Firmado por MANUEL LATORRE HERNANDEZ - NIF:24341131R
Motivo: Documento sometido a segunda información Pública
Localización: Secretario Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana del Ayuntamiento de Valencia
Fecha y hora: 06.03.2013 09:23:12

NUCLEO PRIMITIVO DE RUZAFA

SITUACIÓN:	**RUZAFA**
BARRIO:	**1 - RUZAFA**
DISTRITO:	**2 - ENSANCHE**
CÓDIGO:	**BRL 02. 01. 27**
CATEGORIA:	**NUCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL**

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACIÓN:

REF. CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM: X= 726.252,17
Y= 4.371.558,99

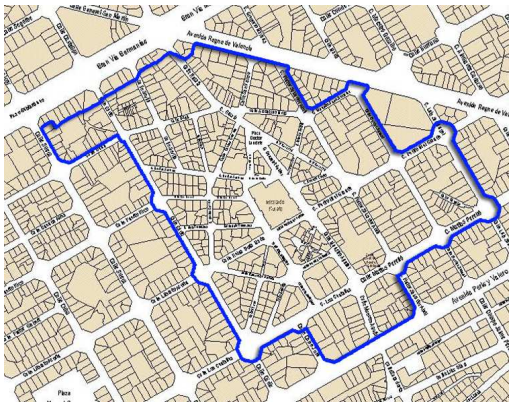
CART. CATASTRAL: 423-06-II 423-07-I 423-07-II
423-06-IV 423-07-III 423-07-IV
423-12-I 423-11-II

SUPERFICIE: 25,4 ha aprox.

Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

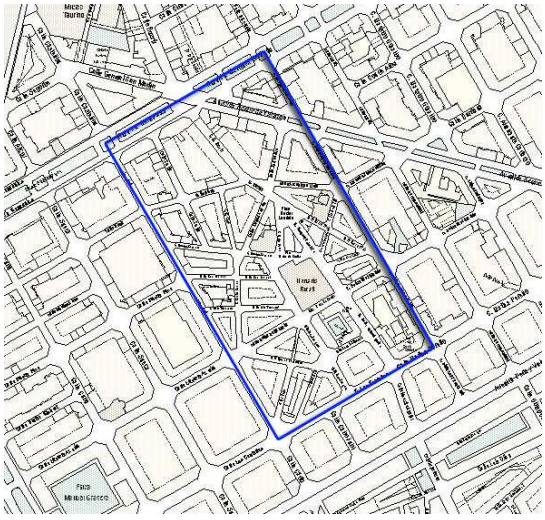
MANZANAS:	tipo ensanche (manzana cerrada)
NUMERO DE MANZANAS:	35
FORMA DE PARCELAS:	Irregular
TRAZADO URBANÍSTICO:	Nuclear
CONSERVACIÓN:	Regular
USO DOMINANTE:	Residencial plurifamiliar (Rpf)
USO DOMI. PROPUESTO:	Residencial Múltiple (Rm ≡ Rpf)
LOCALI. CRONOLÓGICA:	Plano de Ensanche de 1909



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO:	Plan Especial de Protección del Ensanche "Gran Vía Marques del Turia-Avda. Peris y Valero (PEP-2) RC. 27/11/2006 (BOP 31/01/2007, DOGV 05/04/2007)
HOJA PLAN GENERAL:	40, 41
CLASE DE SUELO:	Suelo Urbano, SU
CALIFICACION:	Ensanche protegido (ENS-2)
PROTECCION ANTERIOR:	Delimitación preliminar de Núcleo Histórico Tradicional (NHT) BRL. (PEP-2) RC. 27/11/2006
OTROS:	Dentro del ámbito preliminar del NHT de Ruzafa, (BRL) existen otros Bienes de Relevancia Local como es el caso de la Iglesia de San Valero, la Iglesia Nuestra Sra. de los Ángeles y el Refugio de la Guerra Civil en subsuelo del Colegio Público Balmes propuestos en el PEP-2.

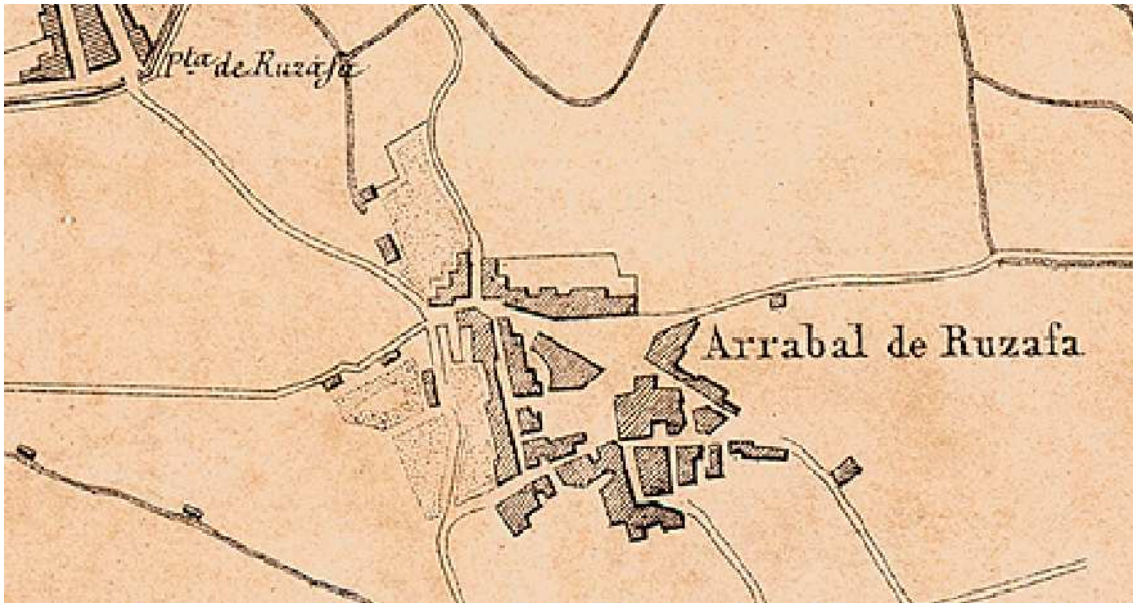


PEP-2

NUCLEO PRIMITIVO DE RUZAFA

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

El barrio de Ruzafa fue originariamente finca de recreo construida por Abd Allah al-Balansi (¿-823). La zona ajardinada de su alrededor se conservó y fue empleada como lugar de esparcimiento y parque público. Consta que en este lugar se celebró la capitulación de la ciudad entre Zayyan y Jaime I. Tras su anexión a la Valencia cristiana, sus jardines fueron transformados en tierras de labor, y las edificaciones musulmanas transformadas en alquerías. El ensanchamiento de la muralla de Valencia en el s. XIV, dejó extramuros a este núcleo rural convertido en arrabal de Valencia, con la que se comunicaba por un portal abierto en la muralla, *"Puerta de Ruzafa".*

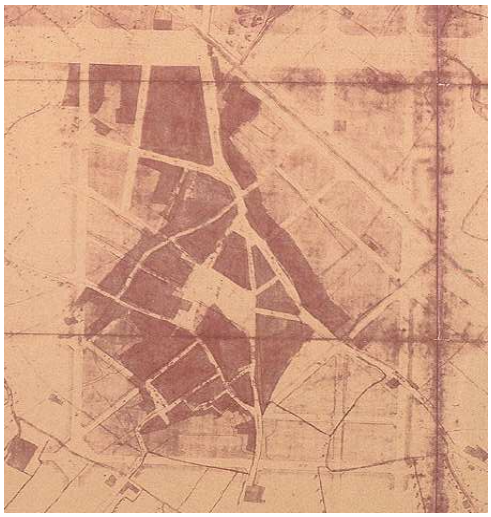


"Plano de la ciudad de Valencia" 1808

Con el derribo en 1865 de las murallas se produjo un crecimiento de la ciudad hacia el sur, englobando a este primitivo arrabal que perdió su autonomía municipal en 1877, pasando a ser uno más de los barrios de la ciudad de Valencia.

Con la promulgación de la Ley de Ensanche de las poblaciones de 22 de diciembre de 1876, se pone en marcha la gestación del Ensanche de Valencia, evidenciándose la complejidad en zonas ya construidas como el caso del poblado de Ruzafa, que dificultaba considerablemente el libre trazado de las nuevas alineaciones. Una imagen gráfica del estado de la edificación en Ruzafa en el momento de iniciarse los trabajos preparatorios para la elaboración del plan del Ensanche se muestra en el siguiente *"Plano topográfico de la ciudad de Valencia"* levantado por el Cuerpo del estado Mayor del ejército en 1882.

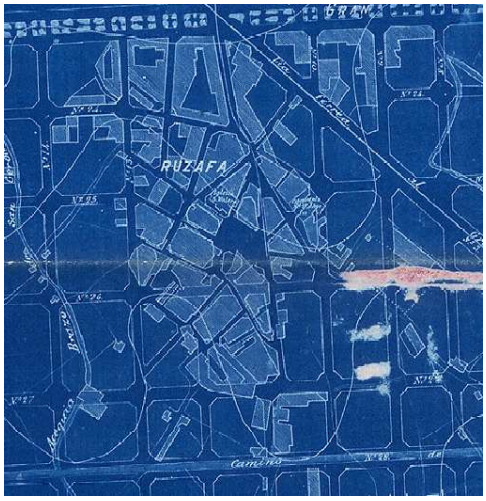
"Plano Topográfico ciudad de Valencia" 1882



"Plano general de Valencia y Proyecto de Ensanche "1884

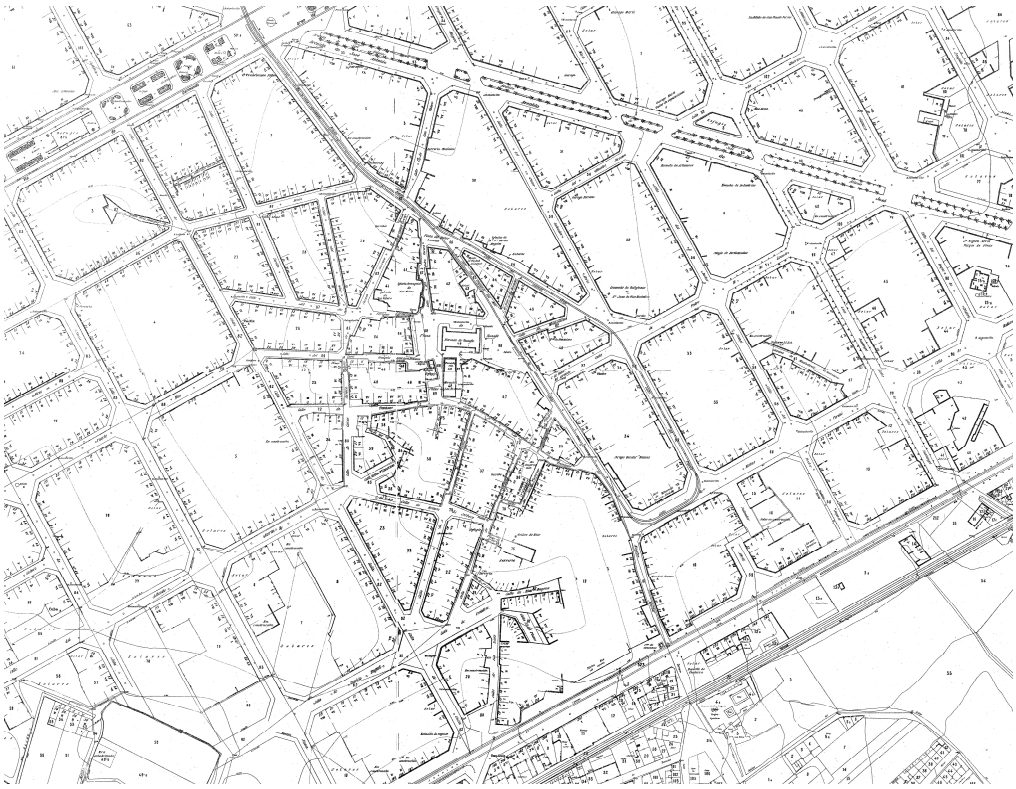
NUCLEO PRIMITIVO DE RUZAFA

El “proyecto de Primer Ensanche” de 1887 llegaría hasta el límite del “ex -pueblo de Ruzafa”, siendo objeto finalmente de su posterior ampliación, proyectada por el arquitecto Francisco Mora en 1912. De este modo, el primer planeamiento de Ensanche del barrio de Ruzafa corresponde al “Proyecto de Ensanche de Valencia y Ampliación del actual” de 1912, seguido del posterior “Plan de Ensanche de la ciudad de Valencia”, de 1924, ambos de Francisco Mora Berenguer, en los que se fijan las nuevas alineaciones. Con este Plan se propicia la sustitución de las antiguas edificaciones del antiguo poblado por nuevos edificios que deberán ajustarse a las nuevas ordenanzas y a las nuevas alineaciones, formando manzanas con algunas limitaciones en un intento de mejorar la calidad higiénica de las viviendas. La construcción del Ensanche en esta zona se realiza, fundamentalmente, en las primeras décadas del presente siglo, con un notable incremento de las alturas a partir de 1925. La desaparición del trazado del Ferrocarril da lugar a la Avenida del Reino de Valencia impulsando el crecimiento en el entorno del antiguo poblado de Ruzafa, cuyo trazado se modificará bajo la presión de la trama rectangular.



Plano de Ensanche de 1909

Plano de Ensanche de 1924



Cartográfico Municipal 1929-1945

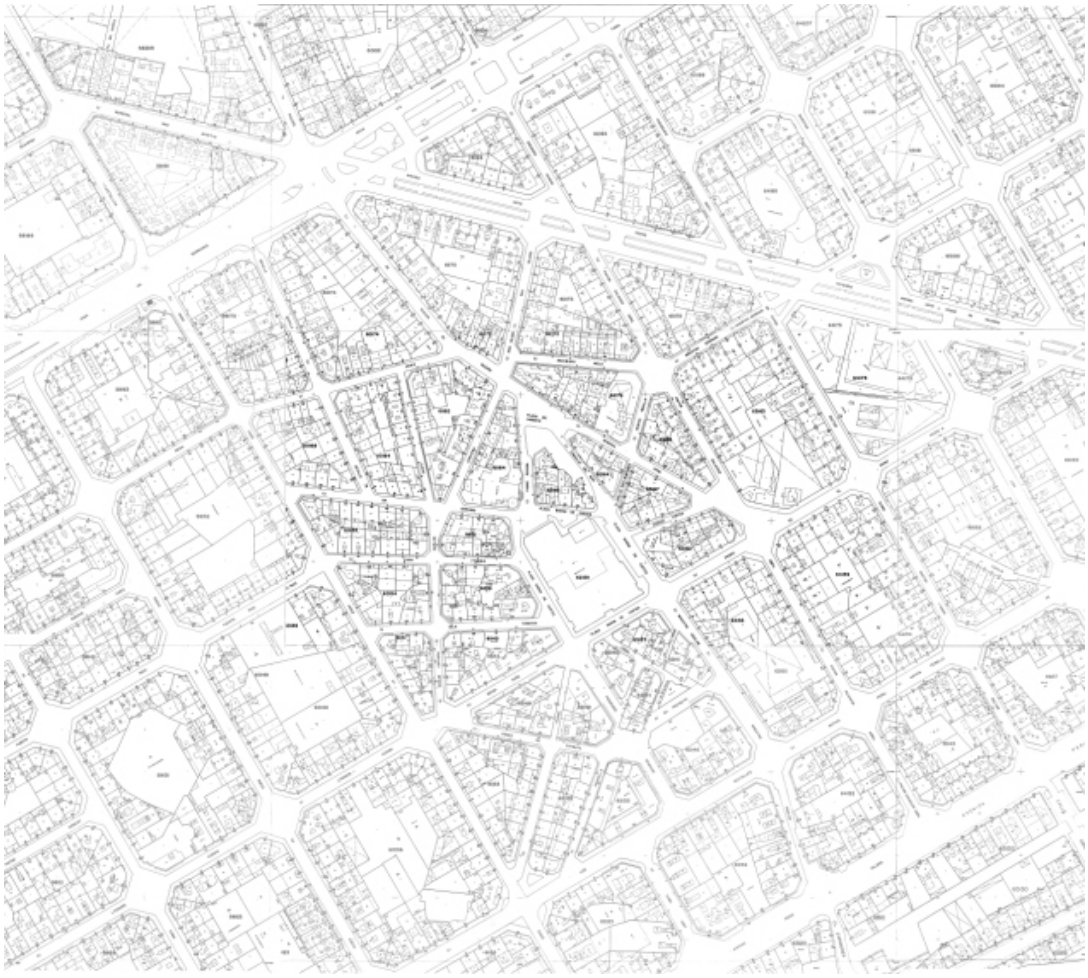
NUCLEO PRIMITIVO DE RUZAFA

Es con el planeamiento de desarrollo del Plan General de 1946, cuando queda definida la ordenación pormenorizada, grafiándose ya las profundidades edificables y dejando fuera de ordenación las antiguas calles de trama irregular que la atravesaban. Esta decisión queda ratificada en el Plan General de 1966 y posteriormente en el de 1988, vigente hasta el momento, que sigue consolidando esta configuración de Ensanche Protegido, con calificación ENS-2A, con profundidades edificables concretas.

Algunas de las intervenciones más significativas en este sentido son la penetración de la prolongación de la calle Literato Azorín, que modifica definitivamente el trazado de la trama antigua seccionándola, así como la apertura de la calle Centelles o la aparición de la nueva calle Francisco Sempere, que dará lugar a un espacio regular donde se implantará el mercado de Ruzafa.

La cartografía histórica nos revela los caminos configuradotes del antiguo poblado de Ruzafa, origen de algunas actuales calles o fragmentos de ellas, entre las que destacan los ejes formados por la calle Ruzafa-Consulado del Mar-Maestro Aguilar, la calle dels Tomasos, la calle Carlos Cervera, así como calle General Prims-calle Canals o la calle Denia. Estas calles tal cual las conocemos actualmente se adaptaron a los antiguos caminos pero rectificando sus alineaciones y ampliando su anchura respondiendo a la planificación de Ensanche. Siguen siendo por ello los ejes vertebradotes del núcleo histórico de Ruzafa además de importantes huellas históricas evocadoras del antiguo *Arrabal* del siglo XIX que muestran la evolución con la trama de Ensanche en esta parte de la ciudad.

Las edificaciones existentes ya no responden a la tipología del poblado antiguo de Ruzafa, la implantación del Ensanche da paso a la sustitución de casas unifamilires por edificios plurifamiliares, que con el tiempo han ido aumentando sus alturas llegando en la actualidad a alcanzar desde las 4 a las 8 plantas + ático, y manteniendo en muchos casos una tipología característica residencial digna de ser preservada. Entre la trama configurada destacan algunos edificios emblemáticos que podríamos considerar hitos urbanos, destacando en primer lugar la iglesia de San Valero, así como la iglesia de Nuestra Sra. de los Ángeles o el Palacete-Huerto de Ruzafa.



Cartográfico C.G.C.C.T 1980

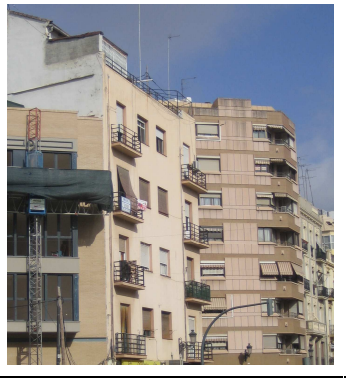
NUCLEO PRIMITIVO DE RUZAFA

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

Suelo consolidado integrante de la ciudad tradicional. Se trata de una planificación de trama urbanística de Ensanche sobre un poblado existente que condiciona las alineaciones y donde las preexistencias tienen una gran importancia definitoria. Se trata de una trama de Ensanche singular, donde conviven las nuevas ordenanzas de edificación con un espacio público altamente evocador del antiguo poblado, diferenciándose totalmente del Primer Ensanche de Valencia caracterizado por la trama ortogonal, lo que le dota de una configuración espacial con personalidad propia y condiciones particulares de gran interés. Se mantienen los ejes configuradotes del poblado, siendo éstos las directrices del presente Ensanche: la calle Ruzafa-Consulado del Mar-maestro Aguilar, la calle dels Tomasos o la calle Carlos Cervera, seccionado en algunos puntos por ejes propios del Ensanche: calle Literato Azorín, calle Centelles o calle Francisco Sempere, que si bien pretenden la integración urbana de Ruzafa en la trama extensa del Ensanche formando un continuo con ésta, alteran la ocupación propia del territorio en Ruzafa, seccionándolo y obligando a las nuevas edificaciones a adaptarse a esta alineaciones.

Destaca la organización urbana de este núcleo alrededor de la iglesia de San Valero, así como del eje formado por la calle Ruzafa, que une al barrio con el centro de la ciudad, y las calles irregulares de singular trazado. La constante percepción del campanario de la Iglesia de San Valero desde los diferentes recorridos del núcleo, dotan de gran calidad paisajística las distintas visuales. La relación entre el espacio libre y el construido es otro de sus valores singulares, ya que la necesaria adaptación del Ensanche al poblado antiguo genera calles y fondos de perspectivas de gran valor paisajístico. En relación a la edificación, se caracteriza por una arquitectura construida para la clase media y burguesa, a base de viviendas entre medianeras, recayentes a la calle y al patio interior de manzana, que ha ido modificando con el tiempo sus ordenanzas y variando su lenguaje formal a través de la utilización de nuevos materiales, alterando en gran medida su imagen y con ello la escena urbana, perdiendo valores intrínsecos desde un punto de vista patrimonial. Las ordenanzas del “ensanche” preveían la construcción de edificios de un máximo de tres plantas, pero las ordenanzas sucesivas han ido aumentando progresivamente dicha altura hasta llegar a 8 plantas en algunos casos. Estas recientes edificaciones conviven con ejemplos originales que mantienen el carácter arquitectónico propio de Ruzafa, caracterizado por un estilo historicista popular presente en todo el barrio, donde se mezclan edificios de estilo modernista con otros eclécticos, en los que se conjugan reelaboraciones procedentes de estilos consolidados: muestras neobarrocas, libres interpretaciones y las más diversas ornamentaciones, configurando un paisaje ambiental propio del barrio.

El barrio de Ruzafa y en concreto su núcleo histórico tiene gran importancia socio cultural dentro de la ciudad. La permanente relación que ya se daba cuando no pertenecía a la ciudad, incrementada con su anexión y posteriormente reforzada debido a su proximidad al centro urbano, hace de este barrio un lugar destinado a primera residencia, con importante actividad comercial y cultural. Dentro del ámbito propuesto del NHT de Ruzafa, (BRL) existen los mismos Bienes de Relevancia Local que en el delimitado en el PEP-2, la Iglesia de San Valero con entorno delimitado, la Iglesia Nuestra Sra. de los Ángeles y el Refugio de la Guerra Civil en subsuelo del Colegio Público Balmes.



NUCLEO PRIMITIVO DE RUZAFA

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología	☒	
Morfología	☒	

Valoración urbanística:

Consolidación-Ocupación del territorio	☒	
Espacios libres	☒	De tránsito
Hitos urbanos	☒	Iglesia de San Valero, mercado municipal

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística	☒	
Escala espacio libre-edificado	☒	Alterada
Calidad del espacio publico	☐	
Calidad del espacio edificado	☒	Ejemplos originales de estilo historicista popular
Patrimonio botánico	☐	

Valoración socio-cultural:

Valores históricos	☒	
Valores culturales	☒	
Valores arqueológicos	☒	AVA - 06
Valores socio-económicos	☒	

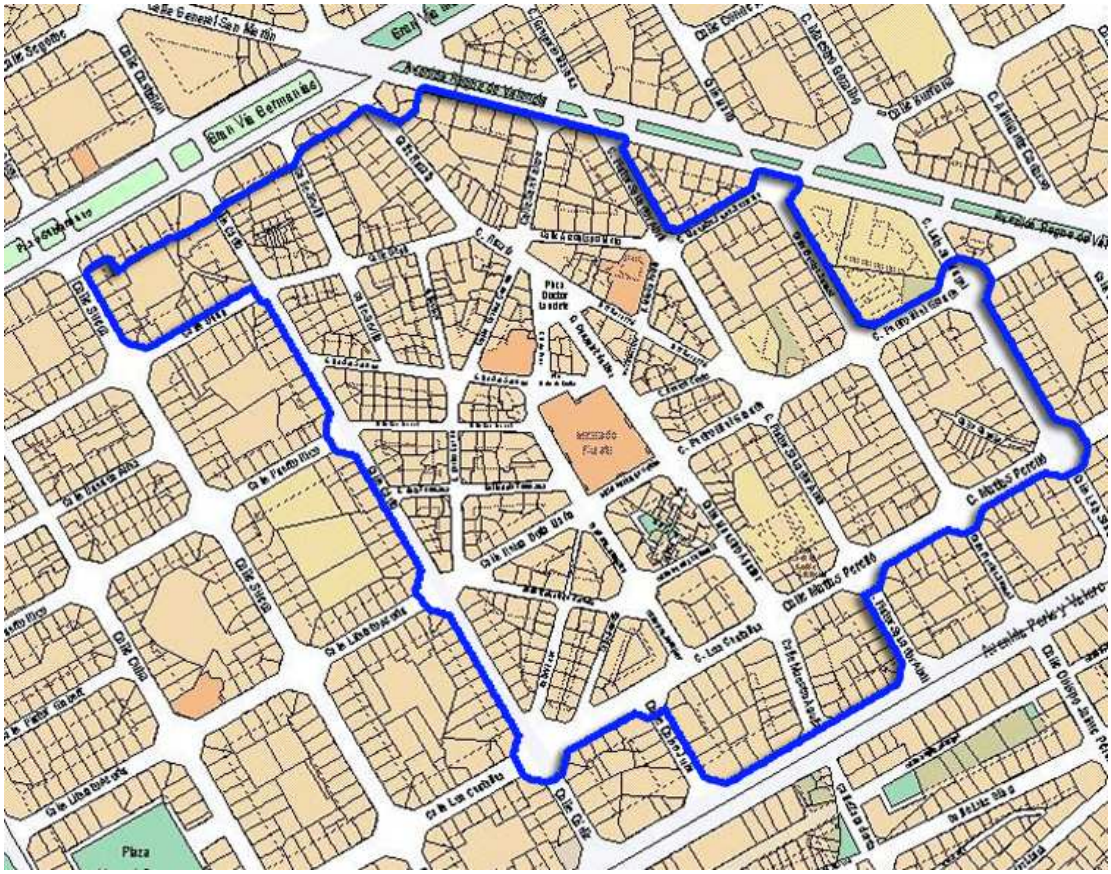
NUCLEO PRIMITIVO DE RUZAFA

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

Núcleo Histórico Tradicional NHT (BRL): Se modifica el ámbito de NHT- BRL delimitado en el PEP-2.

La delimitación preliminar establecida en el PEP-2 del "Núcleo histórico Tradicional de Ruzafa", (NHT-BRL Ruzafa) pospone a un posterior instrumento específico, su protección singularizada conformada por los ejes de la Gran Vía Germanías-Marques del Turia y de las calles Cádiz, Centelles-Matías Perelló y Pintor Salvador Abril, se modifica sensiblemente para incluir aquellas manzanas de Ensanche que mantienen huellas históricas provenientes del antiguo poblado de Ruzafa, así como para excluir una manzana recayente a la Avenida Antiguo Reino de Valencia por entender que no posee estos rasgos diferenciadores, así como las edificaciones recayentes a la Gran Vía Marqués del Turia por estar incluidas en la delimitación del BIC Conjunto Histórico de Valencia: Área Central.

De este modo el NHT-BRL Ruzafa quedaría delimitado por el límite del BIC Conjunto Histórico de Valencia: Área Central por el eje de la Gran Vía Germanías-Marques del Turia, así como por las calles Sueca, Cuba, Cádiz, Centelles, Cabo Jubi, Avda. Peris y Valero, Pintor Salvador Abril, Matías Perelló, Luis Santangel, Pedro III el Grande, Dr. Sumsi, Maestro José Serrano, Pintor Salvador Abril y Avda. Reino de Valencia.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del NHT deberá redactarse integrada en el propio PEP-2 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.

En todo caso, dado su carácter de Bien de Relevancia Local (BRL) dicho documento 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).

Transitoriamente, hasta la aprobación de la ordenanza específica, serán de aplicación las condiciones y determinaciones urbanístico-patrimoniales establecidas por el Plan Especial de Protección del Ensanche “Gran Vía Marques del Turia- Avda. Peris y Valero (PEP-2) RC. 27/11/2006 (BOP 31/01/2007, DOGV 05/04/2007).

10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

AA.VV.: *Junta Municipal de Russafa,* Valencia, Ayuntamiento de Valencia,1985.

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

AA.VV.: *Conocer Valencia a través de su arquitectura.* 2ª ed, Valencia, Ayuntamiento de Valencia, 2001.

AA.VV.: *Historia de la ciudad II. Territorio, sociedad y patrimonio.* Valencia, CTAV, Ayuntamiento de Valencia y Universidad de Valencia, 2002.

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.

AA.VV.: *Guía de arquitectura de Valencia.* Valencia, ICARO CTAV, 2007.

11. OBSERVACIONES: