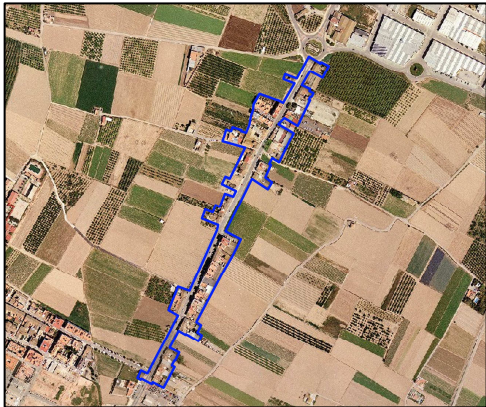
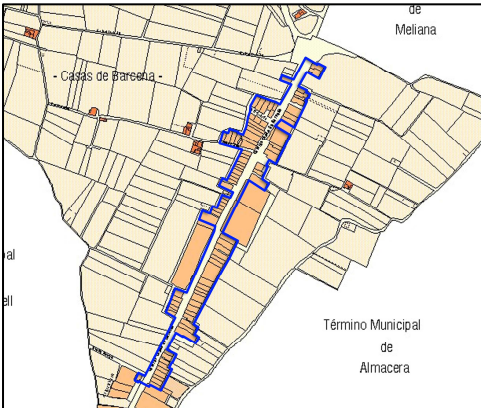


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

SITUACIÓN: CASAS DE BÁRCENA BARRIO: 4 - CASAS DE BÁRCENA DISTRITO: 17 - POBLATS DEL NORD CÓDIGO: BRL 17. 04. 08 CATEGORÍA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
1. IDENTIFICACIÓN: REF.CATASTRAL : ... Coordenadas UTM: X= 727.156,52 Y= 4.378.090,53 CART. CATASTRAL: ... SUPERFICIE: 4'55 ha aprox.	 Foto aérea 2007 SIGESPA con ámbito NHT propuesto
2. IMPLANTACIÓN: MANZANAS: De tipo lineal NUMERO DE MANZANAS: 19 FORMA DE PARCELAS: Regular TRAZADO URBANÍSTICO: Lineal CONSERVACIÓN: Regular USO DOMINANTE: Residencial plurifamiliar (Rpf) USO DOMI. PROPUESTO: El existente LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano cartografía histórica 1821	 Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto
3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES: PLANEAMIENTO: PGOU de Valencia RC. 28/12/1988 (BOE 14/01/1989) HOJA PLAN GENERAL: 13 CLASE DE SUELO: Suelo urbano. SU CALIFICACION: Conjunto Histórico Protegido (CHP-3) PROTECCION ANTERIOR: OTROS:	 Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA



AJUNTAMENT DE VALENCIA

NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

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

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

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



Cartografía histórica 1821



Cartografía histórica 1882



NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

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



Cartografía Básica Municipal 1983



NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

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

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

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



6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología ☒
Morfología ☒

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio ☒ Inalterada
Espacios libres ☒ De tránsito
Hitos urbanos ☒ ...

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística ☒ Poco apreciada
Escala espacio libre-edificado ☒ Alterada: alturas de edificación
Calidad del espacio público ☒ Alineaciones
Calidad del espacio edificado ☒ Tipología tradicional
Patrimonio botánico ☐

Valoración socio-cultural:

Valores históricos ☒ Su origen se remonta a la dominación árabe: la alquería de Macarella o Nacarella
Valores culturales ☐
Valores arqueológicos ☒ AVA-28 (Alquería del Pí)
Valores socio-económicos ☒ Viviendas 1ª residencia



NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

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

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

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



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto



NÚCLEO PRIMITIVO DE CASAS DE BÁRCENA

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

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

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

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

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

9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:

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

Además, serán de aplicación las condiciones y determinaciones urbanístico-patrimoniales establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia RC. 28/12/1988 (BOP 14/01/1989) teniendo en cuenta el ámbito que se deduce del cumplimiento de la Sentencia nº 1975 / 2003 de la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AA.VV.: *Cartografía Histórica de la Ciudad de Valencia 1704-1910*. Valencia. Ayuntamiento de Valencia, 1985.

AA.VV.: *CD-ROM Cartografía Histórica de la ciudad de Valencia. Volumen 1. (1608-1929)*. Valencia, Ediciones digitales Faxímil, 2004.

AA.VV.: *Gran Enciclopedia de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Editorial Prensa Valenciana, 2005.

11. OBSERVACIONES:

