

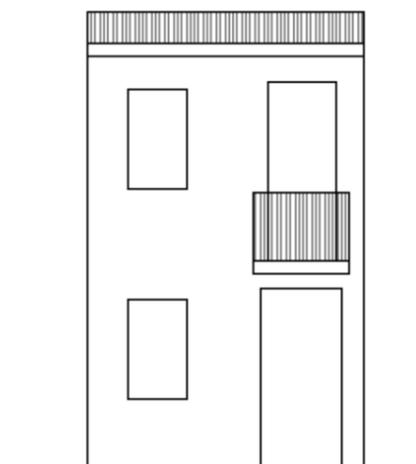


E) COMPOSICIÓN DE FACHADAS

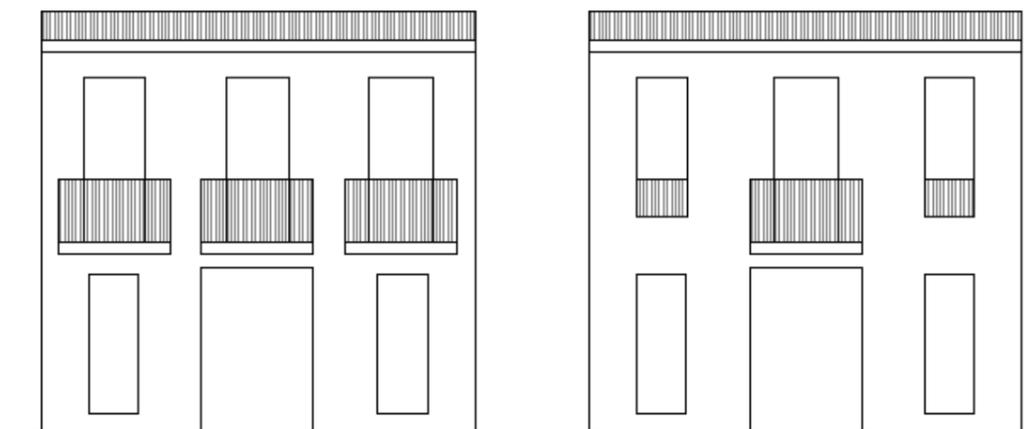
La altura de los inmuebles

Como criterio básico de la composición de la fachada podemos decir que existen tres tipos:

- 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.



- 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 tres puertas balconeras de acceso a tres balcones independientes). 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.



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



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

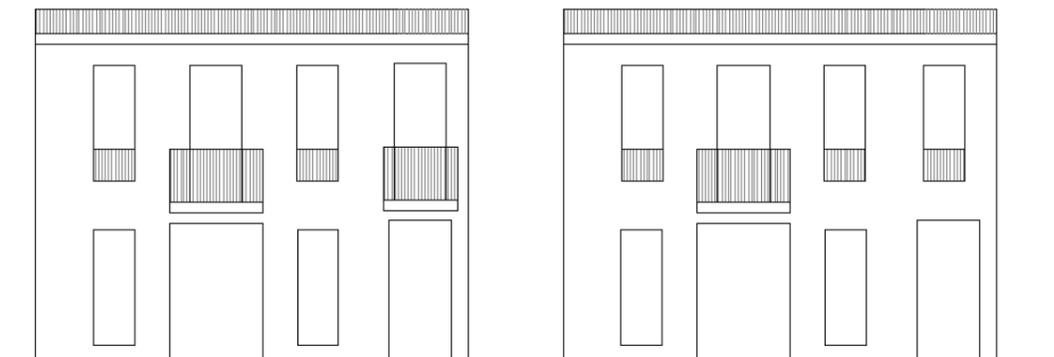
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

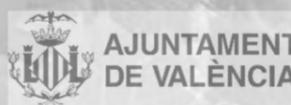
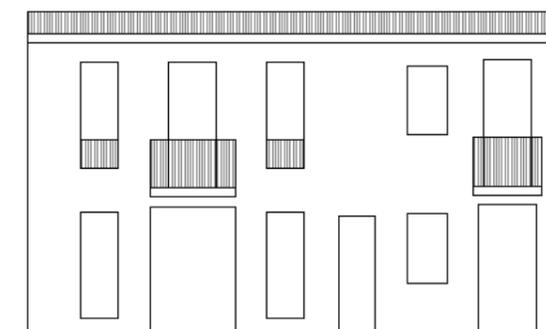
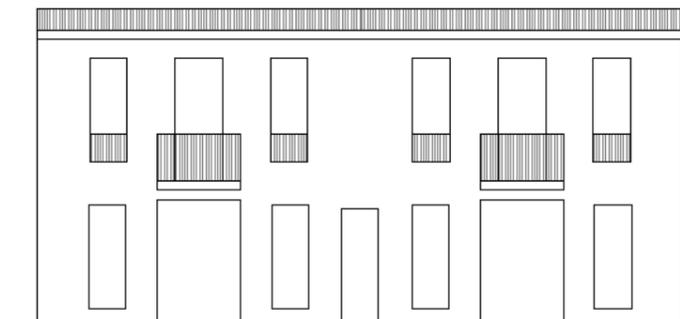
EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

- 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.



- 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.



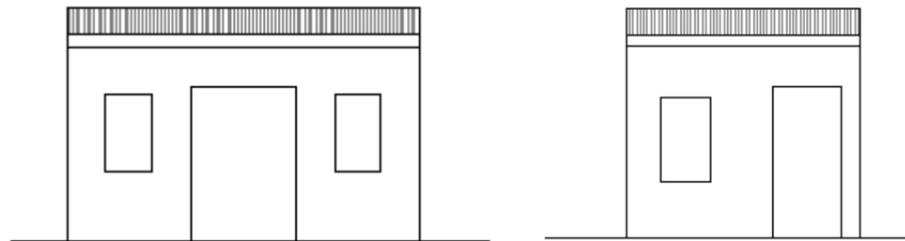


F) TIPOLOGÍAS SEGÚN ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

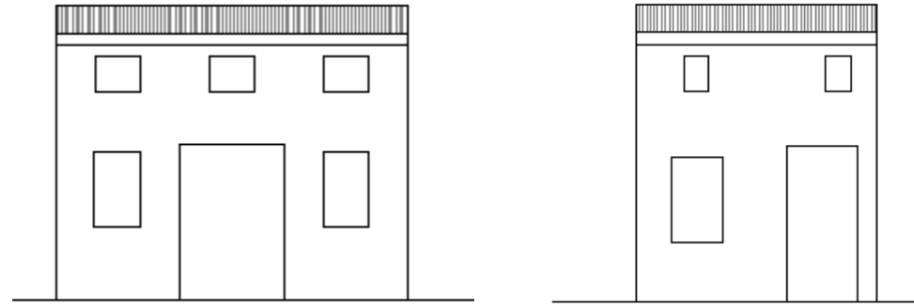
La altura de los inmuebles y su organización interna condiciona las maneras en que los habitantes se relacionan y se apropian del espacio público más inmediato. La relación directa se produce cuando la vivienda tiene acceso directo a la calle, sin espacios de transición marcados como los zaguanes o las escaleras de vecinos, presentándose diferentes situaciones gradaciones de inmediatez con el espacio público; en la relación indirecta, el inmueble dispone de un portal o zaguán amplio y escaleras de vecinos a través de los que se generan espacios de transición y sociabilidad más restringidos que restan intensidad a la relación directa entre la vivienda y la calle, caso

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

- Tipo 1: casa desarrollada en una planta: el tipo más elemental y más antiguo, en el que la edificación se desarrolla en una sola planta.



- Tipo 2: casa "en cambra" para el almacenamiento para las cosechas: se puede considerar como una evolución del anterior ya que está formado por planta baja y cambra que sirve de almacén para las cosechas. La escalera de comunicación entre ambas plantas se encuentra generalmente en la segunda crujía en el espacio de la cocina, bien detrás de la chimenea, bien en la pared opuesta.



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





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

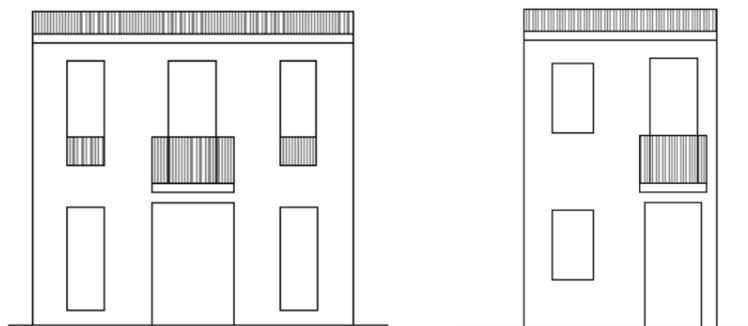
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

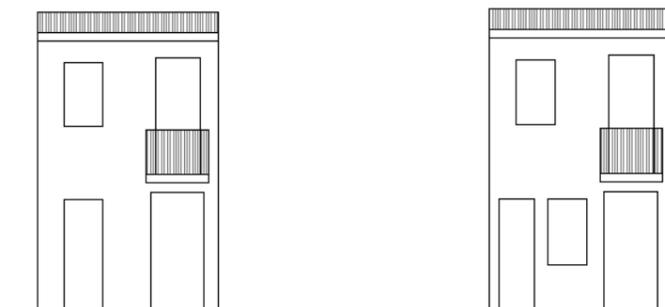
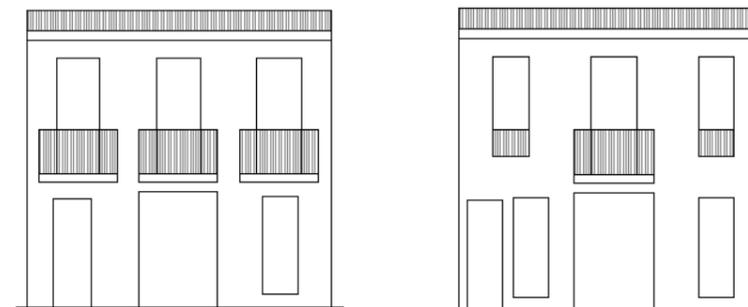
EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

- Tipo 3: La "cambrá" pasa a constituir un lugar de habitación: aquel en que la cambrá pasa a constituir un lugar de habitación generalmente para alojar algún miembro de la familia. El almacenaje de la cosecha pasa a ocupar otra parte del patio descubierto. En este tipo de casa aparece el balcón con barandillas de forja y el voladizo se construye con un entramado metálico y pavimento cerámico. En los tipos más tardíos este voladizo constituye una prolongación del forjado y la barandilla pasa a ser de fundición.

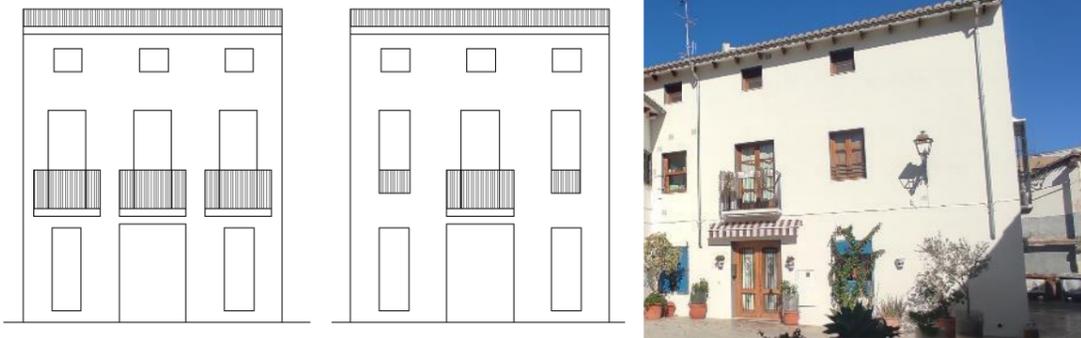


- Tipo 3 "con escaleta" en la fachada, nueva entrada independiente de la principal, la "escaleta" de acceso a la planta superior: la cambrá transformada en lugar habitable y la segregación de la propiedad con la aparición de la propiedad horizontal, introduce una modificación del tipo; aparece en la fachada una nueva entrada independiente de la principal, la escaleta de acceso a la planta superior se sitúa generalmente en el lateral o en el eje de simetría según la composición de la fachada.

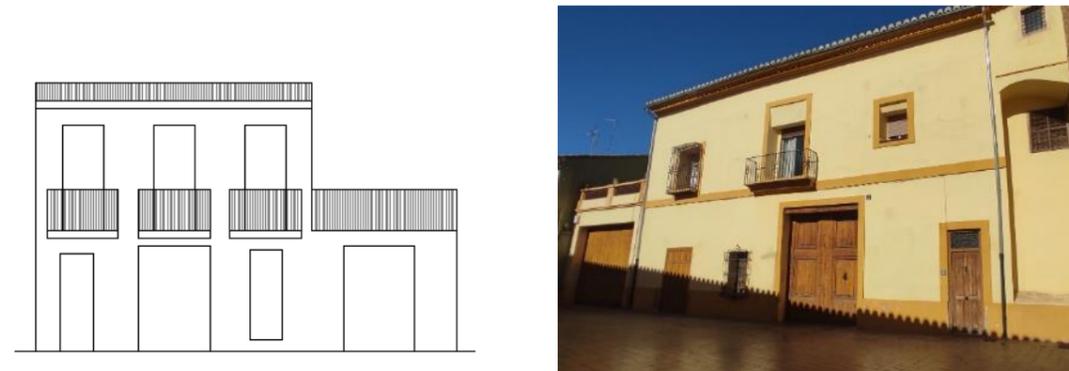




- **Tipo 3 con cambrá:** se puede considerar como una evolución del anterior ya que está formado por dos plantas más una cambrá.



- **Tipo 4:** se trata de una variante del anterior en el que, sin estar la casa desvinculada de la actividad agrícola, aparecen cambios en la distribución de los espacios. 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.



G) ESTILO Y LENGUAJE DE FACHADA

Se establecen los siguientes estilos de fachada, 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:

- **Tradicional popular:** 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.



- **Modernismo popular:** es el estilo arquitectónico resultado de la adaptación del lenguaje modernista a los gustos y las necesidades de las clases populares. El uso de la cerámica como elemento decorativo (azulejos, mosaicos, paneles), la profusión ornamental de tipo floral (rejería, carpintería, molduras y remates) y la viveza de colores (verdes, azules, blancos) son algunas de sus principales rasgos definitorios. En algunos casos el influjo modernista también se percibe en el alzado de la fachada, con perfiles ondulados y dentados que rompen con las líneas rectas características de otros estilos.



- **Eclecticismo:** este término se ampara una gran diversidad de lenguajes cuyo principal elemento en común es la heterodoxia, en el sentido de una combinación libre de elementos procedentes de distintos estilos arquitectónicos, tanto coetáneos como pretéritos. Se pone de manifiesto a través del recurso a elementos

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



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

decorativos de la arquitectura clásica como palmetas, acróteras, frontones, columnas, metopas y volutas.



- Tardomedieval: Es posible identificar en algunas edificaciones de las calles Mossén Rausell y Grabador Enguidanos, elementos constitutivos de su posible origen tardomedieval. Se trata normalmente de edificaciones de pequeño tamaño adaptadas a una parcelación menor, con disposición entre medianeras. La fachada presenta una composición desordenada de huecos pequeños y dispuestos con cierta espontaneidad básicamente cuadrangular para no debilitar los muros de tapia. El aspecto de las fachadas es austero de superficies lisas sin decoración, con un claro predominio del macizo sobre el hueco sin ornamentación alguna.



H) TIPOLOGÍAS DE HUECOS

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

- Puerta de acceso a la vivienda: Compuesta por dos hojas de madera. Su altura suele coincidir aproximadamente con 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. Originalmente no disponían de apertura de iluminación y ventilación, aunque se han ido sustituyendo y muchas de ellas disponen de huecos acristalados con rejería ornamental de forja de color negro o plata. Las jambas y los dinteles de los huecos cuentan en algunos casos con un revestimiento de azulejos cerámicos con dibujos ornamentales policromáticos.





- 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, y como elemento de oscurecimiento se utilizaban persianas enrollables de madera. Estas ventanas van provistas de rejas de color negro (o circunstancialmente plata).



- 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 de madera. Por lo general, se sitúan 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 con relieves de elementos de la naturaleza en la parte superior, elementos que se utilizaban para ocultar las persianas enrollables de madera cuando se encontraban levantadas.



- 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 se utilizaban persianas enrollables de madera. La rejería de estas ventanas cubre parte del vano a modo de barandilla. En las viviendas más ostentosas, se detecta la presencia de lambrequines de forja con relieves de elementos de la naturaleza en la parte superior, elementos que se utilizaban para ocultar las persianas enrollables de madera cuando se encontraban levantadas.



- Ventanas cambras: en estos vanos suele predominar la anchura frente a la altura y las carpinterías son de madera.



Se consideran impropias las carpinterías metálicas, las persianas de PVC y las contraventas con lamas (tipo mallorquina), así como la rejería pintada de colores diferentes al negro o al plata. También se pueden considerar como impropios los huecos abiertos en fachadas laterales, aunque muchos de los existentes se encuentran incorporados en la memoria histórica de la composición de la edificación y la escena pública.

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



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

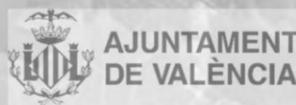
PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



- Puertas de escaleta: estos vanos dan acceso a la escaleta de comunicación vertical con la planta primera y cuentan con una hoja de madera. Predomina la altura sobre la anchura. En la franja superior suelen disponer de carpintería de vidrio y van provistas de rejas de color negro o plata.



A continuación, se muestran ejemplos de la tipología tradicional del despiece de la carpintería de madera en puertas y ventanas:

- Despiece carpinterías madera en puertas de acceso: cuentan con dos hojas, y la carpintería suele estar dividida horizontalmente en tres franjas, ubicando normalmente la rejería y la hoja vidrio en la franja intermedia, aunque en origen no tenían sistema de ventilación.



- Despiece carpintería madera en puertas balconeras: cuentan con dos hojas, y la carpintería suele estar dividida horizontalmente en tres franjas, ubicando normalmente la hoja el vidrio en la franja intermedia o la franja superior.



- Despiece carpintería madera en ventanas: al igual que las balconadas cuentan con dos hojas, y la carpintería suele estar dividida horizontalmente en tres o cuatro franjas, ubicando normalmente la hoja el vidrio en la franja intermedia y/o la franja superior.





- Despiece carpintería madera en puertas de escaleta: las puertas de escaleta más antiguas cuentan con una hoja, y la carpintería suele estar dividida horizontalmente en tres o cuatro franjas, ubicando normalmente la hoja el vidrio en la franja superior.



I) VUELOS

Los balcones tienen un vuelo aproximado de 30 cm. Disponen de rejería constituida por barandillas de forja. Los voladizos se conforman con tres tipologías:

- Voladizos de baldosas cerámicas: voladizo de baldosas cerámicas con motivos ornamentales en la cara inferior dentro de una estructura metálica que los sujeta. Presentan un componente decorativo importante, las baldosas cerámicas están pintadas con motivos que se perciben desde la vía pública.



- Voladizos de losa de piedra: voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra con el canto moldurado. Se trata de la tipología de voladizo más común en el Núcleo Histórico de Campanar.



- Voladizos de losa de piedra sobre ménsulas: voladizo realizado con forjado de losa maciza de piedra tallada, apoyados sobre ménsulas de piedra decoradas con relieves ornamentales con motivos florales o volutas.



Se consideran impropios los balcones de obra, los balcones corridos y los balcones totalmente cerrados (tipo mirador), al no corresponderse con la tipología general del lugar.



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





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



J) MATERIALES 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. Tras el análisis realizado, se han detectado dos tipos de revestimientos tradicionales en el núcleo de Campanar:

- Fachadas enfoscadas con mortero burdo pintadas de blanco o de colores suaves. Se trata del tipo de fachada más común en la localidad.



- Fachadas singulares con revestimientos de ladrillo visto o alicatado y revestimientos realizados con resaltes de mortero con acabado almohadillado describiendo juntas que trazan formas geométricas ornamentales. Dichos acabados se consideran propios, pero no definen los referentes básicos de la tipología de fachada tradicional.



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 metálicas vistas en fachada en la gran mayoría de viviendas de la localidad. 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. Se consideran impropias las cubiertas planas, así como las bajantes y canalones que no se sitúen en el perímetro de la fachada y los canalones de uralita, fibrocemento o PVC.



K) TIPOLOGÍA DE REJAS

Las tipologías de rejjas que se han detectado son las siguientes:

- En ventanas y puertas: las ventanas de planta baja suelen ir provistas de rejajería de forja de color negro o plata cubriendo la totalidad del vano en dirección vertical, mientras que la rejajería en puertas suele ubicarse en la franja central de la carpintería. En las ventanas de plantas altas, la rejajería solo cubre parte del vano a modo de balcón/barandilla.

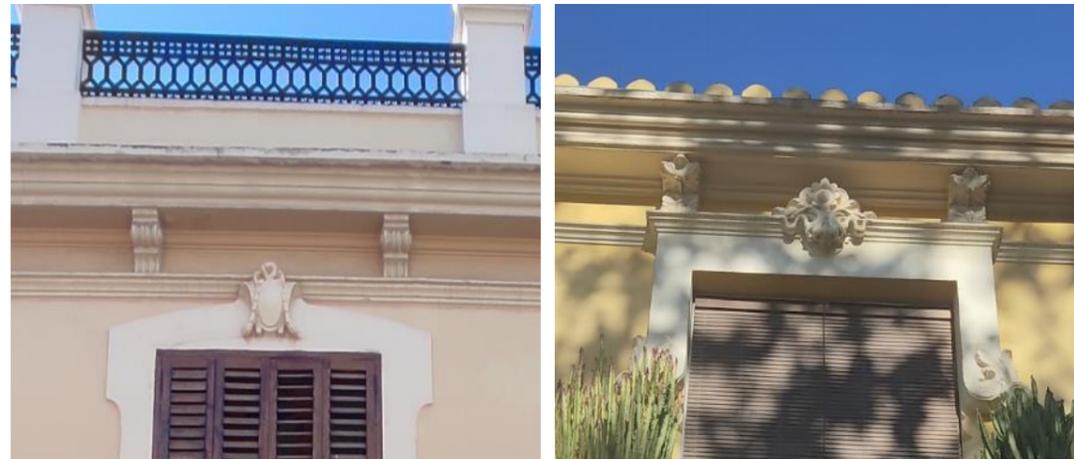


- En balcones: los balcones, cuentan con barandillas de reja de forja de color negro o plata recorriendo todo el perímetro del voladizo. Suelen conformarse con relieves ornamentales con motivos florales en la parte superior y la franja inferior de las barandillas.



L) ACABADOS, ORNAMENTACIÓN Y CORMATISMO DE LAS FACHADAS

Como elementos ornamentales característicos, cabe destacar los relieves ornamentales con motivos florales y orgánicos en la parte superior de la fachada y en los dinteles de los vanos, de los que se pueden encontrar multitud de ejemplos en los diferentes lenguajes de fachada. También son recurrentes, las molduras verticales con resaltes de mortero que asemejan al fuste de columnas clásicas coronadas por relieves ornamentales de motivos florales en forma de capiteles que sustentan la cornisa en la parte superior de la fachada.



Se aprecia en ocasiones que la disposición de azulejos cerámicos como elemento decorativo en las fachadas es una técnica recurrente en el ámbito. Los azulejos se encuentran en zonas diversas de las fachadas, localizados en las jambas y dinteles de los vanos, en los voladizos o describiendo franjas geométricas en los paños. Estos azulejos cerámicos suelen ir pintados con dibujos ornamentales policromáticos con motivos florales o geométricos, en las jambas y dinteles de los vanos, así como en la parte inferior de los voladizos.

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





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

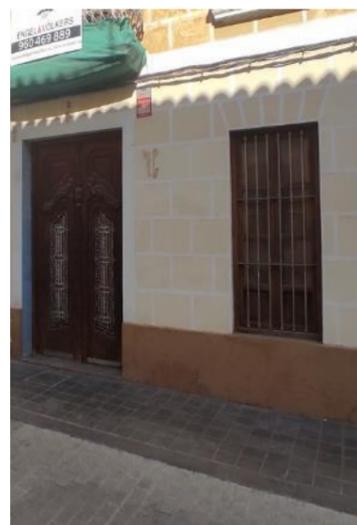
VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



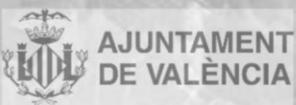
Los zócalos se considerarán propios cuando el material utilizado sea pintura o piedra natural, siendo impropios aquellos que se realicen con azulejos o elementos cerámicos de imitación piedra. De origen en las fachadas enfoscadas con mortero, el zócalo en PB era del mismo material con un ligero resalte 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.



Tanto los relieves como los azulejos ornamentales, se consideran componentes decorativos que aportan un carácter ornamental particular a la visual de las calles del Núcleo Histórico Tradicional, dado que se perciben desde la vía pública.

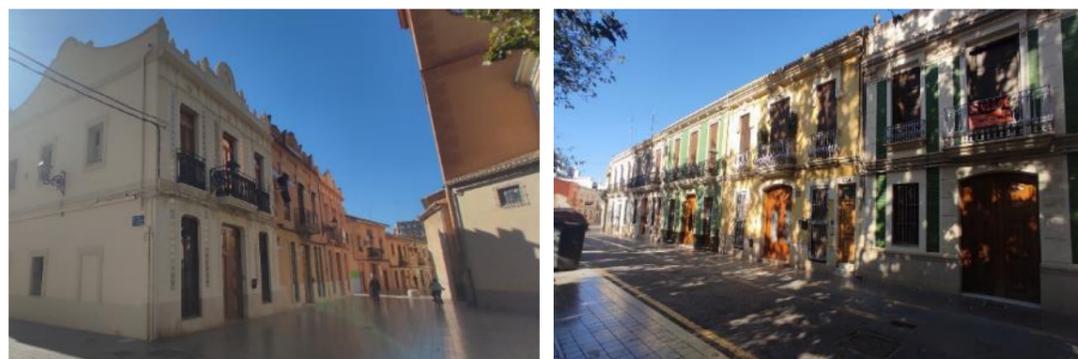
Se consideran acabados tradicionales los enmarcados de puertas y ventanas así como los zócalos del mismo material de fachada.

Se consideran incorporados a la memoria tradicional aquellos enmarcados de huecos, frentes de forjado y perímetro de fachada realizados con pinturas con otros tonos distintos a la fachada, así como aquellos realizados mediante resaltes de mortero lisos o almohadillados.





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.



M) ELEMENTOS IMPROPIOS

Se consideran elementos impropios, los que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona.

Se consideran impropios también elementos añadidos, contruidos en fecha posterior al edificio original, que no revisten ningún interés para la lectura tipológica del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico.

Se consideran elementos impropios los que se relacionan a continuación:

- Instalaciones, o construcciones que ocupan espacios que deben permanecer libres de edificación por superar la profundidad edificable permitida que desvirtúan el carácter de la implantación original del edificio y provocan disminución de la calidad ambiental.

- Presencia de elementos en la fachada que alteran la composición originaria como apertura de nuevos huecos, cegado de huecos, o cambio y alteración de dimensiones, etc.



- Presencia de elementos en la fachada, zócalos comerciales de carácter superficial y añadidos al paramento como pueden ser revestimientos heterogéneos, toldos, anuncios, rótulos, incongruentes con los valores del edificio y con la composición originaria de fachada.



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



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

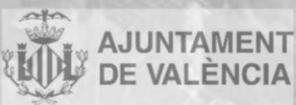
PERSPECTIVA DE GÉNERO

INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA



- Modificación de los revestimientos de zócalos con materiales cerámicos o pétreos artificiales.



- Sustitución de las ventanas y contraventanas originarias de madera por otras carpinterías contemporáneas: metálicas, de pvc, correderas, mallorquinas



- Sustitución de las puertas de acceso a las viviendas de madera por puertas metálicas u otros materiales.



- Sustitución de las persianas enrollables de madera por otras enrollables plásticas incluso integradas en la carpintería, así como persianas de PVC o contraventanas tipo mallorquina.



- Sustitución de la rejería tradicional por otros modelos contemporáneos, o su pintura con colores que no sean negro o plata.



- Medianeras vistas, paramentos sin terminar o con acabados no propios de una fachada.



- Elementos publicitarios disonantes con el edificio y los entornos, como rótulos y muestras de tamaños desorbitados y chillones colores, casi siempre abrumadoramente iluminados, marquesinas, etc.



- Instalaciones vistas. Cableados de cualquier tipo en fachadas, cableado de telefonía, cableado de alumbrado público, (en algunos casos incluso báculos en pared) suministro eléctrico, suministro de gas, contadores, armarios y cajas de conexión de servicios, tendidos aéreos de baja tensión.





- Canalones y bajantes de PVC y uralita.



- Aparatos de aire acondicionado en fachadas recayentes a espacio público.



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



4.2 REFERENTES DE LA EDIFICACIÓN NHT BENIFERRI

A) DISPOSICIÓN VOLUMÉTRICA (Alineación parcelaria, edificabilidad y escala)

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. En un principio la planta superior cumple funciones de almacén para los productos de la cosecha. las casas más tardías destinan las dos plantas al uso residencial.

Se aprecia la configuración del núcleo de población apoyado en el antiguo camino de Llíria y las pocas calles existentes son estrechas y de trazado irregular. La edificación se adosa conformando una malla irregular e inacabada. 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 Llíria. La ocupación del suelo en el ámbito del casco de la población es preferentemente de carácter residencial si bien han aparecido paulatinamente transformaciones en el uso de estas viviendas.

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.

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.



Respecto a las alturas de las edificaciones, se puede observar que hasta la irrupción en las calles del entorno del NHT de edificios de más de cuatro o más alturas a partir de los años 80 del siglo XX, la tónica en el barrio había sido la construcción de viviendas de dos alturas que garantizaban un acceso directo a la calle desde las viviendas. Se detecta que la máxima se corresponde con viviendas que constan de dos plantas, mientras que la altura mínima se corresponde con viviendas de una planta. En la zona predominan las viviendas de dos plantas con alturas no uniformes en los distintos inmuebles, creándose de esta manera un escalonamiento en alzado.

Todas estas características aportan al Núcleo Histórico Tradicional de Beniferri las siguientes imágenes:



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





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





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



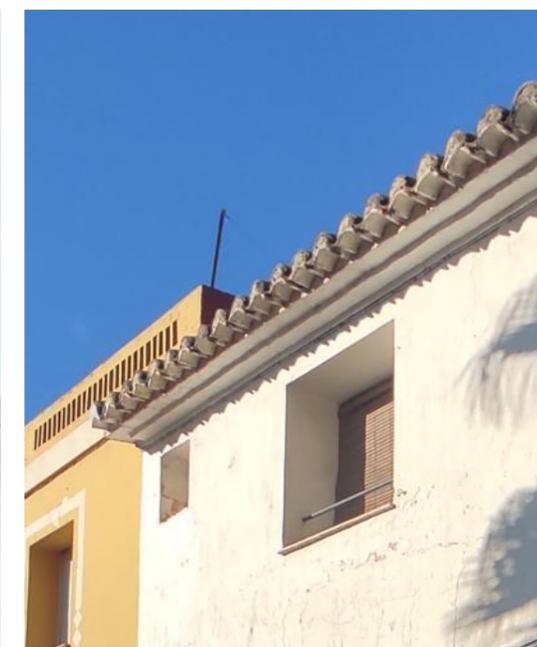
B) FORMA ENVOLVENTE

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 cumbre suele ser paralela a la fachada principal, generando pendientes perpendiculares al eje de las calles. Este elemento ofrece las siguientes vistas áreas de la localidad:



C) ENCUENTROS DE FORJADOS Y CUBIERTAS RESPECTO A FACHADAS

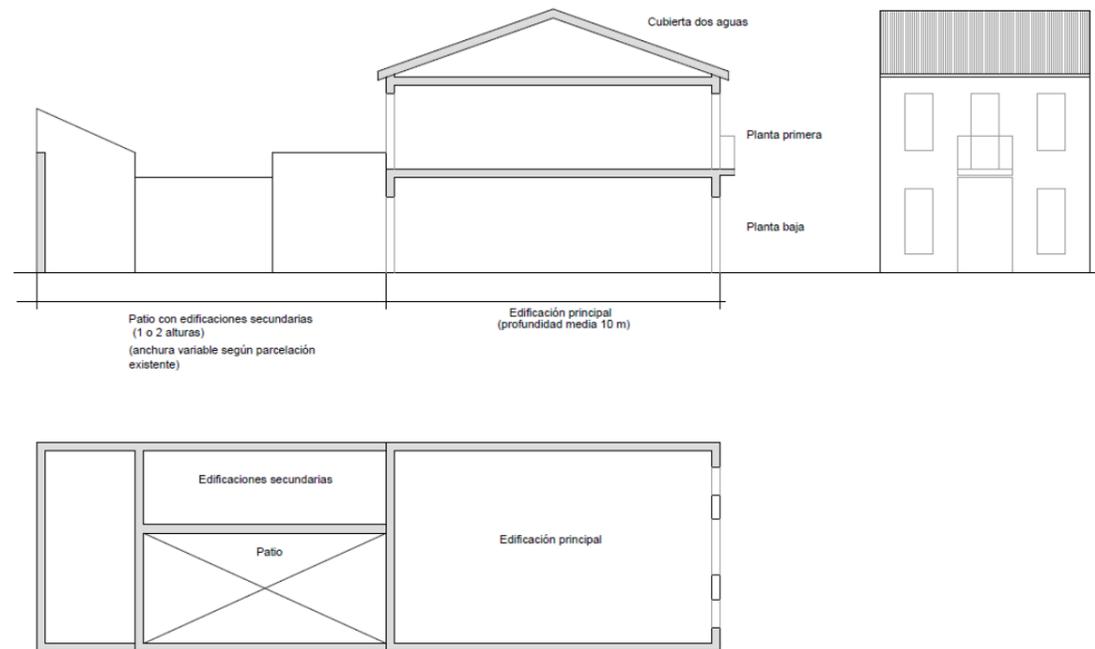
Del estudio de las edificaciones del Núcleo Histórico de Beniferri, se observa que el encuentro entre la fachada y la cubierta de dos aguas de teja se realiza a través de un alero que se encuentra a la vista, normalmente rematado con material cerámico en forma de moldura simple. En dicha tipología, en 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.





D) COMPOSICIÓN EN PLANTA Y EN ALZADO

Las viviendas tradicionales disponen de una planta rectangular o poligonal que suele ser perpendicular a la calle, conformada por la edificación principal (con una profundidad media entorno a 10 o 12 m), y un patio posterior (con profundidad variable) que suele albergar edificaciones secundarias con uso de almacén o ampliaciones posteriores de la vivienda. La longitud de la fachada suele variar en función de los vanos, y la sección tipo más recurrente consta de dos plantas de altura con cubierta inclinada, con pendientes perpendiculares a la fachada principal. El forjado de última planta en algunos casos no existe, quedando a la vista los faldones de la cubierta. El esquema en planta, sección y alzado de la composición más recurrente en la localidad es el siguiente:



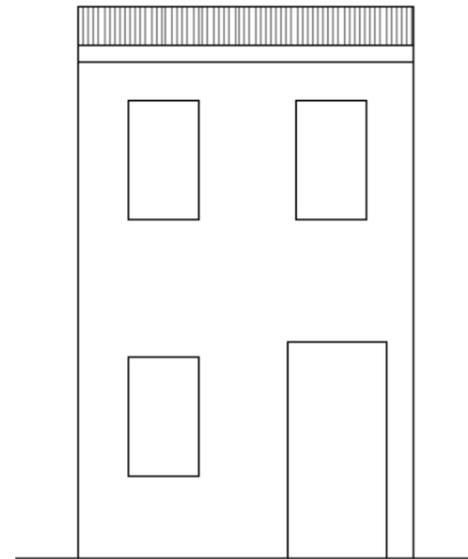
A partir de este tipo existen variantes con tipología de fachada con puerta de escaleta, o edificaciones de una sola altura más cambrá en el cuerpo principal.

E) COMPOSICIÓN DE FACHADAS

La altura de los inmuebles

Como criterio básico de la composición de la fachada podemos decir que existen tres tipos:

- Viviendas a una mano. Viviendas con dos vanos en planta baja (Puerta y ventana) y dos vanos en planta superior. Los vanos suelen encontrarse alineados en el alzado de la fachada.



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



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

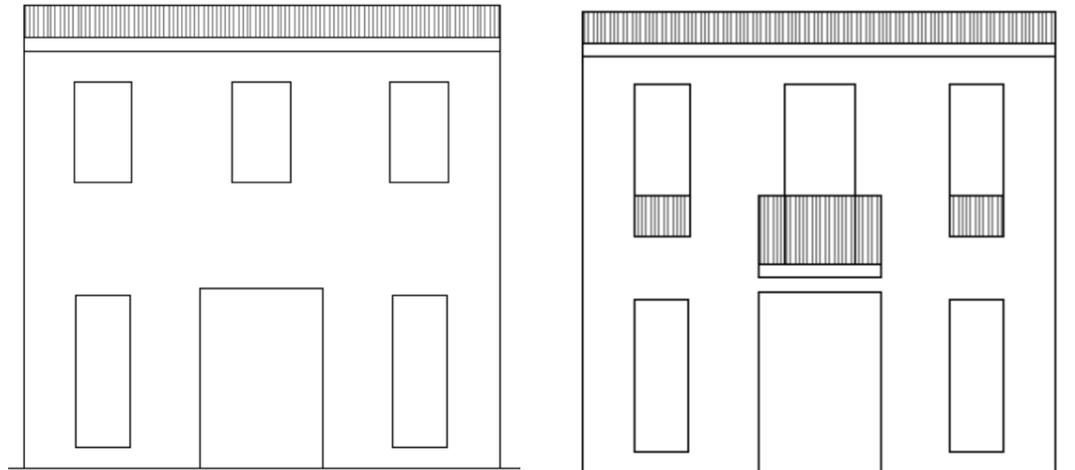
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

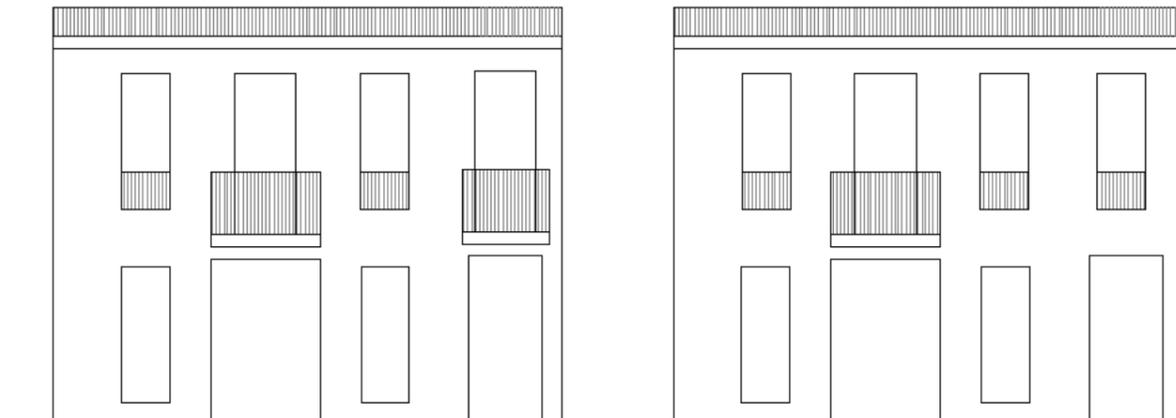
EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

- 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 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.

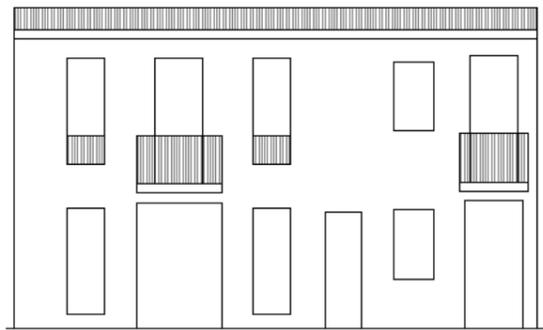
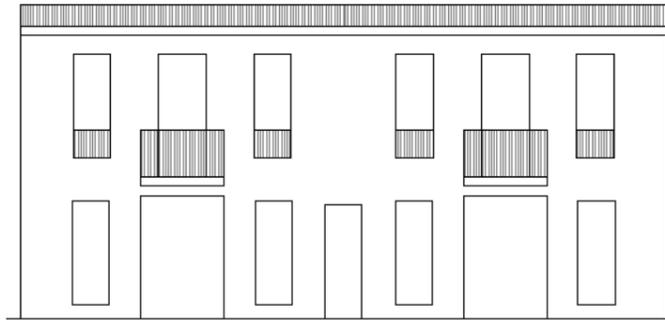


- Viviendas a dos manos ampliadas. Edificaciones (viviendas) de tipologías de fachada a una o dos manos, que han sido experimentado una ampliación de un vano adicional en un extremo de la fachada. Por tanto, cuentan con cuatro vanos en planta baja (Puerta central y dos ventanas, más un portón adicional 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.





- 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 suelo 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 tanto, 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.

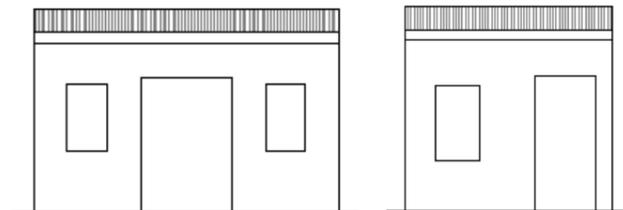


F) TIPOLOGÍAS SEGÚN ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

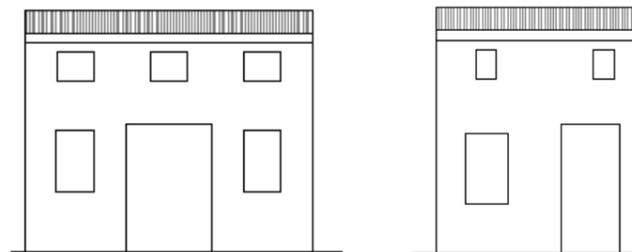
La altura de los inmuebles y su organización interna condiciona las maneras en que los habitantes se relacionan y se apropian del espacio público más inmediato. La relación directa se produce cuando la vivienda tiene acceso directo a la calle, sin espacios de transición marcados como los zaguanes o las escaleras de vecinos, presentándose diferentes situaciones gradaciones de inmediatez con el espacio público; en la relación indirecta, el inmueble dispone de un portal o zaguán amplio y escaleras de vecinos a través de los que se generan espacios de transición y sociabilidad más restringidos que restan intensidad a la relación directa entre la vivienda y la calle, caso

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

- Tipo 1: casa desarrollada en una planta: el tipo más elemental y más antiguo, en el que la edificación se desarrolla en una sola planta.



- Tipo 2: casa "en cambra" para el almacenamiento para las cosechas: se puede considerar como una evolución del anterior ya que está formado por planta baja y cambra que sirve de almacén para las cosechas. La escalera de comunicación entre ambas plantas se encuentra generalmente en la segunda crujía en el espacio de la cocina, bien detrás de la chimenea, bien en la pared opuesta.



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



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

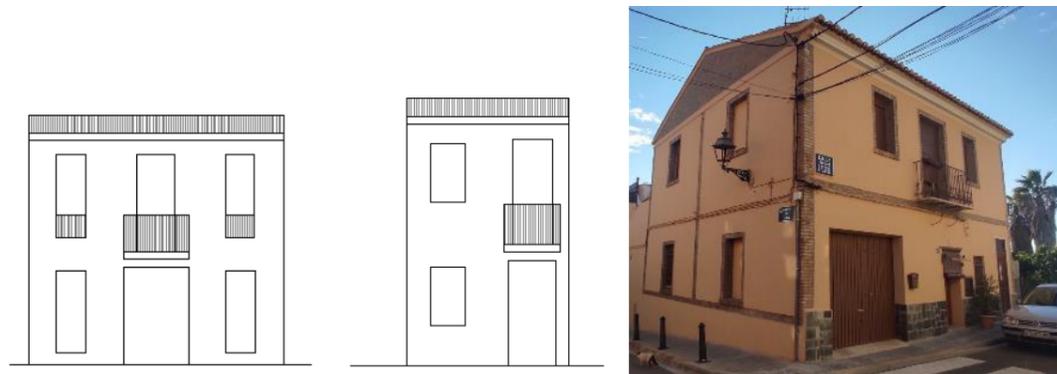
INFANCIA, ADOLESCENCIA Y
FAMILIA

VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD
ECONÓMICA

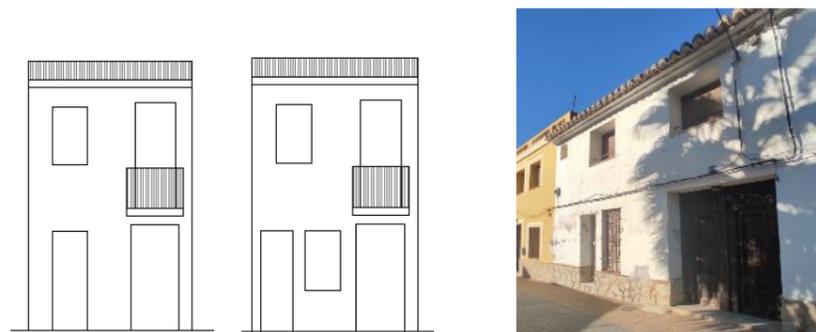
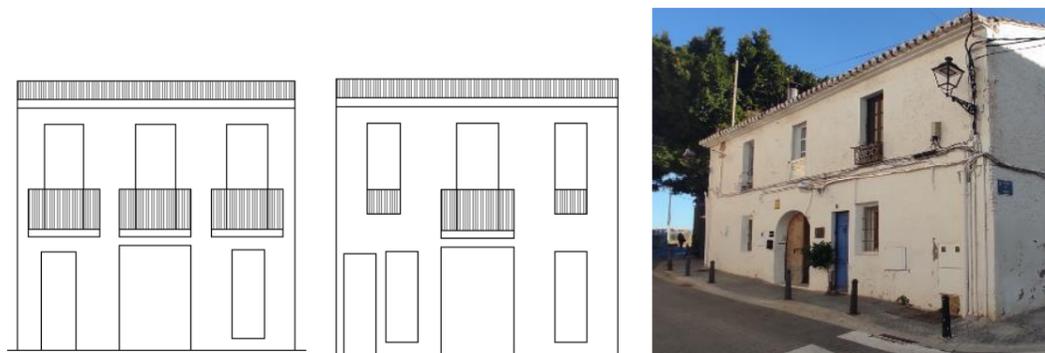
EDUCACIÓN

INFORMES Y ALEGACIONES
EXPOSICIÓN PÚBLICA

- Tipo 3: La "cambra" pasa a constituir un lugar de habitación: aquel en que la cambra pasa a constituir un lugar de habitación generalmente para alojar algún miembro de la familia. El almacenaje de la cosecha pasa a ocupar otra parte del patio descubierto. En este tipo de casa aparece el balcón con barandillas de forja y el voladizo se construye con un entramado metálico y pavimento cerámico. En los tipos más tardíos este voladizo constituye una prolongación del forjado y la barandilla pasa a ser de fundición.



- Tipo 3 "con escaleta" en la fachada, nueva entrada independiente de la principal, la "escaleta" de acceso a la planta superior: la cambra transformada en lugar habitable y la segregación de la propiedad con la aparición de la propiedad horizontal, introduce una modificación del tipo; aparece en la fachada una nueva entrada independiente de la principal, la escaleta de acceso a la planta superior se sitúa generalmente en el lateral o en el eje de simetría según la composición de la fachada.



- Tipo 3 con cambra: se puede considerar como una evolución del anterior ya que está formado por dos plantas más una cambra.



- Tipo 4: se trata de una variante del anterior en el que, sin estar la casa desvinculada de la actividad agrícola, aparecen cambios en la distribución de los espacios. 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.





G) ESTILO Y LENGUAJE 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.



H) TIPOLOGÍAS DE HUECOS

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

- Puerta de acceso a la vivienda: Compuesta por dos hojas de madera. Su altura suele coincidir aproximadamente con la del primer forjado. Estas puertas eran de gran dimensión porque por ellas entraban los carros. Provistas con persianas de madera enrollables. Originalmente no disponían de apertura de iluminación y ventilación, aunque se han ido sustituyendo y muchas de ellas disponen de huecos acristalados con rejería ornamental de forja de color negro o plata.



- Ventanas en planta baja: Predomina la altura sobre la anchura. La carpintería de estas ventanas es de madera, y como elemento de oscurecimiento se utilizaban persianas enrollables de madera. Estas ventanas van provistas de rejas de color negro o plata.



- 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 se utilizaban persianas enrollables de madera. La rejería de estas ventanas puede cubrir parte del vano a modo de barandilla o el vano completo.



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





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

- 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 de madera. Por lo general, se sitúan sobre la puerta de acceso de la planta baja. No son referentes los balcones corridos.



- Ventanas cambras: en estos vanos suele predominar la anchura frente a la altura y las carpinterías son de madera.



Se consideran impropias las carpinterías metálicas, las persianas de PVC y las contraventas con lamas (tipo mallorquina), así como la rejería pintada de colores diferentes al negro o al plata. También son impropios en general los huecos abiertos en fachadas laterales.

A continuación, se muestran ejemplos de la tipología tradicional del despiece de la carpintería de madera en puertas y ventanas:

- Despiece carpinterías madera en puertas de acceso: cuentan con dos hojas, y la carpintería suele estar dividida horizontalmente en tres franjas, ubicando normalmente la rejería y la hoja vidrio en la franja intermedia, aunque en origen no tenían sistema de ventilación.



- Despiece carpintería madera en puertas balconeras: cuentan con dos hojas, y la carpintería suele estar dividida horizontalmente en franjas, ubicando normalmente la hoja el vidrio en la franja intermedia o la franja superior.





- Despiece carpintería madera en ventanas: al igual que las balconadas cuentan con dos hojas, y la carpintería suele estar dividida horizontalmente en tres o cuatro franjas, ubicando normalmente la hoja el vidrio en la franja intermedia y/o la franja superior.



I) VUELOS

Los balcones tienen un vuelo aproximado de 30 cm. Disponen de rejería 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.



Se consideran impropios los balcones de obra, los balcones corridos y los balcones totalmente cerrados (tipo mirador), al no corresponderse con la tipología general del lugar.

J) MATERIALES 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 vistos en fachada en la gran mayoría de viviendas de la localidad. 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. Se consideran impropias las cubiertas planas, así como las bajantes y canalones que no se sitúen en el perímetro de la fachada y los canalones de uralita, fibrocemento o PVC.



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



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



K) TIPOLOGÍA DE REJAS

Las tipologías de rejas que se han detectado son las siguientes:

- En ventanas y puertas: las ventanas de planta baja suelen ir provistas de rejería de forja de color negro o plata cubriendo la totalidad del vano en dirección vertical, mientras que la rejería en puertas suele ubicarse en la franja central de la carpintería. En las ventanas de plantas altas, la rejería solo cubre parte del vano a modo de balcón/barandilla.



- En balcones: los balcones, cuentan con barandillas de reja de forja de color negro o plata recorriendo todo el perímetro del voladizo. Suelen conformarse con relieves ornamentales con motivos florales en la parte superior y la franja inferior de las barandillas.



L) ACABADOS, ORNAMENTACIÓN Y CORMATISMO DE LAS FACHADAS

Las fachadas del Núcleo Histórico de Beniferri 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.





M) ELEMENTOS IMPROPIOS

Se consideran elementos impropios, los que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona.

Se consideran impropios también elementos añadidos, construidos en fecha posterior al edificio original, que no revisten ningún interés para la lectura tipológica del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico.

Se consideran elementos impropios los que se relacionan a continuación:

- Presencia de elementos en la fachada que alteran la composición originaria como apertura de nuevos huecos, cegado de huecos, o alteración de dimensiones, etc.



- Modificación de los revestimientos de zócalos con materiales cerámicos o pétreos artificiales.



- Sustitución de las puertas, ventanas y contraventanas originarias de madera por otras carpinterías contemporáneas: metálicas, de pvc, correderas, mallorquinas



- Sustitución de las persianas enrollables de madera por otras enrollables plásticas incluso integradas en la carpintería, así como persianas de PVC o contraventanas.



- Sustitución de la rejería tradicional por otros modelos contemporáneos, o su pintura con colores que no sean negro o plata.



- Medianeras vistas, paramentos sin terminar o con acabados no propios de una fachada.

- Elementos publicitarios disonantes con el edificio y los entornos, como rótulos y muestras de tamaños desorbitados y chillones colores, casi siempre abrumadoramente iluminados, marquesinas, etc.

- Instalaciones vistas. Cableados de cualquier tipo en fachadas, cableado de telefonía, cableado de alumbrado público, (en algunos casos incluso báculos en pared) suministro eléctrico, suministro de gas, contadores, armarios y cajas de conexión de servicios, tendidos aéreos de baja tensión.

- Canales y bajantes de PVC y uralita.

- Aparatos de aire acondicionado en fachadas recayentes a espacio público.

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



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

5. PLANOS DE INFORMACIÓN

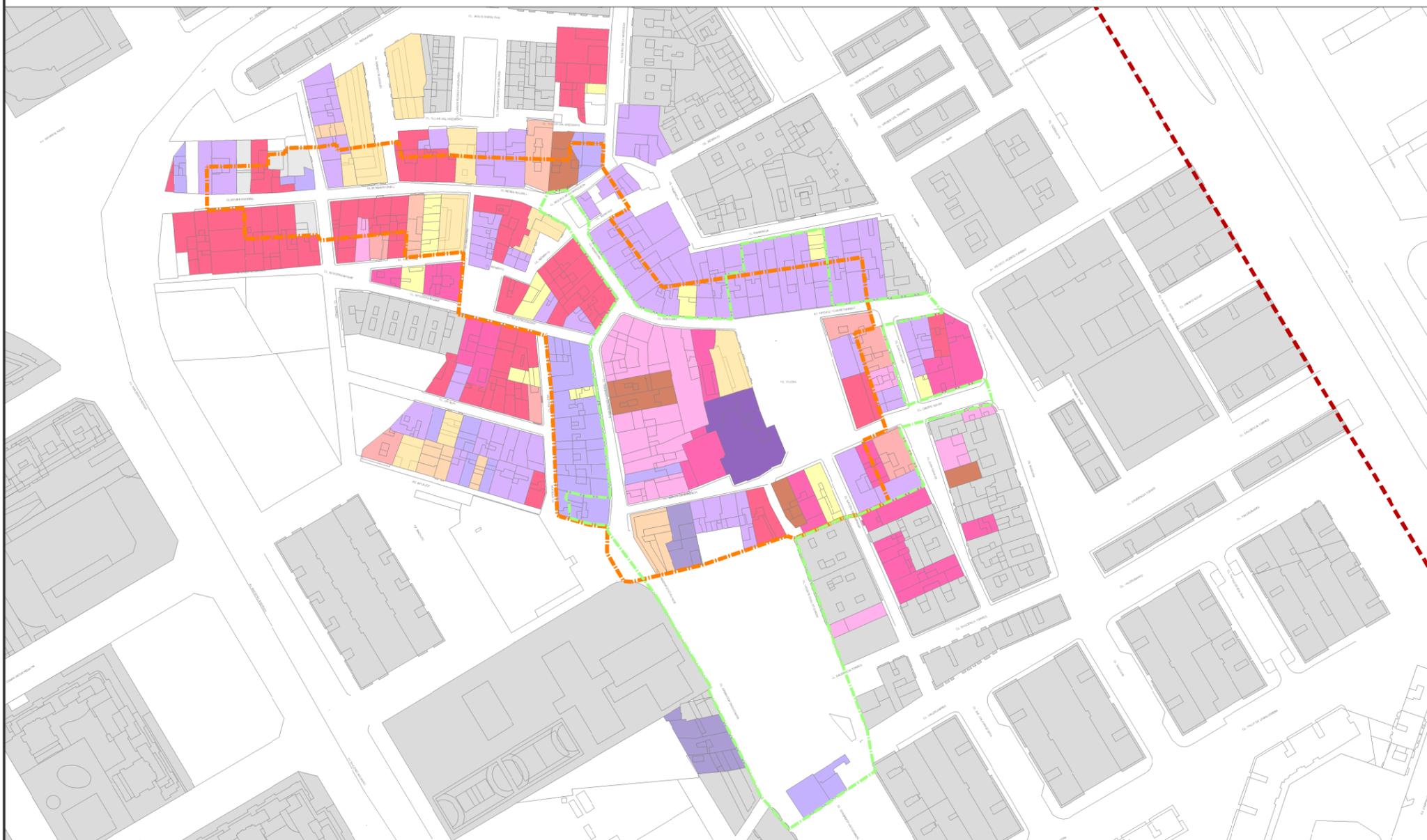
- CP-I.01 ANTIGÜEDAD NÚCLEOS HISTÓRICOS
- CP-I.02.1 TIPOLOGÍAS NÚCLEO HISTÓRICO CAMPANAR
- CP-I.02.2 TIPOLOGÍAS NÚCLEO HISTÓRICO CAMPANAR
- CP-I.03 ELEMENTOS INCLUIDOS EN EL IPCV Y SUS ENTORNOS DE PROTECCIÓN DECLARADOS Y GENÉRICOS



CATÁLOGO PROTECCIONES - SECCIÓN I: PATRIMONIO CULTURAL

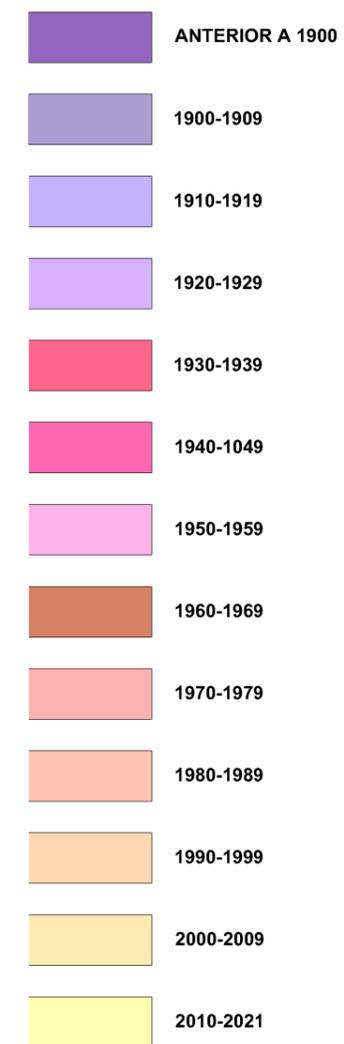


NÚCLEO HISTÓRICO BENIFERRI



NÚCLEO HISTÓRICO CAMPANAR

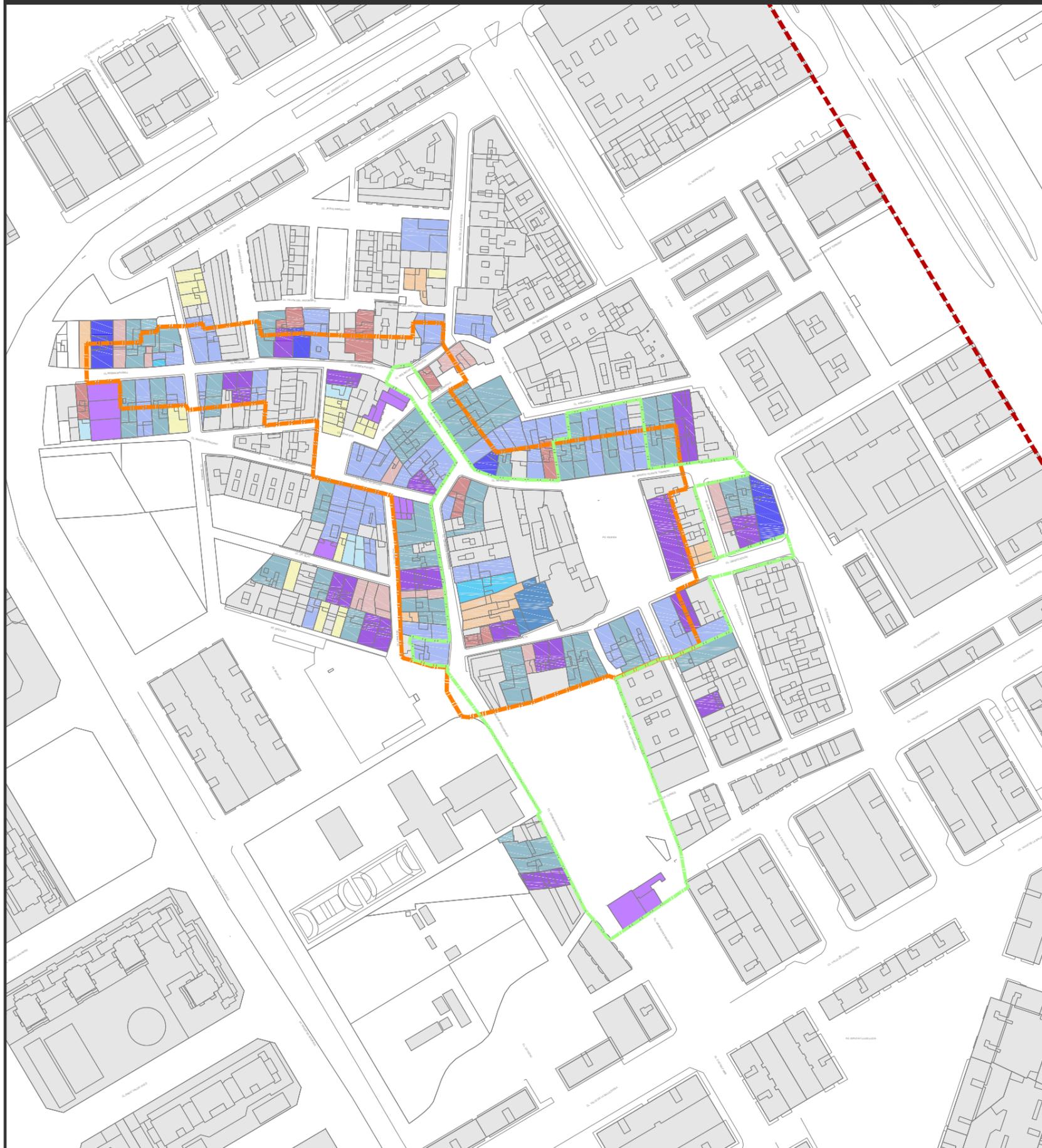
ANTIGÜEDAD VIVIENDAS (Según Catastro)



Escala: 1 : 2.500

PLANO CP-I.01
ANTIGÜEDAD NÚCLEOS HISTÓRICOS (PATRIMONIO CULTURAL)

CATÁLOGO PROTECCIONES - SECCIÓN I: PATRIMONIO CULTURAL



TIPOLOGÍAS VIVIENDA TRADICIONAL NHT-CAMPANAR



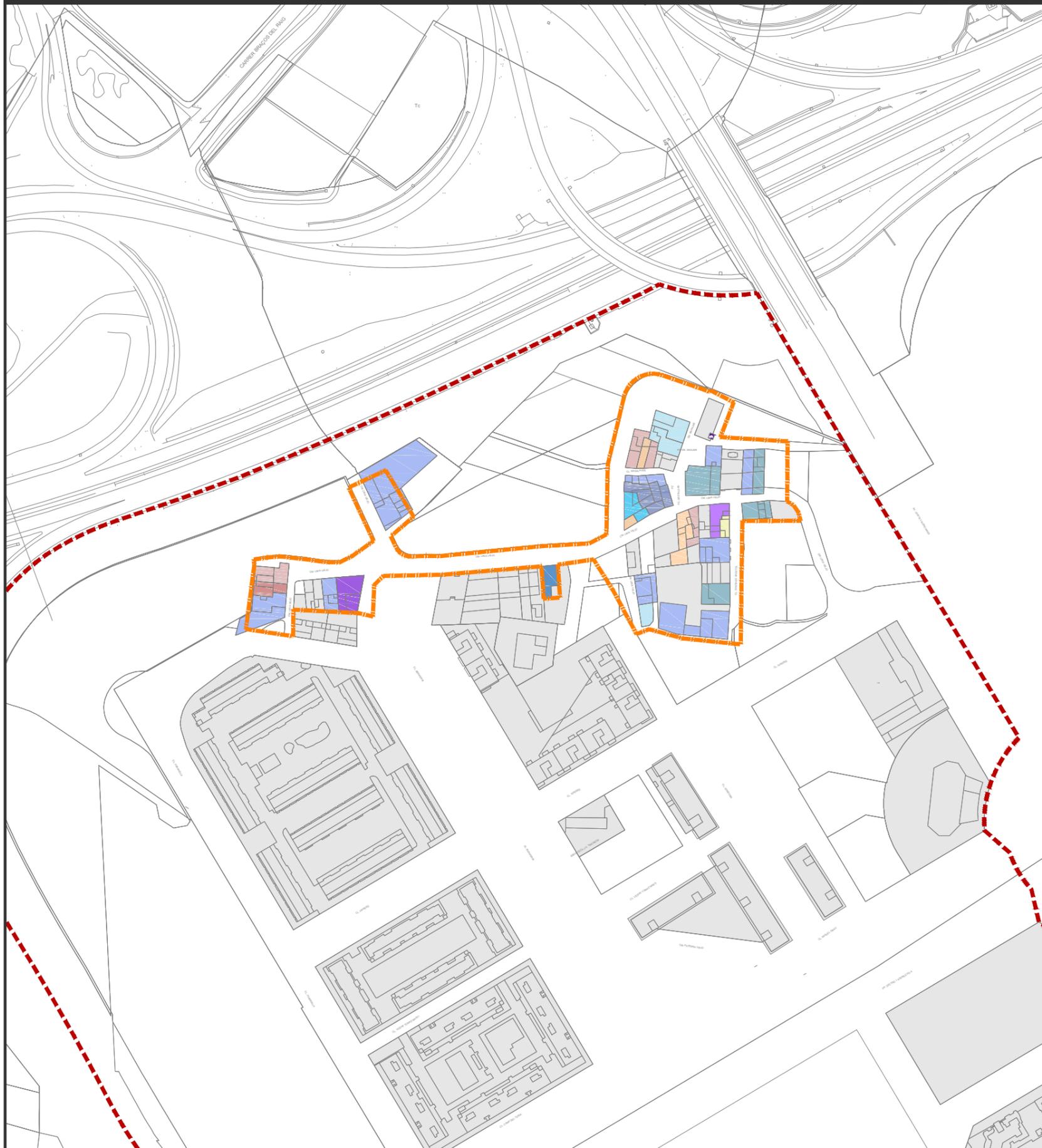
- Límite Área Funcional 4
- Límite Núcleo Histórico (según planeamiento vigente)
- Ámbito protección BIC (según planeamiento vigente)



Escala: 1 : 2.500

PLANO CP-I.02.1
TIPOLOGÍAS NÚCLEO HISTÓRICO CAMPANAR (PATRIMONIO CULTURAL)

CATÁLOGO PROTECCIONES - SECCIÓN I: PATRIMONIO CULTURAL



TIPOLOGÍAS VIVIENDA TRADICIONAL NHT-BENIFERRI

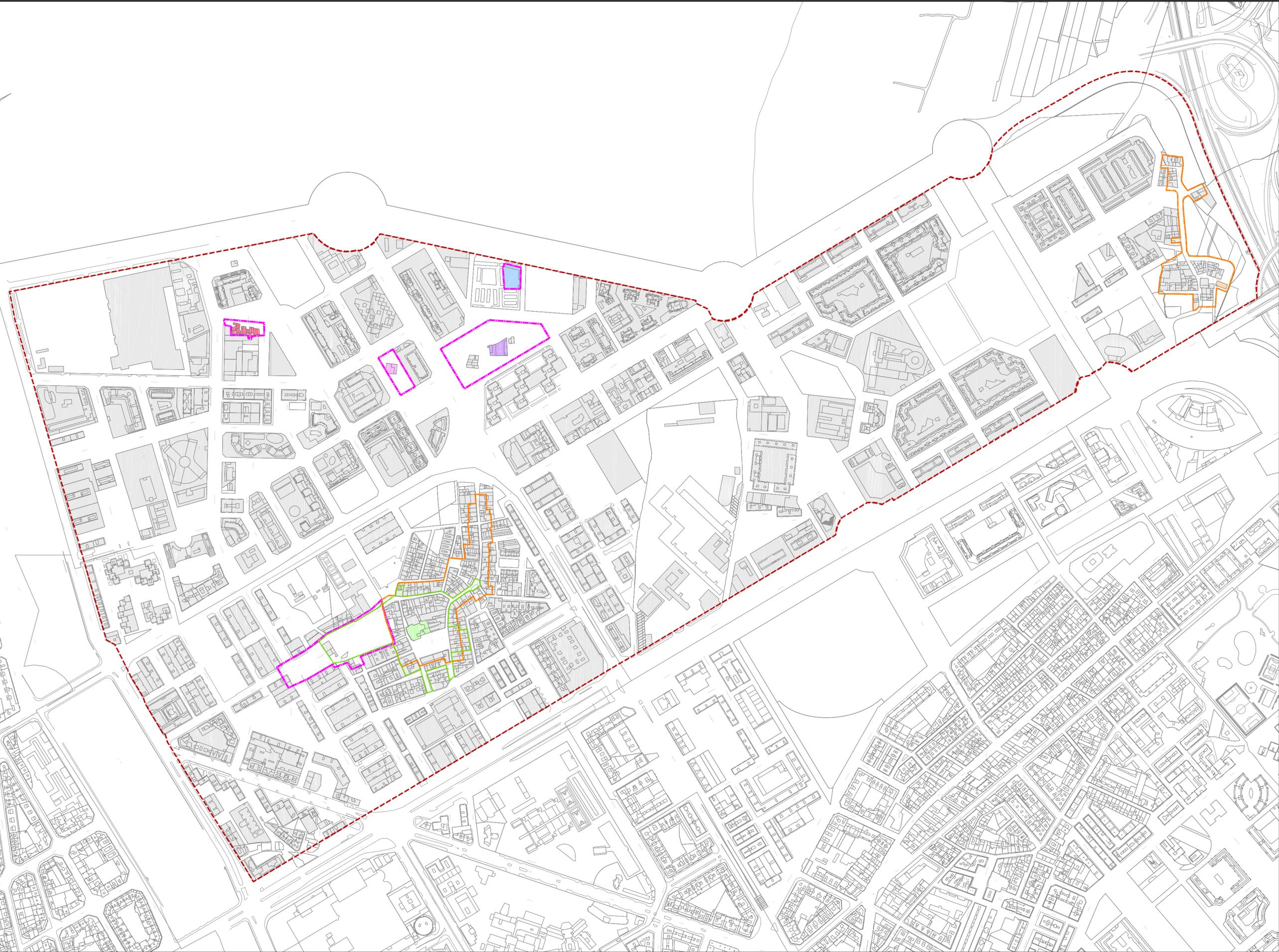
	A UNA MANO TIPO 1	
	A UNA MANO TIPO 2	
	A UNA MANO TIPO 3	
	A UNA MANO TIPO 3 CON ESCALETA	
	A UNA MANO TIPO 3 CON CAMBRA	
	A UNA MANO TIPO 3 AMPLIADA	
	A DOS MANOS TIPO 1	
	A DOS MANOS TIPO 2	
	A DOS MANOS TIPO 3	
	A DOS MANOS TIPO 3 CON ESCALETA	
	A DOS MANOS TIPO 3 CON CAMBRA	
	A DOS MANOS TIPO 3 AMPLIADA	
	TIPO 3 COMBINADA	
	A DOS MANOS TIPO 4	

Límite Área Funcional 4
 Límite Núcleo Histórico (según planeamiento vigente)



Escala: 1 : 2.500

PLANO CP-I.02.2
 TIPOLOGÍAS NÚCLEO HISTÓRICO BENIFERRI (PATRIMONIO CULTURAL)



- Límite Área Funcional 4
- Límite Núcleo Histórico
- Entorno Protección BIC
- BIC - Iglesia Parroquial Nuestra Señora de la Misericordia Campanar
- Entorno Protección BRL
- BRL - Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol (Beniferri)
- BRL - Cementerio Campanar
- BRL - Alquería de Ricos
- BRL - Alquería de Puchades
- BRL - Alquería de Nel lo Xurro



Escala: 1 : 5.000

PLANO CP-I.03
Elementos incluidos en el IPCV y sus entornos de protección declarados y genéricos (PATRIMONIO CULTURAL)

PLAN ESPECIAL DEL ÁREA FUNCIONAL 4

VERSIÓN FINAL

LIBRO III. CATÁLOGO DE PROTECCIONES

DOCUMENTO 6. CATÁLOGO DE PROTECCIONES.

DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA. NORMATIVA DE APLICACIÓN, FICHAS DEL CATÁLOGO Y PLANOS DE ORDENACIÓN





DOCUMENTOS CON EFICACIA NORMATIVA

1. NORMATIVA DE APLICACIÓN

CAPÍTULO 1- DETERMINACIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ALCANCE

El objeto del mismo es garantizar la preservación de aquellos bienes inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico, existentes en el ámbito del Plan que se consideran representativos de la historia y la cultura valenciana, bien de manera individualizada o bien por su contribución al acrecentamiento de los valores de los Núcleos Históricos Tradicionales de Campanar y Beniferri y del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

Esta normativa será prevalente respecto de lo indicado en cualquier otro instrumento previo de ordenación pormenorizada de la zona e incluso respecto a lo indicado en el PGOU 88 vigente en la actualidad para los inmuebles de dicha zona.

ARTÍCULO 2. OTRAS CONSIDERACIONES

La protección que se deriva del presente Catálogo alcanza a las características generales del inmueble, salvo en aquellos elementos considerados como impropios, y dirige las intervenciones que les afecten hacia su mayor adaptación a las características morfológicas, tipológicas y formales de los tipos edificatorios de referencia de la zona a los que se les adscribe, todo ello, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.

La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra el edificio, por lo que no se admite la segregación o la agregación parcelaria. Las fichas del catálogo detallan, en su caso, las excepciones a esta regla general, las cuales se plantean en todos los casos para una mejor preservación de los valores patrimoniales del NHT, limitándose al volumen edificado del que se preservan valores patrimoniales y a su parcela vinculada precisa para garantizar su funcionalidad.

En aquellas parcelas con frente a dos viales será posible la disposición de un nuevo frente edificado de uso residencial para completar la configuración de doble hilera de viviendas recayentes a las dos calles.

Se admite la agregación funcional de inmuebles catalogados con otros inmuebles colindantes igualmente catalogados, siempre que el proyecto de intervención prevea la recuperación de los valores patrimoniales de todos ellos y resuelva su reconocimiento independiente, atendiendo a su protección individualizada.

Del mismo modo, se admite la agregación funcional de inmuebles catalogados con un inmueble existente o con un inmueble de nueva planta que se edifique en parcela colindante, siempre que el proyecto de intervención prevea la recuperación de los valores patrimoniales del edificio protegido y resuelva su integración formal con el edificio existente o con el de nueva planta.

No podrá autorizarse el derribo de los edificios que se adscriban al nivel de protección integral, ni de aquellas partes o elemento del resto de los inmuebles que tengan valor

material y que deban conservarse de acuerdo con lo establecido en su ficha de protección, salvo en los supuestos previstos en estas normas.

Con carácter general, no siendo necesario que en las fichas del catálogo se especifique, se priorizará, en caso de controversia, las obras –con la menor afección posible y materiales adecuados- necesarias para la eliminación de barreras arquitectónicas en los edificios catalogados, frente a la estricta conservación del elemento que pudiera resultar protegido, para posibilitar un itinerario accesible y la instalación de ascensor, facilitando con ello que los edificios, en especial los residenciales, puedan seguir habitados.

Salvo excepciones previstas en la ficha del catálogo, en los inmuebles catalogados no se podrá incrementar el aprovechamiento existente en la parcela, ni alterar los parámetros esenciales de la edificación construida, aunque podrá admitirse la posibilidad de reedificación de aquellas partes o elementos cuyo valor material no exija su conservación, si ello redundaría en la mejor adaptación del inmueble a los parámetros morfológicos, tipológicos y formales de la tipología de referencia a la que se adscribe.

En las obras de rehabilitación podrán autorizarse la utilización de los espacios bajo cubierta, siempre que esto no suponga la alteración de su configuración volumétrica y formal.

CAPÍTULO 2- RÉGIMEN COMPETENCIAL

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN COMPETENCIAL. CASUÍSTICA

A partir de la entrada en vigor de este Catálogo, la competencia para la autorización de actos de uso y edificación y la aprobación de proyectos de urbanización que afecten al ámbito del Plan Especial AF-04 Campanar, será del Ayuntamiento, si bien cualquier modificación del Catálogo que afecte a edificios incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural Valenciano deberá ser informada por la consellería competente en materia de cultura, en virtud del art. 47.3 y 50 de la LPCV.

Casuística:

-BICs: No será necesaria la previa autorización de la Conselleria de Cultura, conforme al art. 35.3 de la LPCV, debido a que actualmente se encuentra aprobado el Plan Especial de Protección del entorno del BIC Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar.

- BRLs: En el momento en que se apruebe el presente Plan Especial del Área Funcional nº 4 con su Catálogo, no será necesaria la previa autorización de la Conselleria de Cultura.

Por el art. 50.4 de la LPCV, el Ayuntamiento comunicará las licencias de intervención concedidas y las órdenes de ejecución que se dicten sobre los mismos, de conformidad con el procedimiento establecido para ello en el art. 14 del Decreto 62/11 que regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

- EL RESTO DE INMUEBLES PROTEGIDOS: El resto de inmuebles catalogados no necesitarán la citada previa autorización. Será necesario comunicar a la conselleria competente en materia de cultura las licencias y permisos urbanísticos y de actividad en virtud del art. 36 de la LPCV, todo ello de conformidad con el procedimiento establecido en el art. 14 del Decreto 62/11.

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





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



CAPÍTULO 3- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA EVALUAR LA IDONEIDAD Y TRASCENDENCIA PATRIMONIAL DE CADA INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 4.

Los títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones se tramitarán conforme se establece en la legislación urbanística vigente y de acuerdo con el procedimiento general aplicable al Ayuntamiento de Valencia, definido en la Ordenanza Municipal Reguladora de Obras de Edificación y Actividades de aplicación.

La solicitud de los correspondientes títulos habilitantes para la realización de obras e intervenciones, además de la documentación que se exija con carácter general, deberá venir acompañada de la documentación adicional que se expresa en los apartados siguientes.

La documentación variará teniendo en cuenta si lo que se pretende realizar es una intervención "de trascendencia patrimonial" o "carente de trascendencia patrimonial" y si se trata de edificación catalogada o no catalogada.

Se consideran "intervenciones de trascendencia patrimonial":

- a. Las relativas a obras de nueva planta, de demolición, de ampliación de edificios existentes.
- b. Las que conlleven la alteración, cambio o sustitución de la estructura portante y/o arquitectónica y del diseño exterior del inmueble, incluidas las cubiertas, las fachadas y los elementos artísticos y acabados ornamentales.
- c. Las actuaciones de urbanización de los espacios públicos que sobrepasen su mera conservación y/o reposición.
- d. La instalación de antenas y dispositivos de cualquier tipo con impacto en la imagen urbana.

Se consideran "intervenciones carentes de trascendencia patrimonial":

- a. Las habilitaciones interiores de los inmuebles que no afecten a su percepción exterior y aquellas que se limiten a la conservación, reposición y mantenimiento de elementos preexistentes, sean reversibles y no comporten alteración de la situación anterior.

Respecto de las actuaciones con trascendencia patrimonial se incluirán en todo caso además de la documentación general exigida para la licencia, la siguiente, siempre y cuando sea pertinente para el tipo de actuación que se proyecte:

- "Planos de Intervención" de fachadas, alzados interiores (si los hay) y traseros, a escala 1:100 y 1:50, incorporando el alzado de los edificios contiguos de la misma manzana.
- "Planos de Intervención" de cubierta a escala 1:100 y 1:50 incorporando la de los edificios contiguos.
- Detalles de acabados exteriores del edificio con indicaciones de revestimientos, carpinterías, barandillas, escaleras, alféizares, etcétera, a escalas 1:50 a 1:20.
- Planos, fotografías o fotomontajes, estudios ambientales del conjunto urbano, perspectivas y croquis de análisis de las edificaciones existentes en todo el frente de la manzana en que se halla el edificio para el que se solicita licencia, incorporando en el conjunto el nuevo edificio o la ampliación propuesta que

muestre su adecuación, escala y armonización con el ambiente urbano. Fotografías de la perspectiva de la calle en que se encuentre describiendo el ritmo de huecos, luces, colores, etcétera.

Respecto de las actuaciones sin trascendencia patrimonial –en edificios catalogados– se incluirán en todo caso además de la documentación general exigida para la licencia, la siguiente, siempre y cuando sea pertinente para el tipo de actuación que se proyecte:

- Documentación fotográfica suficiente sobre la localización y el estado actual del espacio o elemento sobre el que se interviene.
- Memoria con justificación de que la intervención no afecta a la configuración exterior del edificio, que la intervención tiene carácter reversible y que no alteran, modifican o eliminan ningún elemento con valor patrimonial que se encuentre en la zona afectada por la actuación.

CAPÍTULO 4- DEBER DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES

ARTÍCULO 5.

Los propietarios y poseedores de bienes del patrimonio cultural valenciano deben custodiarlos y conservarlos adecuadamente a fin de asegurar el mantenimiento de sus valores culturales y evitar su pérdida, destrucción o deterioro, tal y como indica el art. 5 de la ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano.

Las personas propietarias de terrenos, construcciones y edificios deberán además, cumplir con las determinaciones que exige la normativa urbanística vigente, manteniendo estos elementos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras necesarios para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad, seguridad, funcionalidad o uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio.

Respecto del límite del deber de conservación y rehabilitación así como la inspección periódica de la edificación se estará a las determinaciones de la normativa urbanística vigente.

CAPÍTULO 5- DEFINICIÓN DE LOS NIVELES DE PROTECCIÓN Y DEL RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 6. NIVELES DE PROTECCIÓN

Los elementos y conjuntos catalogados pertenecientes a la sección del patrimonio cultural de este Catálogo, se caracterizarán según los niveles de protección siguientes y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación sectorial correspondiente:

- a. Protección General Integral: cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o



tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.

- b. Protección General Parcial: cuando los valores apreciados se presentan sólo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que sólo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios. En este nivel de protección, se incluyen los inmuebles cuya protección solo afecta a la fachada y en los que se admite el vaciado. Se incluyen en este nivel puesto que la fachada es un componente a conservar con carácter material.
- c. Protección General Ambiental: cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería protección general parcial.
- d. Protección General Tipológica: cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc.

2. Las fichas de protección definen el conjunto de actuaciones que será posible o necesario llevar a cabo sobre cada componente principal del bien protegido, de acuerdo con su valoración, carácter y estado de conservación.

La valoración del componente puede ser a conservar, irrelevante o impropio.

El carácter componente principal puede ser material, ambiental o tipológico.

El estado de conservación de cada componente se define de acuerdo con las siguientes categorías: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

Las actuaciones previstas sobre cada uno de los componentes del elemento o conjunto catalogado son las que se establecen en cada una de las Fichas Particularizadas.

ARTÍCULO 7. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS INTERVENCIONES

1. A continuación se especifican los tipos de actuaciones que prevé la normativa urbanística vigente sobre los componentes:

- a. Mantenimiento: cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.
- b. Rehabilitación: cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.
- c. Restauración: cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.
- d. Acondicionamiento: cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para minorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar. Excepcionalmente, atendiendo a la mejor conservación

del conjunto catalogado, el acondicionamiento podrá suponer la realización de obras de nueva planta, tendentes a reducir el impacto que se generan sobre los elementos a conservar debiendo intervenir con las mismas características del proyecto original o compatible. En este caso, la Ficha Particularizada definirá que se admite la intervención. En ningún caso la actuación de acondicionamiento podrá suponer aumento del aprovechamiento existente en el inmueble.

- e. Eliminación: cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

2. La determinación de las actuaciones se realiza de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Componentes a conservar
 - Si se encuentran en buen estado, las actuaciones serán, preferiblemente, de mantenimiento.
 - Si el estado es aceptable, primará la rehabilitación.
 - Si el estado es deficiente o malo, las actuaciones serán, fundamentalmente, de restauración.
- b. Componentes valorados como irrelevantes
 - Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral, en los componentes que se encuentren en estado deficiente o en mal estado las actuaciones serán, preferiblemente, de acondicionamiento.
 - En el resto de los casos la previsión de actuaciones puede obviarse.
- c. Componentes valorados como impropios
 - Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral y los componentes valorados como impropios se encuentran en estado deficiente o en mal estado, las actuaciones sobre éstos serán, obligatoriamente, de eliminación.
 - Si al bien catalogado se le ha asignado un nivel de protección general integral y el estado de los componentes impropios es aceptable o bueno, las actuaciones a proponer podrán ser de acondicionamiento, aunque dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran.
 - En el resto de los casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

3. Del mismo modo, en las fichas se consigna la importancia de las actuaciones (importancia alta, media y baja), así como si son urgentes o no.

4. Los criterios generales para la intervención en edificios protegidos serán los siguientes:

- Las intervenciones que afecten a edificios protegidos deberán estar dirigidas al mantenimiento o al acrecentamiento de las características morfológicas, tipológicas y formales de los tipos edificatorios de referencia a los que se les adscribe o que desde el proyecto de intervención se aplique.
- En los componentes principales cuya valoración sea a conservar con carácter material, se admitirán únicamente actuaciones de mantenimiento, rehabilitación o restauración, salvo excepciones debidamente justificadas que tendrán que ser valoradas por la Comisión Municipal de Patrimonio. Deberán conservarse y mantenerse los materiales y técnicas originales, salvo que no sea técnicamente

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





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



posible, en cuyo caso, podrán admitirse otras soluciones que resulten coherentes con los valores a preservar.

- En los componentes o características principales cuya valoración sea a conservar, pero con carácter ambiental o tipológico, intentará primarse las actuaciones de rehabilitación frente a las de sustitución. En cualquier caso, se estará a las siguientes condiciones:
 - Las actuaciones que afecten a la cubierta del edificio principal deberán mantener las características volumétricas, los elementos de acabado y, en su caso, la configuración del alero, salvo las excepciones previstas en la ficha de protección.
 - Las actuaciones que afecten al sistema estructural intentarán mantener los materiales y técnicas tradicionales, aunque se admite la utilización de materiales y técnicas actuales que resulten compatibles con los valores a preservar. En cualquier caso, se deberán mantener la posición de los forjados en relación con la fachada, salvo excepciones debidamente justificadas que deberán ser valoradas por la Comisión Municipal de Patrimonio.
 - Las actuaciones que afecten a la escalera del inmueble podrán adaptarla a las determinaciones de la normativa vigente, intentando reproducir, en la medida de lo posible, su disposición en la planta del edificio, el número y posición de los tramos y rellanos y el sistema constructivo. Se admitirá la modificación de su configuración, cuando ello redunde en la mejora de la accesibilidad en el inmueble, y en particular, cuando la actuación tenga como objetivo la instalación de ascensor.
- Salvo las excepciones previstas en las fichas de protección, la tabiquería o particiones interiores se consideran sin interés patrimonial, por lo que podrán alterarse o eliminarse.
- No se admitirá la ubicación de instalaciones que puedan ser percibidos desde espacios públicos, ni la creación de nuevos cuerpos edificatorios para resolver el acceso a cubierta, instalación de ascensor o similares, salvo que existieran antes de la intervención.

Las antenas que sean visibles desde los espacios públicos deberán minimizar el impacto visual y paisajístico en la trama urbana mediante técnicas o sistemas de mimetización teniendo en cuenta la viabilidad técnica y económica de dichas soluciones.

En el caso de instalaciones de telecomunicaciones se permitirá la instalación de antenas de reducidas dimensiones o aquellas que dan servicio inalámbrico a determinadas zonas, así como los dispositivos denominados SAWAP (Small Área Wireless Access Point) por su escaso o nulo impacto visual en el paisaje. Queda prohibida la instalación de antenas parabólicas en las fachadas y cubiertas de los edificios.

- Las actuaciones en edificios protegidos estarán exentas de la exigencia de reserva de aparcamiento. Caso de que se proponga, se admitirá siempre que no afecte a los valores del inmueble que deben conservarse. Del mismo modo, estarán exentas de toda exigencia técnica incompatible con la permanencia de los valores patrimoniales del inmueble protegido.
- Se requerirá para intervenciones integrales sobre inmuebles catalogados, que se incorpore a la solicitud de licencia documentación descriptiva del estado actual

del edificio a intervenir, incluyendo inventario fotográfico extenso con objeto de detectar la presencia de elementos (revestimientos en suelos, techos y paramentos) que puedan tener algún tipo de valor, que posibilite su conservación mediante dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio.

- En cualquier edificio protegido ubicado en el Núcleo Histórico Tradicional (BRL-NHT) de Campanar y de Beniferri que se realice una rehabilitación de carácter integral será necesaria la realización de un estudio de estratigrafía arqueológica muraria cuyo resultado se aportará junto a la documentación necesaria para la solicitud de las obras.
- Excepcionalmente, sin que se trate de intervención de rehabilitación de carácter integral, vista la documentación presentada para solicitud de licencia, y el interés patrimonial del elemento, los Técnicos del Servicio de Licencias podrán solicitar la realización de estudio de estratigrafía arqueológica muraria como requisito previo para concesión de la licencia.
- Deberán conservarse, aunque no esté citado expresamente en la ficha particularizada, revestimientos y elementos decorativos vinculados al edificio, como pavimentos (suelos hidráulicos, piezas de Nolla, mosaicos, ...), pinturas murales, papeles decorativos, molduras, carpinterías interiores, etc, pertenecientes a la edificación primigenia o añadidos con posterioridad, que presenten valores patrimoniales y colaboren a enriquecer el valor del elemento protegido.

Condiciones particulares de intervención

- a. Las intervenciones en los elementos y conjuntos protegidos se adaptarán a las condiciones establecidas en la Ficha de Catálogo correspondiente y a las que contiene este artículo. En caso de discrepancia prevalecerá siempre la interpretación que ofrezca una solución más favorable para la mejor conservación del elemento a proteger.
- b. Cualquier intervención sobre un edificio catalogado deberá realizarse teniendo en cuenta:
 - Se considera necesario documentar e investigar sobre el elemento o conjunto catalogado. Cualquier documentación o hallazgo de archivo, correspondiente con el proyecto original, durante la fase de proyecto o intervención, servirá para valorar y encaminar las actuaciones previstas.
 - En la documentación que se aporte para solicitud de intervención se identificarán los elementos que responden a su tipología edificatoria según el estudio de tipologías incluido en este Catálogo.

De igual modo se identificarán los elementos impropios.
- c. Todas las intervenciones que se propongan deben ser adecuadas desde el punto de vista de la compatibilidad física, química, material, estructural y estética, con las características y tipología de la edificación catalogada y con el mantenimiento y protección de los diferentes "componentes" o "partes" del bien catalogado a conservar definidos en la Ficha.
- d. En los componentes definidos -a conservar- en la Ficha particularizada, el material original y sus características debe mantenerse salvo que debido al mal estado de conservación no pueda ser, en cuyo caso se restaurará con mismas características.
 - Las intervenciones incorporarán preferiblemente la recuperación de soluciones y técnicas y constructivas apoyadas y basadas en la tradición constructiva utilizada en cada una de las tipologías definidas.



- Los componentes o partes del elemento o conjunto catalogado que la ficha particularizada indique --a conservar- deberán mantenerse o recuperarse de acuerdo con las condiciones y características que corresponde a cada tipología de las expuestas en este Catálogo.
- e. Para cualquier intervención sobre un elemento o conjunto catalogado se tendrán en cuenta las determinaciones que se expresan a continuación y las recogidas en el Estudio de Tipologías que se incluye en la memoria del Catálogo (anexo referentes), y que indica para cada tipo arquitectónico, las características que corresponden a sus componentes.

ELEMENTOS A TENER EN CONSIDERACIÓN EN INTERVENCIONES SOBRE EDIFICIOS CATALOGADOS:

I. PARCELA

A. Morfología de la parcela: Se refiere a las dimensiones, geometría, situación y proporciones de la parcela.

B. Ocupación de parcela: Se refiere a la disposición de la edificación y de los espacios libres en la parcela.

- Se mantendrá la ocupación de parcela existente actualmente, sin perjuicio de que si existen elementos que no formen parte del cuerpo original, añadidos o ampliaciones de la edificación ajenas a la construcción original que no contribuyan a aumentar el valor patrimonial del elemento protegido y no sean acordes con el tipo arquitectónico asignado al edificio en el estudio de Referentes de la Edificación, se consideren elementos irrelevantes o impropios y se eliminen. En ningún caso podrá incrementarse el aprovechamiento urbanístico de estos elementos y las actuaciones no podrán afectar a las características tipológicas de ocupación de parcela.

C. Patio, espacio libre o jardín: Se refiere al Espacio sin edificar que forma parte de la parcela y está relacionado con la edificación. Tratamiento y carácter de este espacio (ajardinado, arbolado, pavimentado...) y elementos de interés asociados a él como pozos, fuentes, cenadores, bancos...

- En las intervenciones se conservarán las características principales de los patios que sean acordes con el tipo arquitectónico asignado al edificio.
- Este apartado no se refiere a los pequeños patios de ventilación e iluminación, sino a espacios libres del edificio relacionados con su tipología arquitectónica, como los patios traseros, "atzucacs", jardines, patios centrales o patios de luces que ordenan y estructuran la planta del edificio protegido. Los pequeños patios de ventilación e iluminación podrán modificarse si no alteran otro elemento a conservar.

- Deberá conservarse, recuperarse o adecuarse el carácter del espacio libre, bien sea ajardinado, pavimentado u otras soluciones existentes, así como los elementos de interés que allí se encuentren, fuentes, bancos, esculturas, etc. Las actuaciones serán coherentes a la descripción que de este componente se incluye en el apartado 4. "Referentes de la Edificación" de la Memoria Justificativa.
- Podrá ocuparse el interior de manzana (patios) de la tipología tradicional, siempre que se respete la morfología de las edificaciones protegidas.

D. Jardín o árbol protegido: Se refiere a la presencia de jardín o ejemplar arbóreo que por sus características botánicas y/o paisajísticas tiene protección específica.

- Si existen alguno de estos elementos, jardín o árbol con protección específica en la parcela se deben de conservar.
- En la Ficha particularizada del edificio si corresponde se incluyen las condiciones para tratamientos de estos y la referencia a su Ficha de la Sección del Patrimonio Natural.

II. EDIFICACIÓN

A. Condiciones generales:

- Al proyecto de Intervención, para la solicitud de la licencia, se adjuntará, en su caso, un inventario de los revestimientos y elementos decorativos enumerados a los que se les presupone valores patrimoniales e interés por su conservación, además de la intervención que se propone realizar sobre ellos.
- Los edificios protegidos mantendrán sin modificar el número de plantas y la altura de cornisa actualmente existente, sin perjuicio de que determinados añadidos o sobreelevaciones realizados con posterioridad a la construcción del edificio puedan ser consideradas como elementos impropios o irrelevantes y se acondicionen o se eliminen. En cualquier caso, su eliminación no supone una redistribución de su aprovechamiento en otro lugar de la cubierta salvo en los casos que expresamente se señale en la Ficha particularizada del elemento catalogado.
- En las intervenciones podrán autorizarse con carácter excepcional espacios habitables en desvanes o trasteros, independientes de la vivienda situada en la planta inferior siempre que fueran unidades de uso existentes previo a la realización de la rehabilitación o que se trate de un espacio con valores y características singulares (arquitectónicas, artísticas, históricas) que por razones de una mejor conservación requiere que se admita una habilitación independiente del resto de unidades de uso, en cuyo caso previa propuesta motivada por parte del promotor, la Comisión Municipal de Patrimonio dictaminará si procede esta autorización.
- En las plantas bajas de los edificios incluidos en el Catálogo, en los que se realicen obras de rehabilitación para adaptarlos a usos residenciales o terciarios,

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





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

excepcionalmente, y con dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio, se conservarán las alturas libres de los elementos definidos a conservar en la Ficha de catálogo.

B. Fachada/s Principal/es:

Se refiere a las Fachadas recayentes a la vía pública.

a. Composición: Disposición y forma de los huecos, proporción, macizos y huecos, jerarquización o repetición de plantas o niveles.

1. Quedan prohibidos todo tipo de vuelos, marquesinas y salientes que no correspondan con el proyecto original. No obstante, excepcionalmente podrán mantenerse elementos de estas características que tengan valor patrimonial por ellos mismos o contribuyan a incrementar el valor patrimonial de la fachada aunque no se ajusten al proyecto original.
2. En las plantas bajas se deberá respetar la continuidad y homogeneidad del tratamiento arquitectónico respecto a las plantas superiores.
3. Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones de agua, electricidad, aire acondicionado, etc. sobre las fachadas cuando sea posible su percepción desde la vía pública o espacios libres interiores de la parcela. En el caso de las instalaciones de telecomunicaciones se estará a lo previsto en los criterios establecidos en el artículo 29.4 de las presentes normas. En las intervenciones de restauración o rehabilitación de los edificios se reservaran espacios para ubicar ocultas las instalaciones sin ser vistas o afectar a la percepción del edificio protegido.
4. Los aparatos de medición de consumos, contadores, etc., derivados de las instalaciones se situarán preferentemente fuera de fachada. Si no existiera esta posibilidad, se situarán integrados con el mismo acabado superficial que el resto de la fachada.

b. Componentes secundarios: Se refiere al revestimiento, elementos decorativos, carpinterías, elemento de oscurecimiento, balcones, barandillas, rejería otros elementos singulares pertenecientes a la edificación primigenia o añadidos con posterioridad, que presentan valores patrimoniales y colaboran a enriquecer el valor del elemento protegido.

1. Revestimientos: acabado o revestimiento del paramento (material, textura).

- 1.1. En la medida de lo posible, se utilizarán materiales compatibles y propios de la arquitectura tradicional, como la cal aérea, la cal hidráulica, el yeso o compuestos que garanticen su compatibilidad y la permeabilidad al vapor de agua.

1.2. Se prohíbe la creación de zócalos cerámicos y aplacados de losas de piedra de forma irregular y apariencia rústica.

1.3. En la restauración y reposición de revestimientos de las fachadas se utilizarán pinturas que favorezcan la disipación de humedades por capilaridad como los estucos y pinturas a la cal.

2. Elementos decorativos: motivos ornamentales como molduras, impostas, recercados, ménsulas, columnas, frontones, órdenes, azulejos cerámicos decorativos en jambas y voladizos, guardarruedas, lambrequines...

2.1. Se mantendrán o se recuperarán con material y características propias de estos elementos.

3. Carpinterías: carpinterías de los vanos de las plantas piso (morfología, despiece, material, sección, proporción y color)

3.1. Respecto de la utilización de materiales en las fachadas para carpinterías, cerrajerías, etc. deberán utilizarse los que corresponden a la tipología original de la edificación, descritas en el apartado 4. "Refrentes de la Edificación" de la Memoria Justificativa. Se admitirán materiales distintos a los originales en aquellos casos en los que procedan de intervenciones singulares y autorizadas en su momento por la Conselleria competente en materia de cultura.

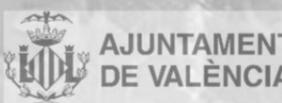
3.2. Se mantendrán siempre que sea posible las carpinterías y rejas antiguas, aun cuando su integridad se vea parcialmente comprometida por la capacidad de recuperación de la madera.

3.3. Las carpinterías nuevas deberán ser del material y despiece indicados apartado 4. "Refrentes de la Edificación" de la Memoria Justificativa. Excepcionalmente de plantearse otros materiales deberán someterse a autorización de la Comisión Municipal de Patrimonio.

3.4. El tratamiento final de las carpinterías deberá ser en cualquier caso mate y en el caso de la madera se deberá velar por su transpiración natural.

3.5. Excepcionalmente podrán mantenerse sin ser calificadas como impropias hasta su sustitución, aquellas carpinterías que aun sin tener las características que corresponden a su tipología tienen un diseño unitario en toda la fachada.

4. Elementos de oscurecimiento: elementos asociados a las ventanas que tienen la función de filtrar la luz u oscurecer las estancias interiores, tales como contraventanas celosías, persianas alicantinas, mallorquinas, venecianas, guardamalletas y persianas. Situación en el hueco del vano, interior o exterior y el material sección, proporción y color





- 4.1. Respecto de los elementos de oscurecimiento de huecos, deberán conservarse los que corresponden a la tipología original de la edificación descritos en el apartado 4. "Referentes de la Edificación" En caso de que la edificación no disponga en origen de estos elementos, se podrán situar nuevos recayendo al espacio interior y sin repercusión o modificación del hueco. En el exterior solo podrán utilizarse las que en origen correspondan al edificio o a su tipología.
- 4.2. Se prohíbe la instalación de persiana enrollable con cajón exterior visto o que altere los tamaños de los huecos.
- 4.3. Se mantendrá el sistema de oscurecimiento propio del edificio con carácter unitario para todos los huecos de la fachada.
5. **Balcones:** estructura que configura los balcones. Puede ser de madera, de forja, de losas, de sillería, con perfiles laminados y hormigón y elementos decorativos asociados como los azulejos del sota balcón.
- 5.1. Se mantendrá la estructura de los balcones propia del edificio.
- 5.2. En las estructuras de forja voladas, total o parcialmente también se conservarán los sotabalcones cerámicos.
6. **Barandillas y rejería:** Elementos situados en balcones o enrasadas en las ventanas y elementos asociados como riostras, guardavecinos... rejería de la fachada. Se debe considerar también su material, disposición y morfología.
- 6.1. El tratamiento final de las rejerías deberá ser mate y de tono acorde con las determinaciones de la normativa cromática, es decir, negro o plata.
- 6.2. Atendiendo a su valor patrimonial (histórico, artístico, artesanal, etc.), se mantendrán las barandillas de fachadas recayentes a vía pública (y otras de interés), sin ningún tipo de suplemento ni modificación que pueda derivar de otra norma concurrente.
7. **Otros elementos singulares** o de interés que puedan encontrarse en el paramento de fachada: Portones de entrada, cerramientos de bajos comerciales y rótulos de los comercios, miradores u otros elementos singulares como guardaejes, marquesinas, placas conmemorativas, paneles cerámicos o bajo relieves (sin protección específica del catálogo o la normativa patrimonial),... canalones de fundición, piezas cerámicas de nombres de calles, o de seguros... Se considera su material, disposición y morfología.
- 7.1. Sobre los elementos señalados en este punto -placas conmemorativas, paneles cerámicos o bajo relieves- sin protección específica del catálogo o por la normativa patrimonial, la Comisión

de Patrimonio previo informe correspondiente del Servicio de Patrimonio Histórico, determinará si procede su conservación o si lo considera elemento irrelevante.

7.2. Respecto de bajantes y canalones vistos, preferiblemente se mantendrán o se recuperarán con el material y las características propias de estos elementos o en caso de no ser posible en la recuperación se utilizarán materiales en las bajantes como el zinc, cobre o acero galvanizado, no se utilizará ni PVC, ni acero lacado.

7.3. Se mantendrán o se recuperarán con material y características propias de estos elementos.

8. **Definición del color del edificio.**

8.1. Se cumplirá con lo establecido en los Referentes del Catálogo de protecciones.

Otras Fachada/s

Se trata de las fachadas recayentes a patios interiores o traseros del edificio, su tipología, morfología, material, sistema constructivo. En el caso de fachadas realizadas con voluntad estética no recayentes a vía pública se considerarán los mismos componentes secundarios que en las fachadas principales

- a. En el caso de fachadas no identificadas como principales, a conservar con carácter material no podrán ser modificadas y deberán recuperar su configuración original.
- b. En el caso de que la Ficha determine que la fachada se debe -conservar- pero que tiene carácter tipológico, debido a la gran transformación sufrida en las fachadas traseras, las actuaciones a realizar tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
 1. Se deberán eliminar todos los elementos impropios y añadidos con posterioridad al proyecto original cuando se realicen intervenciones de carácter integral.
 2. Si la fachada conserva mayoritariamente gran parte de sus elementos originales debe realizarse una actuación de rehabilitación, conservando las partes originales y restaurando aquellas que se han perdido de su forma original.
 3. Si la fachada alcanza un nivel importante de transformación, se permite realizar una nueva fachada que se adecúe a la tipología original de este elemento, es decir, solución constructiva de muro de carga, fachada plana con predominio del macizo sobre el hueco, huecos de proporción

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





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

rectangular y composición según ejes verticales paralelos y revestimientos continuos.

4. Los huecos dispondrán de sistema de oscurecimiento integrado a la carpintería y dispuesto en el interior a modo de contra-ventana etc. En el exterior solo se permite la colocación de la tradicional "persiana alicantina".
5. Se permite tras la fachada trasera la creación de terrazas, galerías, espacios interiores para poder dar respuesta a las necesidades funcionales del edificio residencial, espacios, tendedero, de servicios o de instalaciones que permanecerán ocultos sin afectar a los valores ambientales y paisajísticos del patio trasero. Se podrá disponer de elemento de protección de vistas que puede integrar a la vez el elemento de oscurecimiento con tratamiento unitario de material y color con el resto de la carpintería del edificio y acorde en lo posible con el material original. En cualquier caso estos elementos no pueden alterar características dimensionales de los huecos, pueden ser fijos o móviles permitiendo también el deslizamiento por el exterior con sistema de correderas.

Cubierta

Se considera tanto la morfología y la solución constructiva empleada sobre los elementos que configuran su sistema estructural. Se considera también en este apartado elementos singulares como linternas o claraboyas, torres, miramares, domos, chapiteles... (tipología, morfología, material y soluciones constructivas). El sistema estructural de la cubierta se incluye en el apartado siguiente denominado sistema estructural.

- a. Se conservarán íntegramente y sin modificar las cubiertas y todos los elementos que las configuran si en la Ficha particularizada se define esta componente -a conservar-con carácter material.
- b. En las cubiertas que la Ficha particularizada valore a conservar, con carácter tipológico, se tendrán en cuenta las siguientes determinaciones:
 1. Respecto de la utilización de materiales de revestimiento de las cubiertas deberán utilizarse los que corresponden a la tipología original de la edificación. Quedan prohibidos materiales de cobertura ajenos a la tradición claramente perturbadores de su entorno tales como telas de aluminio, telas asfálticas, fibrocemento, chapa metálica, pizarras o sus imitaciones, etc.
 2. Se mantendrán sus características originales, en cuanto a volumetría y tipología. En el caso de rehabilitación se permite cambio y adaptación de

materiales existentes sin alterar su configuración exterior ni que el cambio trascienda a fachada o aleros.

3. La reparación de las cubiertas que comporte reposición o sustitución de tejas no deberá trascender a la fachada o al alero que debe mantenerse íntegramente o completarse con las piezas originales, especialmente en las tejas río o canal que conforman el mismo.
- c. Se prohíbe la ubicación de cualquier elemento perteneciente a las instalaciones, agua, electricidad, aire acondicionado, etc. sobre la cubierta del edificio, cuando sea posible su percepción desde la vía pública o espacios interiores de parcela. En las intervenciones de restauración o rehabilitación de los edificios se reservarán espacios comunes, en la cubierta ocultos para ubicar estas instalaciones sin ser vistas o afectar a la percepción del edificio protegido.
- d. Así mismo se prohíbe la creación de cuerpos nuevos que no resulten de anteriores existentes casetón de escalera, cuarto de instalaciones del ascensor, etc., que sobresalgan de los planos inclinados que configuran la cubierta del cuerpo principal del edificio o en cubiertas planas que sobresalgan de la altura del antepecho de la terraza.
- e. Respecto de la obligatoriedad de colocar captadores de energía solar y al tratarse de una instalación que no admite cualquier posición en la cubierta, la edificación podrá quedar exenta de la obligatoriedad siempre y cuando se justifiquen las interferencias con los valores paisajísticos y preceptivos del ámbito.

Sistema Estructural

Son los elementos que componen el sistema estructural de la edificación, su tipología, morfología, material y soluciones constructivas. Lo configuran los elementos de la estructura portante, muros de carga, pilares, machones..., estructura sustentante, forjados, voladizos..., y estructura de la cubierta.

- a. Las actuaciones en los componentes del sistema estructural se realizarán con materiales originales y técnicas constructivas tradicionales. No obstante, se admiten técnicas de refuerzo contemporáneas sólo si se puede garantizar su compatibilidad funcional y estética con los componentes a conservar y exista imposibilidad justificada de utilización solo de materiales originales.
- b. Se admitirán actuaciones tendentes a la adecuación del cumplimiento de accesibilidad del elemento catalogado como la implantación de ascensor siempre que la afección no se produzca sobre elementos principales o relevantes del sistema estructural, y solo afecte a viguetas, zunchos brochales u otros elementos de segundo orden etc. siempre con Dictamen favorable de la Comisión Municipal de Patrimonio.





III. INSTALACIONES

Condiciones generales:

- a. Se adecuarán las instalaciones para garantizar el uso del edificio, poniendo por delante la conservación eligiendo sitios oportunos para colocarlas evitando al máximo perforaciones, rozas y destrucciones de los elementos existentes.
- b. En la implantación de nuevas instalaciones se cuidará especialmente la no alteración de la fisonomía exterior de los edificios mediante la adición de volúmenes externos o apertura de huecos (como es el caso de los casetones de ascensor, las tomas de aire, sistemas de climatización, etc.). Idénticos objetivos se seguirán en los casos de modernización por sustitución de instalaciones cuando éstas tengan su origen en intervenciones posteriores a la construcción del edificio, y hayan supuesto la incorporación de elementos impropios de carácter adjetivo.
- c. Se someterá a licencia de intervención la ubicación de cualquier instalación de rótulos de carácter comercial o similar y deberán cumplir las condiciones definidas para la publicidad de estas Normas.

ARTÍCULO 8. EDIFICIOS Y ELEMENTOS IMPROPIOS

1. Edificios impropios: en este Plan Especial se consideran edificios impropios todos aquellos que cumplen las condiciones establecidas en el PGOU para ser considerado como fuera de ordenación sustantivo de carácter urbanístico, a saber:

- Que esté ocupando viales o zonas verdes, o reservas de suelo con destino a equipamiento comunitario, salvo que el edificio o instalación, por sus características arquitectónicas, sea reutilizable al servicio de dicho equipamiento comunitario, todo ello de conformidad con la ordenación establecida en este Plan Especial.
- Los edificios que dispongan de 4 o más plantas sobre las establecidas en el Plan Especial, y que de esta manera, disponen de un exceso de volumen que puede atentar contra el patrimonio histórico-artístico.

En estos casos sólo se autorizarán obras de consolidación estructural para evitar su ruina u obras de reforma siempre que quepa reputarlas como meramente parciales por no comportar reestructuración total y cambios de uso que no comporten la reestructuración o rehabilitación integral del edificio.

2. Elementos Impropios, son los que no se ajustan a los parámetros básicos de las edificaciones tradicionales de la zona. Se consideran impropios también elementos añadidos, construidos en fecha posterior al edificio original, que no reviste ningún interés para la lectura tipológica del mismo y que por sus propias características tampoco puede ser considerado de interés histórico, artístico, estructural, cultural o sociológico.

Excepcionalmente pueden ser considerados elementos impropios aquellos que poseyendo un cierto interés arquitectónico, ornamental o urbanístico, ocultan otros de acreditado mayor interés.

Se considerarán elementos impropios las instalaciones vistas, los cableados, aparatos de aire acondicionado, placas solares o depósitos que resulten visibles desde espacios públicos y los elementos publicitarios que no guarden coherencia con la estética del edificio.

Los elementos impropios quedan especificados en el apartado 4. Refrentes de la Edificación" de la Memoria Justificativa del Catálogo de Protecciones.

CAPÍTULO 6- NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL DE CAMPANAR (BRL). RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 9. CRITERIOS GENERALES

De conformidad con el art. 12 del Decreto 62/2011, en este ámbito, el Ayuntamiento velará por que se respeten los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos en la zona, evitándose en todo caso, que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones perturben su contemplación.

Este Capítulo se desarrolla en base a lo indicado en el art. 8 del Decreto 62/201, para lo cual se rige por los siguientes objetivos generales:

- Garantizar el mantenimiento de la estructura urbana, las características generales del ámbito y su silueta paisajística, evitando la modificación de edificabilidades, de alineaciones, de parcelaciones y la agregación de inmuebles salvo que contribuyan a la mejor conservación del núcleo.
- Incentivar la rehabilitación urbana, para favorecer el mantenimiento y recuperación del uso residencial y las actividades tradicionales así como la incorporación de nuevos usos que siendo compatibles con la caracterización del barrio, ayuden a su revitalización social, cultural y económica.
- Regular las nuevas edificaciones y sustituciones de manera que se adapten al ambiente y a los referentes tipológicos tradicionales de la zona.
- Regular las medidas de ornato de edificios y espacios urbanos y los criterios de reurbanización incluyendo 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 de incidencia ambiental.

ARTÍCULO 10. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

Los elementos definitorios de la vivienda tradicional en el NHT de Campanar deben ser especialmente estudiados para su mantenimiento, siempre que ello fuera posible, o por lo

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





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



menos, para su rehabilitación utilizando materiales que ofrezcan un resultado estético similar en las intervenciones sobre edificios protegidos. Dichos elementos definitorios mencionados son los siguientes:

- La parcela y la ocupación por la edificación:

En el núcleo de Campanar, se aprecia un trazado viario estrecho, irregular y con manzanas también irregulares; la mayoría de estas manzanas son alargadas y de poca profundidad, conformadas bien por parcelas pasantes a dos calles o con dos parcelas atestadas, recayentes cada una a una calle.

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.

Al interior de la manzana aparece el patio, elemento fundamental en las casas tradicionales para garantizar la habitabilidad de las viviendas, que admite la construcción de edificaciones auxiliares; la profundidad de la edificación alineada a cada frente de calle, así como la construcción de edificaciones en los patios se rige por las relaciones propias de vecindad.

El resultado es la tipología edificatoria en manzanas compactas en las que predomina la superficie ocupada por las construcciones respecto a los espacios libres interiores distribuidos libremente en las diferentes parcelas que componen la manzana. En las viviendas no pasantes, es decir, que no ocupan toda la profundidad de la manzana, el patio se ubica en la parte trasera, de modo que queda en contacto, a través de un muro medianero, con el patio interior de la vivienda opuesta. En las viviendas pasantes el patio se sitúa habitualmente en la zona central del inmueble para dar servicio a las estancias recayentes a ambas calles.

- Edificación principal: Fachada:

- El tipo a una mano engloba las 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.
- En el tipo a dos manos las edificaciones cuentan 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 tres puertas balconeras de acceso a tres balcones independientes). 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.

- El tipo a dos manos ampliadas engloba las 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.
- El tipo viviendas combinadas se define mediante 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.
- Respecto a los lenguajes arquitectónicos existen en la zona el denominado tradicional popular, propio de construcciones sencillas con escasa decoración en la fachada, el modernismo popular, el estilo ecléctico con utilización de recursos decorativos historicistas, y el estilo tardomedieval, caracterizado por un aspecto de fachadas austero de superficies lisas sin decoración, con un claro predominio del macizo sobre el hueco sin ornamentación alguna.

- Edificación principal: Cubierta:

Será a dos aguas con pendiente suave. Pueden aparecer remates ornamentados en forma de frontón o molduras que la ocultan a nivel de fachada en los supuestos más elaborados.

- Edificación principal: Estructura:

El cuerpo principal cuenta con dos crujiás paralelas a fachada que se apoyan en muros de carga en fachada y en pilares en la línea central. Vigas y viguetas de madera con revoltones cerámicos con los senos rellenos de yeso y cascotes.

La pendiente de la cubierta se realiza mediante cercha de piezas de madera ensambladas; los tejados se resuelven colocando la teja sobre una hoja de rasilla o, en su variante más económica, sobre un tejido de cañas.



- Revestimientos de paramentos exteriores:

Lisos de mortero de cal o revoco coloreado, o bien fachadas singulares con revestimientos de ladrillo visto o alicatado y revestimientos realizados con resaltes de mortero con acabado almohadillado describiendo juntas que trazan formas geométricas ornamentales. La fachada puede presentar diferentes colores especialmente en el lenguaje modernista destacando en este caso, los elementos decorativos.

- Carpintería y sistemas de oscurecimiento:

De madera vista coloreada o tintada. Persiana enrollable exterior.

- Barandilla y rejería:

De forja o fundición, generalmente de color negro o plata, sencillas u ornamentadas con formas vegetales.

- Ornamentación:

Elementos ornamentales clásicos (recercos, molduras, impostas), modernistas (formas orgánicas y vegetales, alicatados cerámicos a modo de cenefa) o racionalistas (molduras y elementos geométricos), o ausencia de decoración. Disposición de azulejos cerámicos como elemento decorativo en las jambas y dinteles de los vanos, en los voladizos y describiendo franjas geométricas en los paños.

- Cuerpos edificados secundarios:

Habitualmente se trata de volúmenes o cuerpos exentos de una altura para usos auxiliares (corrales, cobertizos o garajes).

- Incentivar la rehabilitación urbana, para favorecer el mantenimiento y recuperación del uso residencial y las actividades tradicionales así como la incorporación de nuevos usos que siendo compatibles con la caracterización del barrio, ayuden a su revitalización social, cultural y económica.
- Regular las nuevas edificaciones y sustituciones de manera que se adapten al ambiente y a los referentes tipológicos tradicionales de la zona.
- Regular las medidas de ornato de edificios y espacios urbanos y los criterios de reurbanización incluyendo 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 de incidencia ambiental.

ARTÍCULO 12. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

Los elementos definitorios de la vivienda tradicional en el NHT de Beniferri deben ser especialmente estudiados para su mantenimiento, siempre que ello fuera posible, o por lo menos, para su rehabilitación utilizando materiales que ofrezcan un resultado estético similar en las intervenciones sobre edificios protegidos. Dichos elementos definitorios mencionados son los siguientes:

- La parcela y la ocupación por la edificación:

El núcleo de Beniferri, cuenta con trazado viario estrecho, irregular y con manzanas también irregulares; las manzanas cuentan con una geometría irregular dado que se estructuran siguiendo el trazado sinuoso del Cami Vell de Llíria, y están conformadas bien por parcelas pasantes a dos calles o con dos parcelas atestadas, recayentes cada una a una calle.

Al interior de la manzana aparece el patio, elemento fundamental en las casas tradicionales para garantizar la habitabilidad de las viviendas, que admite la construcción de edificaciones auxiliares. La profundidad de la edificación alineada a cada frente de calle, así como la construcción de edificaciones en los patios se rige por las relaciones propias de vecindad.

- Edificación principal: Fachada:

- El tipo a una mano engloba las 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.
- En el tipo a dos manos las edificaciones cuentan con tres vanos en planta baja (Puerta balconera central y dos ventanas a los lados, o tres puertas balconeras de acceso a tres balcones independientes). Los vanos suelen encontrarse alineados en el alzado de

CAPÍTULO 7- NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL DE BENIFERRI (BRL). RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 11. CRITERIOS GENERALES

De conformidad con el art. 12 del Decreto 62/2011, en este ámbito, el Ayuntamiento velará por que se respeten los tipos edificatorios tradicionales, así como el cromatismo, materiales y disposición de huecos en la zona, evitándose en todo caso, que la situación o dimensiones de las edificaciones o instalaciones perturben su contemplación.

Este Capítulo se desarrolla en base a lo indicado en el art. 8 del Decreto 62/201, para lo cual se rige por los siguientes objetivos generales:

- Garantizar el mantenimiento de la estructura urbana, las características generales del ámbito y su silueta paisajística, evitando la modificación de edificabilidades, de alineaciones, de parcelaciones y la agregación de inmuebles salvo que contribuyan a la mejor conservación del núcleo.

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





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



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.

- El tipo a dos manos ampliadas engloba las 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.
- El tipo viviendas combinadas se define mediante 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.
- Respecto a los lenguajes arquitectónicos, 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, que engloba 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.

- Edificación principal: Cubierta:

Será a dos aguas con pendiente suave.

- Edificación principal: Estructura:

El cuerpo principal cuenta con dos crujías paralelas a fachada que se apoyan en muros de carga en fachada y en pilares en la línea central. Vigas y viguetas de madera con revoltones cerámicos con los senos rellenos de yeso y cascotes.

La pendiente de la cubierta se realiza mediante cercha de piezas de madera ensambladas; los tejados se resuelven colocando la teja sobre una hoja de rasilla o, en su variante más económica, sobre un tejido de cañas.

- Revestimientos de paramentos exteriores:

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 ir pintadas de blanco o de colores suaves.

- Carpintería y sistemas de oscurecimiento:

De madera vista coloreada o tintada. Persiana enrollable exterior.

- Barandilla y rejería:

De forja o fundición, generalmente de color negro o plata, sencillas u ornamentadas con formas orgánicas.

- Ornamentación:

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

- Cuerpos edificados secundarios:

Habitualmente se trata de volúmenes o cuerpos exentos de una altura para usos auxiliares (corrales, cobertizos o garajes).

CAPÍTULO 8- AFECCIONES ARQUEOLÓGICAS

ARTÍCULO 13. CAUTELAS ARQUEOLÓGICAS

Forman parte del patrimonio arqueológico valenciano los bienes inmuebles, objetos, vestigios y cualesquiera otras señales de manifestaciones humanas que tengan los valores propios del patrimonio cultural y cuyo conocimiento requiera la aplicación de métodos arqueológicos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas y hayan sido o no extraídos. También forman parte del patrimonio arqueológico los elementos geológicos relacionados con la historia del ser humano, sus orígenes y antecedentes.

Por aplicación directa de la legislación en materia de patrimonio cultural, el Núcleo histórico de Campanar y el Núcleo Histórico de Beniferri constituyen dos áreas de vigilancia arqueológica.

Asimismo se considera ÁVA, el subsuelo de los bienes inmuebles de relevancia local de carácter individual y los ámbitos comprendidos por los espacios públicos colindantes de los monumentos de interés local situados en áreas urbanas.

También se considera AVA los ámbitos así expresamente definidos en el Catálogo de Protecciones de esta área funcional.



Régimen de actuaciones

Todas las actuaciones arqueológicas a que se refiere el artículo 59 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano deberán ser autorizada expresamente por la Conselleria competente en materia de cultura.

La supervisión de las intervenciones arqueológicas corresponderá a la Sección de Arqueología Municipal, sin perjuicio de las competencias que correspondan a la Conselleria competente en materia de cultura.

- Intervenciones en el subsuelo

No se otorgarán licencias municipales para excavaciones o remociones de tierra con fines arqueológicos o paleontológicos, sin haberse acreditado previamente la autorización a que se refiere el apartado primero de este artículo. El otorgamiento de la licencia se comunicará a la Conselleria competente en materia de cultura simultáneamente a su notificación al interesado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 19.2 del Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana, para la realización de obras u otro tipo de intervenciones o actividades, públicas o privadas, que impliquen movimiento de tierras en el AVA, no será necesaria la aportación del estudio previo a que se refería el 62.1 de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano.

En el ámbito del AVA, delimitado por el Plan Especial, los Servicios Municipales que tramiten proyectos de obra pública que afecten al subsuelo o al inmueble de valor arqueológico, solicitarán informe a la Sección de Arqueología Municipal con carácter previo a la autorización de la doncellería competente en materia de cultura.

- Sobre edificios, inmuebles o ámbitos protegidos

Conforme a lo establecido en el Decreto 107/2017, de 28 de julio del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunidad Valenciana en su artículo 2.f) dentro de las actuaciones arqueológicas se incluyen los trabajos relativos a arqueología de la arquitectura, entendiendo estos como aquellas actuaciones que tienen como finalidad documentar los elementos constructivos que conforma un edificio o conjunto de edificios y su evolución histórica.

En el caso de las edificaciones protegidas en los edificios catalogados en el ámbito BRL-NHT de Campanar y Beniferri será obligatorio realizar estudios de estratigrafía arqueológica muraria y estudios históricos del edificio como requisito para la solicitud de obras en estos edificios mediante la preceptiva autorización administrativa y llevada a cabo por profesionales (conforme artículo 5 del Decreto 107/2017).

Estos estudios también deberán llevarse a cabo en los inmuebles no catalogados en el ámbito BRL-NHT de Campanar y Beniferri que se vayan a derribar, previo a la concesión de la licencia de derribo.

En el caso de la edificación situada en la calle Mossén Rausell 31, que carece de cualquier tipo de protección y no está clasificada como Bien Catalogado (BC) se considera necesario realizar un estudio histórico-arqueológico, en el que no será necesario una intervención arqueológica mural, pero antes de su transformación deberá llevarse a cabo una documentación histórica exhaustiva, al tratarse de unos de los escasos ejemplos fabriles conservados en la zona.

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



2. FICHAS CATÁLOGO ESTRUCTURAL 2015

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN	
BIC 04.04.01	Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar	INTEGRAL	BIC
BRL 18.02.05	Iglesia parroquial de Santiago Apóstol de Beniferri	INTEGRAL	BRL
BRL 04.04.03	Cementerio de Campanar	INTEGRAL	BRL
BRL 04.04.04	Chimenea en Valle de la Ballestera	INTEGRAL	BRL
EPA_SU_04.03	Alquería de Ricós	INTEGRAL	BRL
EPA_SU_04.04	Alquería de Puchades	INTEGRAL	BRL
AH-05	Acequia de Mestalla	INTEGRAL	BRL
AH-07	Acequia de Rascanya	INTEGRAL	BRL
AH-08	Acequia de Tormos	INTEGRAL	BRL

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



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DE LA MISERICORDIA DE CAMPANAR

SITUACIÓN: PLAZA DE LA IGLESIA, Nº 11	BIEN DE INTERÉS CULTURAL
BARRIO: 4- CAMPANAR	
DISTRITO: 4- CAMPANAR	
CÓDIGO: BIC 04. 04. 01	
CATEGORÍA: MONUMENTO	
FECHA DECLARACIÓN: 28.09.2007 [DOCV 05.10.2007]	

1. PARCELA:

REF. CATASTRAL VIGENTE:

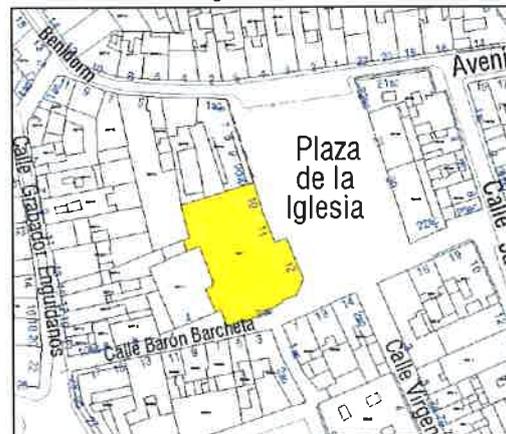
Cartografía Catastral: YJ2733F
 Manzana: 39377
 Parcela: 11
 CART. CATASTRAL 400-14-IV
 IMPLANTACIÓN: ESQUINA
 FORMA: IRREGULAR
 SUPERFICIE: 1217,31 M2



Fotografía Aérea 2008

2. EDIFICACIÓN:

NÚMERO DE EDIFICIOS: 1
 NÚMERO DE PLANTAS: 1
 OCUPACIÓN: TOTAL
 CONSERVACIÓN: REGULAR



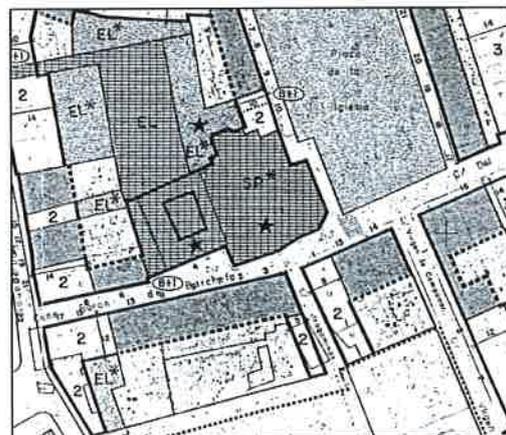
Parcelario Municipal 2008

3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: PGOU 1988 [BOE 14.01.1989] y en su texto refundido y correc. errores [DOGV 03.05.1993]
 PEPRI Casco de Campanar Ad 21.05.1992 [BOP 27.06.1992]
 M PEPRI Casco de Campanar Ad 27.10.95 [BOP 13.06.1992]
 SENTENCIA TSCV 04.03.1996 RC 1645/93

HOJA PLAN GENERAL: C-27
CLASE DE SUELO: SU
CALIFICACIÓN: CHP-3FA. Poblats Campanar
USO: (SP-6P) Sistema Local Servicio Religioso Privado

PROTECCIÓN ANTERIOR: PROTEGIDO 1
OTROS: Nº Archivo: R11264
 Declarado Bien de Interés Cultural, DOGV 14.05.1992



PEPRI Campanar



IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DE LA MISERICORDIA DE CAMPANAR

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:



Descripción:

Partes Integrantes: Nave principal, capillas laterales, trasagrario, capilla de la comunión, campanario, fachada principal con portada y laterales.

Descripción General:

En el barrio de Campanar, antiguo municipio integrado a la ciudad en 1897, se encuentra esta iglesia.

La parroquia fue instaurada en 1507 sobre una antigua ermita. En 1603 se inauguró una pequeña capilla construida con motivo del hallazgo de la Virgen de Campanar en 1596. Es a finales del siglo XVII cuando se inicia la ampliación del presbiterio, la construcción del trasagrario y la nueva planta de la capilla de la comunión, siguiendo los postulados del barroco. A esta renovación corresponde también el inicio de la construcción del campanario. El trasagrario de planta rectangular, con acceso directo por dos puertas laterales junto al altar mayor. El templo está cubierto por una bóveda de cañón, dividida en tres secciones por cuatro arcos fajones, que dan lugar en su centro a una singular bóveda vaída. Sus paramentos están decorados con magníficas pinturas al fresco, atribuidas a Dionisio Vidal.

Finalmente en 1741 se inician las obras de conclusión del campanario, contratadas con el maestro de obras José Mínguez; cuya fábrica de considerables proporciones estructurales, ejemplifica una nueva tipología de torres campanarios caracterizados por el desarrollo de un potente remate escalonado de dos cuerpos con aletas de enlace y coronado por un chapitel de tejas vidriadas. Es en ese momento cuando debió reformarse la fachada, rematada por un potente perfil mixtilíneo de evidente tradición setecentista, en conexión con ciertos elementos decorativos de la capilla de la Virgen. Posteriormente la iglesia ha sido repristinada con estucos y dorados que le confieren un cierto carácter decimonónico. El campanario fue restaurado, con recuperación de su cromatismo original a finales de los años 80 del S. XX

(Decreto 169/2007 de 28 de septiembre. DOCV 05.10.2007. Número 5614)



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980



IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DE LA MISERICORDIA DE CAMPANAR

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

AUTOR DEL PROYECTO: --

FECHA DE CONSTRUCCION: XVI-XVIII

SISTEMA CONSTRUCTIVO:

La iglesia es de una sola nave con capillas laterales entre contrafuertes de tracería tardogótica, integrada plenamente en las numerosas transformaciones estructurales. Al lado de su portada se situaban el cementerio y los huertos de la iglesia. A finales del s. XVII se amplía el presbiterio, construcción del trasagrario y erección de nueva planta de la capilla de la comunión. El campanario es barroco, habiéndose procedido recientemente a su restauración. El templo está cubierto por una bóveda de cañón, dividida en tres secciones por cuatro arcos fajones, que dan lugar en su centro a una singular bóveda vaída. Sus paramentos están decorados con magníficas pinturas al fresco. El campanario tiene un potente remate escalonado de dos cuerpos con aletas de enlace y coronado por un capitel de tejas vidriadas.



Sistema Portante:

Sistema Sustentante:

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración urbanística:

- Valor ambiental
- Integración Urbana
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoración arquitectónica:

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Ref. cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural:

- Referencia histórica

Valoración pormenorizada:

- Fachada principal
- Fachada trasera o lateral
- Cubierta
- Estructura espacial interna
- Capilla de la Comunión
- Campanario
- Trasagrario



GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
 APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ

FECHA **20 FEB. 2015** DE LA

MODEL 39.01 CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

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

IGLESIA PARROQUIAL DE NUESTRA SEÑORA DE LA MISERICORDIA DE CAMPANAR

7. ENTORNO DE PROTECCION:

Delimitación del entorno afectado:

Descripción de la línea delimitadora:



Origen: Vértice nordeste de la parcela 07 de la manzana catastral 39377

Sentido: Sentido horario.

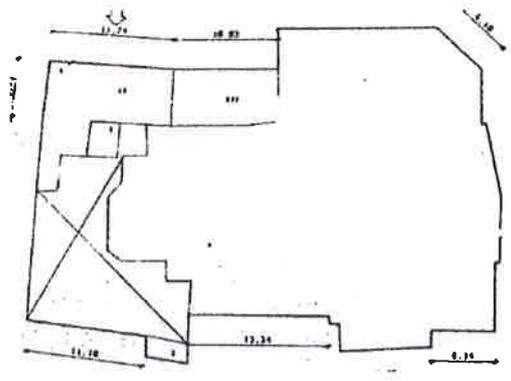
Línea delimitadora: La línea cruza la calle Benidorm y engloba las parcelas 10, 09, 08, 07, 06 Y 05 de la manzana 39372. Vuelve a cruzar la calle Benidorm e incorpora las parcelas 01, 06, 05 de la manzana 40378, las 17 y 16 de la 40361 y las 01, 07 y 06 de la 39364. Cruza la calle Dragaminas e incorpora las parcelas 01, 09, 08, 07 y 06 de la manzana 39369. Cruza la calle Barón de Barcheta y continúa a oeste incorporando la manzana catastral 39377 hasta el punto de origen.

Delimitación del entorno de protección: Incoado, Resolución 28.09.2007, DOCV 05.10.2007.

8. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN:

- Conservación
- Restauración
- Eliminación de elementos impropios
- Reposición de elementos primitivos
- Reforma y redistribución interior

Condiciones:



9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- Decreto 169/2007 de 28 de septiembre. DOCV 05.10.2007. Número 5614
- Ficha BIC's de la web de la D.G. de Patrimoni Cultural Valencià. Conselleria de Cultura i Esport. [http://www.cult.gva.es/dgpa/Bics/listado_bics.asp]. Consulta 24.03.2010

11. OBSERVACIONES:

El Ayuntamiento de Valencia, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, ha iniciado la redacción y tramitación del Plan Especial de Protección de este Bien de Interés Cultural. El Plan Especial podrá, en su caso, afectar al contenido de esta ficha.





IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO APOSTOL

SITUACIÓN: PLAZA DR. SEGUER, 4 BARRIO: 2-BENIFERRI DISTRITO: 18-POBLATS DE L'OEST CÓDIGO: BRL 18. 02. 05 CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
--	---------------------------------------

1. PARCELA:

REF. CATASTRAL VIGENTE:
 Cartografía Catastral: YJ2735C
 Manzana: 32536
 Parcela: 01
 CART. CATASTRAL 378-24-I
 IMPLANTACIÓN: AISLADA
 FORMA: REGULAR
 SUPERFICIE: 213,25 m2



Fotografía Aérea 2008

2. EDIFICACIÓN:

NÚMERO DE EDIFICIOS: 1
 NÚMERO DE PLANTAS: 1
 OCUPACIÓN: TOTAL
 CONSERVACIÓN: REGULAR



Plano catastral 2009

3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO VIGENTE: PGOU (BOE 14/01/1989)
 PRI de Beniferri PO-2
 (BOP 24/06/99)
 HOJA PLAN GENERAL: C-21
 CLASE DE SUELO: SU
 CALIFICACIÓN: NHT-B Núcleo Histórico
 Tradicional de Beniferri
 USO: Sistema Local Servicio Público
 PROTECCIÓN ANTERIOR: NIVEL 1
 OTROS:



PRI de Beniferri PO-2

Web Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano :
 (www.cult.gva.es)
 CÓDIGO: 46.15.250-286
 CATEGORÍA: Monumento de interés local

- Archivo Servicio Planeamiento N° 1447



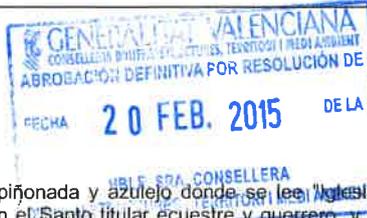
31 MAY 2013

IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO APOSTOL

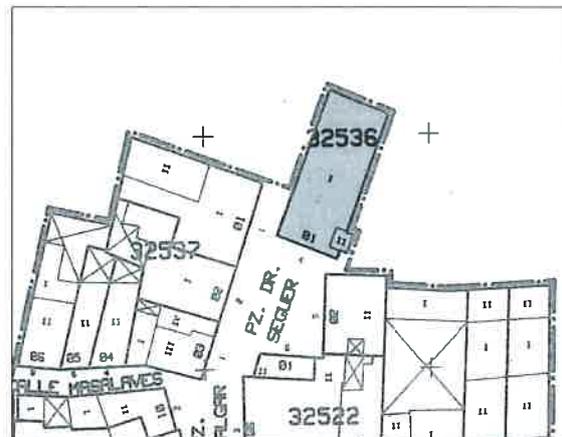
4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Partes integrantes: iglesia y campanario

Descripción: Iglesia de nave única, con fachada apiñonada y azulejo donde se lee "Iglesia de Santiago Mayor, Apóstol Beniferri". Encima, retabillo de azulejos con el Santo titular ecuestre y guerrero, y sobre él, bajo el perfil moldurado del frontón, un óculo oval. La puerta decora su dintel y jambaje con aparentes, o resaltadas dovelas, salmeres o sillares. La torre, relativamente alta y visible en toda la zona, es de planta cuadrada y de ladrillo enlucidos en los paños y visto en las cadenas o esquinales, formando platabandas aplastadas, y ostentando el pretil superior jarrones cerámicos en las cuatro esquinas. La iglesia es de nave única, cubierta con bóveda de medio cañón con cuatro tramos, incluido el del coro. El presbiterio en cuyo tramo de bóveda figura una escena en grisalla de Santiago ecuestre, se alza sobre dos escalones, siendo el retablo mayor de escayola, muy barroco y decorado, simulando diversos materiales y rodeando un profundo nicho que alberga el grupo de Santiago ecuestre "matamoros" en talla de Jose M^a Hervás. Su estilo responde al barroco tardío, pero ya con influencias neoclásicas. El templo se reformó a principios del siglo XIX, hacia 1802 y 1804 construyéndose un nuevo presbiterio y decorándose el interior con influencias de estilo Imperio francés. Por estas fechas se construyó o reconstruyó el campanario y se derribo la espadaña.
(Basado en GARIN ORTIZ DE TARANCO, F. Catálogo Monumental de la ciudad de Valencia. Valencia, 1983)



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980





IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO APOSTOL

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

AUTOR DEL PROYECTO:
FECHA DE CONSTRUCCION:
Reforma: principios del s. XIX
SISTEMA CONSTRUCTIVO:

Iglesia de nave única y cubierta con bóveda de medio cañón con cuatro tramos. La torre es de planta cuadrada y muros de ladrillo.



6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración urbanística:

- Valor ambiental
- Integración Urbana
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoración arquitectónica:

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Ref. cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural:

- Referencia histórica

Valoración Pormenorizada:

- Fachada principal
- Fachada trasera o lateral
- Cubierta
- Estructura espacial interna



IGLESIA PARROQUIAL DE SANTIAGO APOSTOL

7. ENTORNO DE PROTECCION:

Delimitación del entorno afectado:



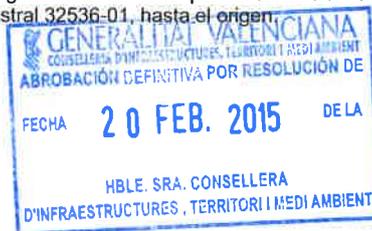
Entorno de protección. Identificación de los elementos protegidos

Descripción de la línea delimitadora:

Origen: Vértice noroeste de la parcela catastral 32536-01.

Sentido: Sentido horario.

Línea delimitadora: Desde el origen la línea recorre los frentes norte y este de la parcela catastral 32536-01, sigue por las alineaciones este, sur y oeste de la Pza. Dr. Seguer hasta el vértice noreste de la parcela catastral 32537-01. Cruza la C/ Empalme y gira hacia el norte por la alineación oeste de la parcela catastral 32536-01, hasta el origen.



8. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN:

- Conservación
- Restauración
- Eliminación de elementos impropios
- Reposición de elementos primitivos
- Reforma y redistribución interior

Condiciones:

Se han detectado los siguientes elementos impropios: vegetación en fachada lateral, instalaciones vistas y huecos añadidos en fachada recayente a Cmno. Empalme.

Para permitir la adecuada percepción del BRL y conseguir la mejor calidad arquitectónica y paisajística del espacio circundante, cualquier intervención en el espacio libre público incluido en el Entorno de Protección:

- Priorará el uso peatonal frente a la circulación rodada, evitando el estacionamiento de vehículos.
- Cuidará el diseño, calidad y ejecución de la urbanización: pavimentos, jardinería, mobiliario urbano, alumbrado.
- Minimizará la presencia de mobiliario urbano, y en concreto de los elementos relacionados con la recogida y almacenamiento de residuos.
- Evitará adosar cualquier elemento de urbanización, y en concreto de alumbrado público, a las fachadas del Bien de Relevancia Local.

9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- AAVV. Conocer Valencia a través de su arquitectura. Valencia, 1996. Pág. 214
- AMOROS VALERO, J. Beniferri. Trabajo inédito.
- BONO Y BARBER, B. Pedanías de Valencia. Su Historia. Beniferri. Diario de Levante 9 de agosto de 1981.
- BONO Y BARBER, B. Beniferri. Diario de Levante 24 de noviembre de 1970.
- GARIN ORTIZ DE TARANCO, F. Catálogo Monumental de la ciudad de Valencia. Valencia, 1983. Pág. 321-323.
- MARTINEZ ALOY, J. Geografía General del Reino de Valencia. Provincia de Valencia. Tomo I. Barcelona, Pág. 840-841.
- PASCUAL GIMENO, S. Torres y campanarios valencianos. Valencia, 1979. Pág. 38.

11. OBSERVACIONES:



CEMENTERIO DE CAMPANAR

SITUACIÓN: CAMINO DEL CEMENTERIO, 12
BARRIO: 4 - SANT PAU
DISTRITO: 4 - CAMPANAR
CÓDIGO: BRL 04. 04. 03
CATEGORÍA: Espacio Etnológico de Interés Local

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACIÓN:

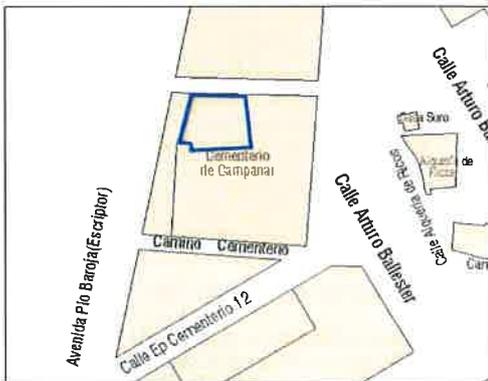
REF.CATASTRAL VIGENTE: 3238401YJ2733G
 Coordinadas UTM: X=723.260,01
 Y=4.373.872,48
CART. CATASTRAL: 66-6F
SUPERFICIE: 1.600 m²s aprox.



Foto aérea 2010 SIGESPA con ámbito BRL propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

TITULARIDAD: Pública
TIPO: Extramuros
ADSCRIPCIÓN CULTURAL: Cristiana - decimonónica
TRAZADO URBANÍSTICO: Tradicional - rural
CONSERVACIÓN: Regular
USO DOMINANTE: Cementerio (Dce)
USO DOMI. PROPUESTO: Infraestructura - servicio urbano (PID) Cementerio
LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano Cartografía Histórica 1882



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito BRL propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: PP Sector 13 : Campanar Norte
 RC. 05/01/2000 (BOP 09/03/2000)
HOJA PLAN GENERAL: 27
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano. SU
CALIFICACION: Sistema general de Servicios Urbanos – Cementerio (GSR-2) y Servicio Público (SP)
PROTECCION ANTERIOR:
OTROS:



Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

CEMENTERIO DE CAMPANAR

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
ABROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

IBILE, SERVICIOS DE
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

El origen del cementerio de Campanar parece encontrarse en una petición formulada en 1808 por el Intendente Corregidor Don Francisco Javier de Azpiroz dirigido a la Junta suprema del Gobierno proponiendo la construcción de "otro cementerio extramuros inmediato a la huerta de Campanar, sin que contenga más obra que una cerca o pared, y pueda servir para los enterramientos de los cadáveres de las Parroquias construidas a esta parte de la ciudad y los dos cuarteles de Campanar y Benimaclet".

Anexionado el municipio de Campanar al de Valencia en 1897, es en 1903 cuando el Ayuntamiento adquiere la parcela del primitivo cementerio, de 1.658 m²s. Con el tiempo, esta parcela fue ampliada con la adición de nuevas parcelas de terreno por los flancos sur y oeste, y el terreno reservado en un principio a tumbas familiares y fosas comunes fue ocupado por bloques de nichos alineados formando una espesa retícula.

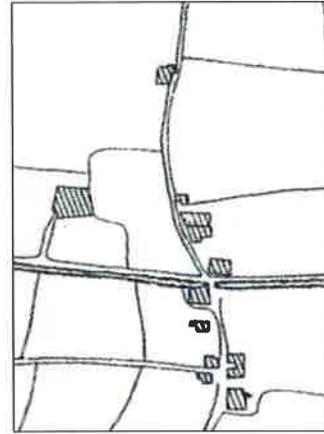
Partiendo de los planos disponibles de Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1704-1910), la primera referencia cartográfica del cementerio de Campanar aparece en el "Plano de Valencia y sus alrededores" realizado por el ejército en su Campaña Topográfica de 1882. Los límites de su primitiva parcela se plasman también en el "Proyecto de ensanche de Valencia y ampliación del actual" de 1907, de Francisco Mora Berenguer, y en el "Plano General de Valencia" de 12/06/1925.



Cartografía histórica 1882

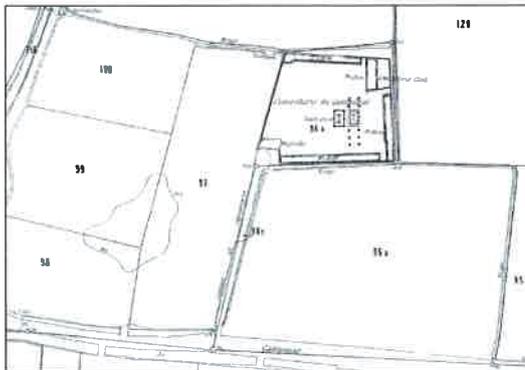


Cartografía histórica 1907



Cartografía histórica 1925

La configuración definitiva de este primer cementerio se dibuja con detalle en los planos catastrales de 1929-1945, donde se recoge con precisión la situación del recinto separado correspondiente al cementerio civil, el depósito de cadáveres y la situación de los primeros tres panteones.



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1970

En la cartografía catastral de 1970 el recinto del cementerio aparece ya con las ampliaciones de superficie llevadas a cabo en 1933 y 1965.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
 ABROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
 FECHA **20 FEB. 2015** DE LA
 HBLE. SRA. CONSELLERA
 D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

REVISIÓ SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

CEMENTERIO DE CAMPANAR

El 20 de diciembre de 1988 se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y el cementerio de Campanar, junto con algunos restos de parcela que quedan limítrofes entre éste y la futura avenida Pío Baroja, queda calificado como Sistema General de Servicios Urbanos (GSR-2) - perteneciente al sistema estructural de dotaciones de destino público de la ciudad - con uso dominante asignado de "cementerio" (Dce). Ejecutado el planeamiento, estos restos de parcela son finalmente anexionados al recinto del cementerio y en la actualidad se encuentran parcialmente ocupados por pabellones de nichos.



Fotografía aérea SIGESPA 1980



Fotografía aérea SIGESPA 2004



Fotografía aérea SIGESPA 2008

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

El cementerio de Campanar ocupa actualmente una superficie de 9.611 m²s aproximadamente. Tipológicamente, se trataba de un recinto cerrado por un muro de mampostería y ladrillo en cuyo interior se disponían las tumbas, de forma más o menos organizada : Los nichos alrededor, adosados al muro, y las fosas en el espacio central. Su ordenación respondía a los criterios decimonónicos de segregación de los enterramientos por razones económicas, sociales y religiosas (camposanto con panteones, tumbas y fosas comunes y cementerio civil) sin mayor planificación.

Las ampliaciones sufridas y el paso del tiempo convirtió el cementerio en una instalación laica donde tal segregación dejó de producirse y a la cual ha sido proporcionado un cierto orden urbanístico, quedando organizado el espacio interior en cuadrantes a partir de dos viales principales que se cruzan en perpendicular, uno de los cuales, en dirección Norte-Sur, corresponde al antiguo camino de acceso al primitivo cementerio. Dispone de un cuarto para el personal, unos aseos y el depósito de cadáveres. Carece de capilla.

Actualmente, la tipología de enterramiento predominante en el cementerio de Campanar es el nicho, recogido en edificaciones construidas ex profeso bajo criterios de máximo aprovechamiento del espacio disponible. Se trata de edificios de cuatro andanas, a una o dos caras, construidos con fábrica de ladrillo visto y cubierta de teja árabe a dos aguas. Subsiste todavía un cuadrante sin edificar (SO), ocupado por tumbas, y el cuadrante NO, que corresponde al cementerio primitivo, ocupado por los primitivos nichos, tumbas y mausoleos.

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

- Tipología
- Morfología

Valoración urbanística:

- Consolidación – Ocupación del territorio
- Espacios libres De tránsito
- Hitos urbanos

Valoración paisajística y ambiental:

- Calidad paisajística
- Escala espacio libre-edificado
- Calidad del espacio público
- Calidad del espacio edificado
- Patrimonio botánico Cipreses

Valoración socio-cultural:

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



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
Ordenación estructural

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
ABROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE

FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

CEMENTERIO DE CAMPANAR

7. ENTORNO DE PROTECCIÓN:

El ámbito correspondiente al BRL "Cementerio de Campanar" queda delimitado por una línea poligonal cerrada según el trazado del muro de cierre que delimitaba el recinto del cementerio en los planos catastrales de 1929-1945 de la base cartográfica municipal

El ámbito correspondiente al BRL "Cementerio de Campanar" queda delimitado por una línea poligonal cerrada según el trazado del muro de cierre que delimitaba el recinto del cementerio en los planos catastrales de 1929-1945 de la base cartográfica municipal



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito BRL propuesto

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del primitivo Cementerio de Campanar, las actuaciones que deban llevarse a cabo en el recinto delimitado como BRL deberán procurar la preservación y mejora del conjunto en sus aspectos más característicos, promoviendo la conservación y recuperación de sus aspectos singulares, estableciendo restricciones para impedir aquellas actuaciones perniciosas para su mejor percepción y puesta en valor y estableciendo las condiciones necesarias para hacer posible la eliminación efectiva de los elementos impropios que desfiguran el paisaje y suponen una merma en los valores patrimoniales del conjunto. En especial, deberá preservarse el espacio destinado a tumbas y mausoleos, controlarse el aspecto exterior de los nuevos enterramientos y adoptarse las medidas pertinentes para su conservación en el tiempo en las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

El régimen de autorizaciones administrativas para aquellas intervenciones que deban llevarse a cabo en el recinto protegido será el vigente en cada momento, sin más limitaciones para el normal funcionamiento de las instalaciones que las establecidas por aplicación directa de las normas y ordenanzas municipales. Se consideran admisibles las obras de conservación, restauración, reposición de elementos primitivos y eliminación de elementos impropios. Excepcionalmente, se podrá permitir la reforma y redistribución interior de los espacios, edificaciones y elementos constructivos.

9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

Con carácter general será de aplicación la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (BOE de 29 de junio de 1985), la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 17 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005).

Además, serán de aplicación las condiciones y determinaciones urbanístico-patrimoniales establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia RC. 28/12/1988 (BOP 14/01/1989) y por el Plan Parcial Sector 13: Campanar Norte RC. 05/01/2000 (BOP 09/03/2000) o planeamiento que lo sustituya.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- AA.VV.: *Cartografía Histórica de la Ciudad de Valencia 1704-1910*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 1985.
- AA.VV.: *CD-ROM Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia. Volumen 1. (1608-1929)*. Valencia, Ediciones digitales Faximil, 2004.
- Miguel Ángel Catalá Gorgues : *El cementerio general de Valencia. Historia, arte y arquitectura. 1807-2007*. Valencia, Carena Editors, 2007.

11. OBSERVACIONES:



AJUNTAMENT DE VALENCIA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
 Ordenación Estructural
CHIMENEA EN CALLE VALLE DE LA BALLESTERA

SITUACIÓN: Calle Valle de la Ballestera, 49 (junto) BARRIO: 4-SANT PAU DISTRITO: 4-CAMPANAR CÓDIGO: BRL 04. 04. 04 CATEGORIA: Espacio Etnológico de Interés Local	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
---	---------------------------------------

1. PARCELA:

REF. CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM:

X = 723.710,79
Y = 4.373.2261,08

CART. CATASTRAL

400-19-II

IMPLANTACION:

AISLADA

FORMA:

REGULAR

SUPERFICIE:



2. EDIFICACIÓN:

NUMERO DE EDIFICIOS:

1

NUMERO DE PLANTAS:

OCUPACION:

Chimenea de base rectangular

CONSERVACION:

BUENA



3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: PAI SAN PAU (PRR-11)
[BOP 12-06-99].

HOJA PLAN GENERAL: 27

CLASE DE SUELO: SU

CALIFICACION: EAM (Edif. Abierta uso Mixto)

USO: EL (Espacio Libre Público)

PROTECCION ANTERIOR: 2 (Catalogo PGOU 1988)

OTROS: Nº Archivo: RI1392



Planeamiento vigente SIGESPA





REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

CHIMENEA EN CALLE VALLE DE LA BALLESTERA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:

LOCALIZACION:

Chimenea del desaparecido Molino Harinero de San Pablo situada en la plaza ajardinada entre las calles Valle de la Ballestera y Eduardo Soler y Pérez (junto al Hospital 9 de Octubre).

DESCRIPCION DEL ENTORNO:

Se sitúa en un entorno consolidado por las nuevas edificaciones del Pau de San Pablo.

PARTES DE UNA CHIMENEA:

Las chimeneas constan de tres partes diferenciadas: Base o Pedestal, Caña, Fuste o Tubo y Coronamiento, Coronación, Capitel o Remate.

DESCRIPCION DE LA CHIMENEA:

Se trata de una chimenea aislada, resto de un antiguo edificio industrial, construido - porque se desprende de la tipología de la chimenea, de base rectangular y fuste octogonal de ladrillo cocido-. Se utiliza como material básico el ladrillo cocido, que es un buen aislante térmico. La altura y sección disminuyen de la base a la cúspide, consistiendo su función en provocar una depresión o tiro entre la entrada y la salida para establecer un corriente de aire, contribuyendo este tiro a la combustión. La sección interior disminuye igualmente, con tal de conservar una corriente ascendente para vencer las corrientes de las masas de aire frío. Su construcción obedece a la utilización del vapor en la fábrica.

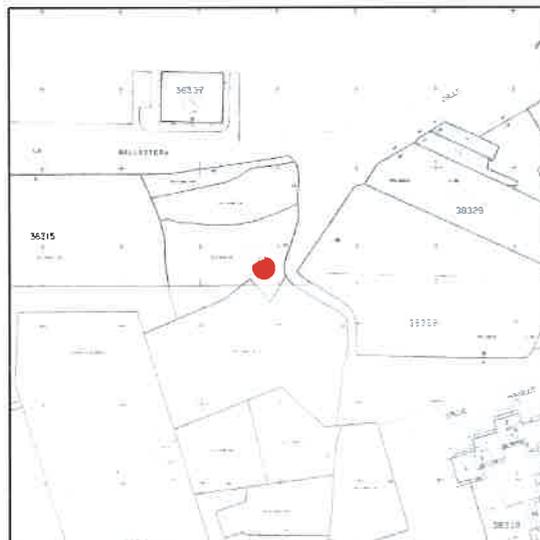
Estas chimeneas industriales eran un elemento básico de las instalaciones industriales que generaban fuerza a la industria a partir del vapor, utilizando las experiencias de los tipos de chimeneas tan propios del S.XIX e inicios del S:XX

Dicha construcción se ha quedado aislada de las construcciones accesorias que deberían acompañarla en el proceso productivo.

Sus fábricas son de ladrillo cocido y consta de un basamento cuadrangular rematado por una cornisa con denticulos que marca la línea de transición con el tronco, de sección octogonal y de forma troncocónica; forma canónica de estas chimeneas para impedir la entrada de aire frío, facilitando así una corriente de aire por inversión térmica. Se remata con una corona y linterna enmarcada por dos molduras de ladrillo.



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980



AJUNTAMENT DE VALENCIA



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
Ordenación Estructural
CHIMENEA EN CALLE VALLE DE LA BALLESTERA

5. REFERENCIAS TÉCNICAS :

AUTOR DEL PROYECTO:
FECHA DE CONSTRUCCION: 1840-1900
SISTEMA CONSTRUCTIVO:

Chimenea de base octogonal o cuadrada, con fuste o caña octogonal y linterna o cesto decorado.
La Base, donde esta situada la entrada al interior de la chimenea, tiene una altura aprox. de 3 mts. La entrada a la misma esta formada por un arco de entrada realizado en ladrillo, que varia según los constructores.
La base suele estar rematada en su parte superior por una cornisa de varias hiladas donde el maestro de obras juega con luces y sombras producidas por la forma de aparejar el ladrillo.
El fuste, carente de decoración, con una pendiente que varia del 1 al 2,5% posee esquinas formadas por piezas especiales. Su altura varia en función de la caldera de vapor que se instala, pero la media esta entre 25-30 mts.
El cesto es aquella parte más visible donde el ejecutor marca su estilo, y es, por tanto, la parte más decorada, con formas que se abren a modo de campanas invertidas y juego de entrantes y salientes de ladrillos, así como huecos y paños rehundidos.



6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración urbanística:

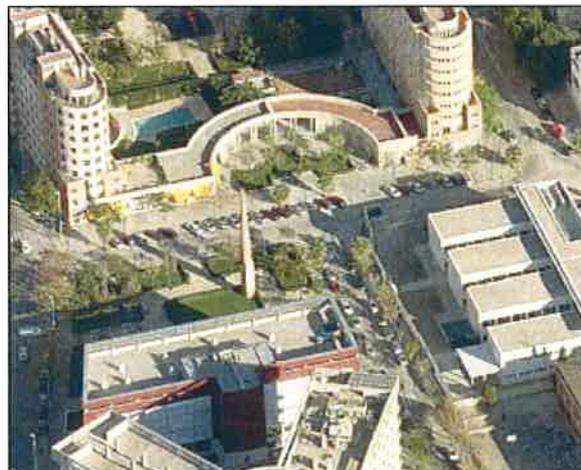
- Valor ambiental
- Integración Urbana
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoración arquitectónica:

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Ref. cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural:

- Referencia histórica



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

CHIMENEA EN CALLE VALLE DE LA BALLESTERA

7. AMBITO DE PROTECCION:



8. REGIMEN DE INTERVENCION:

- Conservación
 Restauración
 Eliminación de elementos impropios
 Reposición de elementos primitivos
 Reforma y redistribución interior

Condiciones:

Solo se admitirá en las chimeneas obras de restauración, conservación, mantenimiento o refuerzo. No se admitirá la demolición. Se deberán mantener en buen estado de conservación.

Se realizarán sondeos arqueológicos previos o supervisión de cualquier obra que afecte a las chimeneas.

9. NORMAS DE APLICACIÓN:

Con carácter general será de aplicación lo establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005)

En aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, cualquier actuación, pública o privada, que se lleve a cabo en el ámbito del BRL-Chimenea en Calle Valle de la Ballestera será notificada a la Conselleria competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS:

Catálogo P.G.O.U. 1988, Dto 4, clave 239
 Autora del Estudio: Gracia López Patiño
 Departamento de Construcciones Arquitectónicas. E.T.S. Arquitectura.

11. OBSERVACIONES:

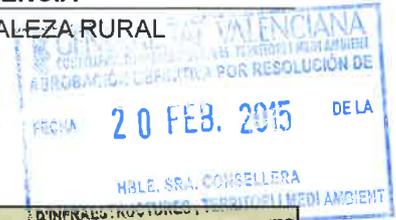
PROCEDIMIENTO DE INTERVENCION:

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura de la forma y las fábricas de la chimenea y los distintos cuerpos o elementos que incluya.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

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



ALQUERÍA DE RICÓS

<p>LOCALIZACIÓN : C/ ALQUERÍA RICOS, 2. CAMPANAR</p> <p>DISTRITO / SUELO : 04 / SU</p> <p>REF. CATASTRAL : 3338502YJ2733G0001GU</p> <p>CÓDIGO FICHA : EPA_SU_04.03</p>	<p>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL</p> <p>VALORES SINGULARES : RQL</p> <p>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</p> <p>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 235/S. PLANO 6.E NP : S</p> <p>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/URB1 NP : S</p>
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : RECTANGULAR / HUERTA

OCUPACIÓN : OCUPADO

USOS : INSTALACIONES SOCIALES

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / ALERO PARALELO A FACHADA

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA : 20,30X10,50 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + 1/AS

FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO / MAMPOSTERÍA SEGUN EPOCAS

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN : BUENO



3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA SERVICIOS ALMACÉN

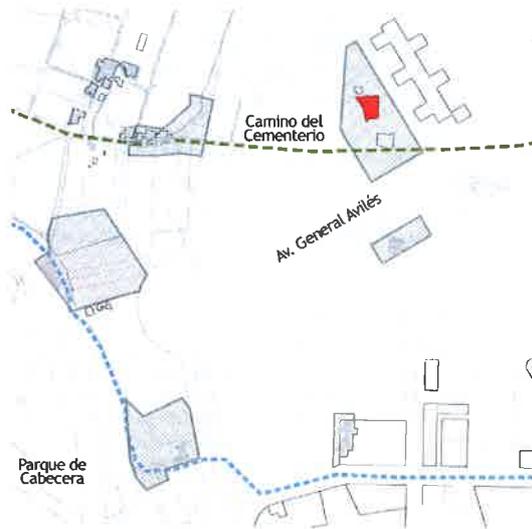
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO:



VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NP: Nivel de Protección
CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
GRP: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARQ: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :

CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PX: Porxada	SI: Simétrica
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada	PT: Patio Posterior	AS: Asimétrica
PB: Plania Basical	+1: Crujía añadida Posterior	AH: Alero Horizontal



13 1 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE RICÓS

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss. XV - XVI - XVII

El paisaje en el que se inserta la casa: La alquería de Ricós es uno de los restos de antiguo Camí del Pouet. Ha quedado descontextualizada dentro de una zona urbana y su valor es testimonial sobre un tipo de casas agrarias propias del s XVII.

Rasgos generales: La alquería de Ricós, situada al Norte del histórico camino del Pouet, nos presenta un tipo de casa muy particular: una casa en proceso de consolidación tipológica que proviene de una casa de una crujía con un agua vertiendo a fachada principal, y que se encuentra en un estado podríamos considerar "mutante" hacia otro sistema tipológico, el formado por dos crujías desiguales. Pero no podemos decir que se trate claramente de este sistema compositivo espacial, ya que la segunda de las crujías no llega a ocupar el total del ancho de la primera.

Una configuración posiblemente originaria del S. XVII, que en esta alquería encontramos construida sobre unos muros de factura anterior, tapias que por la composición de sus tongadas, de ladrillo, de sus tendeles y de las dimensiones de los propios ladrillos, podrían situarse en torno a los siglos XIV o XV. Fábricas que no responden íntegramente a la configuración actual, ya que las encontramos en la planta baja y a falta de un estudio estratigráfico mas completo, solo en la fachada Oeste. Sus acabados, fábricas, aleros, chimeneas, etc., nos presentan formas y propuestas conservadas a lo largo del tiempo, sin demasiadas mistificaciones.

La alquería en el antiguo paisaje del Camí del Pouet: Esta alquería era la última existente en el antiguo trazado antes de entrar en la ciudad, en la estructura urbana de Campanar. Su volumen se proyectaba de manera singular sobre el paisaje de la huerta.

Su ubicación en perpendicular al camino, a la manera de las antiguas construcciones, era muy característica, ya que el camino en su vista hacia el Norte tenía una perspectiva que hacía ver la alquería de manera frontal, situada tras una hilera de casas históricas sobre el camino del Cementerio, casas que deben mantenerse para conservar la calidad de este espacio histórico.

La vegetación frente a la casa, y en el huerto adosado a la parte posterior de la misma, mantenían esa condición *de casa con vida*. El huerto cercado por un tapia y subdividido interiormente por otras tapias mas bajas. Espacios unidos por un pequeño paso, posiblemente áreas de patio y huerto doméstico.

La vegetación de la alquería la constituían fundamentalmente árboles frutales y algunas plantas ornamentales, sobre todo en la parte delantera de la casa, así como un añoso olivo en la explanada frontal. Las especies eran las siguientes:

Citrus Limon (1), Eriobotrya japónica(2), Ficus carica (3), Rosmarinus officinalis (4), Asparagus plumosus (5), Punica granatum(6), Jasminun grandiflora (7), Olea europea (8), Musa paradisiaca (9), Rosa sp(10), Hedera helix (11).

La arquitectura de la Alquería: La casa consta de dos cuerpos principales, ambos de dos alturas: Uno dominante con una alta andana, vertiendo aguas a la fachada principal, con un sistema de grandes huecos con un orden peculiar, y sobre ellos tragaluces, respiraderos, palomares, etc.. Tras él, un segundo cuerpo, mas bajo, vertiendo aguas a la parte posterior de la casa, con una altura a la manera de falsa, a altura inferior que la otra andana.

La alquería constituye una estructura tipológica muy repetida en el campo valenciano: La casa de dos crujías desiguales en altura, en las cuales la primera domina sobre la segunda, que en este caso, no se desarrolla ni en el ancho total de la casa.

La particularidad que nos presenta la alquería de Ricós, como hemos indicado, es que se trata de una planta en una situación planimétrica inestable, posiblemente nos encontramos en uno de los primeros ejemplos de este tipo arquitectónico. Los muros y sus fábricas nos sitúan la construcción de este cuerpo hacia el S. XVII.

El estudio de la estratigrafía muraria nos sitúa las fábricas que se pueden apreciar a lo largo de la fachada Oeste, posiblemente entorno a los S. XIV-XV. Encontrando también restos de muros que nos pueden indicar la existencia de una cerca, o quizás de otros cuerpos situados a continuación del mismo.

El cuerpo posterior, la tercera de las crujías, puede ser una ampliación próxima al siglo XVII, posiblemente un porche posterior a la casa, cerrado en un determinado momento. Los cuerpos situados al este son muy recientes

Los elementos de la arquitectura de Ricós: Los solados interiores mostraban un encachado de bolos sobre un cajeado de ladrillo a sardinel, formando el paso interior. El resto del solado era baldosa de arcilla de formato cuadrado. Las puertas interiores de listón de madera de pino encaladas con azulete pálido. Las ventanas y puertas de fachada principal tratadas con aceite.

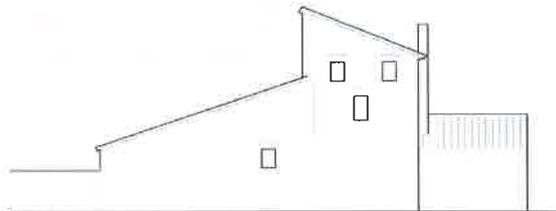
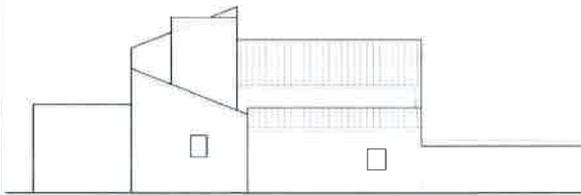
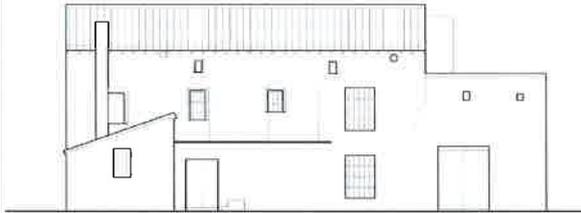
El alero a fachada principal, conserva la solución original de puntas de madera voladas y sobre las cuales un rastrelado construye el plano de entabacado de ladrillo sobre el que se construyen los planos del tejado. La chimenea se construye con bocas triangulares unidas por un plano de mortero de cal que marca las aristas. Solución similar a la que encontramos en la alquería del Moro. Los derrames en las ventanas de fachada de planta primera remiten a soluciones propias del entorno del S. XVII, soluciones a la manera clasicista, con carpintería situada a mitad de las jambas, con derrames también interiores. Los forjados presentan una viguetería de sección pequeña, con revoltones cortos.



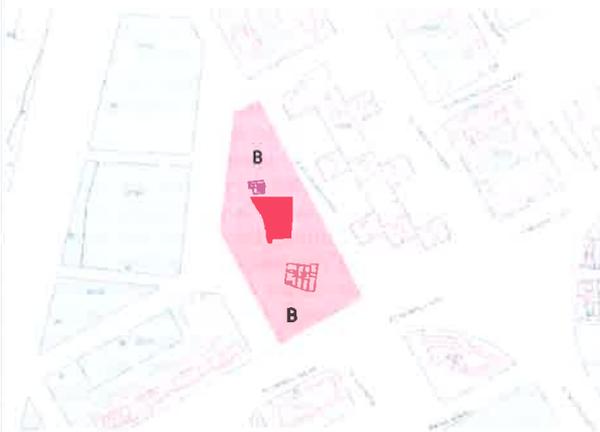
ALQUERÍA DE RICÓS



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

La casa y sus anexos.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la casa que se conectan con las áreas de protección de otros bienes en la zona.

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

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



31 MAY 2013

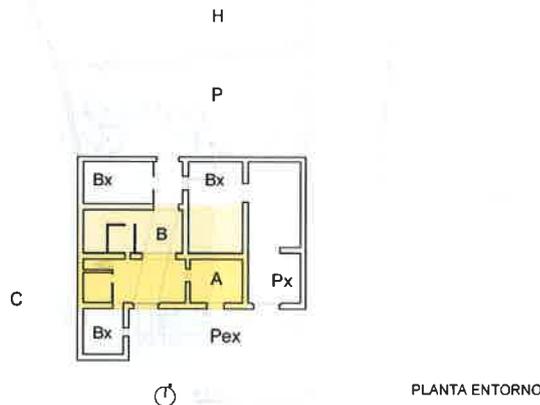
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA DE RICÓS



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas.



ELEMENTOS A CONSERVAR

A y B.- CASA PRINCIPAL: Protección Integral. Formada por las crujías A (primera y más alta) + B (segunda)

Protección Integral de ambos cuerpos manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y sistema constructivo horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, así como el sistema de huecos en fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores. En muros exteriores, conservar restos de fábricas de tapiales antiguos y restos arqueológicos existentes

P.- PATIO: Protección Ambiental del espacio del patio como espacio vacío y de articulación de cuerpos arquitectónicos

Bx.- ANEXO POSTERIOR Y ANTERIOR: Protección Parcial Preventiva. Protección Parcial Preventiva a la espera de conocer su interés. Cuerpos que podrían sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES: Valoración del trazado del antiguo Camí del Pouet;

PQ.- PARQUE

Px.- ANEXO LATERAL: Sin Interés

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el conjunto: A + B

La alquería ha sido restaurada recientemente y agotó sus posibilidades de transformación.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración y estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

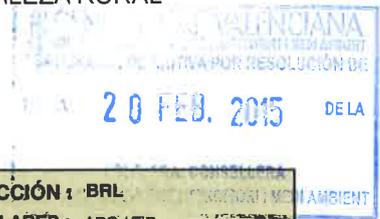
Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia y Zonas de Protección Paisajística se mantendrá una escena adecuada para visualizar el bien en su escala.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

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

ALQUERÍA PUCHADES



LOCALIZACIÓN : CAMÍ DEL POUET, 33. CAMPANAR DISTRITO / SUELO : 04 / SU REF. CATASTRAL : 3438201YJ2733E0001XS CÓDIGO FICHA : EPA_SU_04.04	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ / TIP CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 323/3 PLANO 5E NP : 3 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/URB3 NP : S
---	---

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : RECTANGULAR / ALINEADA AL VIAL

OCUPACIÓN : OCUPADA

USOS : ALMACÉN MUNICIPAL

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA : 1 AGUA /AH

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA : 16,70X9,70 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : RESTAURADA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF DESIGUALES Y PORXADA LATERAL

FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO MADERA

CONSERVACIÓN : RESTAURADA



3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA SERVICIOS 2ª VIVIENDA ALMACÉN

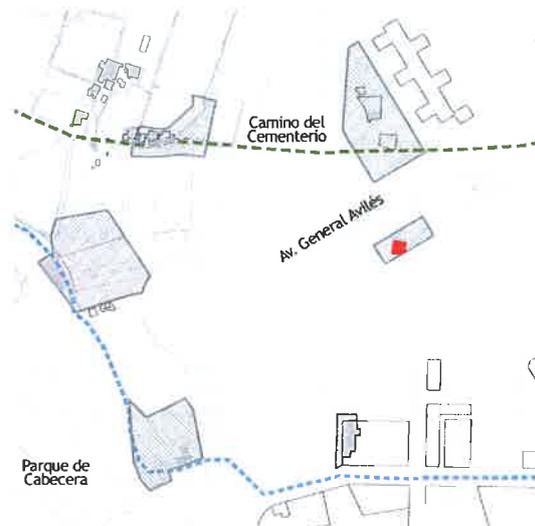
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO:



VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NP: Nivel de Protección
CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
GRP: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARD: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :

CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PX: Ponada	SI: Simétrica
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada	PT: Patio Posterior	AS: Asimétrica
PB: Planta Basílica	+1: Crujía añadida Posterior	AH: Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA PUCHADES

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

S.XV - XIX

El paisaje en el que se inserta la alquería: la alquería de Puchades es uno de los pocos edificios que han sobrevivido a los existentes en el entorno del antiguo Cami del Pouet en Campanar; un camino formado por granjas rurales que se fueron construyendo entre los siglos XIV al XX, y formaban un repertorio muy completo de nuestro patrimonio rural. Desaparecieron en 1996 cuando se reestructuró la zona de Campanar Norte.

La actual alquería de Puchades conserva la casa principal de un conjunto estructurado en torno a un patio donde se situaban un gran número de pequeños cuerpos de construcción de uso económico y casas de colonos anexas a la principal.

Se podían distinguir claramente dos épocas en la alquería. Unos muros de origen tardomedieval, que se podían fechar en torno a los S. XIV-XV, construían el perímetro de la alquería principal y el granero posterior y perpendicular, que se levantaba en el lado norte del patio. El edificio recuperado que se podría datar entorno al S. XVII, con una tipología y morfologías particulares y propias de esta época.

Tipología: La tipología del cuerpo principal es el de una casa de crujías desiguales, con vivienda en planta baja, una primera crujía más alta que incluye una andana de dos niveles de fenestración dispuesta a tresbolillo, y un cuerpo posterior más bajo.

Las crujías se construyen paralelas a fachada y se articulan con un eje centrado en planta. Su sección es muy interesante; nos presenta un primer cuerpo de mas altura, dominante, vertiendo aguas a fachada, con un alero horizontal en madera, prolongación de la estructura de cubierta y un cuerpo posterior de menor altura.

En la planta baja se desarrollaba la vivienda con entrada ocupando ambas crujías en profundidad, con un arco rebajadísimo en fachada, un arco de medio punto sobre la línea central de carga y un vano adintelado en fachada posterior. Desde la entrada se accedía a las distintas dependencias situadas a ambos lados en la primera y en la segunda de las crujías. En primera crujía se situaba la escalera de acceso, solución bastante general en esta época, y también la cocina, siendo el resto habitaciones.

Ambas crujías son de desigual altura, mientras en el primer cuerpo se disponía una amplia "andana" de gran altura, con doble fenestración para que circulara bien el aire y se pudieran disponer las camas para la cría del gusano de seda, en el posterior, más bajo, solo se disponía de una altura y el espacio estaba más compartimentado.

La fachada presenta grandes huecos, relativamente centrados, a ambos lados e la puerta. Y sobre ellos, unos pequeños huecos a tresbolillo, que sin llegar a ocupar toda la fachada crean una fuerte complejidad, presentándonos una solución que se repite sistemáticamente en muchas casas del Seiscientos valenciano. Podemos encontrar este tipo de composiciones en la alquería de Falcó, también en la alquería del Pí o en la de hoy desaparecida alquería de la Tía Emilia, todas ellas de épocas similares a esta de Puchades.

Adosado a este edificio encontramos un cuerpo perpendicular del tipo *porxada*. Los aleros, cortos y de obra, son evidentemente más modernos que los de fachada principal.

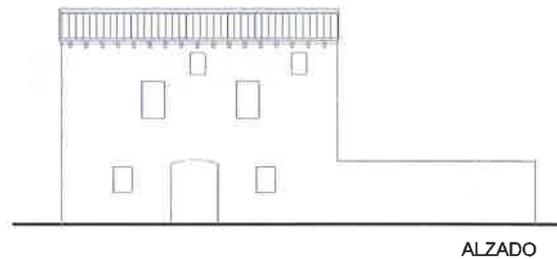
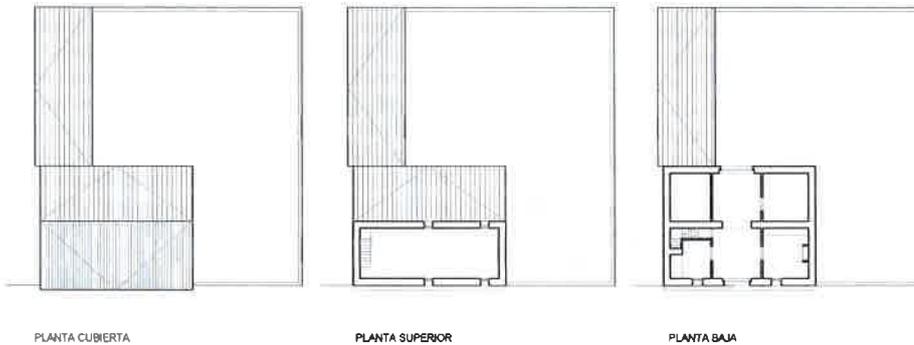
De entre los cuerpos desaparecidos hay que señalar el situado al norte del cuerpo principal, un cuerpo de construcción medieval, posiblemente del XIV-XV, coincidente con los muros de la primera etapa de esta alquería





ALQUERÍA PUCHADES

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ámbito de áreas públicas entorno a la alquería.

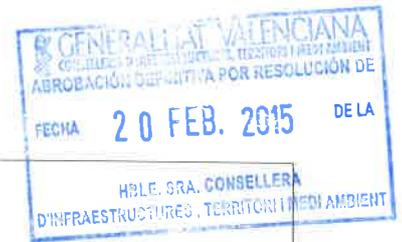
Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras.

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



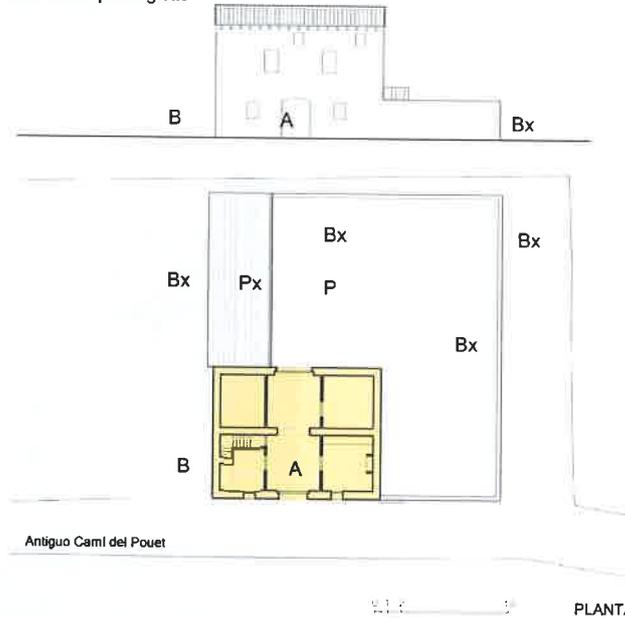
31 MAY 2013

ALQUERÍA PUCHADES



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- CASA: Protección Integral.

Protección Integral del cuerpo principal con su dos crujías desiguales, manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y el sistema constructivo horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, así como el sistema de huecos en fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana.

PX.- PORXADA: Protección Ambiental.

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

B.- ANEXO TARDOMEDIEVA.- L Se ha eliminado en su reciente intervención.

P.- PATIO

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el conjunto: A1

Se ha realizado un proyecto de intervención sobre el edificio que ha eliminado gran parte de los elementos tardomedievales y restos de interés.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que permita una correcta lectura del tipo básico y conserve la composición de fachada





ACEQUIA DE MESTALLA

AZUD : MESTALLA (PTN-MNS) DISTRITOS : 04 / 05 / 15 / 16 / 17 CÓDIGO FICHA : AH_05	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
--	--

1. SITUACIÓN

La acequia de Mestalla es la tercera de las acequias de la margen izquierda del río. Deriva su agua del río en una posición intermedia entre los azudes de Mislata y Favara. Es la acequia que ha regado históricamente la zona más inmediata a la ciudad de Valencia, y también la que extiende su perímetro de riego hasta el mar en los barrios del Grau, el Cabanyal y la Malva-rosa..



MUNICIPIOS QUE RECORRE:

PATERNA
 QUART DE POBLET
 VALENCIA

2. BRAZALES PRINCIPALES EN EL TÉRMINO DE VALENCIA

- 01.- BRAÇ DE PETRA: - FILA DE POBLE NOU / BRAÇ DE DALT / BRAÇ DEL MIG
- 02.- BRAÇ DE GOLERÓ
- 03.- BRAÇ DE RAMBLA: - BRAÇ DE RAMS
 - BRAÇ D'ESCAMARDA / BRAÇ DEL NOI
 - BRAÇ D'ALEGRET / BRAÇ DEL CAMÍ DE FARINÓS / FONT DE MURTA
 - BRAÇ DE LES FILES / FILA FONDA / FILA AMPLA
- 04.- BRAÇ D'ALGIRÓS: - BRAÇ DELS MOLINS

3. ELEMENTOS PATRIMONIALES HIDRÁULICOS VINCULADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA

Molí Nou o de la Saldia	EPH_SNU_04.02
Llengües del Braç de Dalt-del Mig (Braç de Petra)	EPH_SNU_17.04
Molí d'Alters (Braç de Petra)	EPH_SU_17.01



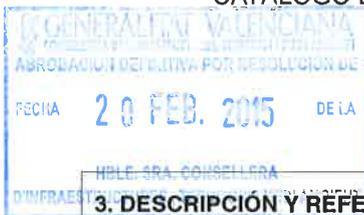
VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo	ARB: Arbolado de Interés	NP: Nivel de Protección
CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Vía	PS.I: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
GPR: Grupo	ROL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARG: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden



18 MAY 2013

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



ACEQUIA DE MESTALLA

3. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Es una de las más interesantes acequias en nuestro caso, tanto por la complejidad de su trazado, como por su incidencia en el término de Valencia, el cual atraviesa casi desde su nacimiento en las proximidades de la huerta de Campanar, a la cual solo regaba antiguamente algunas áreas muy reducidas en torno al desaparecido molí de la Marquesa y camí del Pouet; pero donde se encuentran en cambio unos molinos de gran importancia histórica. Hay que destacar tres brazos importantes: Petra, Rambla y Algirós, cada uno de los cuales, -tal como indica E. Guinot-, se reparten un tercio del agua de la acequia.

En la actualidad hay que señalar el entorno del braç de Petra en el llamado Pla de Sant Bernat entorno a Poble Nou y los caminos de Godella y Moncada, donde encontramos elementos de interés como el molí d'Alters, o el bras de la alquería Fonda, o los brazos de Dalt o del Mig. Una zona peculiar por la manera de organizar el riego e incluso por la estructura espacial del mismo y del parcelario que incluye la zona, vestigio de un sistema que se ha ido manteniendo sin excesivas variaciones desde el siglo XIII.

El resto de los brazos, en particular el importantísimo de Algirós, ha dejado de servir como sistema de riego al discurrir en la zona urbana de la margen derecha del río, donde mayoritariamente se ha desarrollado la ciudad a lo largo del siglo XX, entre los Viveros, la Alameda, el paseo de Aragón, el Camino de Algirós, los poblados marítimos y la Malvarrosa

Los elementos que podemos señalar a lo largo de su itinerario son los siguientes:

El molí Nou o de Zaidía y el molí dels Frares, de gran interés arquitectónico, hidráulico y artístico, por los dibujos y grisallas que incluye, en Campanar, que toma el agua del braç de Petra. En la zona de Poble Nou encontramos el Molí d'Alters; además de las lenguas y brazos que desde ellos nacen, teniendo que indicar que gran número de brazos desembocan en la acequia de Vera en la zona de Benimaclet-Vera-Alboraia

Entre los elementos y partes de su trazado y ramificaciones se pueden distinguir: el braç de Petra, los hoy inexistentes como sistema de riego, los llamados de Rambla y de Algirós, hoy ya dentro de zona urbana.

EL BRAÇ DE PETRA

Petra regava quatre espais fonamentals: l'horta de Campanar en sentit estricte al voltant de tot el seu nucli urbà primitiu; la zona entre les antigues alqueries d'Ollería i Marxalenes fins l'inici del camí de Moncada cantó al carrer Sagunt; l'actual barri de Torreïel i camí de Moncada, i el perímetre del que seria l'alqueria de Petra d'època islàmica, al voltant de Poble Nou i el camí de Carpesa, als quals cal afegir altres xicotets regs al llarg del seu traçat.

L'horta de Campanar es regava fonamentalment pel braç de Campanar amb la seua derivació del braç, del Pouet per a tota la seua part meridional, i pel braç del Batle i el braç o fila del molí d'Horta per a la seua part septentrional.

Hui en dia ha desaparegut pràcticament tot llevat dels regs de quadrats vora el camí de la partida de Dalt. El segon perímetre de reg de la séquia de Petra era el vertebrat pel braç anomenat el Goleró o Goleró de l'Esperança, que sorgia a l'altura de l'encreuament de la séquia de Petra amb l'actual avinguda de Burjassot i es dirigia cap a l'est per la part alta o nord del barri de Marxalenes fins a les proximitats del camí de Moncada i el camí de Morvedre..."

L'espai final de Petra dibuixava i encara dibuixa hui en dia una figura de ventall pràcticament des de les portes del molí dels Alters i l'actual ermita de Sant Bernat, en el camí de Moncada. A pocs metres es parteix la séquia de Petra en la fila de Poble Nou o dels Alters per l'esquerra, el braç de l'alqueria Fonda per la dreta i el braç central, de seguida dividit al seu torn en dos braços: el braç de Dalt i el braç del Mig, tot això a través de les seues respectives llengües.

EL BRAÇ D'ALGIRÓS

Este segon braç de la séquia de Mestalla era el que circulava més a prop de la vora del riu Túria per la seva part nord, aparentment aprofitant en tota la seua primera part la pròpia mota del caixer del riu. Com si es tractara d'una séquia autònoma, el seu traçat té clarament dues parts; una primera que podem qualificar només de circulació amb alguns molins, i una segona que s'obria en forma arboreescent i era la que regava.

De fet, el primer tram d'Algirós, entre Marxalenes i l'actual Avinguda d'Aragó, vora el camp de futbol de Mestalla, no ha regat tradicionalment perquè el seu entorn ho era per la veïna séquia de Rambla. A més, este tram es partia als peus del pont de la Trinitat i inici del carrer Alboraia, generant un braç de molins ben peculiar a l'Horta de Valencia, i que creuava l'antic Palau Reial i anava per l'actual passeig de l'Albereda.

El braç principal era el que anava més allunyat del riu i s'obria en forma arboreescent fins en cinc braços secundaris a partir de l'esmentada avinguda d'Aragó, per a regar tot l'espai comprès entre el llit vell del riu i el carrer Sants Just i Pastor aproximadament, arribant a les primeres cases dels antics Poblats Marítims, al Cabanyal i al Grau.

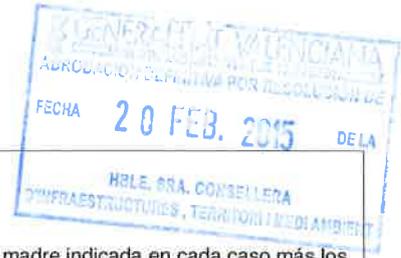
Texto extraído de "Les séquies de l'horta Nord de València: Mestalla, Rascanya i Tormos." Valencia, 1999. Autores Varios, Coordinador: Enric Guinot.



31 MAY 2013

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

ACEQUIA DE MESTALLA



5. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN

En el caso de las acequias se proponen como BRL únicamente los tramos de la acequia madre indicada en cada caso más los brazos principales expresamente indicados con sus nombres en las fichas correspondientes.

La afección en suelo no urbano, ni urbanizable, salvo los casos particulares y de cierta singularidad, lo forman las parcelas que se encuentran en los 10 metros entorno a la acequia, salvo en los ámbitos relativos a los entorno de Lenguas, Partidores y Molinos reseñados como BRL, en los cuales el ámbito de protección se amplía a lo indicado en la ficha del bien correspondiente. La protección general de la acequia, dada su naturaleza, es la ambiental, excepto en las inmediaciones reseñadas anteriormente de Lenguas, Molinos y Partidores antes citados, donde se entiende su trazado y cajero con protección integral.

La autorización para cualquier intervención en estas acequias o brazos corresponderá al Ayuntamiento.

NIVEL DE PROTECCIÓN

En distintos colores se indica el nivel de protección de las acequias y sus brazos principales, siendo de aplicación en cada caso lo indicado en el articulado sobre acequias en las Normas de este Catálogo

En zonas rurales las parcelas colindantes conservarán el uso agrario con campos de huerta o arbolado sobre parcelas de riego por inundación o selectivo, valorando en el paisaje: trazado y carácter de la propia acequia madre, acequias finales que llevan a los campos, parcelación tradicional, caminos y sendas con su trazado, anchura y características. Se permiten sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm.

PARTES INTEGRANTES A CONSERVAR

Trazado de la acequia y sus brazos principales. Toponimia tanto de la acequia madre como de los brazos y derivaciones. Artefactos e instalaciones hidráulicas y arquitectónicas propias del sistema tradicional de riego. Paisaje circundante potenciando los recursos paisajísticos propios de la huerta: sistema de riego, parcelas, caminos, cultivos, etc.

6. OBSERVACIONES

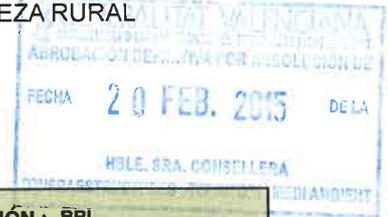
a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN E INTERVENCIONES PERMITIDAS:

Podrán realizarse actuaciones de mantenimiento, conservación, limpieza, desbroce, y dragado de la acequia, incluso aquellas que supongan reposición de elementos o acabados, siempre que estos se realicen con materiales similares a los existentes en la acequia. Así como, actuaciones de mejora de las condiciones hidráulicas, incluso la incorporación de obras o instalaciones de regulación, compuertas, con materiales similares a los existentes. Podrán realizarse obras puntuales de paso a campos, y cubrición para paso de caminos, e incluso nuevas derivaciones a los campos.

En los tramos con PA que discurren por suelo no urbanizable, en la banda de 10 mts de entorno, solo se restringirán aquellas actuaciones que tengan incidencia paisajística. Con autorización municipal se admitirán expresamente obras de infraestructura en el trazado protegido y en particular, ampliación de caminos existentes por razones de seguridad y salubridad.

En los tramos con PA incluidos en futuros suelos urbanizables, la concreción del tratamiento de la acequia se diferirá al correspondiente planeamiento pomenorizado, en el marco de los criterios patrimoniales que se incluyen en las fichas de los sectores y el preceptivo Estudio de Integración paisajística.





ACEQUIA DE RASCANYA

AZUD : RASCANYA (OPT-VLC) DISTRITOS : 04 / 05 / 15 / 17 CÓDIGO FICHA : AH_07	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
---	--

1. SITUACIÓN

La acequia de Rascanya es la más baja de las que nacían por la margen norte del río Turia. Hasta la construcción del Assut del Repartiment, más conocido como la Cassola, en Quart de Poblet, la acequia tomaba las aguas del Turia mediante el azud Rascanya, hoy en desuso. Su primer recorrido transcurría a la izquierda del río, pasando por la huerta de Campanar en dirección al mar hasta Tendetes y Marxalenes. A partir de aquí toma dirección noreste hacia Orriols. Regaba la zona de Orriols y la parte Oeste de Benimaçet. En la actualidad riega parte de la huerta de San Miguel de los Reyes, entrando más tarde en los términos de Tavernes Blanques, Almàssera y Alboràia. La última parte estaba reforzada por el agua de antiguos extremales con el sistema de acequias del Palmar, de Masquefala, Vera y Calvet.

MUNICIPIOS QUE RECORRE:

VALENCIA
TAVERNES BLANQUES



2. BRAZALES PRINCIPALES EN EL TÉRMINO DE VALENCIA

- 01 - BRAÇ DE GUATLA
- 02 - BRAÇ DE SANT MIQUEL O DEL ROLL DE SANT JERONI: - BRAÇ D'ORRIOLS
- 03 - SÈQUIA FONT DE CARPESA
- 04 - SÈQUIES DEL PALMAR - MASQUEFA - VERA

3. ELEMENTOS PATRIMONIALES HIDRÁULICOS VINCULADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA

Assut de Rascanya	EPH_SNU_04.01
Molí de Llobera	EPH_SNU_04.03
Molí dels Frares	EPH_SNU_04.04
Molí del Sol	EPH_SUR_04.01
Molí de Vera (Acequia de Vera)	EPH_SUR_13.01
Molí de Farinós (Acequia de Vera)	EPH_SUR_14.01
Llengües de Palmar-Masquefa (Ac. del Palmar)	EPH_SUR_15.01
Llengües de Palmar-Calvet (Acequia del Palmar)	EPH_SUR_15.02
Molí de Sant Miquel (Braç de Sant Miquel)	EPA_SU_15.01

VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NP: Nivel de Protección
CMR: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Vía	PS.: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
GRP: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARC: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden



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



ACEQUIA DE RASCANYA

3. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

La acequia es la última derivación para riego en la margen izquierda del río, situada a una altura aproximada de 27 cm sobre el nivel de mar, y localizada en las proximidades del Molí dels Flares, en Campanar. Esta azud tampoco es el original ya que en la primera mitad del siglo XV el existente se trasladó a un nivel más alto para así poder hacer regables más tierras, construyéndose entonces el que hoy se encuentra en ruinas.

La acequia, de 13 km. de longitud en su recorrido, se dirige tras atravesar la huerta de Campanar hacia Marxalenes donde se cruza a distinto nivel con la acequia de Mestalla

Actualmente y tras su derivación en su nuevo azud inicia su recorrido a través de un canal de nueva construcción de 1370 m. de longitud que la empalma con su antiguo trazado en un lugar próximo a su antigua toma, desde donde sigue por su antiguo trazado. Siguiendo luego hacia Els Orriols y Tavernes Blanques desde donde uno de sus ramales cruza mediante sifón el barranco del Carraixet y luego se dirige hacia el mar.

Mediante la bifurcación en sucesivos canales la acequia riega los términos de Tavernes Blanques, València, Alboraiá y Almássera, vertiendo los sobrantes directamente al mar o como ya se ha indicado al ramal de Vera de la acequia de Mestalla. Recibe así mismo "les caigudes" de las acequias Tormos y Moncada.

Su superficie regada es de 1 148 Ha y tiene derecho a un caudal equivalente a 14 filas (recuérdese que una fila es 1/138 del caudal total que discurre por el río Turia en un momento determinado y en condiciones normales).

La mayoría de los cauces de sus ramales y de la acequia madre están contruidos en hormigón si bien aún subsisten algunos de tierra y vegetación fluvial (último tramo de la acequia del mar en Alboraiá)."

En líneas generales esta acequia presenta un área de riego más extensa y alejada de la ciudad de Valencia que la inmediata de Mestalla. No ha perdido grandes superficies, salvo en las zonas de Orriol y las huertas entorno a la calle Sagunto, al que se une el retroceso rural en la huerta de Campanar.

En época islámica esta acequia era la encargada de regar las huertas de las alquerías d'Orriols, Rascanya/convent de Sant Miquel dels Reis, Tavernes Blanques, Alboraiá i Almássera, además de algunas otras de menor entidad que acabaron convirtiéndose en pueblos autónomos de València. Aunque el crecimiento mayor de la acequia en importancia y superficie de riego se dio en el siglo XX, cuando la comunidad de Rascanya incorporó a los padrones los extremales y las zonas cercanas al mar del término de Albaraiá y la acequia de Vera.

Los elementos que podemos señalar a lo largo de su itinerario son los siguientes: El propio Assud de Rascanya, el molí de Llobera, el Molí del Sol. Molí de Sant Miquel, además de las lenguas de Palmar-Masquefa, Palmar-Calvet y los Molinos de Vera y Farinós, ya en la acequia de Vera.

En la actualidad la acequia circula soterrada bajo la zona urbana de la ciudad desde el Molí del Sol hasta su salida tras atravesar la ronde norte, en el Pla de Sant Bernat. Entre sus ramificaciones principales en término de Valencia podemos señalar:

Braç d'Orriols - Sant Miquel o Roll de Jeroni.

Que nace soterrado de manera unitaria para ambos brazos y se bifurca en un determinado momento para dividirse en estos dos brazos principales, los cuales tras atravesar la Ronde Norte salen a la luz y riegan las huertas al este de Sant Miquel del Reis.

Braç del Poble Nou, que circula abierto sobre la huerta al este de Poble Nou y seagua en la acequia del Palmar

Sistema de les Séquies del Palmar, Masquefa, Vera y Calvet, vinculadas a las aguas de la fuente de Carpesa y que reciben aguas de los sobrantes de Rascanya



1871 MAY 2013

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



ACEQUIA DE RASCANYA

5. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN

En el caso de las acequias se proponen como BRL únicamente los tramos de la acequia madre indicada en cada caso más los brazos principales expresamente indicados con sus nombres en las fichas correspondientes.

La afección en suelo no urbano, ni urbanizable, salvo los casos particulares y de cierta singularidad, lo forman las parcelas que se encuentran en los 10 metros entorno a la acequia, salvo en los ámbitos relativos a los entorno de Lenguas, Partidores y Molinos reseñados como BRL, en los cuales el ámbito de protección se amplía a lo indicado en la ficha del bien correspondiente. La protección general de la acequia, dada su naturaleza, es la ambiental, excepto en las inmediaciones reseñadas anteriormente de Lenguas, Molinos y Partidores antes citados, donde se entiende su trazado y cajero con protección integral.

La autorización para cualquier intervención en estas acequias o brazos corresponderá al Ayuntamiento.

NIVEL DE PROTECCIÓN

En distintos colores se indica el nivel de protección de las acequias y sus brazos principales, siendo de aplicación en cada caso lo indicado en el articulado sobre acequias en las Normas de este Catálogo

En zonas rurales las parcelas colindantes conservarán el uso agrario con campos de huerta o arbolado sobre parcelas de riego por inundación o selectivo, valorando en el paisaje: trazado y carácter de la propia acequia madre, acequias finales que llevan a los campos, parcelación tradicional, caminos y sendas con su trazado, anchura y características. Se permiten sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm.

PARTES INTEGRANTES A CONSERVAR

Trazado de la acequia y sus brazos principales. Toponimia tanto de la acequia madre como de los brazos y derivaciones. Artefactos e instalaciones hidráulicas y arquitectónicas propias del sistema tradicional de riego. Paisaje circundante potenciando los recursos paisajísticos propios de la huerta: sistema de riego, parcelas, caminos, cultivos, etc.

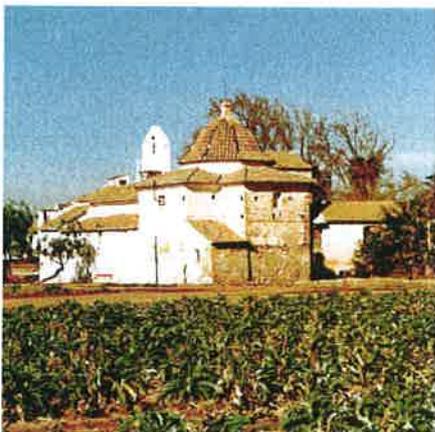
6. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN E INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

Podrán realizarse actuaciones de mantenimiento, conservación, limpieza, desbroce, y dragado de la acequia, incluso aquellas que supongan reposición de elementos o acabados, siempre que estos se realicen con materiales similares a los existentes en la acequia. Así como, actuaciones de mejora de las condiciones hidráulicas, incluso la incorporación de obras o instalaciones de regulación, compuertas, con materiales similares a los existentes. Podrán realizarse obras puntuales de paso a campos, y cubrición para paso de caminos, e incluso nuevas derivaciones a los campos.

En los tramos con PA que discurren por suelo no urbanizable, en la banda de 10 mts de entorno, solo se restringirán aquellas actuaciones que tengan incidencia paisajística. Con autorización municipal se admitirán expresamente obras de infraestructura en el trazado protegido y en particular, ampliación de caminos existentes por razones de seguridad y salubridad.

En los tramos con PA incluidos en futuros suelos urbanizables, la concreción del tratamiento de la acequia se diferirá al correspondiente planeamiento pormenorizado, en el marco de los criterios patrimoniales que se incluyen en las fichas de los sectores y el preceptivo Estudio de Integración paisajística



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



ACEQUIA DE TORMOS

AZUD : TORMOS (PTN-MNS) DISTRITOS : 04 / 17 / 18 CÓDIGO FICHA : AH_03	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
--	--

1. SITUACIÓN

La acequia de Tormos tiene su origen en el Azud de Tormos situado entre Manises y Paterna. A las afueras de Benimàmet se encuentra el primer gran partidor del sistema, las lenguas de Burjassot- Benicalap, a partir de las cuales entra en el término de Valencia y riega las partidas del entorno de Benicalap y Marchalenes.

La acequia madre continua hacia el norte, a veces paralela a la Acequia de Moncada, y riega las tierras de Borbotó y Carpesa. Finalmente, la acequia de Tormos se acerca en paralelo al barranco del Carraixet y acaba en la Acequia de Rascanya.

MUNICIPIOS QUE RECORRE:

PATERNA
 QUART DE POBLET
 VALENCIA
 BURJASSOT



2. BRAZALES PRINCIPALES EN EL TÉRMINO DE VALENCIA

- 01 - FILA DE CAMPANAR
- 02 - TRAGADOR DE FORA: - TRAGADOR DE DINS
- 03 - BRAÇ DE BENICALAP: - BRAÇ DE FERRANDO
 - BRAÇ DE BELETA
 - BRAÇ DEL DISSABTE
- 04 - BRAÇ DE BURJASSOT: - SÉQUIA MOLETA
- 05 - BRAÇ DE FERRÚS - BORBOTÓ

3. ELEMENTOS PATRIMONIALES HIDRÁULICOS VINCULADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA

EPH_SNU_04.03 Molí Llobera;	EPH_SNU_04 03
EPH_SNU_17.01 Molí de Sebastià;	EPH_SNU_17 01
EPH_SNU_17.02 Llengües de Ferrús-Borbotó;	EPH_SNU_17.02
EPH_SUR_04.01 Molí del sol;	EPH_SUR_04 01



VALORES SINGULARES :

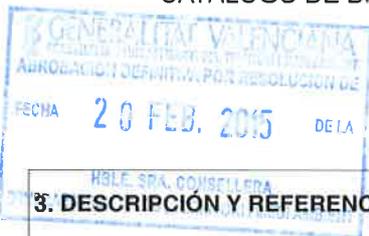
GPP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NP: Nivel de Protección
CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
GPR: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARQ: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden



AJUNTAMENT DE VALENCIA

18'1 MAY 2013

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



ACEQUIA DE TORMOS

3. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Es la segunda de las acequias que nacen al norte del río y circula en paralelo, aunque a cota inferior, a la Acequia de Moncada hasta el molí de Bonany, donde se separan ambos cauces. Riego un estrecho margen de tierra en los términos de Quart de Poblet y Paterna, para adentrarse en el término de València y regar la huerta de Campanar y las de Beniferri, así como parte del término de Benimamet hasta llegar a las lenguas de Burjassot-Benicalap, donde parte aguas hacia Beniferri, Benitaha, Benicalap y la acequia madre que continua hacia Burjassot, Camino de Godella, Poble Nou, Borbotó y Carpesa,

Son de interés las instalaciones vinculadas a su cauce, trazado y el propio paisaje que genera. Pudiéndose distinguir como elementos principales: las lenguas de Berjassot-Benicalap y el Molí de la Sal —en suelo urbano—, el molí de Colau, junto a las lenguas de Ferrús-Borbotó, así como el de Alters en suelo urbano de Poble Nou. Más al sur se encuentran los restos del antiguo Molí de Canyars, junto a las lenguas de Alborai-Almàssera.

Los principales brazos de la acequia en término de Valencia son los siguientes:
En Campanar.- Tragador de Dins y Tragador de Fora.
En Benicalap.- El braç de Benicalap del que nacen el braç de Marxalenes, el braç de Ferrando y el braç les Barraques.
En Poble Nou-Borbotó.- Braç de la Veleta, y el braç de Ferrús.

"El perímetre de reg històric de la séquia de Tormos s'estén fonamentalment per la part nordoest del terme municipal de València, una part pròxima als nuclis urbans dels termes de Paterna i Burjassot, així com pels antics termes de Benimàmet, Benicalap, Borbotó i Carpesa, hui en dia pedanies o directament barris de la ciutat de València. També incloïa tradicionalment unes poques hectàrees en el terme de Quart de Poblet, però en el marge esquerre del riu Túria, espai que ha desaparegut en bona part actualment. En línies generals el seu espai de reg es podria considerar com un anell exterior i més allunyat del nucli de la ciutat de València que el de la seua veïna séquia de Mestalla, concretament per l'horta del seu braç de Petra.

Les zones concretes que històricament ha regat la séquia de Tormos, basant-se en els grans partidors de llengua que té, poden dividir-se en: un primer espai de menor entitat a tocar del tram inicial de la séquia marea un segon gran àmbit que és l'horta nord de Campanar fins a Beniferri; un tercer que correspon al reg del braç de Benicalap, el qual es pot subdividir a partir de les llengües del Raig en dos grans zones a cada costat de l'actual avinguda de Burjassot aproximadament; i un quart gran àmbit en el reg del braç de Burjassot també considerat séquia mare, fins als termes de Borbotó i Carpesa. En cada una d'estes zones es regava per diversos braços, files i rolls, els noms dels quals no han sigut sempre els mateixos, com tampoc ha existit la mateixa quantitat al llarg dels segles.

El primer àmbit de reg de Tormos són els diversos rolls que partien de la séquia mare entre l'assut i la fila de Campanar, regant un estret marge paral·lel al llit del riu Túria en els termes municipals de Quart de Poblet i Paterna.

El segon gran àmbit de reg és l'horta nord de Campanar que encara hui en dia continua funcionant basant-se en un gran braç, la fila de Campanar, i una sèrie de rolls successius sobre la mateixa séquia mare fins a arribar a les primeres grans llengües del sistema al costat del camí vell de Paterna-Benimàmet. El braç més important és l'esmentada fila de Campanar, que equival aproximadament a un 10% del conjunt de reg.

La resta de l'horta nord de Campanar, el corresponent als antics termes de Benimàmet i Beniferri, és servida per una sèrie de rolls que prenen directament l'aigua de la séquia mare, dels quals el més important és l'anomenat el Tragador. En total, este segon àmbit de reg de Tormos estava al voltant d'un 13-14% del total de la seua superfície històrica.

Este primer partidor important en la séquia de Tormos és el de les llengües de Burjassot-Benicalap, que dividia el cabal d'aigua en dues parts iguals, d'aproximadament un 35-40% del volum total de la séquia cadascuna, per a abastir una la zona de Beniferri, Benitaha, Benicalap, i una altra la zona de Burjassot, camí de Godella, Borbotó i Carpesa, braç este últim que sempre s'ha considerat la séquia mare.

El braç de Benicalap tenia un primer àmbit de reg a l'entorn del nucli de l'alqueria de Beniferri, regat per quatre rolls que eixien directament del propi braç.

Un poc més avant estaven les següents llengües, les anomenades del Raig, que afortunadament hem pogut excavar i documentar amb precisió al costat de l'estació "Empalme" del metro, les quals tornaven a dividir el cabal en dues meitats. Per la dreta continuava el Braç de Benicalap, que s'encarregava de regar tota la zona situada a l'entorn del poble antic de Benicalap i al voltant de l'actual avinguda de Burjassot, arribant en els seus límits a l'actual avinguda de Peset Aleixandre, antiga alqueria d'Ollería i zona alta del parc i partida de Marxalenes. Els principals braços eren el mateix de Benicalap, el de Marxalenes i el del Salt.

El braç de l'esquerra, anomenat antigament del Raig o de Les Barraques i més recentment de Fernando, és el que rega al costat oriental de l'avinguda de Burjassot, entre esta i el camí vell de Godella fins arribar a Poble Nou, a través del propi braç de Fernando, a més de la fila de Poble Nou o de Beleta i el braç del Dissabte. També regava tot l'entorn del barri de Ciutat Fallera i la part nord de l'antic poble de Benicalap a través del braç de les Barraques i el de Carabina."

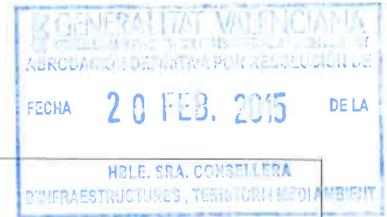
Texto extraído de "Les séquies de l'horta Nord de València: Mestalla, Rascanya i Tormos." Valencia, 1999. Autores Varios, Coordinador: Enric Guinot.



13 1 MAY 2013

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

ACEQUIA DE TORMOS



5. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN

En el caso de las acequias se proponen como BRL únicamente los tramos de la acequia madre indicada en cada caso más los brazos principales expresamente indicados con sus nombres en las fichas correspondientes.

La afección en suelo no urbano, ni urbanizable, salvo los casos particulares y de cierta singularidad, lo forman las parcelas que se encuentran en los 10 metros entorno a la acequia, salvo en los ámbitos relativos a los entorno de Lenguas, Partidores y Molinos reseñados como BRL, en los cuales el ámbito de protección se amplía a lo indicado en la ficha del bien correspondiente. La protección general de la acequia, dada su naturaleza, es la ambiental, excepto en las inmediaciones reseñadas anteriormente de Lenguas, Molinos y Partidores antes citados, donde se entiende su trazado y cajero con protección integral.

La autorización para cualquier intervención en estas acequias o brazos corresponderá al Ayuntamiento.

NIVEL DE PROTECCIÓN

En distintos colores se indica el nivel de protección de las acequias y sus brazos principales, siendo de aplicación en cada caso lo indicado en el articulado sobre acequias en las Normas de este Catálogo

En zonas rurales las parcelas colindantes conservarán el uso agrario con campos de huerta o arbolado sobre parcelas de riego por inundación o selectivo, valorando en el paisaje: trazado y carácter de la propia acequia madre, acequias finales que llevan a los campos, parcelación tradicional, caminos y sendas con su trazado, anchura y características. Se permiten sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm.

PARTES INTEGRANTES A CONSERVAR

Trazado de la acequia y sus brazos principales. Toponimia tanto de la acequia madre como de los brazos y derivaciones. Artefactos e instalaciones hidráulicas y arquitectónicas propias del sistema tradicional de riego. Paisaje circundante potenciando los recursos paisajísticos propios de la huerta: sistema de riego, parcelas, caminos, cultivos, etc.

6. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN E INTERVENCIÓNES PERMITIDAS:

Podrán realizarse actuaciones de mantenimiento, conservación, limpieza, desbroce, y dragado de la acequia, incluso aquellas que supongan reposición de elementos o acabados, siempre que estos se realicen con materiales similares a los existentes en la acequia. Así como, actuaciones de mejora de las condiciones hidráulicas, incluso la incorporación de obras o instalaciones de regulación, compuertas, con materiales similares a los existentes. Podrán realizarse obras puntuales de paso a campos, y cubrición para paso de caminos, e incluso nuevas derivaciones a los campos

En los tramos con PA que discurren por suelo no urbanizable, en la banda de 10 mts de entorno, solo se restringirán aquellas actuaciones que tengan incidencia paisajística. Con autorización municipal se admitirán expresamente obras de infraestructura en el trazado protegido y en particular, ampliación de caminos existentes por razones de seguridad y salubridad.

En los tramos con PA incluidos en futuros suelos urbanizables, la concreción del tratamiento de la acequia se diferirá al correspondiente planeamiento pormenorizado, en el marco de los criterios patrimoniales que se incluyen en las fichas de los sectores y el preceptivo Estudio de Integración paisajística.



AJUNTAMENT DE VALENCIA