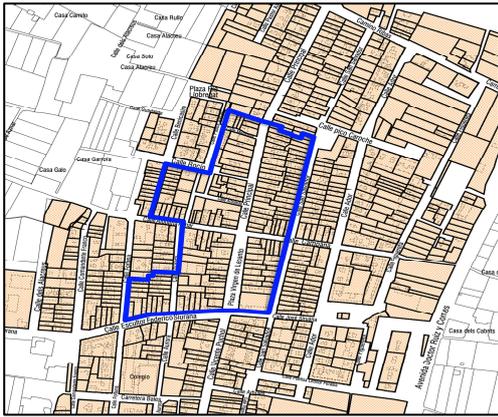


# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación Estructural

### NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR

<b>SITUACIÓN:</b> POBLES DEL SUD <b>BARRIO:</b> 2- CASTELLAR-OLIVERAL <b>DISTRITO:</b> 19- POBLES DEL SUD <b>CÓDIGO:</b> BRL 19. 02. 04 <b>CATEGORIA:</b> NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b>
<b>1. IDENTIFICACIÓN:</b> REF. CATASTRAL VIGENTE: Coordenadas UTM: X=727.088,40 Y=4.368.053,21  CART. CATASTRAL: 445-17-II, IV 445-18-I, III 445-22 -II, IV 445-23 -I, III 467-02 -II, IV 467-03 -I, III  SUPERFICIE: 3,7 ha	
	
Foto aérea 2008 con ámbito NHT propuesto	
<b>2. IMPLANTACIÓN:</b>  MANZANAS: De tipo lineal NUMERO DE MANZANAS: 10 FORMA DE PARCELAS: Regular TRAZADO URBANÍSTICO: Lineal CONSERVACIÓN: Buena USO DOMINANTE: Residencial unifamiliar (Run) Residencial plurifamiliar (Rpf) USO DOMI. PROPUESTO: Residencial unitario (Ru) Residencial múltiple (Rm) LOCALI. CRONOLÓGICA: Cartografía Histórica 1882	
	
Parcelario Municipal 2009 con ámbito NHT propuesto	
<b>3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:</b>  PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan de Reforma Interior de "CASTELLAR". PRI. Ámbito PS-1 del P.G.O.U. Castellar-Oliveral. RC 28-06-1999 (BOP 13-11-1999 DOGV 21-12-1999) HOJA PLAN GENERAL: 62 CLASE DE SUELO: Suelo Urbano. SU CALIFICACIÓN: Núcleo Histórico Tradicional de Castellar. (NHT-C) PROTECCIÓN ANTERIOR: OTROS: Dentro del ámbito del NHT, se localiza la Iglesia de Nuestra Señora de Lepanto, construida en el año 1868, propuesta como Bien de Relevancia Local	
	
Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA. PRI "CASTELLAR"	



AJUNTAMENT DE VALENCIA

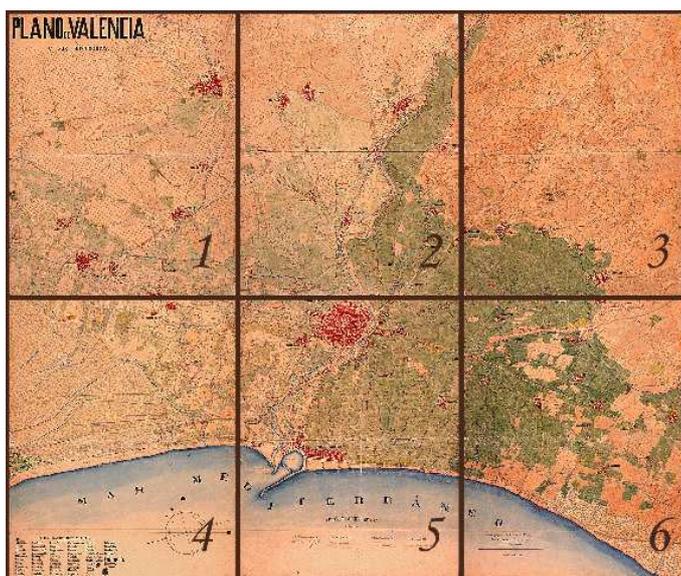
**NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR**

**4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:**

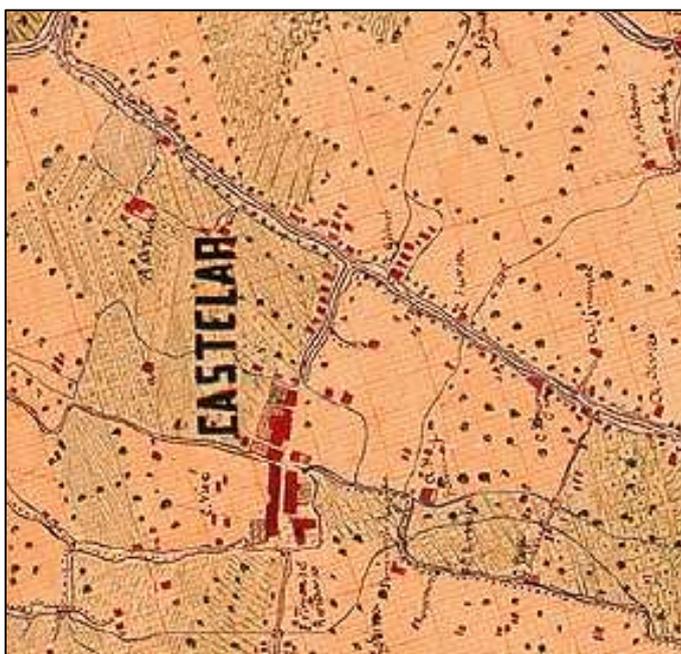
Se podría buscar el origen de Castellar en una alquería musulmana denominada "Castello de L'Albufera" donada por Jaime I, en 1238 a unos 72 pobladores. No fue hasta 1240 cuando el poblamiento de esta zona, en principio escaso y ligado a la pesca en La Albufera y a la agricultura, experimenta una progresiva densificación a la vez que una disminución de las explotaciones agrarias y su transformación en fértiles huertas.

No obstante durante cientos de años este poblamiento sigue manteniendo su característica fundamental: la dispersión, con las barracas, casas de labranza y alguna que otra alquería salpicando el terreno, siempre próximas a las parcelas y formando en escasas ocasiones agrupaciones de poca entidad.

Es a finales del siglo XVIII,- principios del XIX- cuando, con la agrupación de unas cuantas casas alrededor de una pequeña ermita, construida en 1868, hoy en día La Iglesia de Ntra. Sra. Del Rosario de Lepanto (C/ Virgen de Lepanto), surge el núcleo original de Castellar.



Cartografía Histórica. Plano de Valencia y sus alrededores. 1882



Cartografía Histórica. Plano de Valencia y sus alrededores. 1882



**NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR**

A lo largo del siglo XIX y aún como enclave dependiente jurisdiccional de Ruzafa, conoce un crecimiento espectacular convirtiéndose en uno de los más importantes de la huerta sur. De hecho, en 1869 Castellar contaba ya con una actividad comercial e industrial propia de un núcleo de no poca envergadura.



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T

En 1940, fecha para la cual se dispone por primera vez de información sobre la población de Castellar el poblado contaba ya con 667 edificios y 3.303 habitantes.

El hecho de ser un núcleo de constante urbanización y creciente población, ha permitido que apenas queden edificios o conjuntos que recuerden la antigüedad del poblado. No obstante, se conservan todavía en el interior del casco edificios de indudable interés arquitectónico, como el Banco de Valencia construido hacia el 1940 y la parroquia de Nuestra Señora del Rosario de Lepanto, construida, como ya hemos dicho, en 1868, y reformada en 1945.



Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Lepanto.



C/ Principal



**NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR**

**5. REFERENCIAS TÉCNICAS:**

La edificación se apoya en los antiguos caminos agrícolas, y se va desarrollando a los lados del principal de acceso. El posterior crecimiento de la población ha ido generando nuevas calles, configuradas en base a alineaciones planificadas, hasta convertirse en la imagen actual, procedente de un característico asentamiento humano de origen agrícola, desarrollado longitudinalmente a lo largo de un vial de acceso y comunicación.

En general, estos núcleos de origen agrícola, tienen una plaza principal que los caracteriza, en ella se encuentran o se encontraban ubicados, los edificios más representativos.

La tipología de la edificación del núcleo de Castellar es la de la casa tradicional “casa de poble o casa familiar”, distorsionada hoy en día por las variaciones realizadas a lo largo de su desarrollo. Esta tipología se caracteriza por tener una o dos plantas, un único cuerpo de edificación residencial, una o dos fachadas a calle, y un patio posterior.

Las parcelas se encuentran agrupadas por el lado de mayor dimensión, formando manzanas, presentando un mayor o menor grado de regularidad, debido a la existencia de caminos y sendas en los que se han basado para su formación.

Las únicas propiedades que se diferencian por sus dimensiones, de las descritas anteriormente, proceden de agrupaciones parcelarias mayores y se encuentran hoy en día ocupadas por instalaciones industriales.

Actualmente, en el núcleo de Castellar, existen áreas con un diferenciado interés. Con un claro interés urbano y ambiental podríamos citar la Plaza de Lepanto, en la que se encuentra la Iglesia, las calles Principal y La Campana, la calle San Salvador, de un carácter más tranquilo y, con un carácter comercial se podría citar la calle José Siurana.



**6. VALORES PATRIMONIALES:**

**Valoración arquitectónica:**

Tipología  Casa de Poble  
Morfología

**Valoración urbanística:**

Consolidación – Ocupación del territorio   
Espacios libres  De tránsito  
Hitos urbanos  Iglesia Ntra. Sra. del Rosario de Lepanto

**Valoración paisajística y ambiental:**

Calidad paisajística  poco apreciada  
Escala espacio libre-edificado   
Calidad del espacio público   
Calidad del espacio edificado   
Patrimonio botánico

**Valoración socio-cultural:**

Valores históricos   
Valores culturales   
Valores arqueológicos   
Valores socio-económicos





**NÚCLEO PRIMITIVO DE CASTELLAR**

**8. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:**

Las condiciones de transformación quedan establecidas en el planeamiento vigente con suficientes garantías para salvaguarda de los valores patrimoniales del NHT.

**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 Plan de Reforma Interior de "CASTELLAR". PRI. Ámbito PS-1 del P.G.O.U. Castellar-Oliveral. RC 28-06-1999 (BOP 13-11-1999 DOGV 21-12-1999)

**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.

AA.VV. *Gran Enciclopedia de la Comunidad Valenciana*. Valencia, Editorial Prensa. Valenciana. 2008

AA.VV. *Pobles del Sud*, Delegació de Participacio Ciutadana. Oficina Municipal del P.G.O.U. Oficina d'Estadística. Ajuntament de Valencia, 1987

**11. OBSERVACIONES:**

