciones
VI	• Publicación en el Boletín oficial correspondiente		• Aprobación efectiva del Plan Especial y del EIP

En el cuadro se definen las fases de que consta el Plan Especial (PE) junto con el Estudio de Integración Paisajística (EIP), el público interesado según la fase y los objetivos que se pretenden, pudiendo el público intervenir en las fases que figuran como implicados y que se considere oportunas.

Durante el proceso, debe existir una relación e intercambio continuo de información entre las Administraciones implicadas y el público que participe, de la forma más adecuada para ambas partes.

3. PÚBLICO INTERESADO Y AFECTADO (AGENTES DE PAISAJE)

Cualquier ciudadano, fundamentándose en sus conocimientos previos, puede examinar y opinar sobre las actuaciones que se realizan en el municipio, de forma positiva, negativa o imparcial, pero manteniendo el punto de vista con el que quiera pronunciarse.

Con este plan de Participación se pretende recopilar las opiniones de los ciudadanos interesados, afectados o no por las modificaciones que propone el Plan Especial.

El interesado posee los derechos de participación real con acceso a la información, formulación de alegaciones y observaciones, así como recibir respuesta y consultar el resultado definitivo, todo ello en el momento del procedimiento adecuado.

Las personas que voluntariamente tomen parte del proceso de participación colaborarán en la toma de decisiones sobre los asuntos públicos que les interesen o afecten. Los agentes pueden ser ciudadanos individuales o colectivos y pueden ser afectados por los procedimientos en la toma de las políticas en materia de paisaje o que tengan interés en el lugar.

4. METODOLOGÍA DE PARTICIPACIÓN A REALIZAR

Se refiere a los métodos y mecanismos que permiten ejercer los derechos de los ciudadanos en materia de participación y para fomentar el diálogo entre éstos y las administraciones públicas.

Con esto se pretende:

- Aportar la información sobre el territorio afectado y la actuación que se pretende.
- La promoción de encuestas que determinen las actitudes, valores y la percepción del público interesado, sobre los aspectos del paisaje que les conciernen.

Estas encuestas se elaboran a partir de una serie de imágenes de las Unidades de Paisaje y de los Recursos Paisajísticos afectados que deberán valorarse mediante unas preguntas asociadas a dichas imágenes y van dirigidas a obtener la opinión que puedan tener los ciudadanos acerca del documento en cuestión, en este caso de la necesidad y adaptación al medio ambiente de la actuación, así como las mejoras que reducen el impacto paisajístico, etc.

Las encuestas que se recopilen permitirán determinar las actitudes, valores y percepciones del público siendo que responden a una metodología para asegurar que los resultados de las mismas realmente representan las opiniones de la comunidad muestreadas.

De este modo y mediante resolución de una serie de preguntas sencillas, se dará a conocer el punto de vista de la población. Los resultados obtenidos permitirán detectar qué actuaciones serán más valoradas en el municipio de forma que el Plan especial se adecue a ellas.

4.1. Fase I. Elaboración del Plan de Participación Pública (PPP)

Durante esta fase el equipo técnico redactor elabora este documento como Plan de Participación y diseña la encuesta anexa que permitirá determinar las actitudes, valores y percepciones del público.

4.2. Fase II. Redacción del Estudio de Integración Paisajística (EIP)

En esta fase el equipo técnico correspondiente realiza el documento de Estudio de Integración Paisajística, con la opinión de los expertos en la materia de paisaje.

4.3. Fase III. Información Pública del Plan especial (PE) y del Estudio de Integración Paisajística (EIP)

Este periodo corresponde a la exposición de los documentos al público, mediante anuncio en el diario oficial de la Comunidad Valenciana, tanto de la alternativa técnica del Plan Especial como del documento que se refiere a los aspectos ambientales y de paisaje como es el EIP.

En esta fase además es cuando se recibirán las alegaciones de la población interesada tanto de las determinaciones de planeamiento como las valoraciones de paisaje a través de la encuesta.

4.4. Fase IV. Contestación alegaciones e informes sectoriales

Ahora se estudiarán las alegaciones y sugerencias a través de los escritos y encuestas de preferencias, así como los informes de las administraciones competentes y se tienen en cuenta para la adaptación del documento expuesto al público y que será objeto de aprobación.

4.5. Fase V. Aprobación del Plan especial (PE) y del Estudio de Integración Paisajística (EIP)

En esta fase las administraciones públicas son las que tienen la decisión última y son competentes para la aprobación de los documentos adaptados a los requerimientos surgidos durante todo el procedimiento de tramitación.

4.6. Fase VI. Publicación de la aprobación y de las determinaciones normativas del documento

Una vez aprobados los documentos por parte de la Administración competente se publicará su aprobación en el Boletín Oficial correspondiente, para que pueda hacerse efectivas principalmente las determinaciones con efecto normativo que se regulan en los documentos que se aprueban.

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PERSPECTIVA DE GÉNERO

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES

LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

PLANOS DE ORDENACIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

FICHAS DE GESTIÓN

LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES

LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

5. EVALUACIÓN PERIÓDICA DEL PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Se considera público interesado a los efectos del presente Plan de Participación Pública, a las personas afectadas por los procedimientos en la toma de decisiones de las políticas en materia de paisaje o que tengan interés en un lugar.

El proceso de participación se someterá a una evaluación continua conforme se vaya desarrollando el Plan de Participación Pública. La valoración tendrá lugar en los siguientes momentos:

- Después de la realización y recogida de las encuestas donde se valoran la opiniones y preferencias de la ciudadanía.
- Después del periodo de alegaciones con la emisión de informes técnicos y jurídicos que estudien su viabilidad.
- Después del periodo de participación donde se evalúa finalmente el proceso y se refleja en los documentos que se someten a aprobación por parte de la Administración competente.

6. RESULTADOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

La evaluación final del proceso de Participación Pública se hará efectiva en el documento que se someta aprobación, donde se recogerán los resultados y conclusiones alcanzados.

AUMSA Actuaciones Urbanas de València, Sociedad Anónima Municipal

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. ENCUESTA DE PREFERENCIAS

10_PE_Barcena_VP_2011_PP_IP

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. ENCUESTA DE PREFERENCIAS

El Plan Especial es un documento de planeamiento de ordenación pormenorizada del suelo urbano de Cases de Bàrcena.

Su opinión respecto del paisaje de este lugar resultará de gran ayuda para valorar la relación de los distintos elementos que incluye la propuesta con el entorno.

Para ello el Área de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ayuntamiento de València, en la página web de la Revisión de la Ordenación Pormenorizada ha habilitado el formulario en el que poder recabar la opinión de las personas y organizaciones potencialmente afectadas por el futuro plan, que se remitirá, impreso en formato pdf pulsando el botón IMPRIMIR del final de la encuesta, por correo electrónico a **paisaje@valencia.es**

Para mejor evaluación de los resultados, le rogamos facilite los siguientes datos personales*:

* Los datos facilitados serán tratados confidencialmente y protegidos conforme se dispone en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

Nombre y apellidos:

D.N.I. | **Teléfono** | **Correo electrónico**

DIRECCIÓN POSTAL

Población | **Provincia** | **Código postal**

EDAD (marque la casilla)

☐ Menos de 20 años ☐ De 20 a 40 años ☐ De 41 a 60 años ☐ Más de 60 años

PROFESIÓN / ESTUDIOS | **SEXO**

RELACIÓN CON LA ZONA (marque la casilla)

☐ Primera residencia ☐ Segunda residencia ☐ Trabajo ☐ Visitante

☐ Otros

¿PERTENECE A ALGUNA SOCIEDAD U ORGANIZACIÓN CÍVICA? ☐ SI ☐ NO

EN CASO AFIRMATIVO, ¿A CUÁL?

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. ENCUESTA DE PREFERENCIAS

A continuación se muestran una serie de fotografías de las zonas y elementos de estudio del Plan. Asigne una valoración marcando con una cruz en la casilla correspondiente para considerar un valor estético-ambiental, desde "Muy bajo" hasta "Muy alto" como se indica, según su percepción, sin tener en cuenta la calidad de la fotografía:

ZONA URBANA RESIDENCIAL

Núcleo Histórico de "Cases de Bárcena"		Muy bajo ☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto ☐ Muy alto ☐
Zona central		Muy bajo ☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto ☐ Muy alto ☐
Acceso sur		Muy bajo ☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto ☐ Muy alto ☐
Acceso norte		Muy bajo ☐ Bajo ☐ Medio ☐ Alto ☐ Muy alto ☐

Zona industrial

Muy bajo ☐
Bajo ☐
Medio ☐
Alto ☐
Muy alto ☐

Infraestructura eléctrica

Muy bajo ☐
Bajo ☐
Medio ☐
Alto ☐
Muy alto ☐

Infraestructura viaria

Muy bajo ☐
Bajo ☐
Medio ☐
Alto ☐
Muy alto ☐

Huerta protegida colindante

Muy bajo ☐
Bajo ☐
Medio ☐
Alto ☐
Muy alto ☐

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP

Barranco Carraixet

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Ermita del Pilar

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Alquería Cases de Bàrcena

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Panel cerámico casa D. Angel

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Barraca "Ceba"

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Edificios catalogados

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Vía Augusta

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Vía Xurra

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Campanario Iglesia del Pilar de Bonrrepós y Mirambell

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

Torres campanario iglesia Santísimo Sacramento Almassera

Muy bajo
Bajo
Medio
Alto
Muy alto

PLAN ESPECIAL DE CASES DE BÀRCENA
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA. PLAN DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA. ENCUESTA DE PREFERENCIAS

¿Conoce los entornos que se describen en las fotografías anteriores?. En caso afirmativo, explique brevemente por qué

¿Que elementos considera usted característicos y propios del área funcional, que la distinguen de otras partes de la ciudad? Por favor, cítelos brevemente.

¿Se puede encontrar en el ámbito del área funcional algún elemento o construcción que según usted puede tener interés cultural o ambiental? En caso afirmativo, cítelos brevemente.

¿Existen elementos que usted considera que afectan negativamente al paisaje? En caso afirmativo, cítelos brevemente.

¿Considera que la calidad paisajística en alguna zona del ámbito del área funcional es mejorable?. En caso afirmativo, ¿qué cambiaría, eliminaría o añadiría?

Gracias por su colaboración

BORRAR IMPRIMIR

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS
MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA
PERSPECTIVA DE GÉNERO
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES
LIBRO II
DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA
PLANOS DE ORDENACIÓN
NORMATIVA URBANÍSTICA
FICHAS DE GESTIÓN
LIBRO III
CATÁLOGO DE PROTECCIONES
LIBRO IV
ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
Alcance
Relación con otros planes
Análisis territorial
Análisis alternativas
Caracterización del paisaje
Valoración integración paisajística
Valoración integración visual
Medidas integración
Conclusiones
Programa implementación
Participación pública

AUMSA Actuaciones Urbanas de València Sociedad Anónima Municipal
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

09_PE_Barcena_VP_2011_EIP