



4. FICHAS NÚCLEO HISTÓRICO BENIFERRI

FICHAS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS		
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN
C.B-1-BRL	Núcleo primitivo de Beniferri	BRL
C.B-2-BC-PGP	Camí vell de Lliria, 68	PARCIAL BC
C.B-3-BC-PGP	Camí vell de Lliria, 70	PARCIAL BC
C.B-4-BC-PGP	Alquería del Arzobispo, Camí Vell de Lliria 78-80	PARCIAL BC
C.B-5-BC-PGP	Camí vell de Lliria, 85	PARCIAL BC
C.B-6-BC-PGP	Camí vell de Lliria, 91-93 (ACTUALMENTE 91)	PARCIAL BC
C.B-7-BC-PGP	Camí vell de Lliria, 95	PARCIAL BC
C.B-8-BC-PGP	Camí vell de Lliria, 103	PARCIAL BC
C.B-9-BC-PGP	Camí vell de Lliria, 105	PARCIAL BC
C.B-10-BC-PGP	Gestaltar, 1	PARCIAL BC
C.B-11-BC-PGP	Gestaltar, 2	PARCIAL BC
C.B-12-BC-PGP	Gestaltar, 3	PARCIAL BC
C.B-13-BC-PGP	Plaza Doctro Seguer, 5	PARCIAL BC
C.B-14-BC-PGP	Santiago Apostol, 1	PARCIAL BC
C.B-15-BC-PGP	Santiago Apostol, 6	PARCIAL BC
C.B-16-BC-PGP	Santiago Apostol, 10	PARCIAL BC
C.B-17-BC-PGP	Santiago Apostol, 12	PARCIAL BC
C.B-18-BC-PGP	Camí Vell de Lliria, 69	PARCIAL BC
C.B-19-BC-PGP	Camí Vell de Lliria, 71	PARCIAL BC

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS
Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y
JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y
AFECCIONES SOBRE EL
TERRITORIO

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 V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-1-BRL
DENOMINACIÓN	Núcleo Histórico Tradicional de Beniferri (NHT-BRL)		
CATEGORÍA	BRL -Bien de Relevancia Local (BRL) Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL)	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	-	CATALOGACIÓN	Conjunto
CATÁLOGO REFERENCIA	Catalogo Estructural 2015	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN

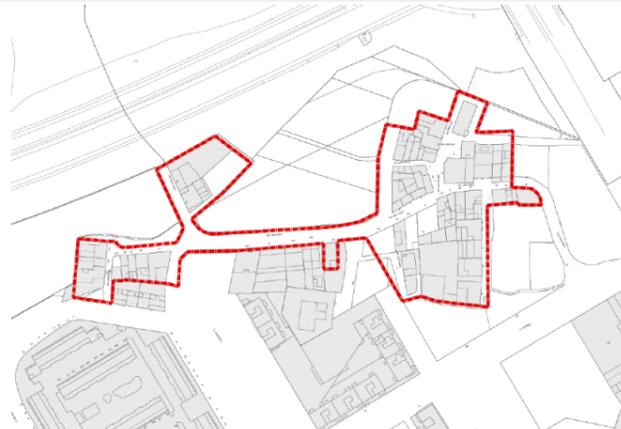
LOCALIZACIÓN

Beniferri es una pedanía de la ciudad de Valencia (España) perteneciente al distrito de los Poblados del Oeste. Limita al oeste con Benimámet, al este y al sur con Valencia y al norte con Burjassot.

PLANO AÉREO

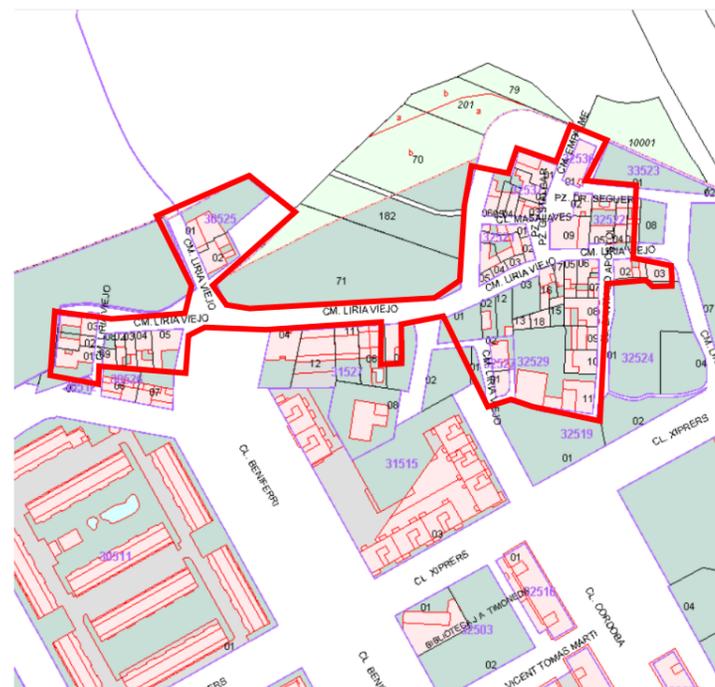


PLANO CATASTRAL



DELIMITACIÓN LITERAL DL ÁMBITO

Estableciendo como punto de partida la esquina noreste de la vivienda en Camí Vell de Llíria nº 16, se dirige hacia el este recorriendo la fachada lateral orientada a norte de dicha vivienda y continúa recorriendo el perímetro norte del Camí Vell de Llíria, hasta la bifurcación del camino hacia el norte, donde asciende englobando las edificaciones con nº de policía 78 y 80 del Camí Vell de Llíria. A continuación, vuelve a descender hacia el sur por las traseras de las dos viviendas mencionadas, para continuar recorriendo el Camí Vell de Llíria hacia el este, hasta que vuelve a ascender al norte por terrenos sin urbanizar colindantes a las fachadas laterales de las viviendas en Camí Vell de Llíria nº 70 y 72, y a las fachadas posteriores de las viviendas ubicada en Plaza Gestalgar nº 1 y 2, hasta llegar a la esquina noreste de la vivienda con nº de policía 8 de la C/ Masalavés. Continúa englobando el perímetro de la vivienda en Camí Empalme nº 1 y rodeando el perímetro de la Iglesia Santiago Apóstol El Mayor, para dirigirse hacia el este por las fachadas traseras de las viviendas en Camí Vell de Llíria nº 62, 60 y 58 hasta la esquina noreste de esta última vivienda. A partir de este punto, desciende hacia el sur rodeando el perímetro de las viviendas ubicadas en Camí de Llíria nº 63 y en la Calle Santiago Apóstol nº 1, para continuar descendiendo por la Calle Santiago Apóstol hasta la vivienda con nº de policía 12 de dicha calle. Sigue hacia el oeste por la fachada sur de la parcela con la vivienda en C/ Santiago Apóstol nº 12 y vuelve a ascender hacia el norte englobando las viviendas con nº de policía 81 y 83 del Camí Vell de Llíria, para volver a encontrarse con el Camí Vell de Llíria. Continúa en dirección oeste por la fachada sur del Camí Vell de Llíria englobando el perímetro de la vivienda en Camí Vell de Llíria nº 85, y sigue hacia el oeste recorriendo las



fachadas principales de las viviendas con nº de policía 85º, 85T, 87 y 87D hasta llegar a la fachada trasera de la vivienda en Camí Vell de Llíria nº 91. A continuación se dirige hacia el oeste por las fachadas traseras de las viviendas con número de policía 95, 97, 99 y 99A, para bajar hacia el sur y finalizar su recorrido rodeando el perímetro de las viviendas en Camí Vell de Llíria nº 101, 103 y 105.

CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL

BRL (Genérico). Bienes que gozan de la consideración de Bienes de Relevancia Local en virtud de lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y Artículo 2, del Decreto 62/2011, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

VALORACIÓN DE SU INETRÉS

Alto interés por su valor patrimonial. El Núcleo Histórico Tradicional posee los siguientes valores:

- Histórico: Se trata de un asentamiento de origen islámico que ha ido evolucionando a través de los siglos hasta llegar a la configuración de mediados del siglo XX.
- Urbanístico: La trama de principios de siglo XX se ha mantenido hasta la actualidad.
- Arquitectónica: Se mantiene gran número de edificaciones de principios del s.XX conservando las tipologías originarias.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por Área de Vigilancia Arqueológica.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El Núcleo Histórico Tradicional de Beniferri se localiza Valencia, en la zona oeste de la ciudad y al norte del ámbito del Área Funcional 4. En su entorno cercano queda perimetrado por la CV-30 al norte, la autovía del Turia y el Palacio de Congresos al este, la Avenida del Maestro Rodrigo al oeste y la Calle de los Cipreses al sur. En su frente sur, el NHT-BRL tiene frente a manzanas consolidadas por la edificación, y en su frente norte linda con parcelas vacantes o terrenos de cultivo.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	Siglo XIII
Historia	

El núcleo de Beniferri, se originó como un pequeño asentamiento de población vinculado a la producción agrícola regada por la acequia de Tormos cuyas casas aparecen apoyadas sobre alineaciones configuradas a partir del trazado del camino de Llíria y de las conexiones de éste con otros lugares del territorio. En época andalusí fue una alquería extensa en terrenos, a juzgar por la cantidad de donaciones que hizo Jaime I de Aragón cuando la tomó alrededor de 1238; comprendían huertas, viñas, casas y un palacio, que pasó a manos del Obispo de Barcelona y del que no quedan restos en la actualidad. Durante la Guerra de la Independencia, acamparon en Beniferri y Benimámet los soldados de una de las brigadas de los Cuerpos del General Reille, que ocuparon las casas de los pueblos y transformaron la iglesia de Beniferri en establo. Este último hecho provocó que el franciscano Juan Martí, párroco de esta iglesia, fuera una de las primeras personas en levantar pública protesta contra Napoleón y la invasión francesa.

En 1811 se abolieron los señoríos y Beniferri se constituyó como municipio independiente. Su independencia, sin embargo, duró solo hasta 1872, año en que quedó anexionado a Valencia.

La configuración original del núcleo de población se articula en torno al antiguo camino de Llíria y las pocas calles existentes son estrechas y de trazado irregular. La morfología del núcleo es la propia de los pequeños núcleos diseminados de la huerta valenciana y pese a su pequeña extensión existen dos espacios abiertos o plazas en una de

las cuales está ubicada la Iglesia de San Jaime. Algunas de las edificaciones quedan relativamente apartadas pero siempre apoyadas sobre el camino de origen camino de Lliria. Las parcelas son mayoritariamente rectangulares y bastante regulares; las irregularidades parcelarias aparecen en aquellas parcelas sobre los que se levantan los edificios más antiguos, cuyo frente de parcela recayente al espacio público es de dimensión inferior al de su profundidad.

TIPOLOGÍAS PREDOMINANTES EXISTENTES

TIPOLOGÍAS PREDOMINANTES Y EXISTENTES

Vivienda tradicional de la zona, construida con muros de carga de medianería, con patio interior y construcciones auxiliares en la parte posterior. Se distribuyen en dos plantas, correspondiendo a la planta baja el lugar público de la vivienda (cocina, salón, patio, etc.) y la planta (o plantas) alta para las estancias privadas como dormitorios o cambra.

La tipología predominante del Núcleo Histórico Tradicional (BRL) es la de vivienda unifamiliar adosada de planta baja y planta alta, con composición predominante a dos manos.

Destacan las grandes aperturas rectangulares en planta baja y planta primera, protegidas por la tradicional reja de forja y con la presencia de balcones de unos 30 cm. de vuelo en la primera planta con barandilla de reja de forja. Fachadas encaladas o pintadas generalmente de color blanco. Cubiertas inclinadas de teja árabe con alero visto.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES PREDOMINANTES

1. Disposición Volumétrica

Si analizamos detenidamente en planta las edificaciones que existen en el interior del Núcleo Histórico Tradicional de Beniferri, se concluye que la tipología de la edificación responde a una construcción de una o dos plantas, entre medianeras o haciendo esquina, con un cuerpo residencial de dos crujías, con fachada a una "ma" o a dos "mans" y patio posterior con dependencias destinadas a albergar apeos vinculados a la actividad agrícola. Se detecta que la máxima se corresponde con viviendas que constan de dos plantas más cambra, mientras que la altura mínima se corresponde con viviendas de una planta. En la localidad predominan las viviendas de dos plantas con alturas no uniformes en los distintos inmuebles, creándose de esta manera un escalonamiento en alzado.

En el Núcleo de Beniferri, todavía puede apreciarse un trazado viario estrecho, irregular y con manzanas también irregulares. La mayoría de estas manzanas son alargadas y de poca profundidad, conformadas por lo general por parcelas pasantes a dos calles.

A su vez, se puede apreciar que las alineaciones de las distintas viviendas no tienen una traza en línea recta, sino que conforman un trazado viario sinuoso. Las características particulares de la trama urbana se deben a sus orígenes musulmanes y a la posterior influencia medieval.

2. Forma envolvente

La forma envolvente tradicional es la cubierta inclinada a dos aguas, cubriendo la totalidad del volumen principal, dejando el patio trasero parcialmente cubierto. En dichas cubiertas, la cumbrera suele ser paralela a la fachada principal, generando pendientes perpendiculares al eje de las calles.

3. Encuentros de forjados y cubiertas respecto a fachada

Del estudio de las edificaciones del Núcleo Histórico de Beniferri, se observa que el encuentro entre la fachada y la cubierta de dos aguas de teja se realiza a través de un alero que se encuentra a la vista, normalmente rematado con material cerámico en forma de moldura simple. En dicha tipología, en el caso de disponer de canalones metálicos estos quedan vistos, recorriendo la línea de cornisa en fachada. Este encuentro es el más recurrente en las viviendas de la localidad.

4. Composición de Fachadas

Como criterio básico de la composición de la fachada de las viviendas tradicionales podemos decir que existen cuatro tipos básicos:

1. Viviendas a una mano. Viviendas con dos vanos en planta baja (Puerta y ventana) y dos vanos en planta superior (dos ventanas o una ventana y una puerta balconera). Los vanos suelen encontrarse alineados en el alzado de la fachada. En los casos en que se dispone de balcón en la primera planta, éste queda alineado con el portón de entrada de planta baja.
2. Viviendas a dos manos. Edificaciones (viviendas) con tres vanos en planta baja (Puerta central y dos ventanas, una a cada lado) y tres vanos en planta superior (una puerta balconera central y dos ventanas a los lados, o menos habitual tres ventanas). Los vanos suelen encontrarse alineados en el alzado de la fachada. En los casos en que se dispone de balcón central en la primera planta, éste queda alineado con el portón de entrada central de planta baja.
3. Viviendas a dos manos ampliadas. Edificaciones (viviendas) de tipologías de fachada a dos manos, que han sido experimentado una ampliación de un vano adicional en un extremo de la fachada. Por tanto, cuentan con cuatro vanos en planta baja (Puerta central y dos ventanas, más un portón adicional en un extremo) y cuatro vanos en planta superior (una puerta balconera central y dos ventanas a los lados, más una puerta balconera o una ventana adicional

en un extremo). Los vanos suelen encontrarse alineados en el alzado de la fachada. En los casos en que se dispone de balcones en la primera planta, éstos quedan alineados con los portones de entrada de planta baja.

4. Viviendas combinadas. Edificaciones (viviendas) de tipologías de fachada a una mano o a dos manos, que han sido unificadas y transformadas en viviendas de uso residencial plurifamiliar, disponiendo una puerta adicional de acceso a la escaleta (que suele situarse en el centro), para acceder a las dos viviendas ubicadas en la planta primera del edificio. Se aprecian combinaciones de dos viviendas a una o a dos manos, así como combinación de una vivienda a dos manos unida a una vivienda a una mano, por lo que cuentan con los vanos habituales de la tipología que les corresponde, más un vano adicional de puerta de escaleta y en ocasiones una ventana en planta primera para la ventilación del hueco de la escalera. Los vanos suelen encontrarse alineados en el alzado de la fachada.

Las categorías tipológicas que se han identificado con la variable altura son:

Tipo 1: casa desarrollada en una planta:

Tipo 2: casa "en cambra" para el almacenamiento para las cosechas:

Tipo 3: La "cambra" pasa a constituir un lugar de habitación

Tipo 3 con cambra

Tipo 3 "con escaleta" en la fachada, nueva entrada independiente de la principal, la "escaleta" de acceso a la planta superior

Tipo 4: Son casas más tardías que por agregación posterior incorporan la cocina y el cuarto de baño como un espacio independiente, añadiendo una nueva crujía en la planta baja que se transforma en una terraza en la planta superior dando al patio descubierto de la parcela.

5. Estilos de fachada

Tras el estudio del estilo de las fachadas de Beniferri, y teniendo presente que la clasificación no siempre es categórica, pues las fronteras entre estilos son flexibles y llevan, con frecuencia, a hibridaciones y composiciones arquitectónicas heterogéneas, se concluye que el lenguaje de las fachadas tradicionales es el estilo tradicional popular: Este estilo, se emplea en el estudio para englobar diversos tipos de arquitectura tradicional caracterizados por construcciones sencillas de obra sólida, con escasa decoración en la fachada, a una o dos manos y generalmente con planta baja y piso superior, ocasionalmente con andana.

6. Tipologías de huecos

Los distintos tipos de huecos que nos encontramos en las viviendas y que nos servirán de referentes son:

-Puerta de acceso a la vivienda: Compuesta por dos hojas de madera. Su altura suele ser la misma que la del primer forjado. Estas puertas eran de gran dimensión porque por ellas entraban los carros. Provistas con persianas de madera enrollables. Se han detectado varias puertas que disponen de guardarruedas, unas molduras características con forma curva en la parte inferior de las jambas del hueco, que impiden que al abatimiento de las hojas se realice hacia el exterior, y que antiguamente servían para amortiguar el paso de las ruedas de los carros y no dañar la carpintería.

-Ventanas en planta baja: Predomina la altura sobre la anchura (suele ser el doble de alta que de ancha). La carpintería de estas ventanas es de madera. Estas ventanas van provistas rejas de forja de color negro y persianas enrollables de madera.

-Ventanas de las plantas altas: Al igual que las ventanas de la planta baja predomina la altura frente a la anchura, aunque la proporción es menor. La carpintería es de madera y como elemento de oscurecimiento disponen de persianas enrollables de madera. Las rejas de estas ventanas cubren parte del vano a modo de barandilla. En las viviendas más ostentosas, se detecta la presencia de lambrequines de forja.

-Puertas en las plantas altas (puertas balconeras). Estos vanos dan acceso a los balcones. Sus proporciones son similares a las ventanas de las plantas bajas. La carpintería es de madera, con dos hojas. Para oscurecer la estancia se utilizan persianas enrollables. Se sitúan siempre sobre la puerta de acceso de la planta baja. No son referentes los balcones corridos. En las viviendas más ostentosas, se detecta la presencia de lambrequines de forja.

-Ventanas cambra: en estos vanos suele de tamaño reducido y predomina la anchura frente a la altura. Las carpinterías son de madera y pueden tener rejas de forja.

7. Vuelos

Los balcones tienen un vuelo aproximado de 30 cm. Disponen de rejera constituida por barandillas de forja. Por lo general, los voladizos se constituyen con baldosas cerámicas dentro de una estructura metálica que los sujeta. También se aprecian, aunque en menor medida, algunos voladizos realizados con losa maciza de piedra con la canto moldurado.

8. Materiales de Fachada y Cubierta.

Los materiales propios de la fachada están constituidos por muros de mampostería con argamasa, quedando la mampostería enfoscada con mortero burdo y pintada. Las fachadas suelen pintadas de blanco o de colores suaves. Las cubiertas inclinadas son de teja cerámica árabe. Las viviendas originales no disponían de canalones, por lo que el agua se evacuaba directamente a través de la cubierta inclinada. Posteriormente, se instalaron canalones metálicos (plomo, cobre, ...), con bajantes también metálicos vistas en fachada en la gran mayoría de viviendas. Dada la necesidad de mejorar los métodos de evacuación de aguas pluviales en las viviendas, los canalones y bajantes metálicos vistos en fachada se consideran integrados en la memoria histórica, a pesar de no formar parte de la tipología original de las fachadas tradicionales

9. Acabados, Ornamentación u cromatismo de las fachadas.

Las fachadas del Núcleo Histórico de Beniferrí apenas cuenta con elementos decorativos, ya que suelen disponer de un acabado liso pintado de blanco o crudo sin ornamentación ni enmarcados de huecos.

Los zócalos se considerarán propios cuando el material utilizado sea pintura o piedra natural, siendo impropios aquellos que se realicen con azulejos o elementos cerámicos de imitación piedra. La mayor parte de las viviendas del núcleo tradicional no disponen de zócalo. De origen en las fachadas enfoscadas con mortero, el zócalo en PB era del mismo material con un ligero resalte sobre el cuerpo de la fachada, y a partir del siglo XX se introducen zócalos de piedra natural con resaltes, pero en general muchos de los zócalos de piedra son impropios y superpuestos de forma reciente.

Respecto al cromatismo de las viviendas, se considera propio el color blanco, los tonos pastel, los tierra y cremas (arena), siendo posible la utilización de otros colores claros, siempre que estos no desentonen dentro del conjunto del Núcleo Histórico Tradicional.

ELEMENTOS CATALOGADOS POR LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA, BIENES DE RELEVANCIA LOCAL Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones dentro del NHT Beniferrí (BRL) como Bien de Relevancia Local (BRL):

- Iglesia parroquial de Santiago Apóstol de Beniferrí

No constan elementos incluidos en el Catálogo de Protecciones del municipio como Bien de Interés Cultural (BIC) dentro del Núcleo Histórico Tradicional (BRL) de Beniferrí

ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación es bueno, la presencia de tipología impropias no es excesivo ni generan un gran impacto en la silueta paisajística ni en las perspectivas de sus viales. En cuanto a las viviendas con tipología edificatoria propia del NHT-BRL se conservan bastante bien, pues la mayoría están habitadas. El Núcleo Histórico Tradicional conserva su trama viaria original. En conjunto existen numerosas viviendas que mantienen la tipología tradicional conservando elementos tipológicos originarios y característicos. Predominan los edificios de 2 alturas. En el casco se han localizado pocos solares/parcelas vacantes.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

Según el artículo 8 del Decreto 62/2011 de 20 de mayo, del Consell, la normativa recoge las siguientes consideraciones:

Se garantiza, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la estructura urbana, de las características generales del ámbito y de la silueta paisajística y evitando la alteración de la edificabilidad, la modificación de alineaciones, las parcelaciones y las agregaciones de inmuebles salvo que contribuyan a la mejor conservación del núcleo.

Se incentiva la rehabilitación urbana de manera que facilite el mantenimiento y recuperación del uso residencial, y las actividades tradicionales así como la incorporación de nuevos usos que, siendo compatibles con la caracterización y naturaleza del núcleo, ayuden a su revitalización social, cultural y económica.

Se articula, con el resto del catálogo, la protección individualizada de los inmuebles más significativos y fomentará la conservación y rehabilitación de todos aquellos que contribuyan a la caracterización patrimonial, arquitectónica y ambiental del núcleo.

Se regula que las nuevas edificaciones y sustituciones se adapten al ambiente y a los referentes tipológicos tradicionales, que deberán ser determinados al efecto. En concreto, deberá tenerse en cuenta, entre otros aspectos, la edificabilidad, la ocupación parcelaria, la disposición volumétrica, escala y forma de su envolvente, la tipología y los materiales de cobertura, el encuentro de los forjados y cubiertas respecto de las fachadas, la composición de estas, su geometría y disposición de huecos y vuelos, así como el uso de materiales, acabados, ornamentación y cromatismos de las mismas.

Se establecen medidas de ornato de edificios y espacios urbanos, regulando con carácter limitativo la instalación de carteles, de publicidad, de marquesinas, lonas y cualesquiera otros elementos que puedan resultar distorsionadores de la escena y ambiente urbanos.

En lo que respecta a espacios o viales, se regula los criterios de reurbanización, incluyendo, entre otros aspectos, la reposición o renovación de pavimentos, el ajardinamiento y arbolado, el mobiliario urbano, las señalizaciones, la eliminación de barreras arquitectónicas, el alumbrado y demás elementos con incidencia ambiental. Asimismo, regulará, sin perjuicio de lo establecido en el título III de la Ley de carreteras de la Comunitat Valenciana, la asignación de uso y ocupación de las vías públicas, su accesibilidad, y el estacionamiento de vehículos; priorizando, en la medida de lo posible, el uso peatonal y ciclista, el transporte público y la dotación de estacionamientos para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado. Se tendrá particularmente en consideración el mantenimiento de las prácticas rituales o simbólicas tradicionales.

Se determina que toda instalación urbana eléctrica, de telecomunicaciones o de cualquier otra naturaleza similar se sitúe en lugares en que no perjudiquen la imagen característica del núcleo histórico tradicional.

1. El Núcleo Histórico tradicional es una agrupación diferenciada de edificaciones que conserva una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica. Están acogidas a esta normativa los inmuebles incluidos en la delimitación de NHT sin catalogación individual.

2. Corresponde al Ayuntamiento la interpretación de estas disposiciones, condicionando o denegando aquellas actuaciones que estime inadecuadas para la preservación del medio urbano catalogado, debiendo adecuarse y armonizar con el entorno en que se emplacen. Asimismo, no será preciso, salvo requerimiento expreso de la consellería competente en materia de cultura, la remisión de permisos o licencias de obras de reforma (mantenimiento, rehabilitación o restauración) en fachadas, y las sustitutorias o de nueva planta se adaptarán al paisaje urbano históricamente predominante, mediante el mantenimiento de los referentes tipológicos tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos, para ello:

- Se preservará la trama urbana o fisonomía urbanística del área designada como Núcleo Histórico tradicional.
- Se evitará la alteración de la edificabilidad, manteniendo la original que se corresponde con una tipología de vivienda tradicional de planta baja más 1 planta o planta baja más 2 plantas. Se debe proteger esta tipología para evitar romper con lo existente y preservar al municipio de su identidad.
- Las cubiertas deberán ser inclinadas rematadas con teja curva, incluido las cumbreras y remates laterales, manteniendo la alineación y el encuentro de forjados y cubiertas. Sus aleros deben ser sencillos, algunos con forma dentada, donde la cornisa vuela un pequeño tramo, formando una estética común de las edificaciones.
- Se preservará la estructura y composición de fachada mediante el mantenimiento de la simetría huecos y la adecuación a las características tipológicas predominantes en la edificación del entorno, no se permitirá la apertura o modificación de vanos de tipología apaisada o de tendencia cuadrada. No se permiten retranqueos ni patios abiertos a fachada.
- Se conservarán las rejeras originales tradicionales. En las nuevas edificaciones sustitutorias se procurará incorporar la rejera de antepechos de balcones y ventanas de la construcción anterior, salvo que fuesen recientes o careciesen de valor. En su defecto, la nueva rejera será de tonos oscuros con diseños sencillos, austeros y barrotes de sección cuadrada.
- En cuanto a las carpinterías, podrán emplearse materiales actuales siempre que su acabado simule el color de tono marrón de la carpintería de madera, en ningún caso de color blanco, quedando prohibidas las ventanas correderas. No obstante, Las puertas de acceso a las edificaciones que mantienen una estética de madera, de dos hojas, decoradas mediante maderas talladas y molduradas y con gran presencia en la fachada, deberán conservarse en su integridad.
- El revestimiento se realizará mediante enfoscados y enlucidos de color blanco u otros colores cuyo empleo este documentado fehacientemente, de textura lisa, evitando el uso de morteros monocapa. Quedan además prohibidos los alicatados con azulejos, gres o porcelánicos de corte moderno, baldosas hidráulicas, terrazos, lajas de piedra. En aquellas viviendas con zócalos o detalles constructivos de sillería se procurará su conservación ante cualquier reforma o su integración en la nueva edificación.
- Se evitará la instalación en fachada de elementos técnicos tales como depósitos de agua, equipos de climatización, filtros de aire, conductos de ventilación, antenas, pararrayos, capialzados, elementos para el tendido de ropa o similares y carteles o paneles publicitarios anclados a la fachada perpendicularmente, tipo banderolas.
- Las autorizaciones arqueológicas son competencia de la consellería en materia de cultura, salvo aquellas auxiliares tales como el vallado de solares o la utilización de andamiajes. El subsuelo de los bienes de relevancia local tiene la consideración de área de vigilancia arqueológica, siendo de aplicación las cautelas arqueológicas del artículo 62 de la Ley 4/1998.

NORMATIVA SECTORIAL

No procede

NORMATIVA DEL PLAN

Catálogo de Protecciones. Propuesta Normativa.

ENTORNO DE AFECCIÓN

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	Se delimita un entorno de afección del Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL) con la finalidad de estas edificaciones con este y evitar la incidencia negativa en la calidad ambiental de las actuaciones se realicen en este ámbito. Para ello las edificaciones en este ámbito deberán mantener los tipos edificatorios, cromatismo, materiales, ornamentación, composición y disposición de huecos de las preexistencias tradicionales del Núcleo Histórico recogidas en el apartado 4 Referentes de la presente memoria justificativa.
DELIMITACIÓN GRÁFICA	No procede

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	Se ha delimitado el AVA del el Núcleo Histórico Tradicional de Beniferri, tomando como referencia el entorno de protección del NHT delimitado por el PRI de Beniferri, el AVA definida por la Sección de Arqueología municipal conforme el Plano de Áreas de Vigilancia Arqueológica elaborado por esta sección y el informe emitido por esta Sección sobre la exposición pública del Plan Especial del Área Funcional 4 en 2024. Por tanto, el perímetro del AVA coincide al oeste y al norte con el perímetro del ámbito del NHT-BRL de Beniferri propuesto por el presente catálogo, englobando a su vez el espacio vacante localizado al oeste de la Iglesia parroquial de Santiago Apóstol de Beniferri; por el este se amplía abarcando los terrenos vacantes hasta la Avda. de las Cortes Valencianas; y por el sur engloba todas las parcelas edificadas de la C/ Xipreses y la vivienda con nº de policía 85, del Cami Vell de Llíria.
-----------------------------	--



OBSERVACIONES

En las edificaciones donde no se ha podido tener acceso, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

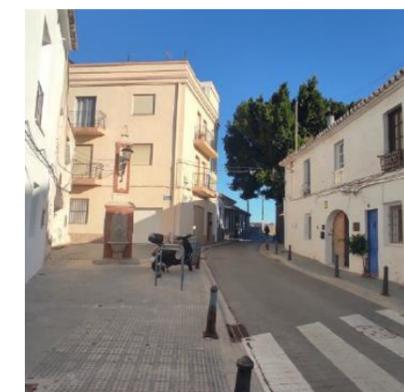
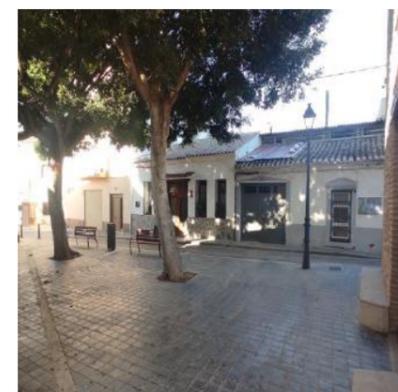
Instituto Cartográfico Nacional.
Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1-2:** Vistas aéreas alineaciones y manzanas NHT-BRL
- 3-17:** Vistas de las calles del NHT-BRL

- 18- 22:** Planos históricos de los años 1808, 1812, 1821y 1929
- 23-28:** Imágenes aéreas históricas de los años 1945, 1957, 1976, 1984, 1999 y 2006

ANEXO GRÁFICO





6



7



8



15



16



17



9



10



11



18



19



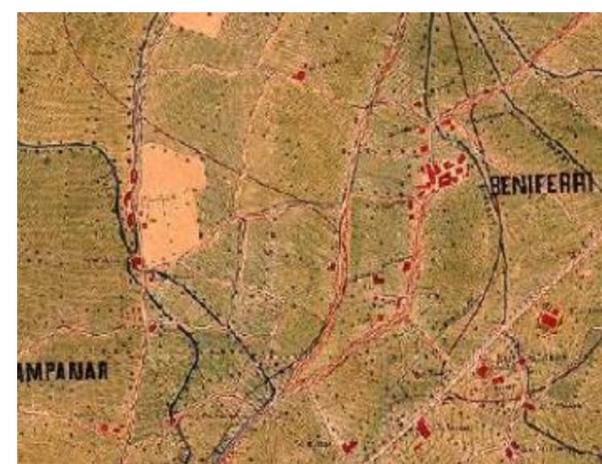
12



13



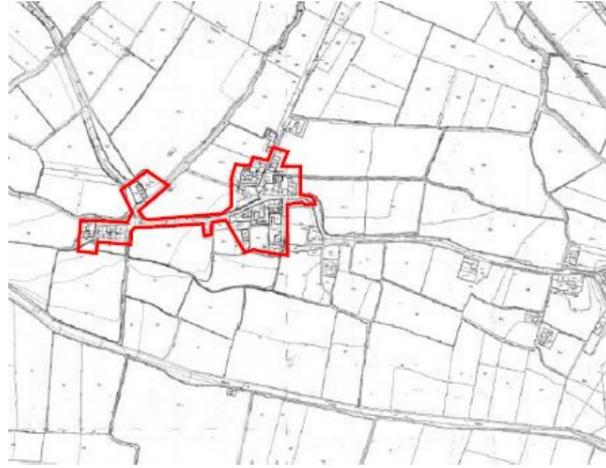
14



20



21



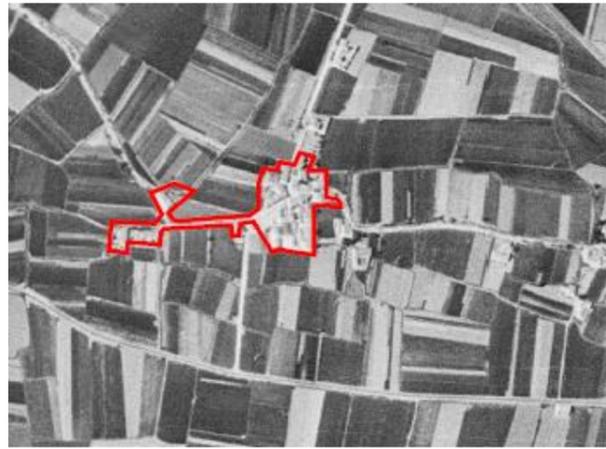
22



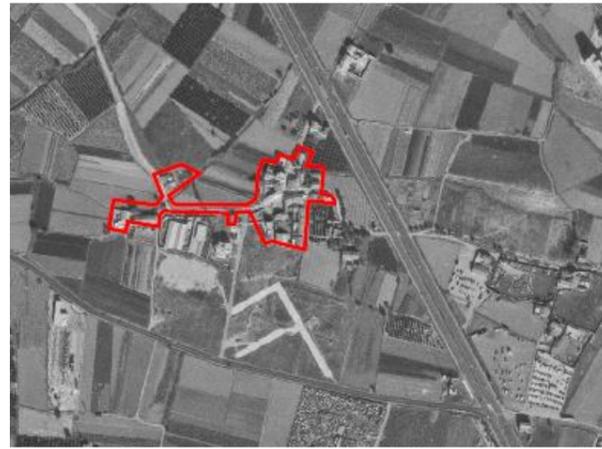
23



28



24



25



26



27

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

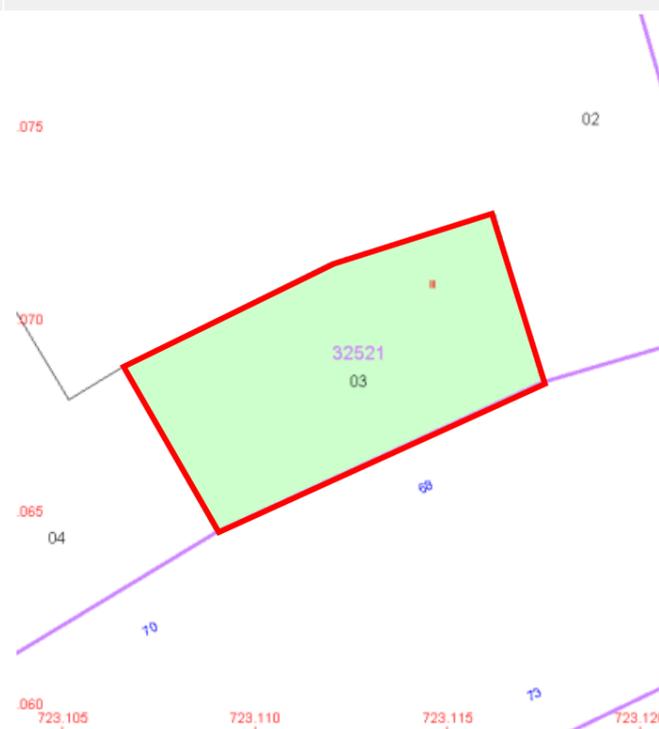
CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-2-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 68		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 68 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723112.50
		UTM Y	4375068.88
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252103YJ2735C0001PT
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	32521
PARCELA	03
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO	PLANO CATASTRAL
--------------------	------------------------



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 68, próxima a la Plaza de la Iglesia. Su fachada principal orientada al sur linda con el Camí Vell de Llíria, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1889	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 más cambra				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que consta de una superficie gráfica de 49 m² y 147 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas más cambra entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central, una ventana a cada lado y una ventana adicional a la derecha; cuatro vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y dos ventanas a cada lado, más una ventana adicional a la derecha; y dos ventanas en la cambra. En alzado, los vanos no se encuentran alineados, dado que la disposición original de los vanos ha sido alterada. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto como una moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color blanco. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa de piedra sujeta por una estructura metálica y barandilla con rejería de forja pintada de blanco. Zócalo de fábrica de ladrillo posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, composición vanos, rejería pintada de blanco, carpinterías metálicas, zócalo, voladizo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2008

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Voladizo y rejería
- 3: Carpintería y rejería vanos P1
- 4: Vanos cambra, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-3-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 70		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 70, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723104.09	UTM Y	4375064.31
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.		
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252104YJ2735C0001LT		
FOTOGRAFÍAS					

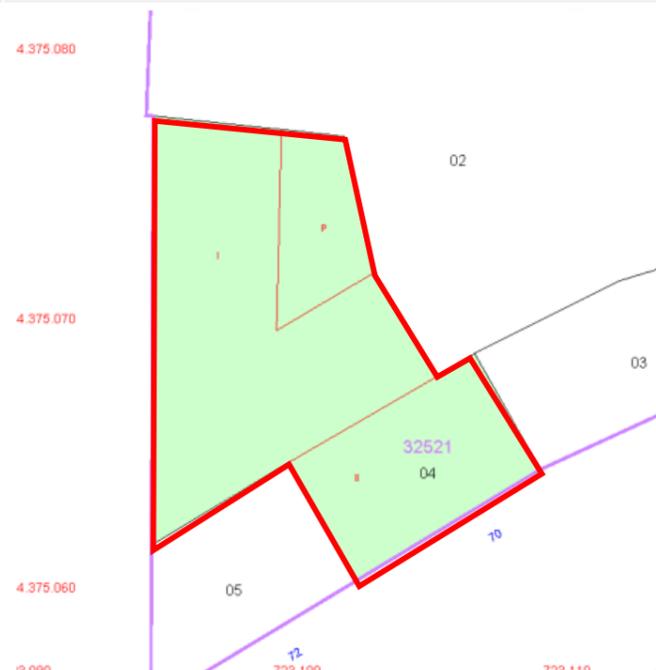


POLÍGONO	32521
PARCELA	04
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 70, próxima a la Plaza de la Iglesia. Su fachada principal orientada al sur linda con el Camí Vell de Llíria, y su fachada lateral orientada al oeste linda con un camino de tierra cuyo acceso se encuentra cerrado por una puerta con candado. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1889	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 2				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 150 m² y 171 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de una planta más cambra entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central, y una ventana a cada lado; y dos ventanas en la cambra. Dado que el camino que linda al oeste con la vivienda actualmente es inaccesible, no se ha podido comprobar la composición de la fachada lateral. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto como una moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color blanco.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Deficiente. Revestimiento desprendido, carpinterías en mal estado, alero semiderruido
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

1: Carpintería y rejería portón de acceso PB

4: Alero y cubierta

2: Carpintería y rejería vanos PB

3: Carpintería y rejería vanos cambra

ANEXO GRÁFICO



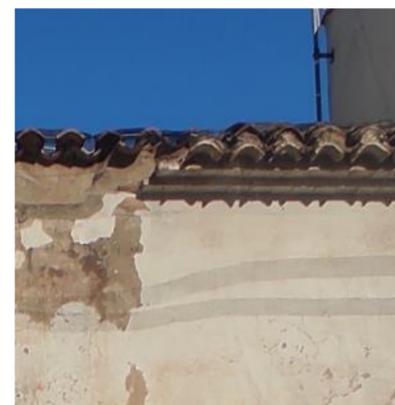
1



2



3



4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-4-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Alquería del Arzobispo, Camí Vell de Llíria 78-80		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	2

SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 78-80, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	722955.07	UTM Y	4375071.81
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	32 m s. n. m.		
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3052501YJ2735C0001QT 3052502YJ2735C0001PT		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	30525
PARCELA	01-02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Los dos inmuebles que conforman la alquería se localizan en el Camí Vell de Llíria nº 78 y 80, en una ramificación del camino que sube hacia el norte. Sus fachadas principales orientadas al este lindan con el Camí Vell de Llíria, mientras que el resto de sus medianeras lindan con terreno de cultivo agrario y terrenos sin urbanizar. La alquería se localiza aislada del conjunto urbano, situándose en una zona más elevada que el resto de las edificaciones entre campos de cultivo y solares vacíos, y perimetrada en su frente norte por la CV-30.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1900	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Inmuebles a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

Se trata de la antigua Alquería del Arzobispo, compuesta por inmueble de dos plantas de tipología a dos manos y cubierta inclinada de teja. El inmueble situado al sur consta de una superficie gráfica de 256 m² y 327 m² construidos según Catastro, mientras que el inmueble situado al norte cuenta con una superficie gráfica de 755 m² y 298 m² construidos. La fachada principal del inmueble situado al sur posee tres vanos en PB, un portón principal central, y dos ventanas a la derecha; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón a la derecha, y dos ventanas a la izquierda. La fachada lateral orientada a sur cuenta con dos ventanas en PB, y dos puertas balconeras en P1, una de ellas con balcón. La fachada principal del inmueble situado al norte posee cuatro vanos en PB, un portón principal a la derecha, dos ventanas y una puerta de garaje a la izquierda; y tres vanos en P1, una puerta balconera a la derecha, y dos ventanas a la izquierda. La fachada lateral orientada a norte cuenta con dos ventanas en PB, y una ventana en P1. En planta baja se aprecia un retablo cerámico con dibujos ornamentales florales en el que se indica con letras negras en cursiva: "Alquería de l'arquebisbe" El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto como una moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado de baldosas cerámicas dentro de una estructura metálica que los sujeta y barandilla con rejería de forja negro. Dinteles de los portones de acceso en arco realizados con ladrillos de piedra. Azulejos ornamentales policromáticos con dibujos florales en jambas de puertas. Zócalo con aplacado de piedra.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Puerta de garaje metálica
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Deficiente. Revestimiento desprendido, carpinterías en mal estado
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Voladizo y rejería

- 4: Carpintería y rejería vanos P1, alero y cubierta
- 5: Detalle panel cerámico
- 6: Huecos fachadas laterales

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-5-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 85		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 85, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723052.67
		UTM Y	4375033.87
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	29 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3152707YJ2735A0001OP
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	31527
PARCELA	07
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 85, haciendo esquina con la Calle Córdoba. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle Córdoba, y su fachada lateral orientada al norte linda con el Camí Vell de Llíria. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1900	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 4				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio que rodea la vivienda en la zona este y sur de la parcela, y consta de una superficie gráfica de 462 m² y 309 m² construidos según Catastro. La parcela original ha aumentado su superficie retranqueando la fachada principal de la alineación de la calle. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee siete vanos en PB, un portón principal central, y una ventana a cada lado en la zona derecha de la fachada, y una puerta con una ventana a cada lado más una puerta de garaje con una ventana en la zona izquierda de la fachada; y cuatro vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón con una ventana a cada lado, más una ventana en la zona izquierda de la fachada. La fachada lateral cuenta con una ventana en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto como una moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color blanco. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza y barandilla con rejería de forja negro.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas de PVC, huecos fachada lateral, vallado exterior
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIÓNES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma entre el año 2016 y el año 2022

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Carpintería y rejería vanos PB
- 4: Voladizo, carpintería y rejería vanos P1
- 5: Alero, cubierta y huecos fachada lateral

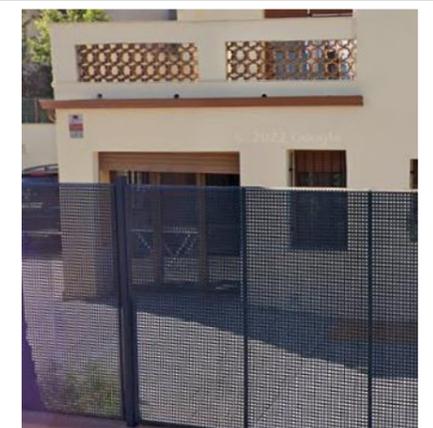
ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-6-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 91		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

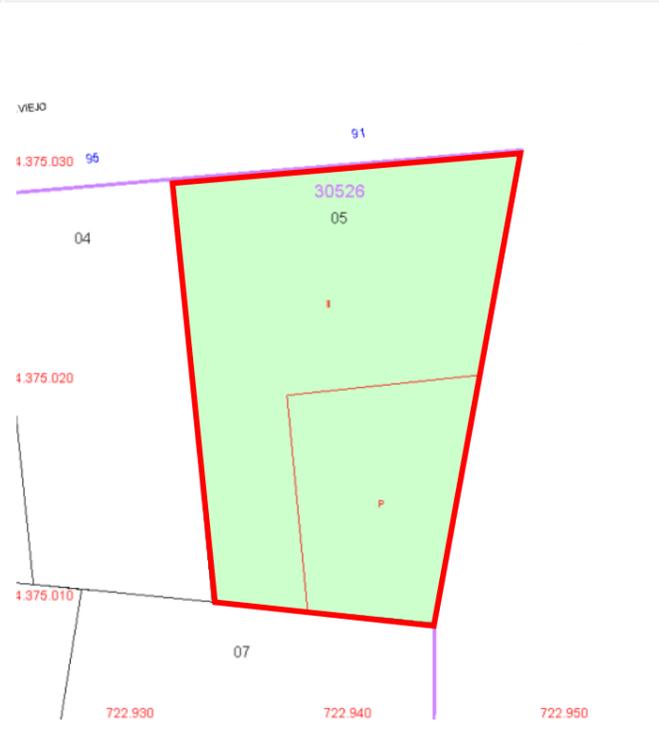
SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 91, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	722939.61	UTM Y	4375027.84
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	30 m s. n. m.		
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3052605YJ2735A0001KP		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	30526
PARCELA	05
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 91, haciendo esquina con la Calle Beniferri. Su fachada principal orientada al norte linda con la Camí Vell de Llíria, y su fachada lateral orientada al este linda con la Calle Beniferri. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1900-1939	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda Tipo 3 combinada				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 267 m² y 228 m² construidos según Catastro. Antiguamente se trataba de dos parcelas independiente con dos viviendas, que fueron unificadas en una sola vivienda posteriormente. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee seis vanos en PB, un portón principal central, y una ventana a cada lado más dos vanos de ventana tapiados y un segundo portón principal a la izquierda; y siete vanos en P1, dos puertas balconera de acceso al balcón con una ventana a cada lado, una de las cuales se encuentra tapiada, más una ventana adicional en la zona derecha de la fachada. La fachada lateral cuenta con una ventana en P1. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo los portones de acceso y las puertas balconeras en los ejes centrales y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral posee una puerta y una ventana en PB, y dos ventanas en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color naranja claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero oculto por una cornisa moldurada con una franja horizontal con relieves de diente de sierra de color marrón. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado y barandilla con rejería de forja negro. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Vanos tapiados, huecos fachada lateral, zócalo, persianas de PVC, contraventanas
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma total en el año 1978

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

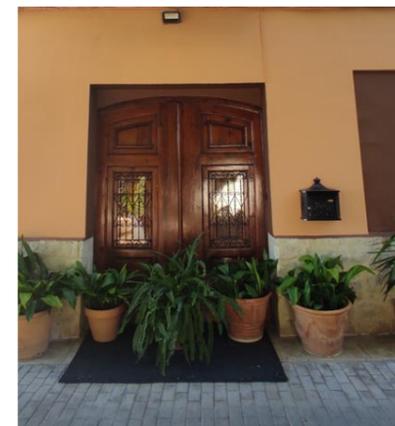
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Voladizo, carpintería y rejería vanos P1
- 4: Cornisa, carpintería y rejería vanos P1
- 5: Alero, cubierta y huecos fachada lateral

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-7-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 95		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	30

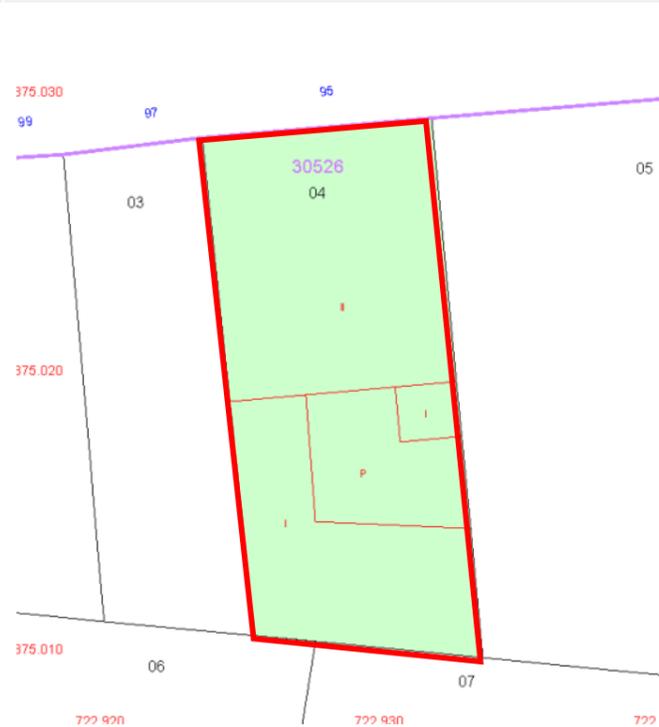
SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 95, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	722928.21	UTM Y	4375026.99
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	22 m s. n. m.		
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3052604YJ2735A0001OP		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	30526
PARCELA	04
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 95, próxima al cruce de la vía con la Calle Beniferri. Su fachada principal orientada al norte linda con la Camí Vell de Llíria, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1910	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 152 m² y 206 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central, y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, tres ventanas. La fachada lateral posee una puerta y una ventana en PB, y dos ventanas en P1. En alzado, los vanos se encuentran alineados coincidiendo el portón de acceso y la ventana intermedia en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Enmarcado de huecos y zócalo pintados de gris.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas de PVC
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma total en el año 2003

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Carpintería y rejería vanos P1
- 4: Alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4

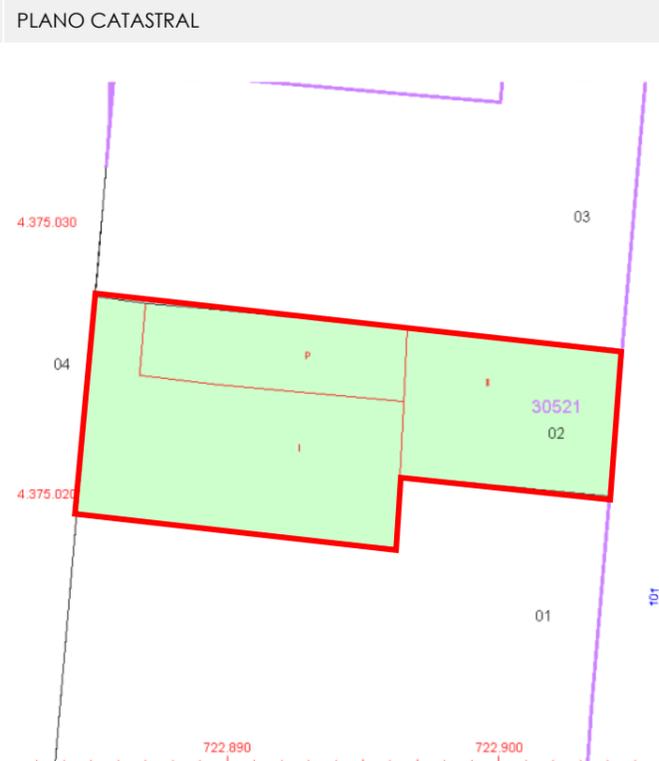
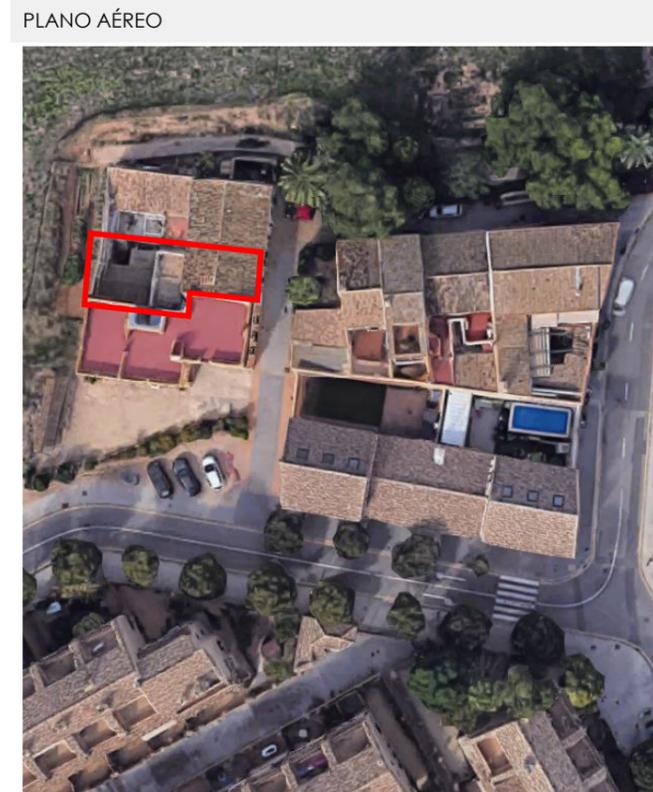
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-8-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 103		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 103, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	722901.89
		UTM Y	4375022.86
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3052102YJ2735A0001JP
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	30521
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 103, en límite peste del Núcleo Histórico de Beniferri. Su fachada principal orientada al este linda con la Camí Vell de Llíria, y su fachada posterior orientada a oeste linda con terrenos sin urbanizar. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1920	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 137 m² y 217 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal, y una ventana y una puerta secundaria a la izquierda; y tres vanos en P1, tres ventanas. En alzado, los vanos no se encuentran alineados. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe alero con visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Carpintería metálica, zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Carpintería vanos P1, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



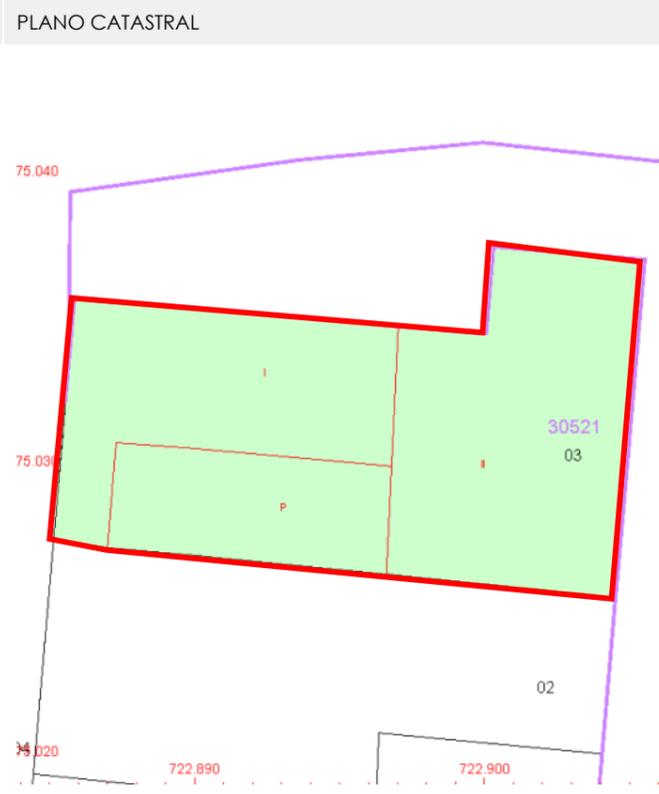
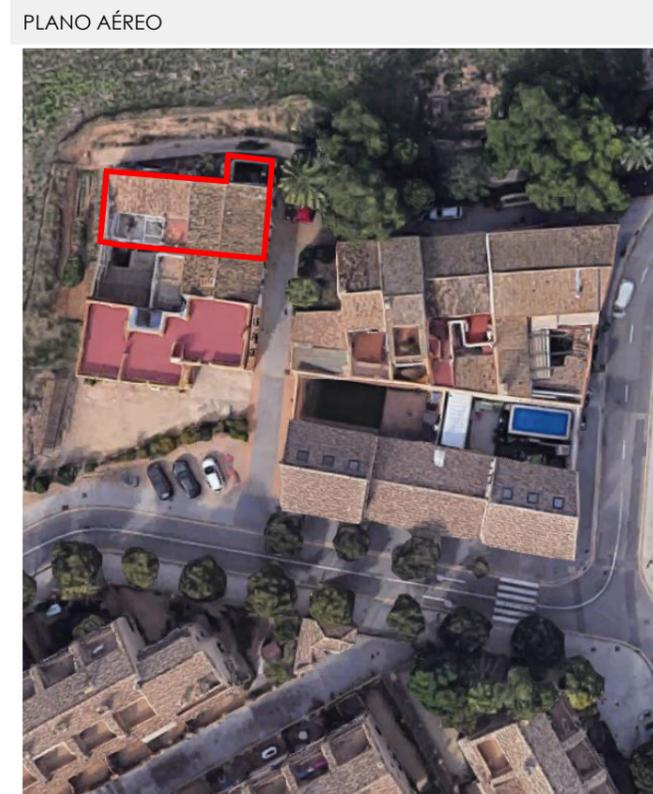
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-9-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 105		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 105, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	722902.88
		UTM Y	4375031.16
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3052103YJ2735A0001EP
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	30521
PARCELA	03
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 105, en límite este del Núcleo Histórico de Beniferri. Su fachada principal orientada al este linda con la Camí Vell de Llíria, y tanto su fachada posterior orientada a oeste como su fachada lateral orientada a norte lindan con terrenos sin urbanizar. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1920	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano Tipo 3				

DESCRIPCIÓN
El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 182 m² y 225 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal, y una ventana a la izquierda; y dos vanos en P1, dos ventanas. En alzado, los vanos se encuentran alineados en dos ejes. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS
Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Carpintería de portón de acceso con forma no tradicional, zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

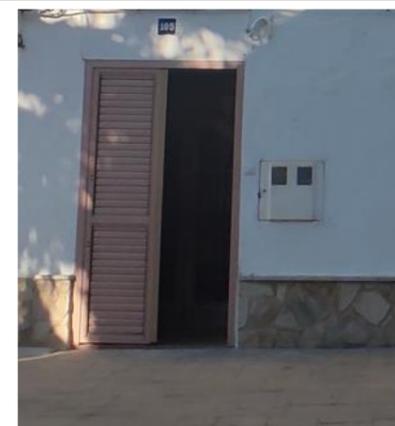
FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Carpintería vanos P1, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



1



2



3

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-10-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Plaza Gestalgar, 1		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Plaza Gestalgar nº 1, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723118.27
		UTM Y	4375076.29
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252102YJ2735C0001QT
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	32521
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Plaza Gestalgar nº 1, muy próxima a la Plaza Doctor Sequer donde se ubica la Iglesia Santiago el Apóstol el Mayor. Su fachada principal orientada al este linda con la Plaza Gestalgar, y su fachada posterior linda con terrenos de cultivo agrario. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. La plaza de forma trapezoidal, cuenta con una zona pavimentada con un monolito de piedra con un escudo del cual emergen dos de composición simétrica. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1889	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 más cambra				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 255 m² y 381 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas más cambra en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central, y una ventana a cada lado; dos vanos en P1, dos puertas balconeras sin voladizo; y dos ventanas en la cambra. En alzado, los vanos no se encuentran alineados. La fachada lateral posee una ventana en P1, y dos ventanas en la cambra. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe aleo con visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Dintel de madera en portón de acceso.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

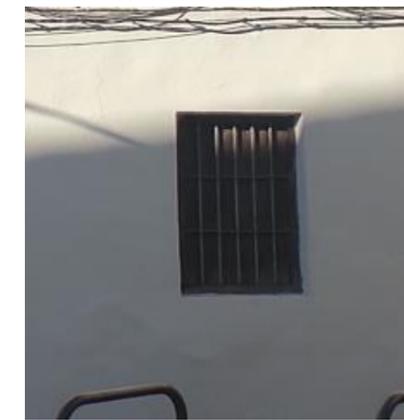
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1: Carpintería y rejería portón acceso PB | 4: Huecos cambra, alero y cubierta |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Huecos fachada lateral |
| 3: Carpintería y rejería vanos P1 | |

ANEXO GRÁFICO



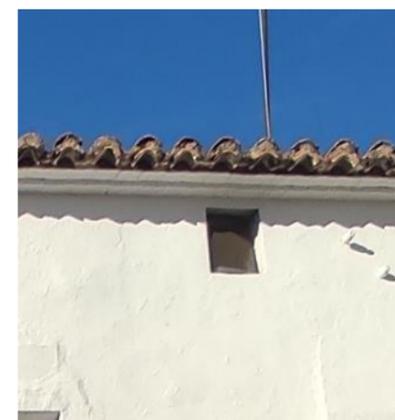
1



2



3



4



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-11-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Plaza Gestalgar, 2		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Plaza Gestalgar nº 2, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723115.48
		UTM Y	4375084.83
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252101YJ2735C0001GT
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	32521
PARCELA	01
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Plaza Gestalgar nº 2, muy próxima a la Plaza Doctor Sequer donde se ubica la Iglesia Santiago el Apóstol el Mayor. Su fachada principal orientada al este linda con la Plaza Gestalgar, su fachada lateral orientada a norte linda con la Calle Masalavés y su fachada posterior linda con terrenos de cultivo agrario. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. La plaza de forma trapezoidal, cuenta con una zona pavimentada con un monolito de piedra con un escudo del cual emergen dos de composición simétrica. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1889	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 108 m² y 145 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja con pendiente paralela a la fachada principal. La fachada principal posee dos vanos en PB, una puerta de garaje y una ventana a la izquierda; y dos ventanas en P1. En alzado, los vanos se encuentran alineados en dos ejes. La fachada lateral posee una ventana en PB. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe alero con visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Puerta de garaje metálica
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Deficiente. Revestimiento desprendido y carpinterías en mal estado
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastián, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

1: Carpintería y rejería portón acceso PB

4: Huecos fachada lateral

2: Carpintería y rejería vanos PB

3: Alero, cubierta y carpintería vanos P1

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4

5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-12-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Plaza Gestalgar, 3		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	2

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Plaza Gestalgar nº 3, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723131.28
BARRIO	182 Beniferri	UTM Y	4375082.40
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	ALTITUD	31 m s. n. m.
FOTOGRAFÍAS	REFERENCIA CATASTRAL	3252209YJ2735C0001XT 3252209YJ2735C0002MY 3252209YJ2735C0003QU 3252209YJ2735C0004WI 3252209YJ2735C0005EO 3252209YJ2735C0006RP	
	POLÍGONO	32522	
	PARCELA	09	
	TITULARIDAD	Privada	
	INCLUIDO EN:		

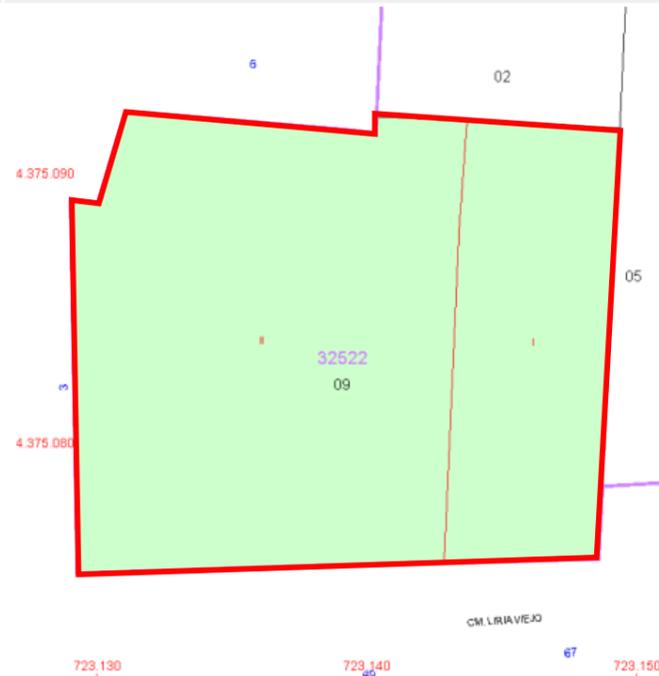


INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Plaza Gestalgar nº 3, haciendo esquina con la Plaza Doctor Sequer donde se ubica la Iglesia Santiago el Apóstol el Mayor. Su fachada principal orientada al oeste linda con la Plaza Gestalgar, su fachada lateral orientada a sur linda con el Cami Vell de Llíria, y su fachada lateral orientada a norte linda con la Plaza Doctor Seguer. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. La Plaza Gestalgar de forma trapezoidal, cuenta con una zona pavimentada con un monolito de piedra con un escudo del cual emergen dos de composición simétrica. La Plaza del Doctor Seguer precede la entrada a la fachada principal de la Iglesia Santiago el Apóstol el Mayor, y se trata de una plaza pavimentada que cuenta con dos árboles de porte alto y dos bancos. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1889	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escalera				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal, que alberga las viviendas localizadas en Plaza Gestalgar 3, con acceso por la fachada principal orientada a oeste, y en Plaza Dr Seguer 6, con acceso por la fachada lateral orientada a norte. La parcela consta de una superficie gráfica de 320 m² y 530 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal central, y una ventana a cada lado más una puerta de escalera; y tres vanos en P1, tres ventanas. En alzado, los vanos se encuentran alineados (a excepción de la puerta de escalera), coincidiendo el portón de acceso con la ventana intermedia en el eje central y el resto de ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral con frente a la Plaza Dr Seguer posee tres vanos en P1, dos puertas y una ventana; y tres ventanas en P1. La fachada lateral con frente al Cami Vell de Llíria posee dos ventanas en PB, y tres ventanas más un hueco tapiado en P1. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco y de color granate. Cubierta inclinada de teja árabe alero con visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Puerta de acceso acabado en arco de medio punto. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Zócalo, carpinterías metálicas, persianas PVC, composición huecos fachadas laterales, carpintería puerta pintada de azul
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1: Carpintería y rejería puertas PB | 4: Carpintería y rejería ventanas P1 |
| 2: Carpintería y rejería puertas PB | 5: Alero, cubierta y carpintería ventanas P1 |
| 3: Carpintería y rejería ventanas PB | 6: Alero, cubierta y huecos fachada lateral (sur) |

ANEXO GRÁFICO



1



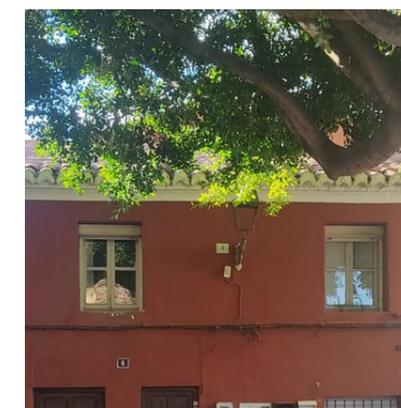
2



3



4



5



5

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-13-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Plaza Doctor Seguer, 5		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

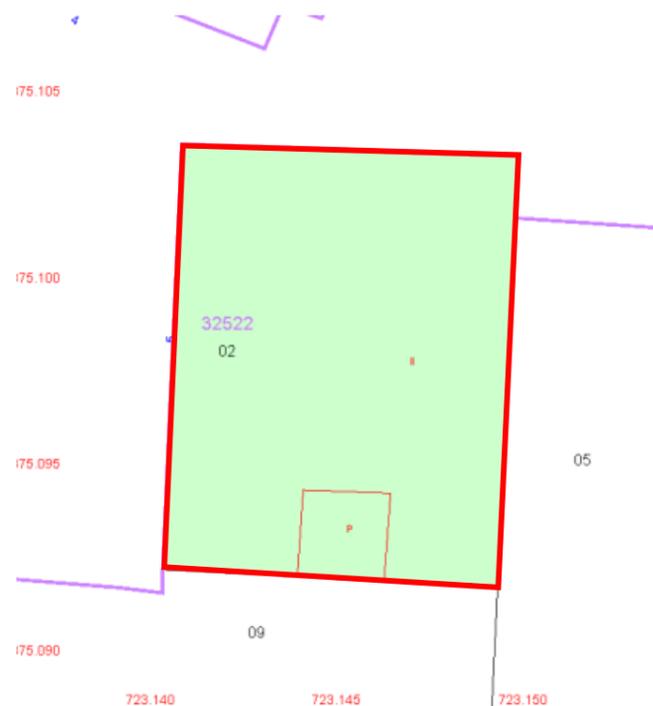
SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Plaza Doctor Seguer nº 5, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723142.85	UTM Y	4375098.11
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.		
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252202YJ2735C0001TT		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	32522
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la Plaza Doctor Seguer nº 5, con frente a la Iglesia Santiago el Apóstol el Mayor. Su fachada principal orientada al oeste linda con la Plaza Doctor Seguer, y su fachada lateral orientada a norte linda con terrenos sin urbanizar. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. La Plaza del Doctor Seguer precede la entrada a la fachada principal de la Iglesia Santiago el Apóstol el Mayor, y se trata de una plaza pavimentada que cuenta con dos árboles de porte alto y dos bancos. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1889	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que consta de una superficie gráfica de 103 m² y 192 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee tres vanos en PB, un portón principal central, y una ventana a cada lado; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso con la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral orientada a norte posee dos ventanas en PB y dos ventanas en P1. La fachada principal cuenta con un retablo cerámico de color blanco pintado con cenefas florales policromáticas en los extremos que indica: "A Mossèn Manuel de San Cristóval y Murúa. Beniferri a 7 de mayo de 2020. Parroquia Santiago Apóstol El Mayor". A la izquierda de la puerta de acceso, se aprecia otro retablo cerámico de color blanco que indica en letras azules: "CASA ABADÍA". El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero con acabado de aplacado de piedra natural. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color cobre. Balcón con voladizo realizado baldosas cerámicas sujetas por una estructura metálica y barandilla con rejería de forja de color cobre. Puerta de acceso acabado en arco de medio punto.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Rejería color cobre
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
INTERVENCIÓNES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2008

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1: Carpintería y rejería puerta PB | 4: Carpintería y rejería ventanas P1 |
| 2: Carpintería y rejería ventana PB | 5: Alero, cubierta y huecos fachada lateral |
| 3: Voladizo y rejería | |

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5

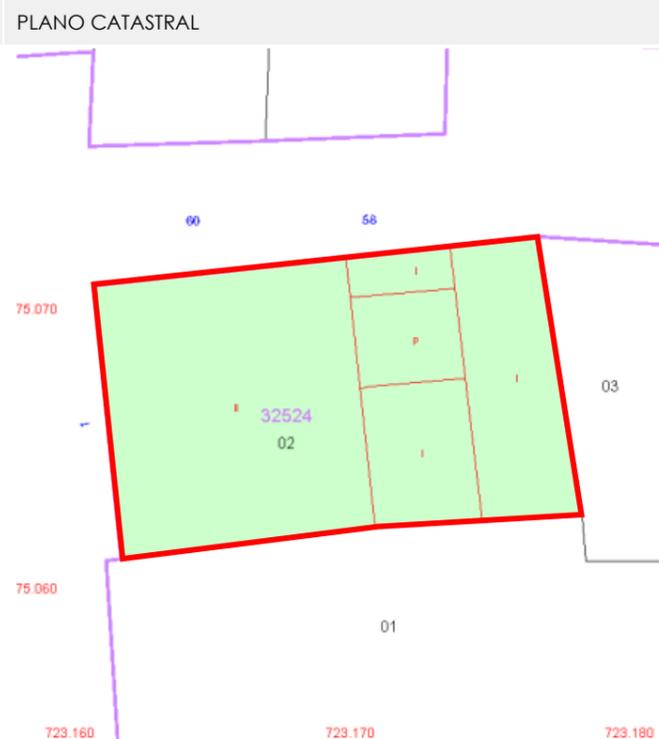
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-14-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Santiago Apóstol, 1		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Santiago Apóstol nº 1, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723164.29
		UTM Y	4375069.15
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	29 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252402YJ2735C0001DT
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	32524
PARCELA	02
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Santiago Apóstol nº 1, haciendo esquina con el Cami Vell de Lliria. Su fachada principal orientada al oeste linda con la Calle Santiago Apóstol, su fachada lateral orientada a norte linda con el Cami Vell de Lliria y su fachada lateral orientada a sur linda con solares vacíos. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1910	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 158 m² y 234 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas en esquina perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, una puerta principal central, una ventana y una puerta de acceso a la escaleta a su derecha y una puerta de garaje a su izquierda; y tres vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a cada lado. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso con la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. La fachada lateral orientada a norte posee dos ventanas en PB (uno de ellos tapiado) y dos ventanas en P1 (uno de ellos tapiado). El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color naranja claro. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto en forma de moldura simple. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado baldosas cerámicas sujetas por una estructura metálica y barandilla con rejería de forja de color negro. Enmarcado de huecos, frentes de forjado y perímetro de fachada con fábrica de ladrillo. Zócalo de piedra posterior a la construcción original.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Sustitución de carpinterías originales, alteración de huecos en fachada, huecos fachada lateral, persianas de PVC, vanos tapiados, carpinterías metálicas, zócalo
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 2013

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1: Carpintería y rejería puertas PB | 4: Carpintería y rejería ventanas P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Alero y cubierta |
| 3: Voladizo y rejería | 6: Huecos fachada lateral |

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5



6

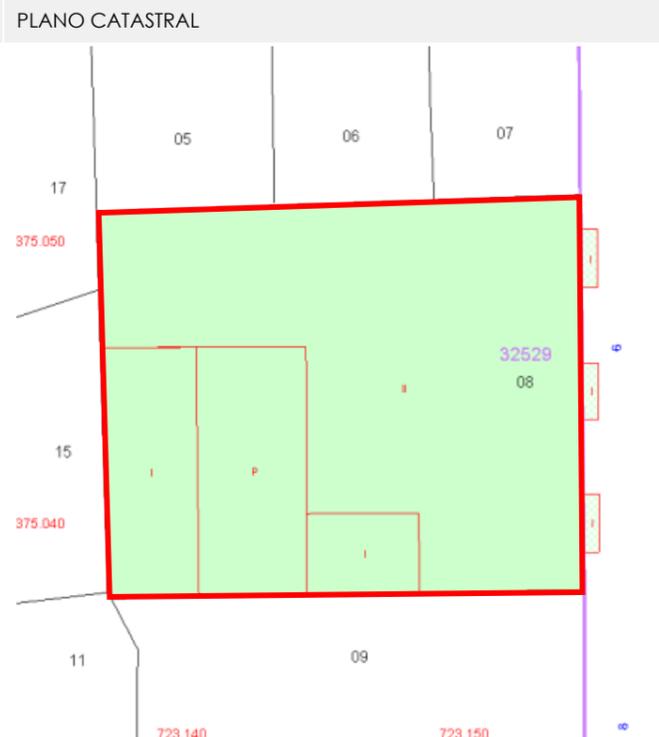
CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-15-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Santiago Apóstol, 6		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Santiago Apóstol nº 6, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723151.98
		UTM Y	4375044.53
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	29 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252908YJ2735C0001KT
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	32529
PARCELA	08
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	

Se localiza en la Calle Santiago Apóstol nº 6, próxima al cruce de la vía con el Cami Vell de Lliria. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle Santiago Apóstol, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1840-1900	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio y construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 235 m² y 358 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cinco vanos en PB, una puerta principal central, dos ventanas a la izquierda, y una ventana y una puerta de garaje a su derecha; y tres vanos en P1, tres puertas balconeras de acceso al balcón. En alzado, los vanos se encuentran parcialmente alineados, coincidiendo el portón de acceso con la puerta balconera en el eje central y las ventanas en los ejes laterales. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto rematado con piezas cerámicas. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcones con voladizos realizados con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra. Enmarcado de huecos y zócalo con molduras realizadas con resaltes de mortero de color blanco.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Carpinterías metálicas, persianas de PVC, contraventanas
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

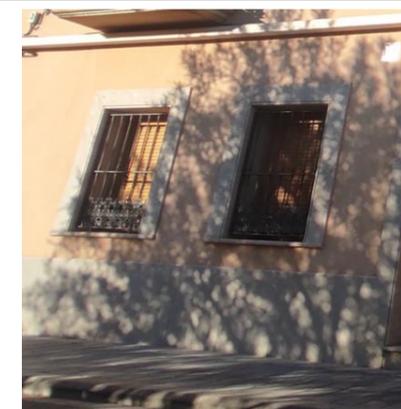
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería vanos PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Voladizo y rejería
- 4: Alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

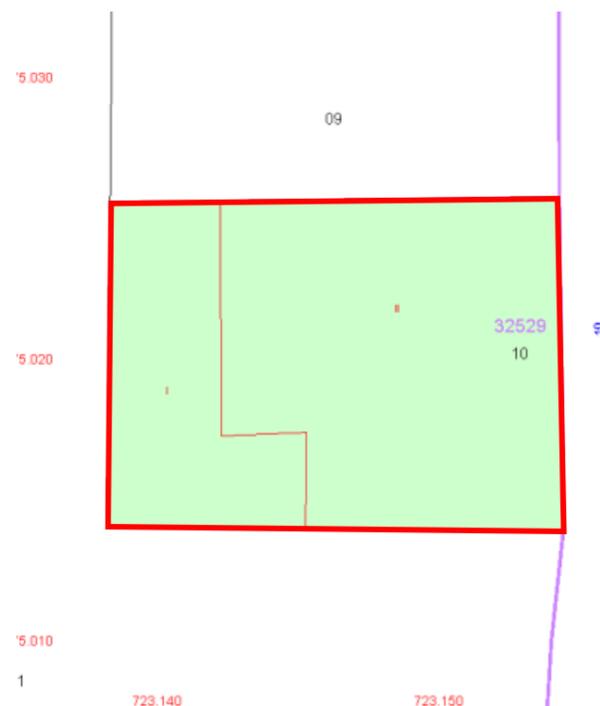
CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-16-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Calle Santiago Apóstol, 10		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	PRI Beniferri	PROTECCIÓN ANTERIOR	3

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Calle Santiago Apóstol nº 10, 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723152.16
		UTM Y	4375019.27
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	29 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252910YJ2735A0001OP 3252910YJ2735A0002PA
FOTOGRAFÍAS			



POLÍGONO	32529
PARCELA	10
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en la Calle Santiago Apóstol nº 10, próxima al cruce de la vía con la Calle de los Cipreses. Su fachada principal orientada al este linda con la Calle Santiago Apóstol, su fachada lateral orientada a sur linda con un vial sin urbanizar, y su fachada posterior orientada al oeste linda con un solar vacío. El resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1910	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 2 manos Tipo 3 con escaleta				

DESCRIPCIÓN
El inmueble está emplazado en una parcela con división horizontal que cuenta con construcciones de uso almacén en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 188 m² y 316 m² construidos según Catastro. El patio posterior original ha sido totalmente cerrado por la edificación. Se trata de un edificio de dos plantas perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee cuatro vanos en PB, un portón principal, dos ventanas y una puerta de acceso a la escaleta a la izquierda; y cuatro vanos en P1, tres puertas balconeras de acceso al balcón corrido y un hueco parcialmente tapiado a su derecha. La fachada lateral orientada a sur posee dos vanos en PB. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe con alero en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón corrido con voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado, y barandilla con rejería de forja negra

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Vano tapiado, balcón corrido, alteración huecos fachada, huecos fachada lateral
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Deficiente. Revestimiento desprendido en fachada y carpinterías en mal estado
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|---------------------------|
| 1: Carpintería y rejería portón acceso PB | 4: Vano tapiado P1 |
| 2: Carpintería y rejería vanos PB | 5: Alero y cubierta |
| 3: Voladizo y rejería | 6: Huecos fachada lateral |

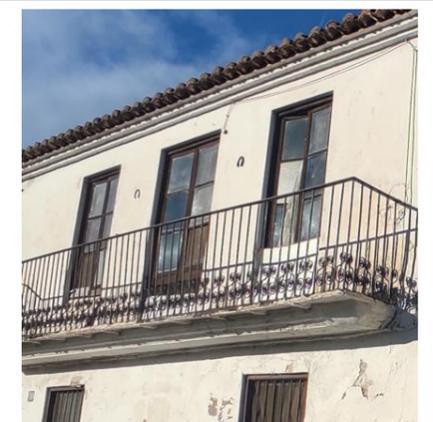
ANEXO GRÁFICO



1



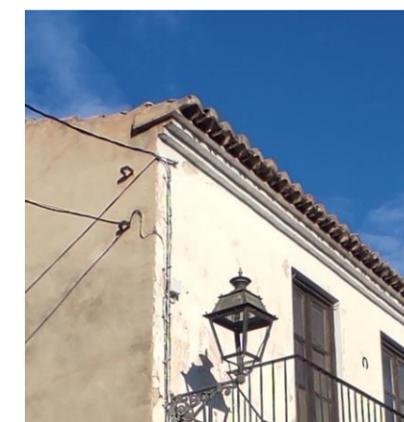
2



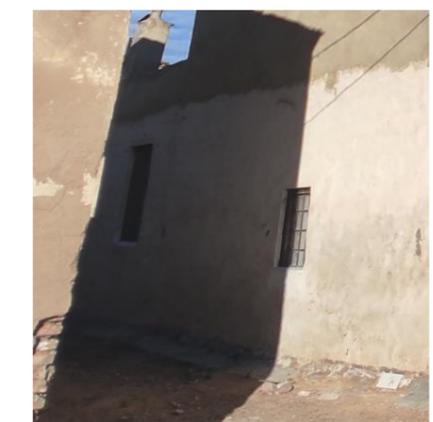
3



4



5



6

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Irrelevante					
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Impropio	Tipológico	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy deficiente. Revestimiento desprendido, rejería oxidada, grafitis.
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.
 Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
 Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

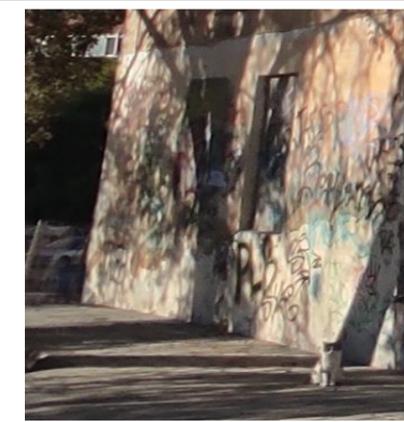
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|--|---|
| 1: Rejería y vanos tapiados PB | 4: Vanos tapiados fachada lateral (norte) |
| 2: Vanos tapiados PB | 5: Huecos fachada lateral (sur) |
| 3: Vanos tapiados P1, voladizo y rejería | 6: Composición fachada en el año 2014 |

ANEXO GRÁFICO



1



2



3



4



5



6

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-18-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 69		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 69 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723139.97
		UTM Y	4375068.25
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252905YJ2735C0001F7
FOTOGRAFÍAS			



PLANO AÉREO



PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 69, próxima a la Plaza de la Iglesia. Su fachada principal orientada al norte linda con el Camí Vell de Llíria, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	1889	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano Tipo 3 más cambra				

DESCRIPCIÓN
El inmueble está emplazado en una parcela que consta de una superficie gráfica de 120 m² y 283 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas más cambra entre medianeras no perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal a la derecha, y una ventana a la izquierda; dos vanos en P1, una puerta balconera de acceso al balcón y una ventana a la izquierda; y dos ventanas en la cambra. En alzado, los vanos se encuentran alineados, coincidiendo el portón de acceso con el balcón y la ventana de cambra en el eje derecho y el resto de ventanas en el eje izquierdo. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

No se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color crema. Cubierta inclinada de teja árabe con alero visto como una moldura simple. Huecos con carpintería de madera y rejería de forja de color negro. Balcón con voladizo realizado con forjado de losa de piedra sujeta por una estructura metálica y barandilla con rejería de forja pintada de negro. Zócalo de aplacado de piedra posterior a la construcción original. Enmarcado de huecos con aplacado de ladrillo caravista de color teja, y relieves ornamentales con resaltes de mortero en la parte superior de la fachada con forma de lazos de color granate claro.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	Persianas PVC, zócalo, enmarcado huecos
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	A conservar	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente
	Zócalo	Impropio	Material	Bueno	Acondicionamiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
INTERVENCIONES RECIENTES	El inmueble sufrió una reforma media en el año 1975

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

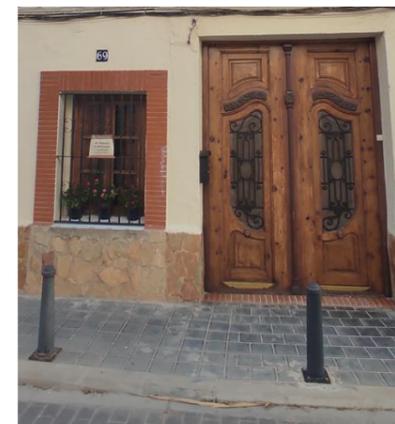
1: Carpintería y rejería vanos PB

4: Alero y cubierta

2: Voladizo, carpintería y rejería vanos P1

3: Carpintería y rejería vanos cambra

ANEXO GRÁFICO



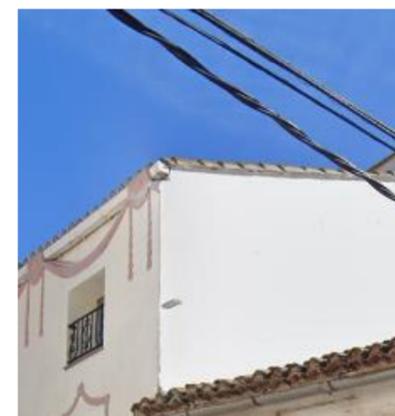
1



2



3



4

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.B-19-BC-PGP
DENOMINACIÓN	Vivienda en Camí Vell de Llíria, 71		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

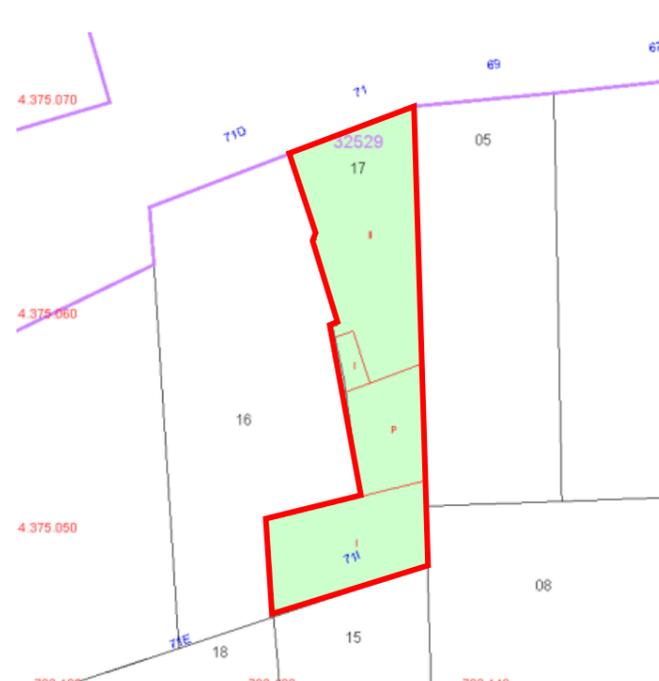
SITUACIÓN

DIRECCIÓN	Camí Vell de Llíria nº 71 46015, Valencia (Valencia)	UTM X	723133.38	UTM Y	4375067
BARRIO	182 Beniferri	ALTITUD	31 m s. n. m.		
DISTRITO	18 Poblats de l'Oest	REFERENCIA CATASTRAL	3252917YJ2735C0001ET		
FOTOGRAFÍAS					



POLÍGONO	32529
PARCELA	17
TITULARIDAD	Privada
INCLUIDO EN:	
Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	X
Entorno de BIC	

PLANO AÉREO PLANO CATASTRAL



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Amparada por los artículos 1.2 y 2.c de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano, y sujeta a la normativa de protección de carácter general y de aquellas que se deriven de las normativas sectoriales.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Edificio singular, de valor arquitectónico y artístico, respecto de la tipología edificatoria, que forma parte de la escenografía de una de las principales vías del ámbito del Núcleo Histórico de Beniferri y por su valor histórico, formando parte del acervo cultural municipal y, por ende, del PCV.

AFECCIONES

AFECCIONES PATRIMONIALES	Afectado por la declaración de Núcleo Histórico Tradicional y el Área de Vigilancia Arqueológica de este núcleo histórico, acorde al artículo 13 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	NHT-Beniferri

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE
Se localiza en el Camí Vell de Llíria nº 71, próxima a la Plaza de la Iglesia. Su fachada principal orientada al norte linda con el Camí Vell de Llíria, mientras que el resto de sus medianeras quedan adosadas a viviendas tradicionales del Núcleo Histórico de Beniferri. El entorno queda conformado por calles estrechas de trazado irregular con viviendas tradicionales que cuentan generalmente con una altura de PB+1.

REFERENCIAS HISTÓRICAS

Cronología	1889	Autoría	Desconocida	Estilo	Tradicional popular
Historia	-				
Tipología	Vivienda a 1 mano Tipo 3				

DESCRIPCIÓN

El inmueble está emplazado en una parcela que cuenta con un patio en la parte posterior, y consta de una superficie gráfica de 102 m² y 136 m² construidos según Catastro. Se trata de un edificio de dos plantas entre medianeras perpendicular a la fachada, con cubierta inclinada de teja. La fachada principal posee dos vanos en PB, un portón principal, y una ventana a la izquierda; y dos vanos en P1, dos ventanas. En alzado, los vanos se encuentran alineados. El inmueble cuenta con las características propias de la vivienda tradicional en cuanto a composición de fachada y huecos, cubierta de teja inclinada, carpinterías de madera, rejería de forja, etc.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

Desconocemos interiormente las soluciones constructivas empleadas, dado que no se ha tenido acceso al interior del inmueble. Atendiendo a su época, está construida con muros portantes realizados con mampostería con argamasa enfoscada con mortero pintados de color blanco. Cubierta inclinada de teja árabe alero con visto en forma de moldura escalonada. Huecos con carpintería y persianas enrollables de madera y rejería de forja de color plata.

ELEMENTOS DE INTERÉS	Composición fachada y huecos, vuelos, carpintería, rejería, ornamentación	ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian
BIENES MUEBLES	No se conocen	USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial

COMPONENTES PRINCIPALES							
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad	
PARCELA	Morfología	A conservar	Tipológico				
	Ocupación	A conservar	Tipológico				
	Patio/espacio libre/ jardín	Impropio	Tipológico				
EDIFICIO	Composición fachada principal	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Carpintería y persianas	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Rejería	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Voladizo	Irrelevante					
	Fachada secundaria	Irrelevante					
	Cubierta y alero	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Sistema estructural	A conservar	Tipológico	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Acabados/ornamentación	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente
	Zócalo	A conservar	Material	Bueno	Mantenimiento	Media	No urgente

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular. Revestimiento desprendido en P1
INTERVENCIONES RECIENTES	No consta que el inmueble haya sufrido ninguna reforma

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- Con carácter general ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del entorno, quedando prohibida cualquier obra de ejecución que pueda afectar a la conservación de la visibilidad y perspectiva paisajística que actualmente mantiene el conjunto. Así como cualquier movimiento de tierras que pueda afectar a la caracterización propia del lugar, incluido cualquier clase de vertido. Los proyectos de intervención serán de aplicación lo contenido en el art. 35.4 de la Ley 4/1998.

- La intervención permitida será la de mantenimiento, a excepción de aquellas que se determine por absoluta realizarse en la medida de lo posible, mediante el empleo de técnicas y materiales originarios. Podrá autorizarse la eliminación de reformas o reparaciones, siempre que esté técnicamente argumentado y en pro del acrecentamiento de su imagen.

- No se permitirá construcciones de nueva planta adosadas, cualquier obra que tenga como finalidad la sustitución por pérdida de masa o deterioro deberá ser acorde con la tipología, material y técnica imperante; en su defecto, y bajo proyecto argumentado deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

- En aplicación del artículo 14 del Decreto 208/2010 y del artículo 50 de la Ley 4/1998, modificado por el art. 96 de la Ley 10/2012, los ayuntamientos deberán comunicar, simultáneamente a la notificación del interesado, las actuaciones que ellos mismos vayan a realizar, las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que dicten sobre dichos bienes a la consellería competente en materia de cultura, a través de sus direcciones territoriales e irán acompañadas, en todo caso, de un informe técnico municipal que avale el ajuste de la intervención con el régimen de protección establecido.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Queda prohibida cualquier actuación que no esté autorizada bajo las estipulaciones contenidas en la normativa de protección de acompañamiento. En cuanto a ejecución de obras sin licencia municipal, o permiso de análoga naturaleza, se estará dispuesto a lo estipulado en la legislación urbanística, art. 98 de la LPCV.

USOS PROPUESTOS Residencial. Domésticos o actividades profesionales que no alteren fachada DESTINO Privado

OBSERVACIONES

Dado que no se ha podido tener acceso a la edificación, el proyecto que sirva de base para la intervención en la edificación deberá justificar si existen o no elementos en el interior dignos de ser conservados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Gimeno Puchades, M (1896): Campanar, compendio histórico de esta población.
- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia
- Ayuntamiento de Valencia (1992): Plan especial de protección y reforma interior de Campanar
- Ayuntamiento de Valencia (1999): Plan de reforma interior de Beniferri
- Esteve Sebastiá, I (2013): Plan especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

FUENTES DOCUMENTALES

Instituto Cartográfico Nacional.

Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>

Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Carpintería y rejería portón acceso PB
- 2: Carpintería y rejería vanos PB
- 3: Carpintería vanos P1, alero y cubierta

ANEXO GRÁFICO



1



2



3

5. FICHAS ÁMBITO EXTERIOR NÚCLEOS HISTÓRICOS

FICHAS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN	
C.G-1-BC-PGP	AVA – Molino de San José	PARCIAL	BC
C.G-2-BC-PGP	Camí del pouet	PARCIAL	BC
C.G-3-BC-PGP	Camí fondo de Paterna	PARCIAL	BC
C.G-4-BC-PGP	Camí del Molí de San Pablo	PARCIAL	BC
C.G-5-BC-PGP	Camí del Riu	PARCIAL	BC
C.G-6-BC-PGP	Camí del Molí de la Marquesa	PARCIAL	BC
C.G-7-BC-PGP	Camí de Alquería de Burgos	PARCIAL	BC
C.G-8-BC-PGP	Camí de Paterna a Campanar	PARCIAL	BC
C.G-9-BC-PGP	Camí Vell de Campanar	PARCIAL	BC
C.G-10-BC-PGP	Camí Vell de Llíria	PARCIAL	BC

FICHAS ELEMENTOS ETNOLÓGICOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN	
C.G-11-BRL-PGI	Ermita del Santísimo Cristo del Pouet	INTEGRAL	BRL
C.G-12-BRL-PGI	Alqueria Benlloch	INTEGRAL	BRL
C.G-13-BRL-PGI	Alquería Pallardo	INTEGRAL	BRL
C.G-14-BRL-PGI	Séquia del Pouet y Braç del Batle	INTEGRAL	BRL
C.G-15-BRL-PGI	Séquia de Tormos Fila de Gorguet (Braç de Benicalap)	INTEGRAL	BRL

FICHAS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS			
CÓDIGO	DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN	
C.G-16-BC-PGP	Camino del Cementerio, 10 / Camino de Paterna, 4, 6, 8 y 10	PARCIAL	BC
C.G-17-BC-PGP	Calle Arturo Ballester, 3 / Casa de Campo Camino del Pouet	PARCIAL	BC

LIBRO I
DOCUMENTOS INFORMATIVOS Y JUSTIFICATIVOS

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

PLANOS DE ESTADO ACTUAL Y AFECCIONES SOBRE EL TERRITORIO

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 V
ANEXOS

PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES EXPOSICIÓN PÚBLICA



CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.G-1-BC-PGP
DENOMINACIÓN	AVA MOLINO DE SAN JOSE		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Colectiva
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN	Ámbito delimitado por: CALLE LA SAFOR VALENCIA (VALENCIA) CALLE PADRE BARRANCO VALENCIA (VALENCIA) CALLE REINA VIOLANT VALENCIA (VALENCIA) PARCELA CATASTRAL 3544102YJ2734D	UTM X	723319
		UTM Y	4374172
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	25 m s. n. m.
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	3343401YJ2734C 3343402YJ2734C0001ZA
FOTOGRAFÍAS		POLÍGONO	POLÍGONO 33434 Parcela 1 -2
		PARCELA	
		TITULARIDAD	Pública y Privada
		INCLUIDO EN:	
		Área de vigilancia arqueológica (AVA)	X
		Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	
		Entorno de BIC	



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	A LEY 4/1998, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià. Y sus modificaciones. Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Principalmente los artículos: 34, 35.3, 42, 68, 69, y el artículo 204.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Valor histórico y arqueológico. Restos arqueológicos soterrados. Tipología urbanística típica de l'Horta Valenciana. Distribución de alquerías entorno a un camino. Algunas de estas alquerías podrían tener origen andalusí o bajomedieval.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Su perímetro de AVA.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	

DESCRIPCIÓN	
EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	
Se localiza en la zona nordeste del Área Funcional 4 Campanar-Beniferri. Se localiza en zona urbana.	

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	Medieval, Moderna, Contemporánea	Autoría	Desconocida	Estilo	Arquitectura rural

Historia	<p>El poblamiento rural disperso articulado por el camí Fondo de Paterna está constatado desde época bajomedieval, con continuidad hasta la más reciente actualidad. Sin embargo, no puede descartarse un origen anterior en el período andalusí o incluso en el período romano.</p> <p>El conjunto de poblamiento articulado en torno a un camino es muy típico del ámbito rural periurbano, y su origen podría retrotraerse a los mismos orígenes de la ciudad formando parte del territorio centuriado de la ciudad de <i>Valentia</i>. Así pues, en los escasos ejemplos que se ha estudiado la secuencia histórica completa, como fue el caso del área del molí de la Marquesa, se ha podido constatar la presencia de niveles romanos.</p> <p>El conjunto del Camí Fondo de Paterna está formado por las siguientes construcciones enumeradas de oeste a este: Casa Torrijos, Alquería Mingo el Suro, Molí de Sant Josep o d'Horta, Alquería Toni el Gall o de Antequera, Casas frente a casa el Frare, Casa el Figuerol, Alquería de Llopis, Casa Ismael Llorenç el Macareno, Alquería Vicent el Romera, Alquería, Alquería y Casa Tomarrollos.</p> <p>Otras 8 alquerías (Alquería del tio Caguetes, Alquería, Alquería el Vito, Alquería de Jeroni, Alquería de Mariano el del Sidro, Alquería de Broseta, Cases del barri el Farol y Alquería) también formarían parte de este conjunto articulado alrededor del camí Fondo de Paterna, aunque quedan al este y fuera de nuestro ámbito de estudio.</p> <p>El único ámbito circunscrito a zonas sin alterar es el Molino de San Jose sobre la que se delimita el AVA.</p>
Tipología	Arquitectura rural: molinos, casas y alquerías

DESCRIPCIÓN

El camí Fondo de Paterna tiene una orientación este-oeste, estando las construcciones articuladas a ambos lados del camino. En el extremo este ámbito, el camí Fondo discurre en paralelo a la séquia de Mestalla. Además, integra una pequeña ramificación con orientación norte-sur que corre en paralelo a la acequia de Petra en su encuentro con la acequia de Mestalla. Es en este punto donde se juntan las acequias de Petra y de Mestalla donde se situaba el molí de Sant Josep o molí d'Horta.

Actualmente el área es el resultado de la urbanización realizada entre finales del siglo XX e inicios del siglo XXI. Sin embargo, las herramientas de cartografía histórica, antiguas fotografías y los escasos estudios arquitectónicos e histórico-arqueológicos realizados, permiten realizar una aproximación a la ubicación de estas construcciones.

Forman parte del ámbito de estudio un conjunto de un total de 20 construcciones entre las cuales se encuentra un molino, casas y alquerías. Estas construcciones fueron destruidas en el proceso urbanizador de Campanar. Del total de 20 antiguas construcciones, un total de 12 alquerías quedan dentro del ámbito del Plan Especial.

En muchas de las nuevas edificaciones se realizaron garajes subterráneos que habrán destruido parcialmente los restos. Sin embargo, en espacios públicos y algunas de las parcelas donde las afecciones al subsuelo no hayan sido tan agresivas, cabe la posibilidad de que se encuentren restos de las edificaciones que allí hubo. A pesar de haber sido demolidas, en el subsuelo de su ubicación pueden quedar restos de sus vestigios susceptibles de ser estudiadas con métodos arqueológicos, que permitan conocer un poco mejor su Historia.

Por este motivo solo se delimita el AVA entorno a la localización del Molino de San José.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS DE INTERÉS	ELEMENTOS IMPROPIOS					
BIENES MUEBLES	USOS ACTUALES Y PASADOS					
COMPONENTES PRINCIPALES						
Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Restos soterrados
INTERVENCIONES RECIENTES	Urbanización realizada desde 1996 hasta la actualidad.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

LEY 4/1998, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià. Y sus modificaciones.

Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.

Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Principalmente los artículos: 34, 35.3, 42, 68, 69, y el artículo 204.

Intervenciones arqueológicas: En zonas públicas, en obra nueva y en obra resultante de derribo que requieran remoción de tierra, será necesaria la intervención arqueológica previamente autorizada por la Conselleria competente en Cultura, quedando sujeta a la LEY 4/1998, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià; y sus modificaciones.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Intervenciones arqueológicas: En zonas públicas, en obra nueva y en obra resultante de derribo que requieran remoción de tierra, será necesaria la intervención arqueológica previamente autorizada por la Conselleria competente en Cultura, quedando sujeta a la LEY 4/1998, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià; y sus modificaciones.

USOS PROPUESTOS

DESTINO Privado y Público

OBSERVACIONES

Restos soterrados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia, Universidad Politécnica de Valencia.
- Esquilache Martí, F., (2015): Els Espais Agraris i l'estructura social d'una gran horta fluvial andalussina. La construcció i evolució de l'Horta de València entre els segles VIII i XIII. Universitat de València.
- Guinot, E. (2007): "Una historia de la Huerta de Valencia" en Hermsilla, J. (dir.), El patrimonio hidráulico del Bajo Turia: l'Horta de Valencia. Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià. Generalitat Valenciana.
- Guinot, E. (2008): "El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval". Historia de la Ciudad V. Tradición y progreso. COACV. Valencia.
- Guinot E., Selma S. (2005): Les séquies de l'horta Nord de València: Mestalla, Rascanya i Tormos. Camins d'aigua, el patrimoni hidràulic valencià. Generalitat Valenciana, Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- González Villaescusa, R. (2007): "la huerta cuando no lo era. La configuración histórica del territorio de Valencia", en Hermsilla, J., (dir), El Patrimonio hidráulico del Bajo Turia: l'Horta de València. Direcció General del Patrimoni Cultural Valencià, Generalitat Valenciana.
- Selma Castell, S. (2014) "Paisatges Històrics, patrimoni i didàctica (les Séquies i les Hortes del Tribunal de les Aigües de València)". Universitat Jaume I de Castelló.
- Miguel del Rey Aynat, Antonio Gallud Martínez, València, quan la ciutat aplega a l'horta: homenatge a Eduard Pérez Lluch / Víctor M. Algarra Pardo (aut.), Carmen Cárcel García (aut.), 2016, ISBN 978-84-9089-049-3, págs. 37-44
- Miguel del Rey; amb la col·laboració de Vicenç Rosselló ... [et al.] (2002) Alqueries: paisatge i arquitectura en l'horta. València: Consell Valencià de Cultura

FUENTES DOCUMENTALES

- PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN DE LA HUERTA VALENCIANA, CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS RURALES PROTEGIDOS
- REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA, CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL, 2013
- PATH Fichas Acequias históricas
- Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano (IGPCV).
- Instituto Cartográfico Nacional.
- Instituto Geográfico Nacional - Ortofotografía PNOA-
- Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
- Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-.
- Ajuntament de València, Àrea d'urbanisme -
- <https://geoportal.valencia.es/portal/apps/webappviewer/index.html?id=b14e544ef88a4d578fd6d5739e4eb3af&mobileBreakPoint=300>
- <https://fototeca.cnig.es/fototeca/>
- https://geofototeca.gva.es/visor_fototeca/
- <https://www.uv.es/catedra-horta-valencia/es/historia-paisaje-horta/mapas-horta.html>
- <https://www.uv.es/catedra-horta-valencia/es/sig-horta/sig-horta.html>
- https://puv.uv.es/regadios-historicos-valencianos.html?__store=espanyol&__from_store=valencia
- <http://arquitecturauralvalenciana.blogspot.com>
 - o La alquería de Colom en el Camí del Pouet, por Miguel del Rey
 - o l'Alquería del Rei en Campanar / Miguel del Rey
 - o L'alqueria de Puchades al Camí del Pouet a Campanar, per Miguel del Rey

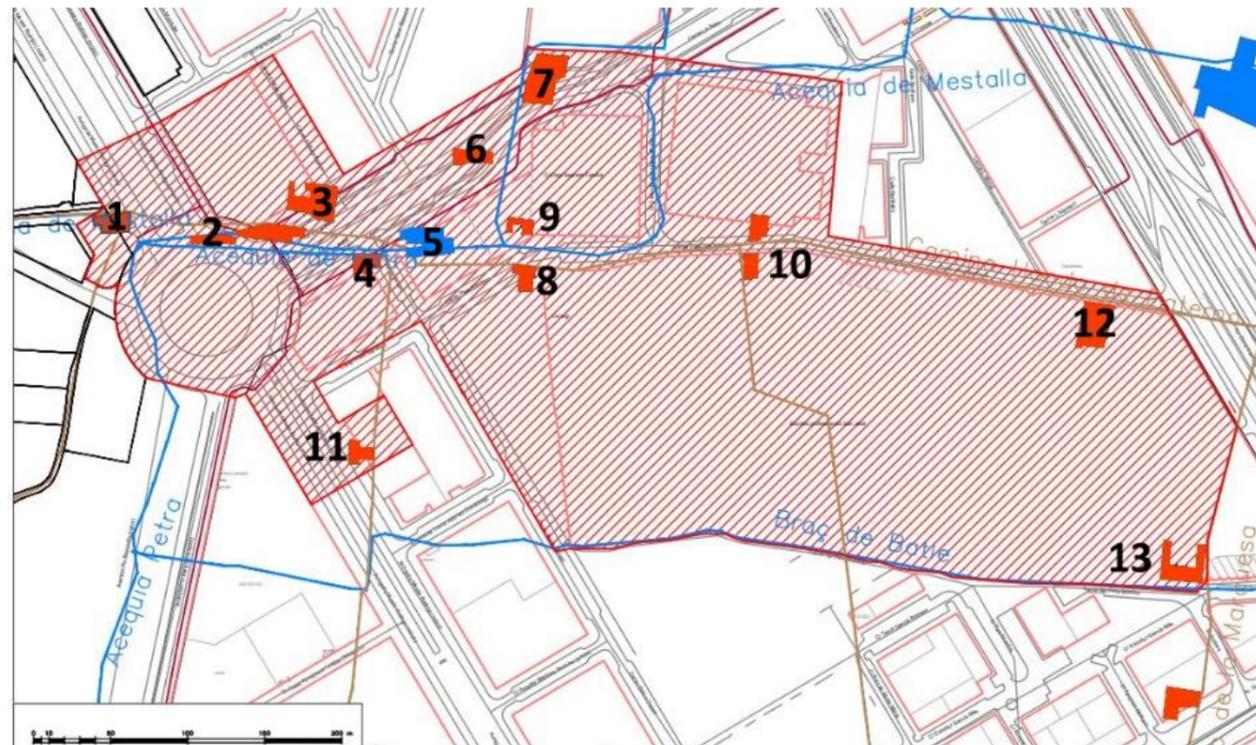
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- | | |
|---|--|
| 1: Perímetro del àmbit estudiat (en blau el Molino de San José) | 12: Detall Cases front a casa el Frare 2 |
| 2: Foto aérea de 1973 | 13: Detall Casa el Frare |
| 3: Detall foto aérea de 1973 | 14: Detall alqueria Mingo el Suro |
| 4: Foto aérea de 1956 | 15: Detall molí de Sant Josep o d'Horta |
| 5: Foto aérea de 1945 | 16: Detall Casa Llopis 1 |
| 6: Cadastre de 1929 | 17: Detall Casa Llopis 2 |
| 7: Elements del entorn analitzat del Camí Fondo de Paterna | 18: Detall alqueria Vicent el de Romera |
| 8: Plànol | 19: Detall casa Ismael Llorenç el Macareno |
| 9: Llegendra | 20: Detall alqueria |
| 10: Detall Casa Torrijos | 21: Detall Casa Tombarrollos |
| 11: Detall Cases front a casa el Frare 1 | 22: Detall alqueria Sixto el de l'Estanc |
| | 23: Detall alqueria de Gori o Vint-i-u |



2

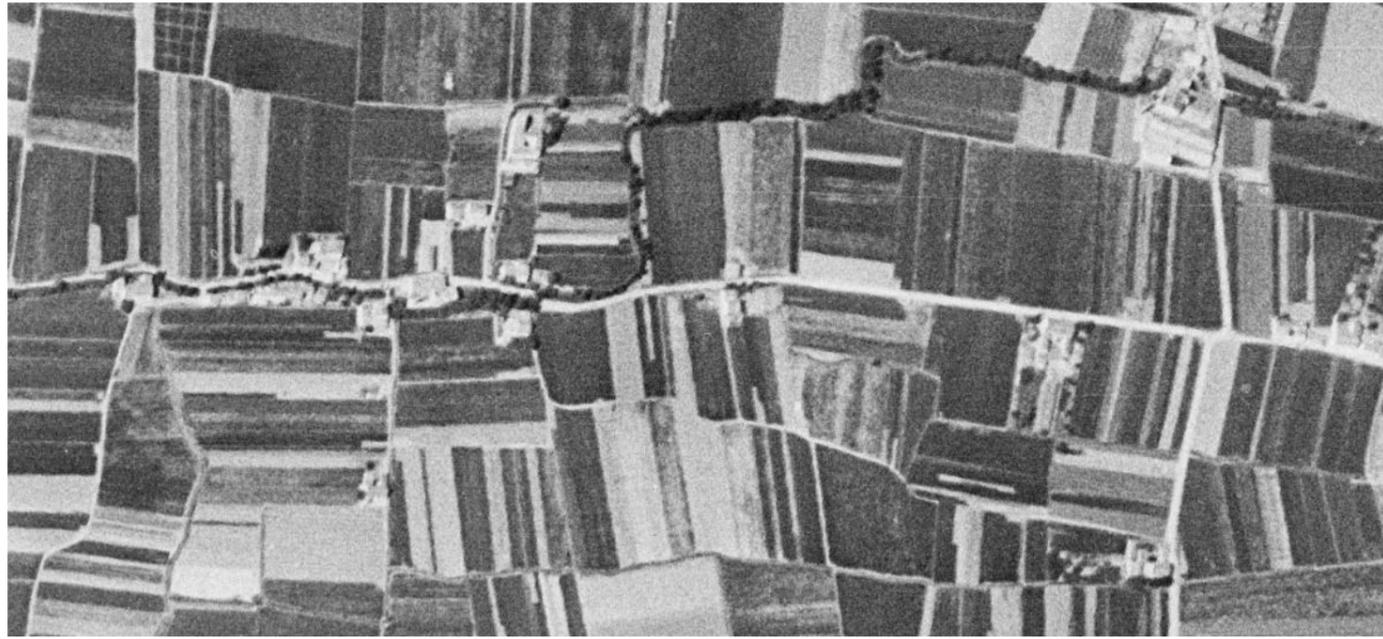
ANEXO GRÁFICO



1



3



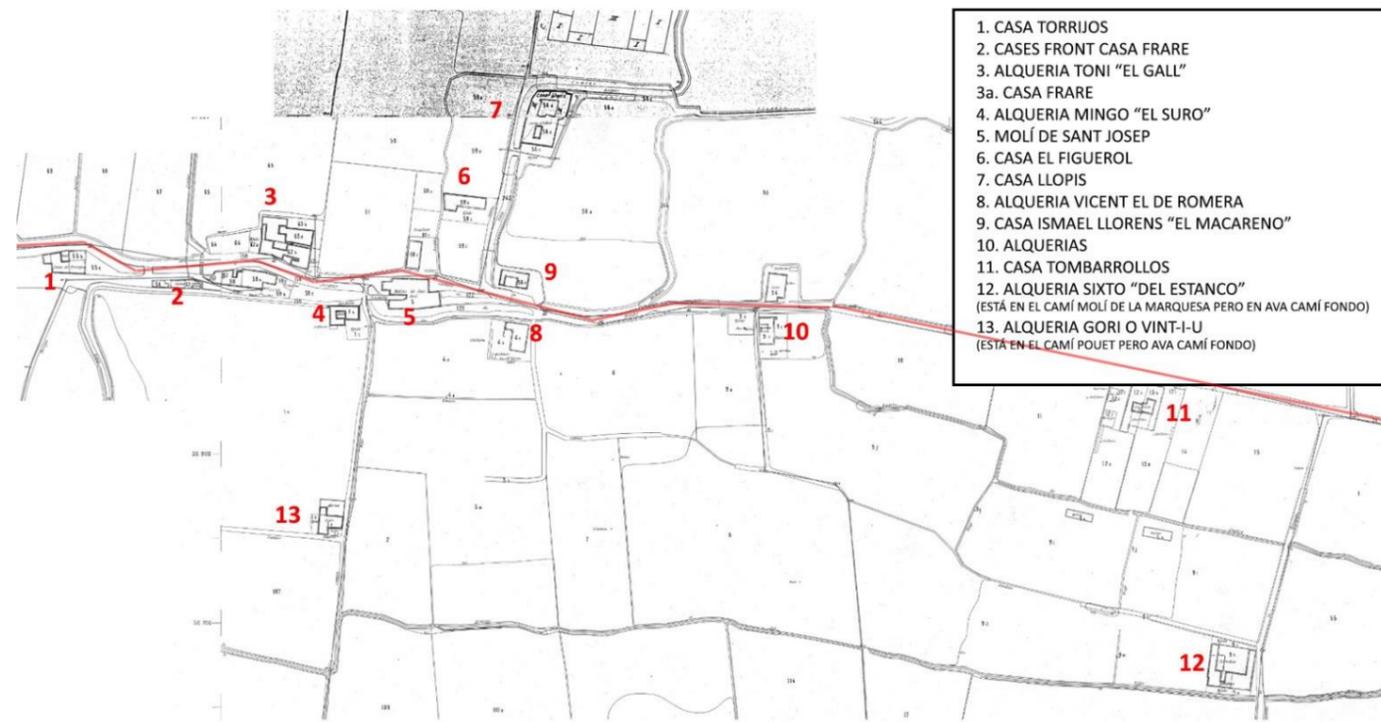
4



6



5



1. CASA TORRIJOS
2. CASES FRONT CASA FRARE
3. ALQUERIA TONI "EL GALL"
- 3a. CASA FRARE
4. ALQUERIA MINGO "EL SURO"
5. MOLÍ DE SANT JOSEP
6. CASA EL FIGUEROL
7. CASA LLOPIS
8. ALQUERIA VICENT EL DE ROMERA
9. CASA ISMAEL LLORENS "EL MACARENO"
10. ALQUERIAS
11. CASA TOMBARROLLOS
12. ALQUERIA SIXTO "DEL ESTANCO"
(ESTÁ EN EL CAMÍ MOLÍ DE LA MARQUESA PERO EN AVA CAMÍ FONDO)
13. ALQUERIA GORI O VINT-I-U
(ESTÁ EN EL CAMÍ POUET PERO AVA CAMÍ FONDO)

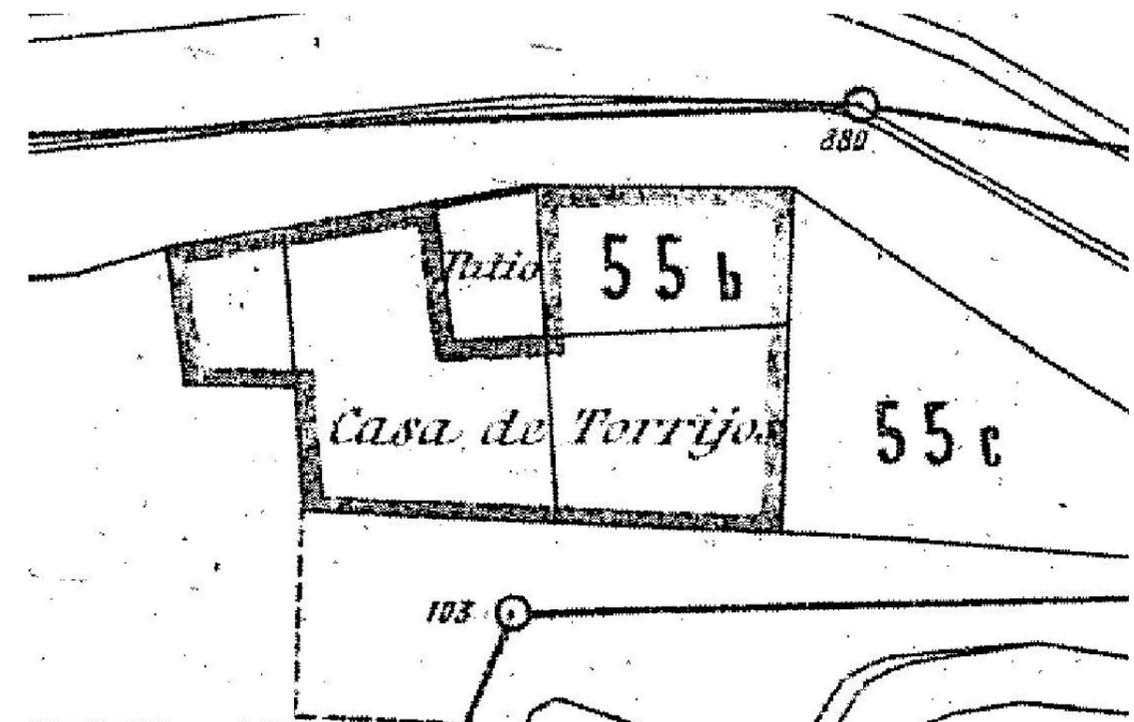
7



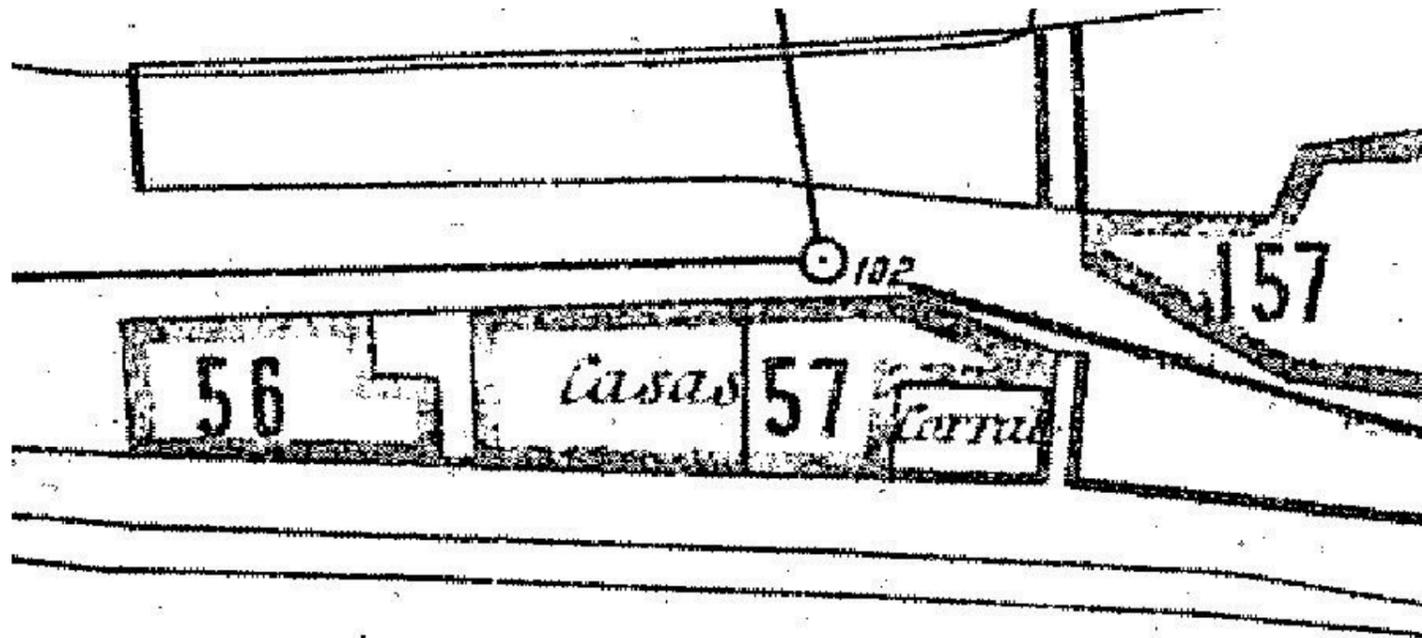
8

1. CASA TORRIJOS
2. CASES FRONT CASA FRARE
3. ALQUERIA TONI "EL GALL"
- 3a. CASA FRARE
4. ALQUERIA MINGO "EL SURO"
5. MOLÍ DE SANT JOSEP
6. CASA EL FIGUEROL
7. CASA LLOPIS
8. ALQUERIA VICENT EL DE ROMERA
9. CASA ISMAEL LLORENS "EL MACARENO"
10. ALQUERIAS
11. CASA TOMBARROLLOS
12. ALQUERIA SIXTO "DEL ESTANCO"
(ESTÁ EN EL CAMÍ MOLÍ DE LA MARQUESA PERO EN AVA CAMÍ FONDO)
13. ALQUERIA GORI O VINT-I-U
(ESTÁ EN EL CAMÍ POUET PERO AVA CAMÍ FONDO)

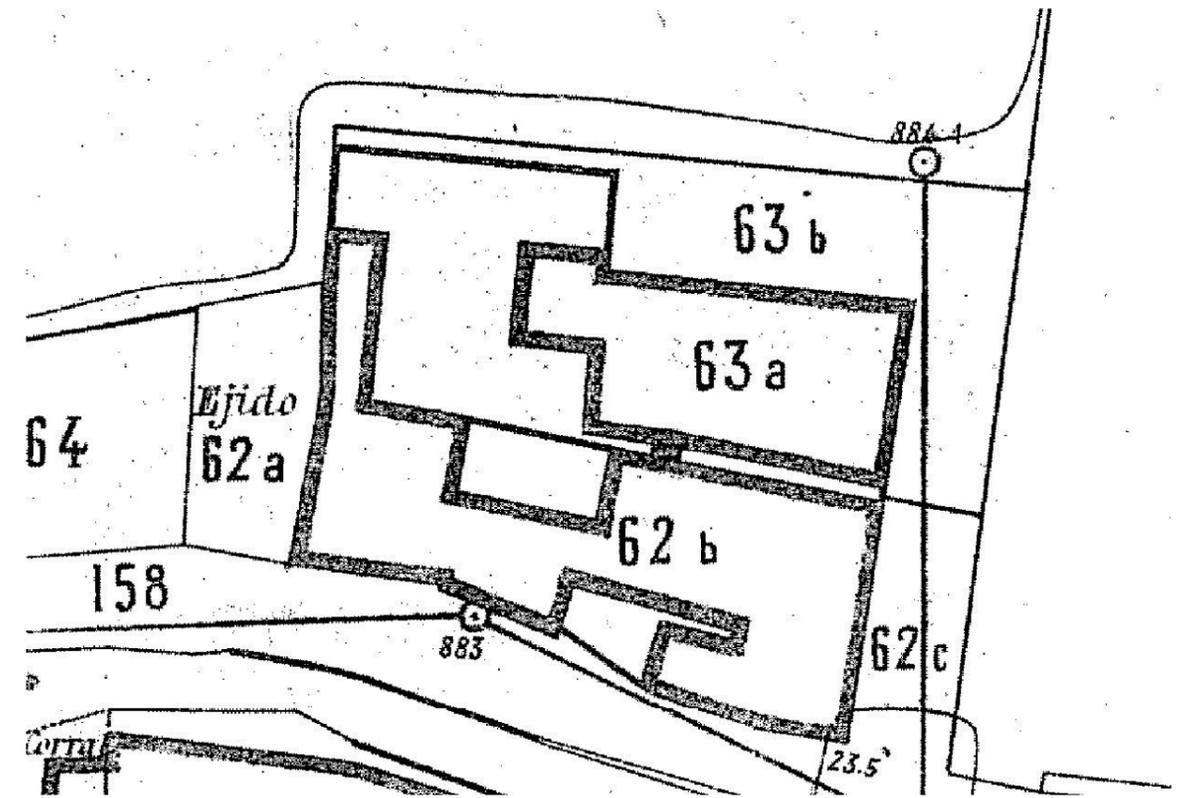
9



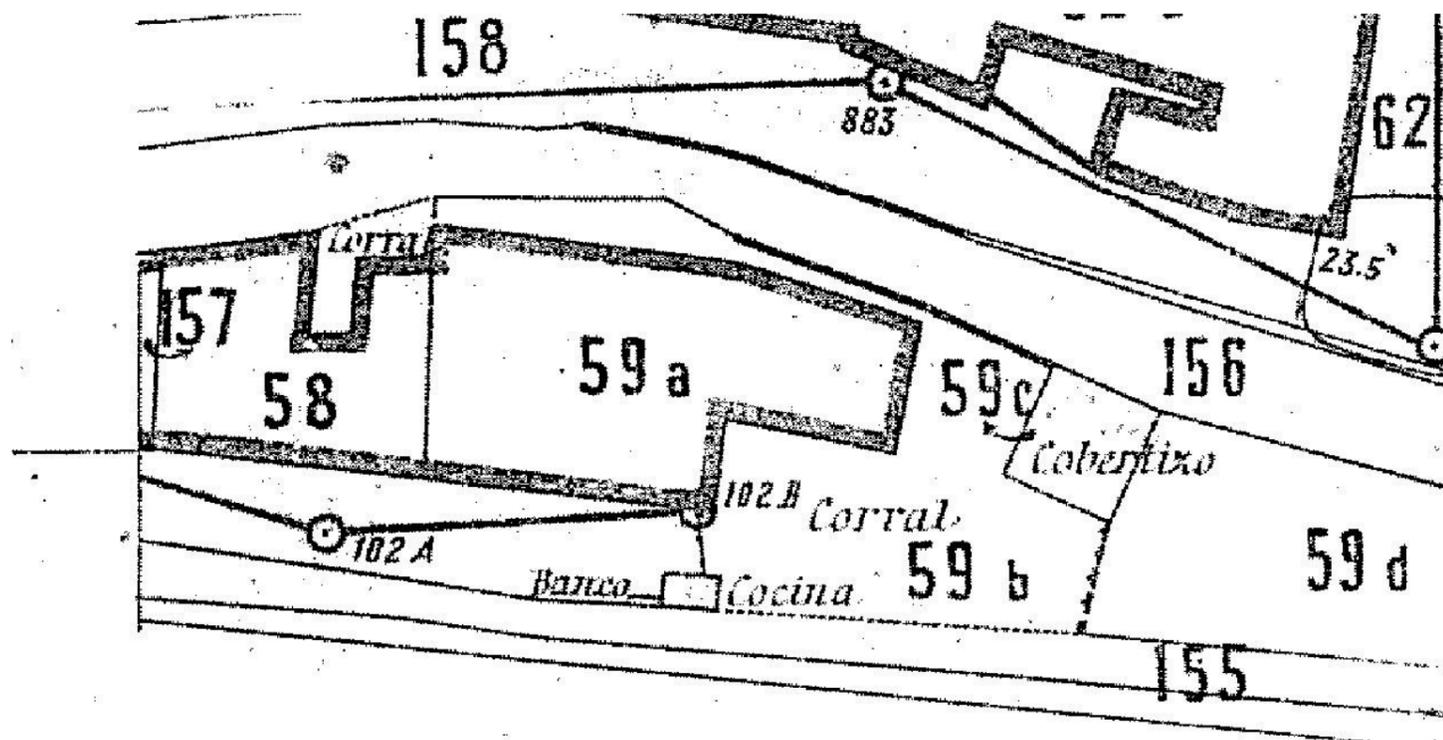
10



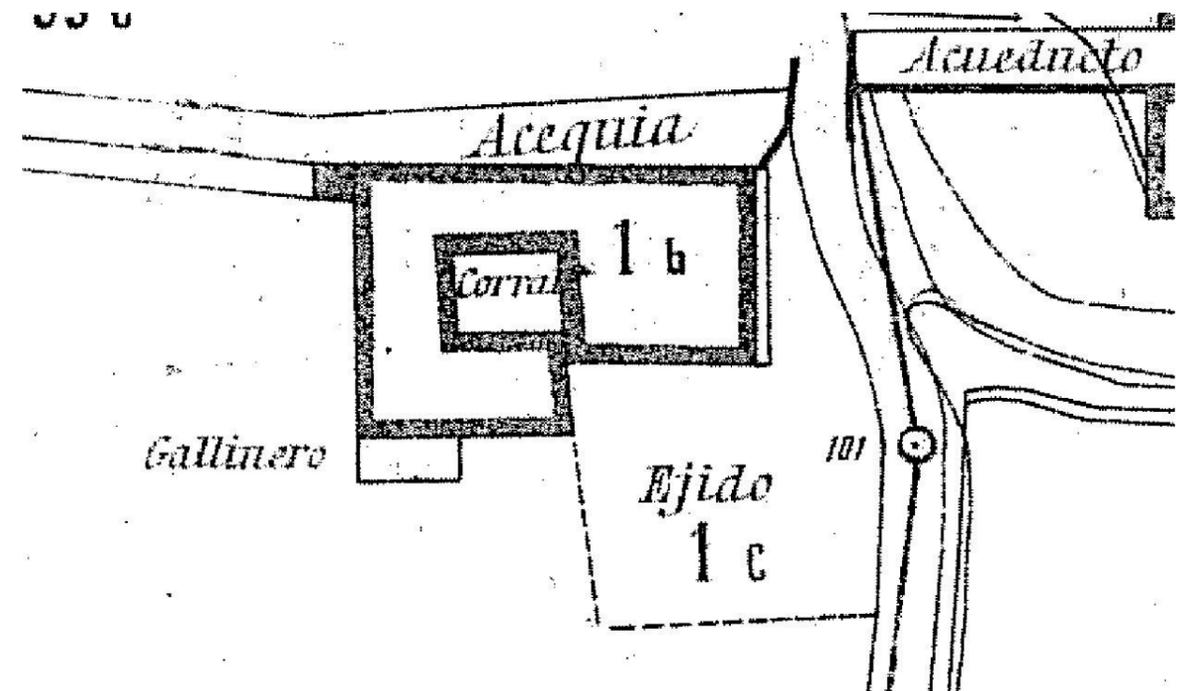
11



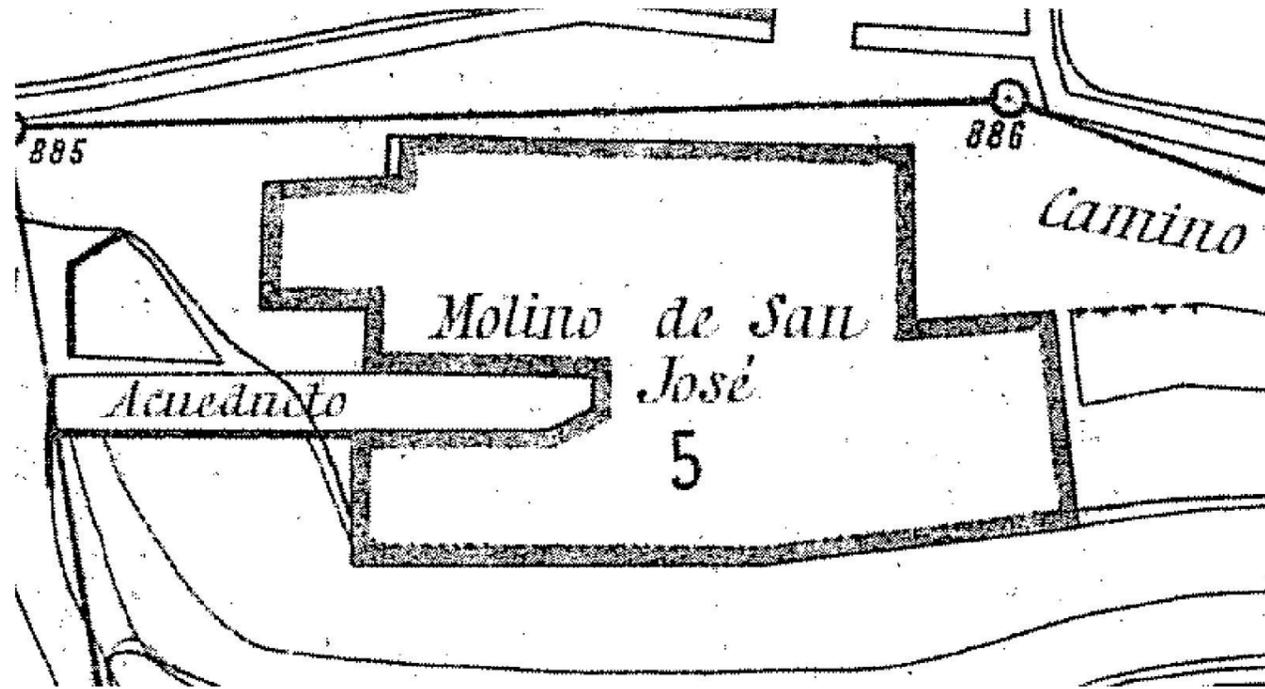
13



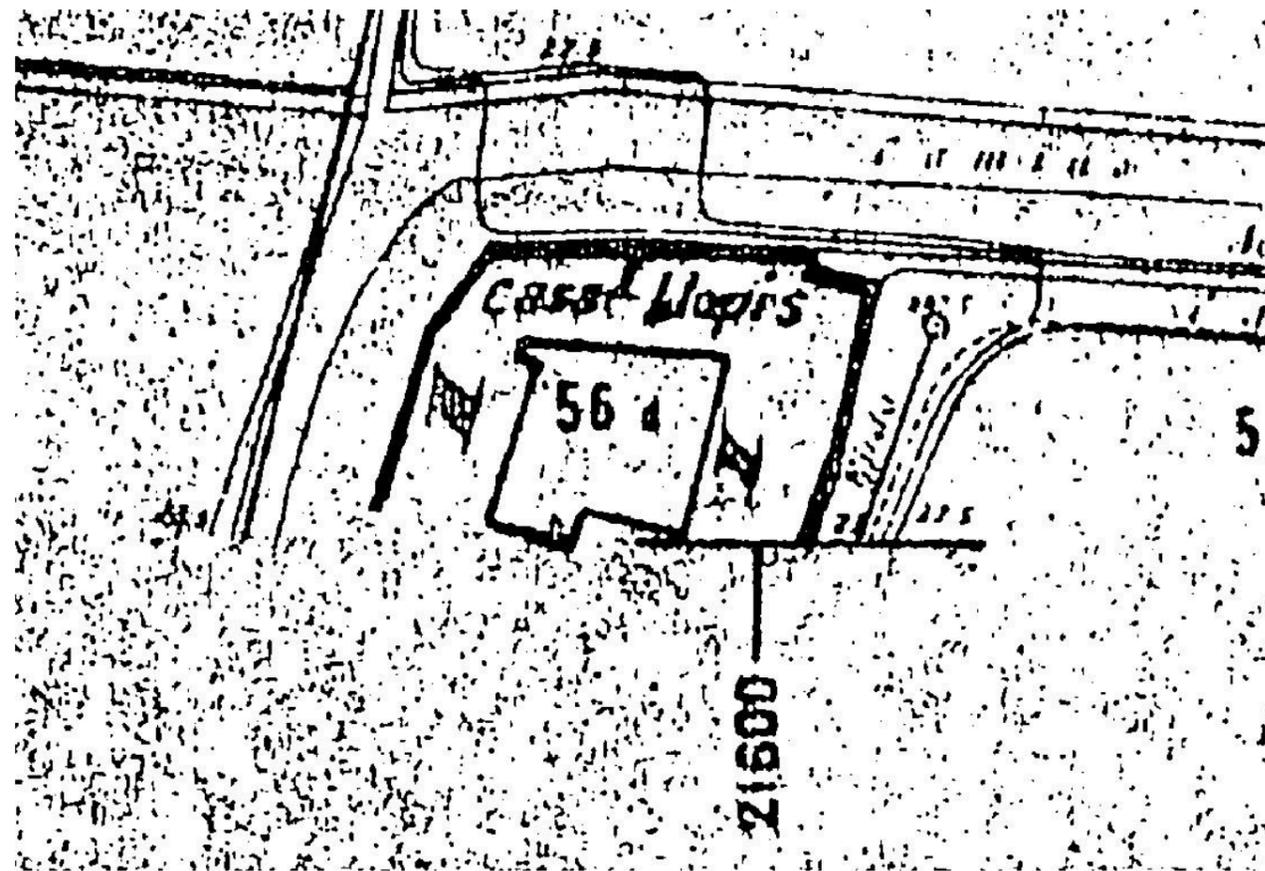
12



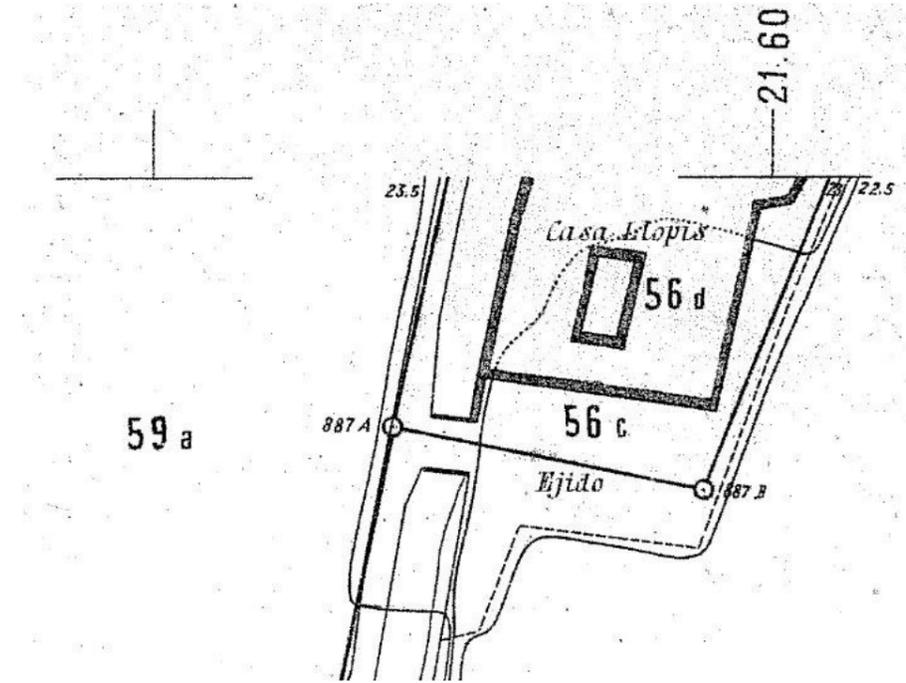
14



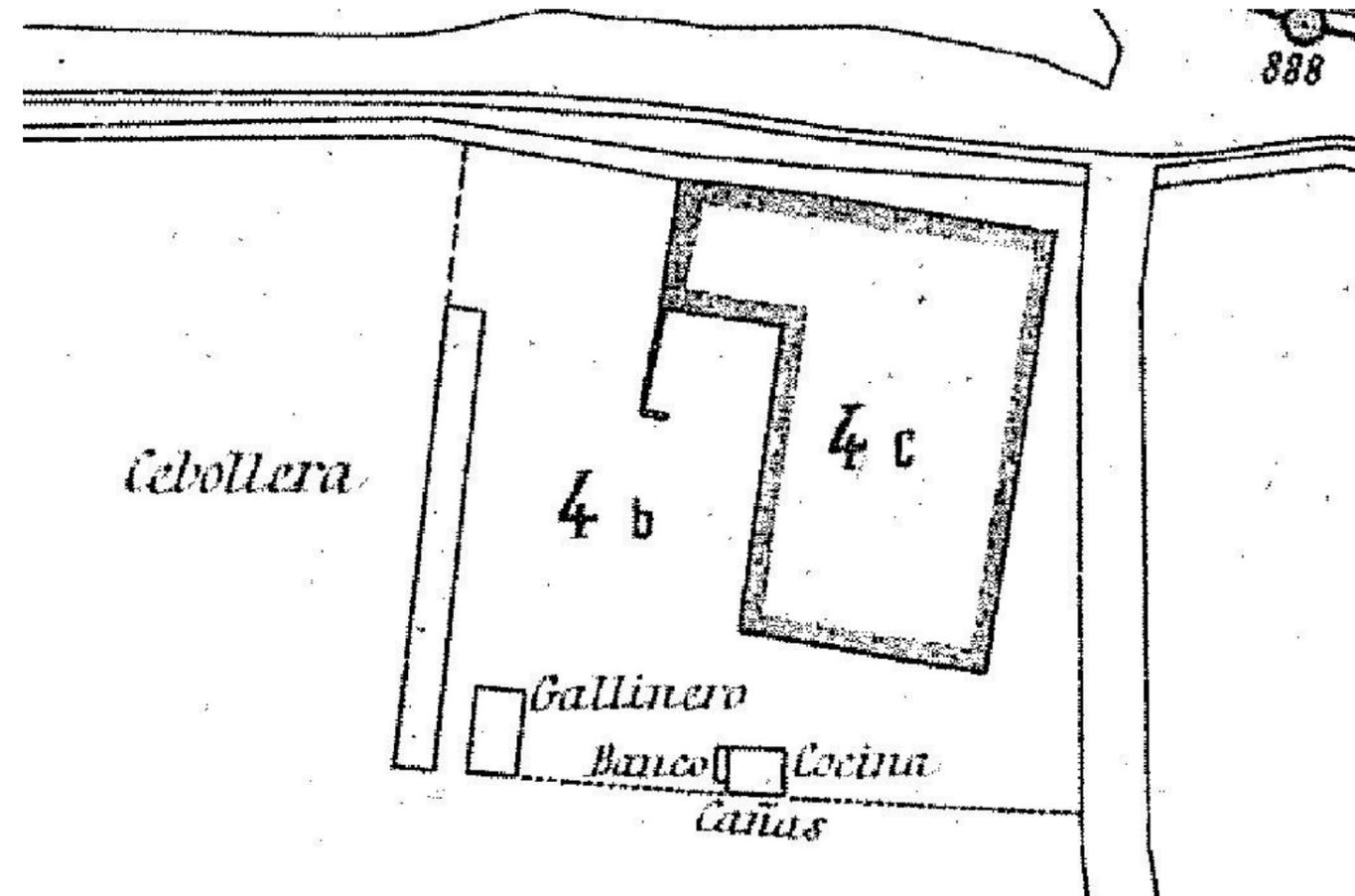
15



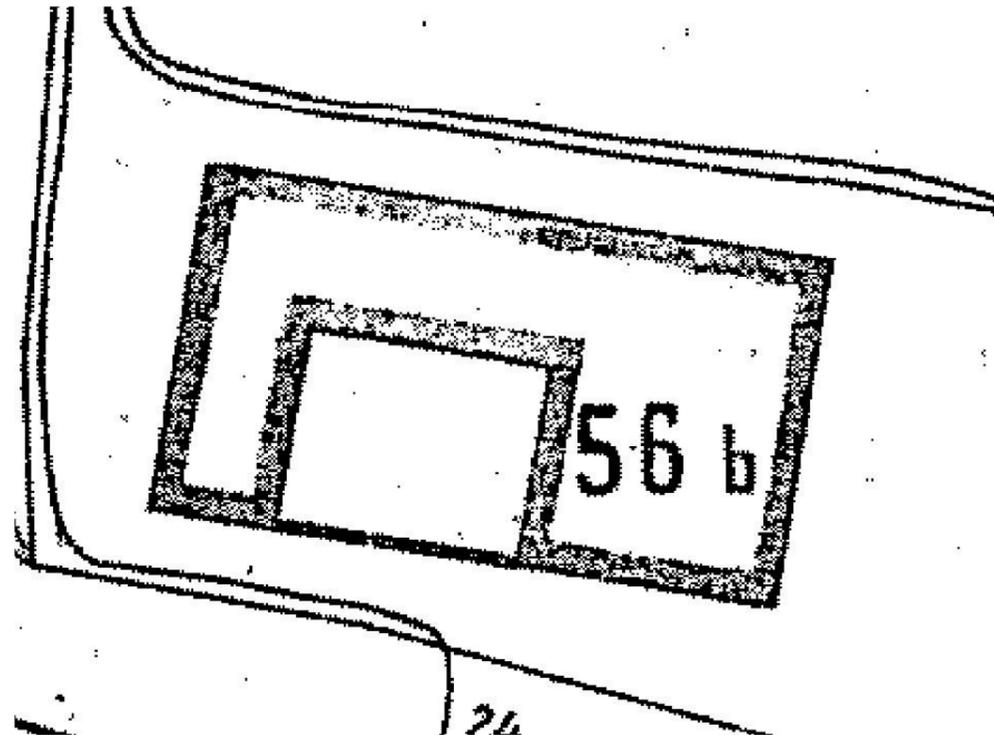
16



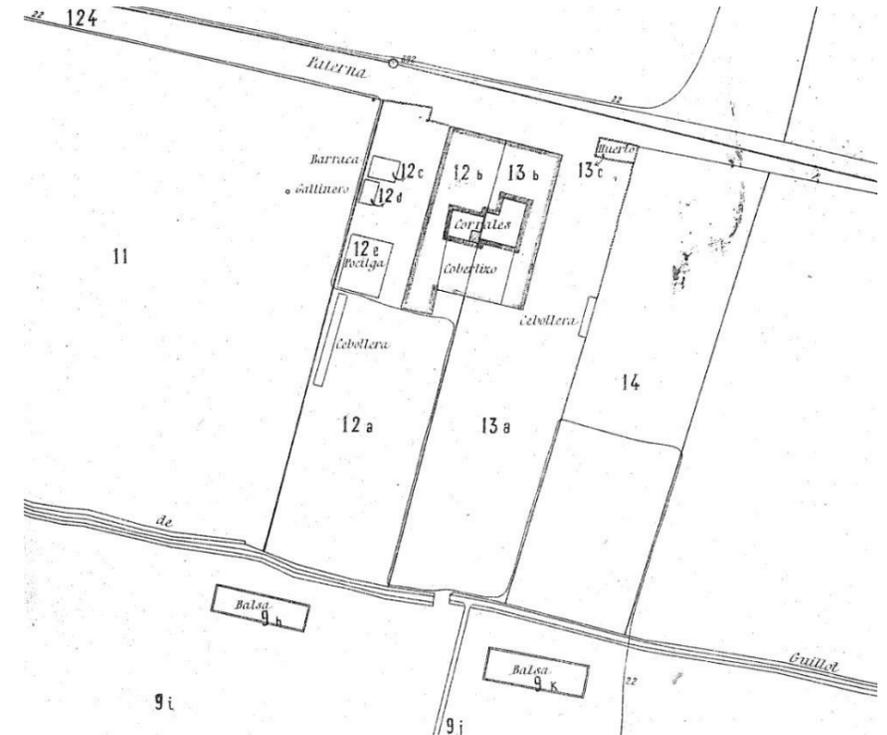
17



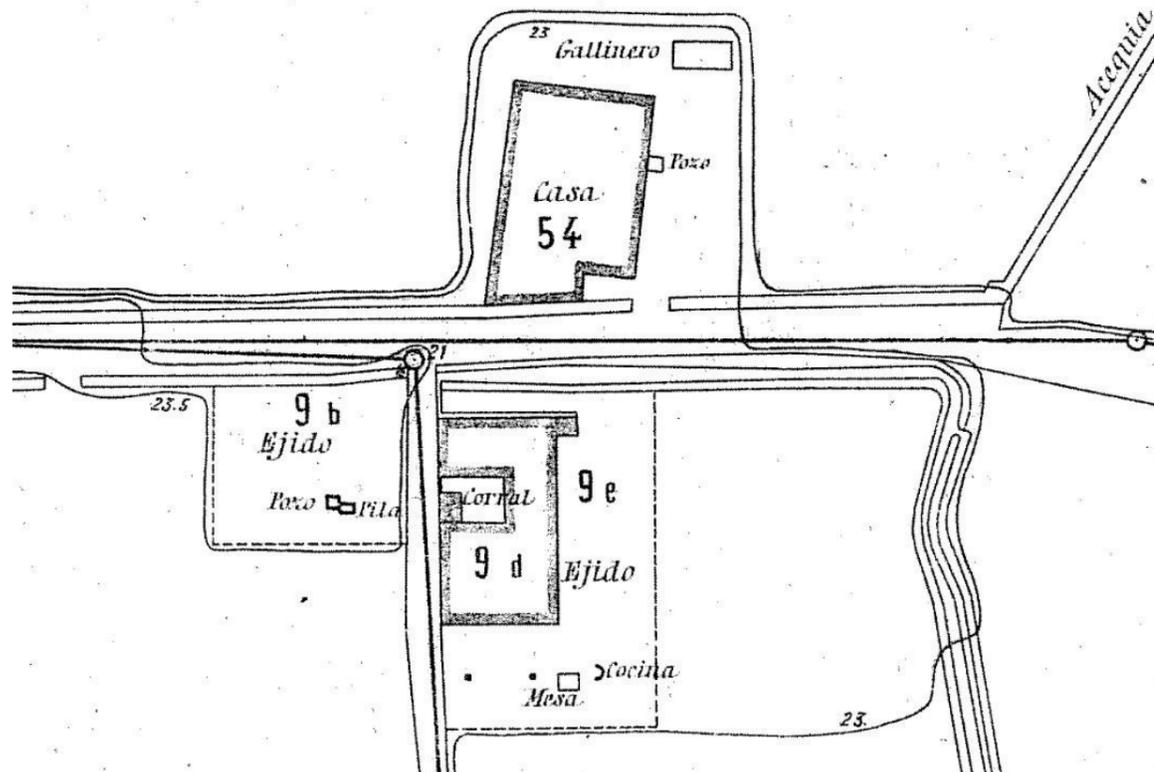
18



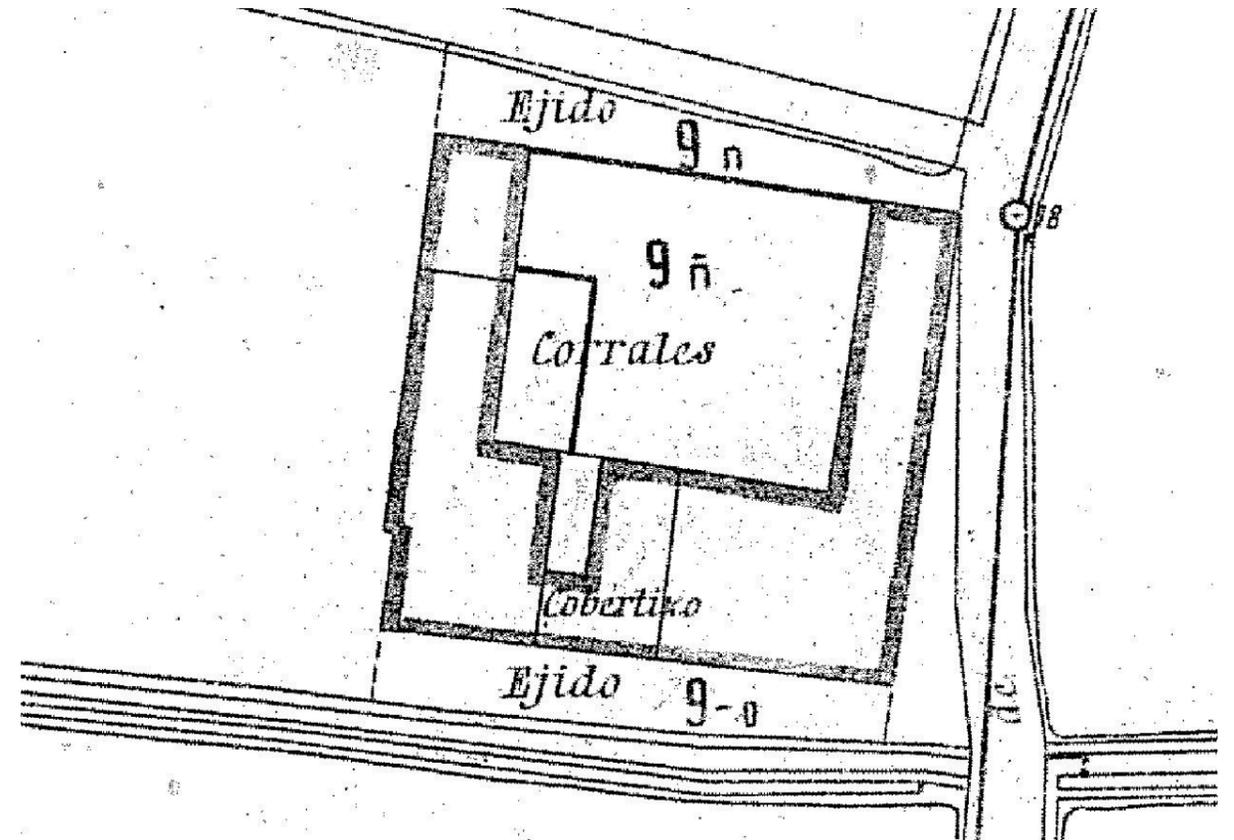
19



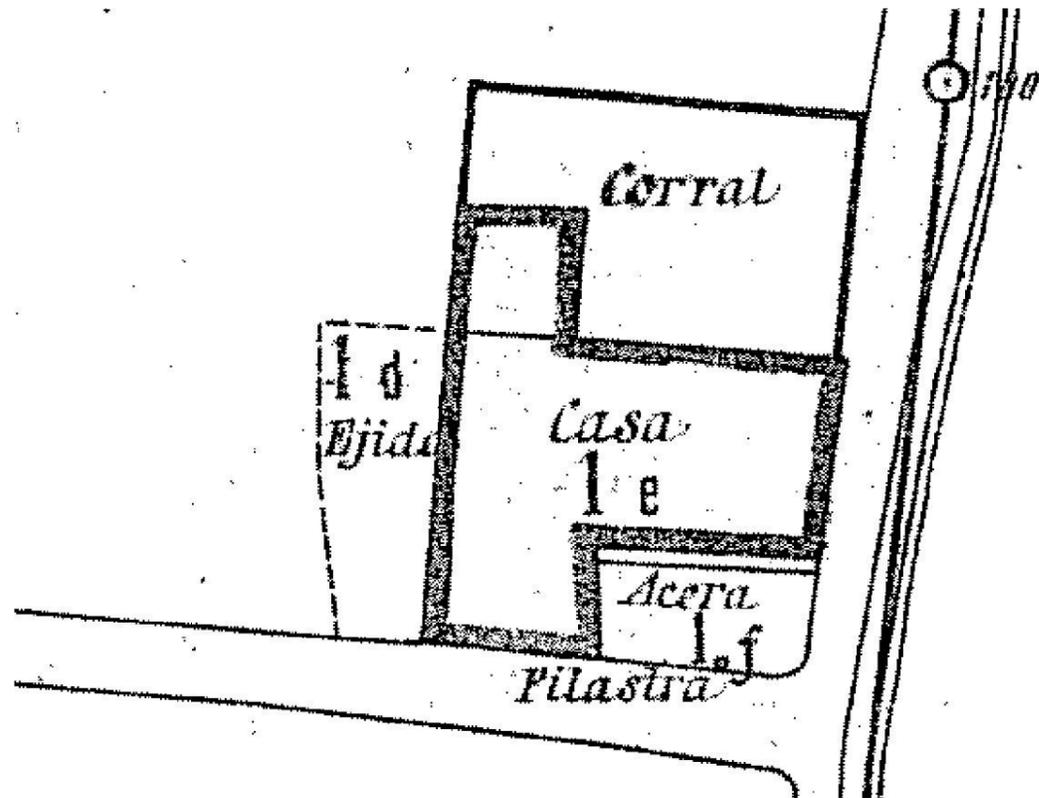
21



20



22



23

CATÁLOGO PORMENORIZADO DE PROTECCIONES DE VALENCIA. SECCIÓN PATRIMONIO CULTURAL

CATÁLOGO ÁREA FUNCIONAL 4 CAMPANAR		CÓDIGO	C.G-2-BC-PGP
DENOMINACIÓN	CAMÍ DEL POUET		
CATEGORÍA	BC- Bien Catalogado No Inventariado	SECCIÓN	Patrimonio Cultural
PROTECCIÓN GENERAL	Protección Parcial	CATALOGACIÓN	Individualizada
CATÁLOGO REFERENCIA	Propuesto	PROTECCIÓN ANTERIOR	-

SITUACIÓN			
DIRECCIÓN		UTM X	UTM Y
BARRIO	041 Campanar	ALTITUD	
DISTRITO	04 Campanar	REFERENCIA CATASTRAL	
FOTOGRAFÍAS		POLÍGONO	
		PARCELA	
		TITULARIDAD	Pública y Privada
		INCLUIDO EN:	
		Área de vigilancia arqueológica (AVA)	x
		Núcleo Histórico Tradicional (NHT)	
		Entorno de BIC	
PLANO AÉREO	PLANO CATASTRAL		



CONDICIONES DEL BIEN CATALOGADO	
JUSTIFICACIÓN LEGAL	A LEY 4/1998, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià. Y sus modificaciones. Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana. Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Principalmente los artículos: 34, 35.3, 42, 68, 69, y el artículo 204.
VALORACIÓN DE SU INETRÉS	Valor histórico y arqueológico. Restos arqueológicos soterrados. Tipología urbanística típica de l'Horta Valenciana. Distribución de alquerías entorno a un camino. Algunas de estas alquerías podrían tener origen andalusí o bajomedieval.

AFECCIONES	
AFECCIONES PATRIMONIALES	Su perímetro de AVA.
AFECCIONES URBANÍSTICAS	

DESCRIPCIÓN

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se localiza en la zona Sureste del Área Funcional 4 Campanar-Beniferri. Comienza en una zona agraria, paisaje de Huerta, pero la mayor parte del AVA se localiza en zona urbana.

REFERENCIAS HISTÓRICAS					
Cronología	Medieval, Moderna, Contemporánea	Autoría	Desconocida	Estilo	Arquitectura rural

Historia	El camí del Pouet, se ubica al suroeste del casco histórico de Campanar, entre las acequias de Mestalla y Rascanya. El camino adopta el nombre del pozo público que existían junto a la alquería de Nel lo el Xurro y las casas que conforman el Racó del Pouet. La fisonomía del camí del Pouet se conservó por encontrarse entre campos de cultivo de regadío. Es en los siglos XVIII y XIX cuando se registró el mayor aumento en la densidad poblacional. La planimetría con las primeras referencias al camí del Pouet es bastante tardía. Sin embargo los estudios arqueológicos realizados sitúan la arquitectura original relacionada con el mismo en época medieval. Aunque el camino no viene reflejado en el plano de Ascensio Duarte del siglo XVI, este recoge molinos y alquerías como la alquería de los Herederos de Belloch, de la Viuda de Puchades, alquerías y molino de Sant Pau, articulados entorno al camí del Pouet.
Tipología	Caminos y vías de comunicación

DESCRIPCIÓN

El camí del Pouet tiene una orientación norte sur, con abundantes construcciones articuladas a ambos lados del mismo. Actualmente el área ha sido ampliamente transformada como resultado de la urbanización de finales del siglo XX. Sin embargo, las herramientas de cartografía histórica, antiguas fotografías y los escasos estudios arquitectónicos e histórico-arqueológicos realizados, permiten realizar una aproximación a la ubicación de este camino.

El urbanismo actual no ha tenido en cuenta el parcelario original por lo que el camino queda totalmente desdibujado. A pesar de todo, en el subsuelo pueden quedar restos del camino susceptibles de ser estudiados con métodos arqueológicos, que permitan conocer un poco mejor su Historia.

SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS

ELEMENTOS DE INTERÉS

BIENES MUEBLES

ELEMENTOS IMPROPIOS

USOS ACTUALES Y PASADOS

COMPONENTES PRINCIPALES

Denominación	Valoración	Carácter	Estado	Actuaciones	Importancia	Prioridad

ESTADO ACTUAL

ESTADO DE CONSERVACIÓN	Restos soterrados
INTERVENCIONES RECIENTES	Urbanización realizada desde 1996 hasta la actualidad.

NORMATIVA DE PROTECCIONES Y USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

LEY 4/1998, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià. Y sus modificaciones.
 Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunidad Valenciana.
 Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana. Principalmente los artículos: 34, 35.3, 42, 68, 69, y el artículo 204.
 Intervenciones arqueológicas: En zonas públicas, en obra nueva y en obra resultante de derribo que requieran remoción de tierra, será necesaria la intervención arqueológica previamente autorizada por la Conselleria competente en Cultura, quedando sujeta a la LEY 4/1998, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià; y sus modificaciones.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. BIENES MUEBLES No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. JARDINERÍA No procede

NORMATIVA DE PROTECCIÓN. OTROS

Intervenciones arqueológicas: En zonas públicas, en obra nueva y en obra resultante de derribo que requieran remoción de tierra, será necesaria la intervención arqueológica previamente autorizada por la Conselleria competente en Cultura, quedando sujeta a la LEY 4/1998, 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimoni Cultural Valencià; y sus modificaciones.

USOS PROPUESTOS

DESTINO Privado y Público

OBSERVACIONES

Restos soterrados.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA

- Carcel García, C. (2014). Campanar: Génesis y evolución de un asentamiento urbano sobre la huerta histórica de Valencia, Universidad Politécnica de Valencia.
- Esquilache Martí, F., (2015): Els Espais Agraris i l'estructura social d'una gran horta fluvial andalussina. La construcció i evolució de l'Horta de València entre els segles VIII i XIII. Universitat de València.
- Guinot, E. (2007): "Una historia de la Huerta de Valencia" en Hermosilla, J. (dir.), El patrimonio hidráulico del Bajo Turia: l'Horta de Valencia. Direcció General de Patrimoni Cultural Valencià. Generalitat Valenciana.
- Guinot, E. (2008): "El paisaje de la huerta de Valencia. Elementos de interpretación de su morfología espacial de origen medieval". Historia de la Ciudad V. Tradición y progreso. COACV. Valencia.
- Guinot E., Selma S. (2005): Les séquies de l'horta Nord de València: Mestalla, Rascanya i Tormos. Camins d'aigua, el patrimoni hidràulic valencià. Generalitat Valenciana, Conselleria d'Agricultura, Pesca i Alimentació.
- González Villaescusa, R. (2007): "la huerta cuando no lo era. La configuración histórica del territorio de Valencia", en Hermosilla, J., (dir), El Patrimonio Hidráulico del Bajo Turia: l'Horta de València. Direcció General del Patrimoni Cultural Valencià. Generalitat Valenciana.
- Selma Castell, S. (2014) "Paisatges Històrics, patrimoni i didàctica (les Séquies i les Hortes del Tribunal de les Aigües de València)". Universitat Jaume I de Castelló.
- Miguel del Rey Aynat, Antonio Gallud Martínez, València, quan la ciutat aplega a l'horta: homenatge a Eduard Pérez Lluch / Víctor M. Algarra Pardo (aut.), Carmen Cárcel García (aut.), 2016, ISBN 978-84-9089-049-3, págs. 37-44
- Miguel del Rey; amb la col·laboració de Vicenç Rosselló ... [et al.] (2002) Alqueries: paisatge i arquitectura en l'horta. València: Consell Valencià de Cultura

FUENTES DOCUMENTALES

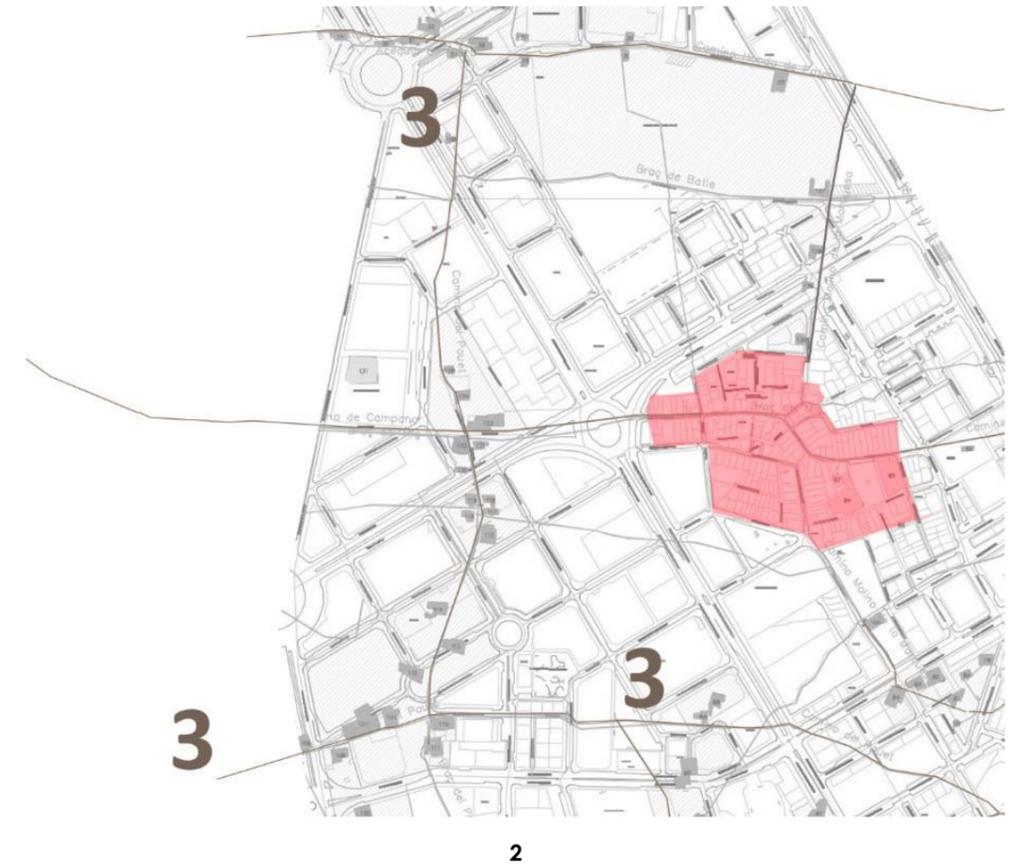
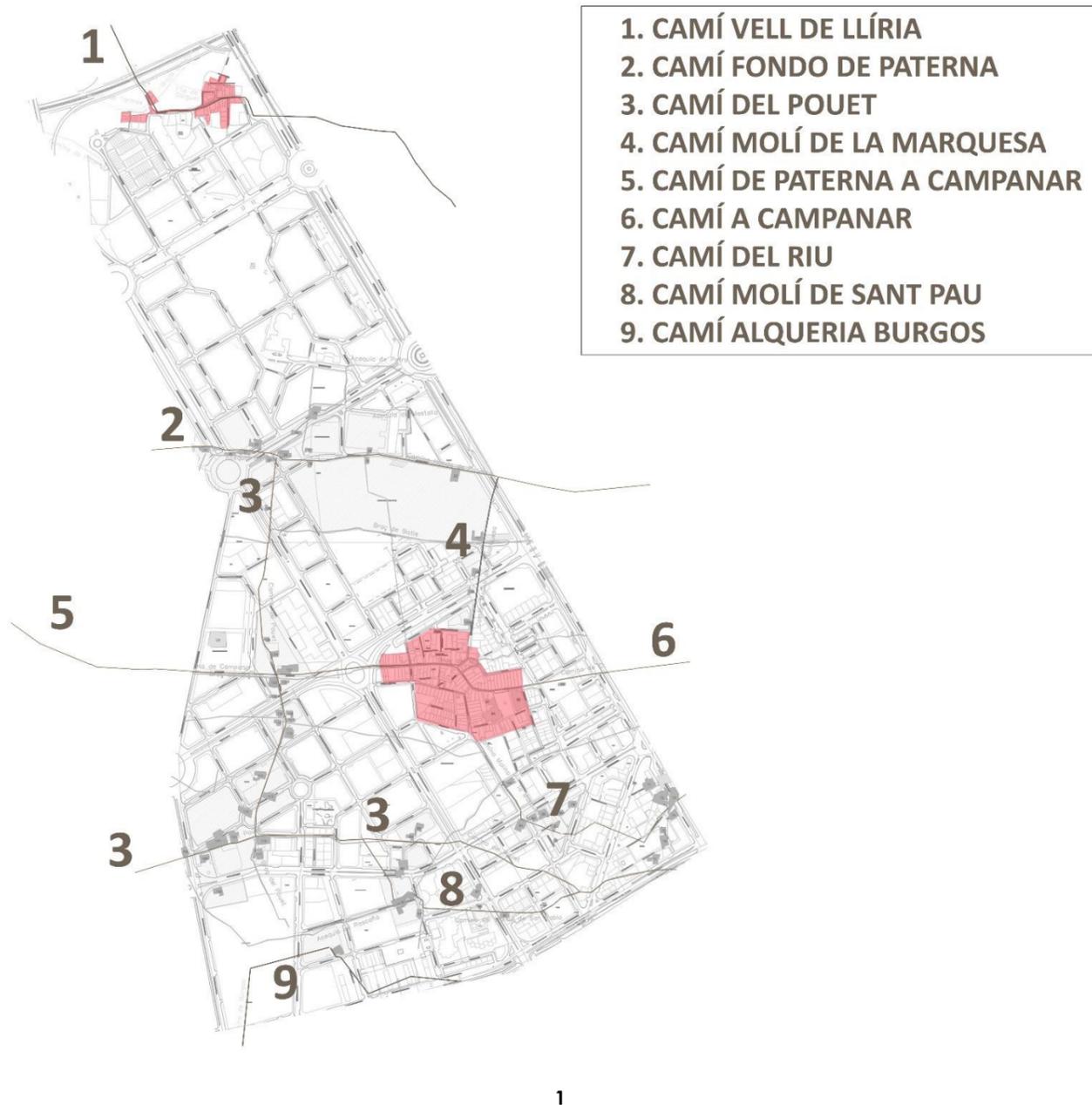
- PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN DE LA HUERTA VALENCIANA, CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS RURALES PROTEGIDOS
- REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA, CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL, 2013
- PATH Fichas Acequias históricas
- Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano (IGPCV).
- Instituto Cartográfico Nacional.
- Instituto Geográfico Nacional - Ortofotografía PNOA-
- Institut Cartogràfic Valencià -Visor cartogràfic de la Generalitat Valenciana-. <https://visor.gva.es/visor/>
- Sede Electrónica del Catastro - Visor cartográfico-
- Ajuntament de València, Àrea d'urbanisme - <https://geoportel.valencia.es/portal/apps/webappviewer/index.html?id=b14e544ef88a4d578fd6d5739e4eb3af&mobileBreakPoint=300>
- <https://fototeca.cnig.es/fototeca/>
- https://geofototeca.gva.es/visor_fototeca/
- <https://www.uv.es/catedra-horta-valencia/es/historia-paisaje-horta/mapas-horta.html>
- <https://www.uv.es/catedra-horta-valencia/es/sig-horta/sig-horta.html>
- https://puv.uv.es/regadios-historicos-valencianos.html?__store=espanyol&__from_store=valencia
- <http://arquitecturauralvalenciana.blogspot.com>
 - o La alquería de Colom en el Camí del Pouet, por Miguel del Rey
 - o l'Alquería del Rei en Campanar / Miguel del Rey
 - o L'alquería de Puchades al Camí del Pouet a Campanar, per Miguel del Rey

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1: Red de caminos históricos en AF4 Campanar-Beniferri.
- 2: Camí del Pouet sobre catastro actual.
- 3: Camí del Pouet sobre topografía actual y de fondo catastro de 1929.

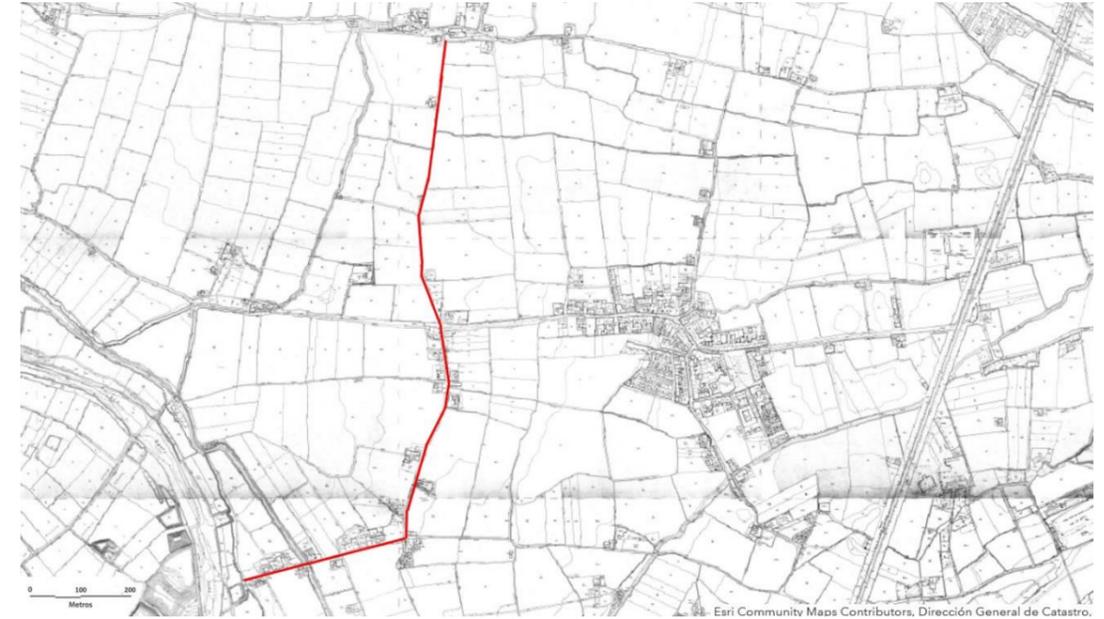
- 4: Camí del Pouet sobre catastro de 1929.
- 5: Camí del Pouet sobre vuelo americano de 1945.
- 6: Camí del Pouet sobre vuelo americano de 1957.
- 7: Camí del Pouet sobre vuelo americano de 1973, en el que comienzan a verse las afecciones urbanísticas.

ANEXO GRÁFICO





3



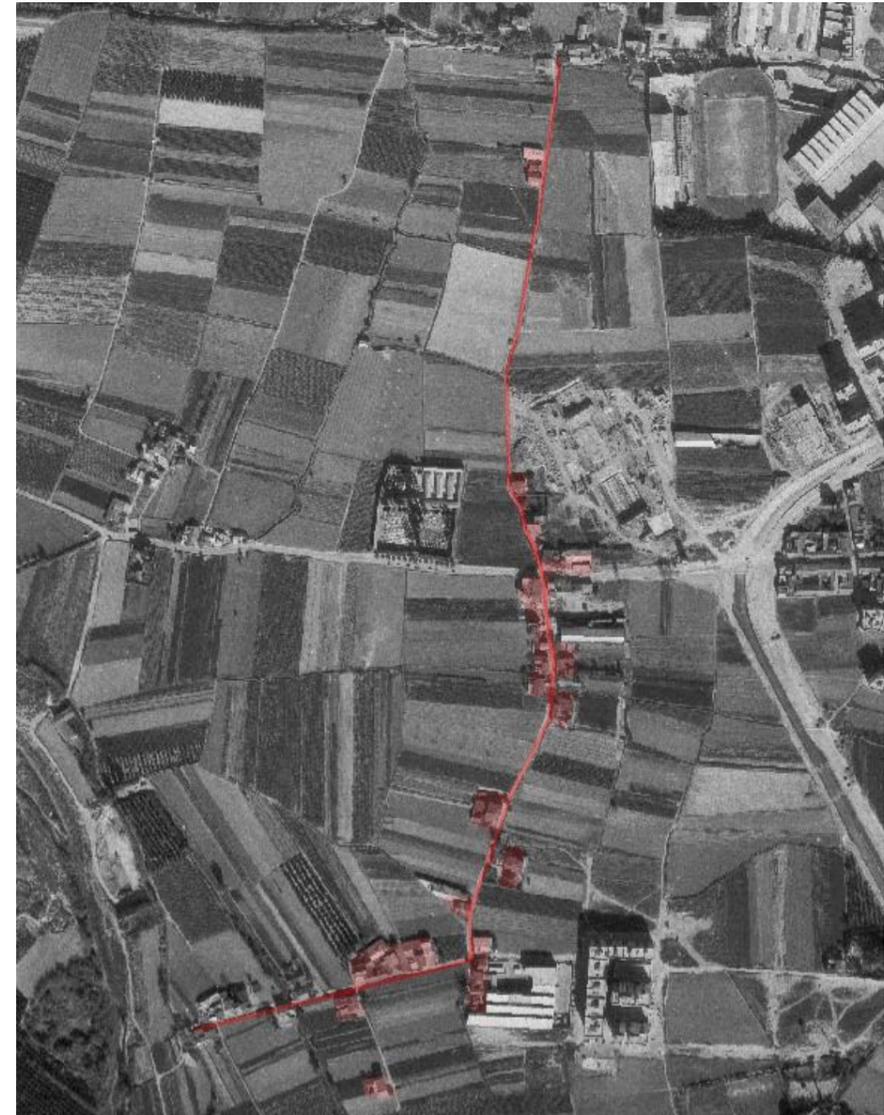
4



5



6



7