

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ordenación Estructural

NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS

SITUACIÓN: MASSARROJOS BARRIO: 6 – MASSARROJOS DISTRITO: 17 – POBLATS DEL NORD CÓDIGO: BRL 17. 06. 13 CATEGORÍA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
--	---------------------------------------

1. IDENTIFICACIÓN:

REF.CATASTRAL VIGENTE:

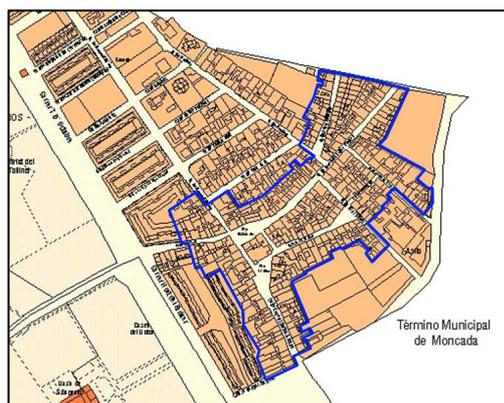
Coordenadas UTM: X= 723.295,65
Y= 4.380.055,14
CART. CATASTRAL: 334-23-IV 334-24-I
334-24-III 356-04-I
SUPERFICIE: 7,69 ha aprox.



Foto aérea 2007 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS: De tipo compacto
NUMERO DE MANZANAS: 11
FORMA DE PARCELAS: Irregular
TRAZADO URBANÍSTICO: Irregular
CONSERVACIÓN: Bueno
USO DOMINANTE: Residencial plurifamiliar (Rpf)
Residencial unifamiliar (Run)
USO DOMI. PROPUESTO: El existente
LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano cartografía histórica 1821



Parcelario Municipal 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: PRI de Massarrojos
AP. 28/04/2000 (BOP 23/10/2000)
HOJA PLAN GENERAL: 4, 5, 6
CLASE DE SUELO: Suelo urbano. SU
CALIFICACION: Núcleo Histórico Tradicional de
Massarrojos (NHT-Mas), PRI
Massarrojos
PROTECCION ANTERIOR: Conjunto Histórico Protegido:
poblats i pobles del Nord, del Sud i
del Oest (CHP-3), Plan General de
Ordenación Urbana
OTROS:



Planeamiento Municipal PRI de Massarrojos



NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS

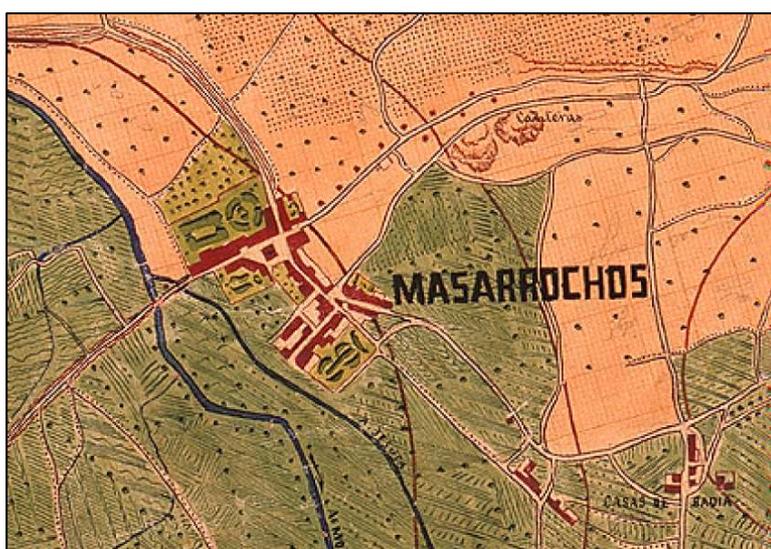
4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Distrito dependiente de Valencia situado a 10,8 kilómetros de la capital y ocupa 245 hectáreas. Junto con Poble Nou, Carpesa, Benifaraig, Cases de Bárcena y Mauella, forma parte del distrito "Poblats del Nord". Se trata de un núcleo histórico que fue una alquería musulmana en tiempos de la conquista. Formado por tierras de huerta, tan sólo destacan algunas suaves elevaciones donde, según Madoz (1846), se extraía piedra para la construcción, cuya actividad ocupaba a una buena parte de los habitantes en el siglo XIX. El resto posiblemente trabajaría en el campo, cultivando la célebre morera para la floreciente industria de la seda.

Según diversas fuentes, la alquería de Massarrojos fue comprada en 1248 por Eiximen Pérez d'Arenós, y pasó a ser propiedad de la orden de los Templarios en 1251, cuyo comendador, fray Pere d'Àrger, repobló con familias cristianas. Mas tarde, pasó a la orden de Montesa, que la incluyó en la Bailía de Moncada. Años después, cuando la corona asumió la propiedad de las órdenes militares, el pueblo pasó al patrimonio real. Finalmente en 1899, el pueblo pasó a pertenecer al municipio de Valencia.



Cartografía histórica 1821



Cartografía histórica 1882



NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS

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 del barrio de Massarrojos 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 Massarrojos, aprobado definitivamente el 28/04/2000 (BOP 23/10/2000).



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980



NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

La morfología urbana de Massarrojos recuerda a cualquier otro pueblo de la comarca, y se estructura alrededor de calles como General Ibáñez (que conduce desde la estación de Metrovalencia al centro del pueblo), Santa Bárbara, Benet Bosch (donde se juega a la modalidad de *llargues* de pelota valenciana), Andreu Piquer,...

Del núcleo urbano hay que destacar, además de un caserón con un artístico reloj de sol, la iglesia parroquial de L'Assumpció, de posible planta original rectangular con una sola nave y que fue reformada en profundidad en el siglo XVII añadiéndole el crucero y el ábside. Es por ello que hoy podemos admirar un templo de cruz latina bastante espacioso. Con todo, el interior y el exterior han sido profundamente remozados en tiempos modernos. Pero si algo hay que destacar de la iglesia de Massarrojos y en general del pueblo entero es su campanario (1887-1895), orgullo de la población por estar realizado a base de sillares y ser obra de todos los vecinos de su época (bajo la dirección de los canteros de la villa), que trabajaron en él de forma desinteresada.



6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

- Tipología
- Morfología

Valoración urbanística:

- Consolidación – Ocupación del territorio Inalterada
- Espacios libres De tránsito y de relación
- Hitos urbanos La Iglesia parroquial

Valoración paisajística y ambiental:

- Calidad paisajística Muy apreciada
- Escala espacio libre-edificado Alterada: alturas de edificación
- Calidad del espacio público Alineaciones
- Calidad del espacio edificado Tipología y ornamentación tradicionales
- Patrimonio botánico

Valoración socio-cultural:

- Valores históricos Municipio independiente hasta 1899
- Valores culturales
- Valores arqueológicos AVA-22
- Valores socio-económicos Viviendas 1ª residencia

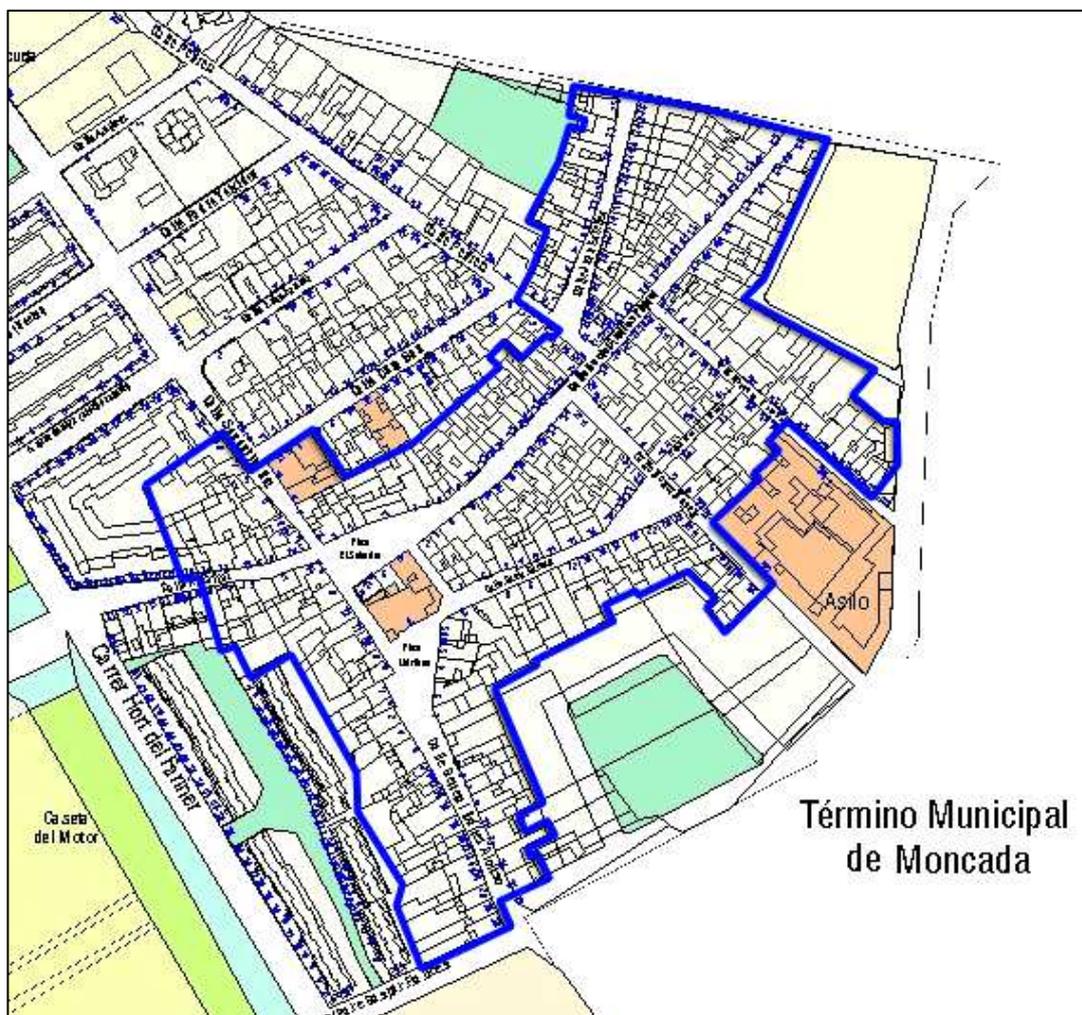


NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN

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

Origen en el número 28 de la calle General Ibáñez Alonso, donde cruza la calle y sigue por las traseras de las parcelas catastrales recayentes a la calle General Ibáñez Alonso, plaza Mártires y calle Santa Bárbara, para salir a la calle Benet Bosch incluyendo dentro del trazado el inmueble con el número 12 de policía. Cruza a la fachada de números impares y continúa hasta el número 13, donde atraviesa la manzana siguiendo los límites de parcela hasta salir a la calle Hermana Mercedes. Aquí cruza a la fachada de impares siguiendo hasta el número 31 inclusive, donde la línea sigue por los interiores de parcela de las viviendas de las calles Hermana Mercedes y Doctor Andrés Piquer hasta salir a la calle Extremadura, no incluida en el ámbito. Sigue hasta las traseras de las viviendas de la calle Juan Estellés, para salir a la calle Pedrera, donde se incluye un tramo de ésta. Gira de nuevo tras el límite posterior de la parcela 35 de la calle Doctor Andrés Piquer siguiendo hasta las traseras de los números 6 y 8 de la calle Senent Ibáñez, donde sale a Cura Bau sin incluirla. Continúa hasta Senent Ibáñez donde cruza a los impares siguiendo por las traseras de las viviendas una vez pasado el número 9. Sale a la calle Rocafort incluyendo el número 16, donde cruza y se vuelve a introducir por las traseras de las viviendas entre los números 9 y 11. Continúa siguiendo los límites posteriores de las viviendas de la plaza El Soñador, plaza Mártires y calle General Ibáñez Alonso, calle a la que vuelve a salir tras el número 30 cerrando así el polígono.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto



NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del NHT deberá redactarse una ordenanza específica y diferenciada 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. 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. De redactar un Plan Especial de Protección en este ámbito 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.

En todo caso, dado su carácter de Bien de Relevancia Local (BRL) dichos documentos deberán 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).

Transitoriamente, 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 de Reforma Interior PRI de Massarrojos AP. 28/04/2000 (BOP 23/10/2000).

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:

