Firmado por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Motivo: Documento aprobado provisionalmente por Acuerdo Pleno de 31-05-2013
Localización: Secretario del Área de Urbanismo, Calidad Urbana y Vivienda del Ayuntamiento de Valencia
Fecha y hora: 03.07.2013 12:51:15

NÚCLEO PRIMITIVO DE CAMPANAR

SITUACIÓN:	**CAMPANAR**
BARRIO:	**1 - CAMPANAR**
DISTRITO:	**4 - CAMPANAR**
CÓDIGO:	**BRL 04. 01. 02**
CATEGORÍA:	**NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL**

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

1. IDENTIFICACIÓN:

REF.CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM: X=723.883,21
Y=4.373.787,83

CART. CATASTRAL: 400-14-II
400-15-I
400-14-IV
400-15-III

SUPERFICIE: 34,33 ha aprox.



Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS: De tipo compacto

NUMERO DE MANZANAS: 15

FORMA DE PARCELAS: Irregular

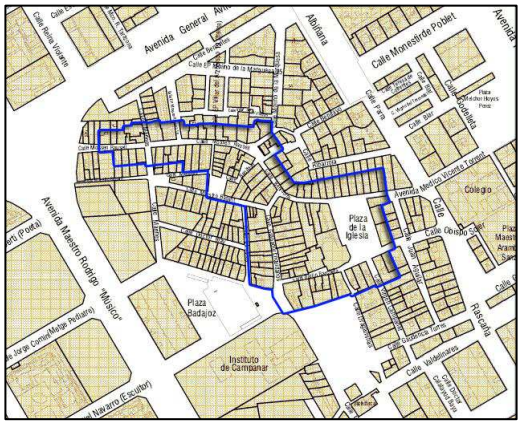
TRAZADO URBANÍSTICO: Irregular

CONSERVACIÓN: Bueno

USO DOMINANTE: Residencial plurifamiliar (Rpf)

USO DOMI. PROPUESTO: Residencial Múltiple (Rm)

LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano cartografía histórica 1808



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO: PEPRI del Casco de Campanar RC. 21/05/1992 (BOP 12/10/1992 DOGV 27/06/1992)

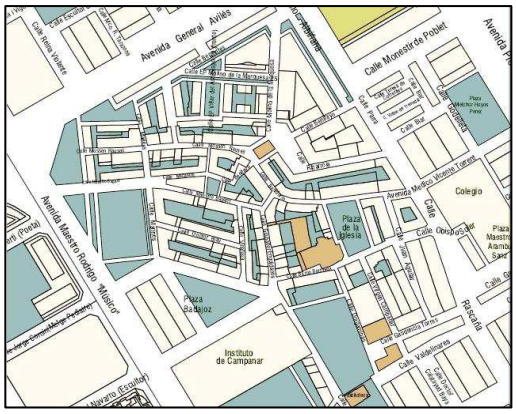
HOJA PLAN GENERAL: 27

CLASE DE SUELO: Suelo urbano. SU

CALIFICACION: Conj. histórico protegido (CHP-3)

PROTECCION ANTERIOR: Conj. histórico protegido (PEPRI) R.C. 21/05/1992

OTROS: Dentro del ámbito del NHT se localiza la Iglesia de Nuestra Señora de la Misericordia, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por Decreto 169/2007 de 28 de septiembre del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.614 de 05/10/2007).



Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA
PRI Casco de Campanar

NÚCLEO PRIMITIVO DE CAMPANAR

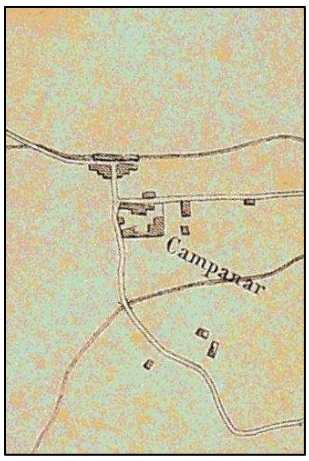
4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

El origen del barrio de Campanar se sitúa en un conjunto de alquerías islámicas dispersas que en 1242 Jaime I entregó a Gaspar de Espalangas o Despallargues tras la reconquista de Valencia y que, con el tiempo, configuró un pequeño núcleo de población entre las acequias de Rascaña y Mestalla. En el siglo XVII, el señorío de Campanar pasó al Patrimonio Real sujeto a la jurisdicción civil de la ciudad de Valencia, pasando a constituirse en uno más de sus barrios o arrabales. Hasta el siglo XIX, la población del barrio había ido creciendo con lentitud, pero el aumento de población que se produjo a lo largo de este siglo y la presión vecinal del conjunto de nuevos pobladores terminó propiciando la constitución del arrabal como municipio independiente, aprobando la Diputación provincial de Valencia la constitución de su Ayuntamiento el 7 de noviembre de 1837. Sin embargo, en 1897 el antiguo municipio, que contaba 2.150 habitantes, fue definitivamente anexionado a la ciudad de Valencia.

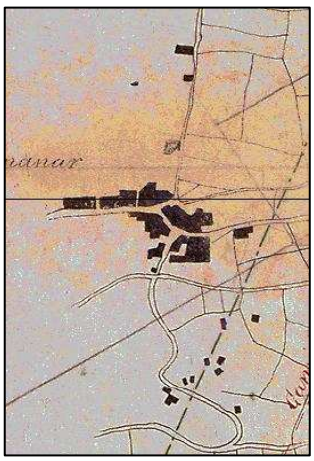
En 1507 Campanar forma parroquia propia y, cedidos por D. Pedro Raimundo Dalmao algunos terrenos adyacentes a su casa, hoy Casa Abadía, se inicia la construcción del templo parroquial, frente al cual termina configurándose, ya en las primeras décadas del siglo XX, el espacio urbano que se cree fue el antiguo cementerio y que terminará dando lugar a la actual Plaza de la Iglesia.

A principios del siglo XX se produjo la progresiva sustitución de la vivienda rural por edificaciones de morfotipología muy característica, resultado de aunar los conceptos funcionales de la vivienda tradicional y los conceptos estéticos derivados de una lectura popular del modernismo eclecticista. Las transformaciones urbanas provocadas por los años del desarrollismo tardofranquista no llegaron a afectar a un número significativo de edificios, lo que ha resultado en un paisaje urbano bastante homogéneo que se ha conservado hasta nuestros días.

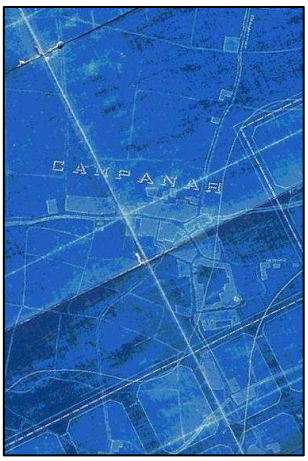
Partiendo de la Cartografía histórica de la ciudad de Valencia disponible (1704-1910), la primera referencia cartográfica de la posible trama histórica del barrio de Campanar aparece en el "Plano de la ciudad de Valencia al ser atacada por el mariscal Moncey en 1808", del Atlas de la Guerra de la Independencia, Litª del Deposito de la Guerra. Su configuración definitiva aparece en el plano realizado, el 23 de junio de 1899, por José Manuel Cortina, arquitecto del Ensanche de Valencia, que deja el barrio fuera de la linea poligonal de ocho puntos correspondiente al "Proyecto de Ensanche del Este de Valencia y Ampliación del actual". El barrio de Campanar vuelve a quedar fuera de las previsiones de ampliación de la ciudad de Valencia en el "Proyecto de ensanche de Valencia y ampliación del actual" de 1907, de Francisco Mora Berenguer.



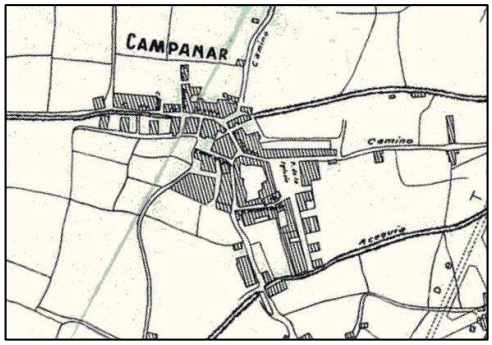
Cartografía histórica 1808



Cartografía histórica 1899



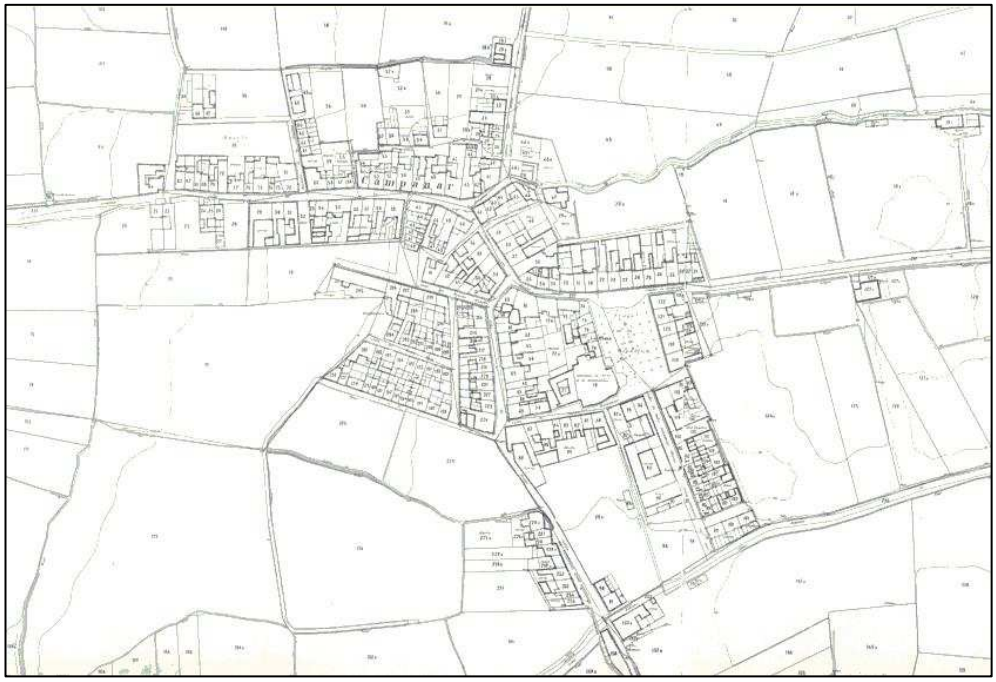
Cartografía histórica 1907



Cartografía histórica – "Plano General de Valencia" – 12/06/1925

NÚCLEO PRIMITIVO DE CAMPANAR

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 Campanar 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 Especial de Protección y Reforma Interior del Casco de Campanar, de 21/05/1992, documento que ha sido objeto, posteriormente, de una modificación (ap. defva. 27/10/1995), una corrección de errores (ap. defva. 26/03/2004) y un Estudio de Detalle (ap. defva. 28/09/2001).



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980

NÚCLEO PRIMITIVO DE CAMPANAR

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

De su origen como asentamiento agrícola, Campanar conserva aún en su trama viaria la impronta de los antiguos caminos y calles y del curso de las acequias de Mestalla (uno de cuyos brazos discurría por la actual Calle Mosén Rausell) y Rascaña (en la prolongación de la Calle Valdelinares), cuya localización aparece todavía en los planos catastrales de 1929-1945. Se caracteriza por tratarse de calles estrechas y de trazado tortuoso, con finales de perspectiva controlados, pequeños rincones originadas por interrupciones y cambios de alineación y una proporción sensiblemente homogénea entre la anchura del vial y la altura de las edificaciones.

Las edificaciones del asentamiento se concentraron principalmente en el cruce de caminos, extendiéndose en el espacio existente entre las dos acequias y desarrollándose poco a poco en manzanas urbanas compactas cuyo origen se encuentra en la acumulación de edificios entre medianeras donde la casa principal se situaba dando fachada al camino y detrás quedaban los patios ocupados por almacenes, cobertizos o cualquier otro tipo de construcciones auxiliares vinculadas a la actividad agropecuaria. De esta tipología quedan unos pocos ejemplos que merecen ser conservados, pero en la mayoría de los casos la edificación se ha transformado según la versión popular de la estética modernista tan de moda a principios del siglo XX, perviviendo en todo el núcleo un paisaje urbano de características bastante homogéneas y de alto valor paisajístico. Mención especial merece la Plaza de la Iglesia que, aunque de desarrollo más tardío, se ha convertido en el nodo de la relación vecinal del barrio. Presidida en uno de sus lados por la fachada de la Iglesia parroquial, sus otros tres frentes de fachada se han resuelto con una tipología, composición, lenguaje formal, alturas y parcelación que se han mantenido casi intactas hasta nuestros días y que se han convertido en el referente estético más característico y más apreciado por la población residente y visitante.

Entre las cualidades de la edificación que integra el ámbito del NHT hay que resaltar la conformación volumétrica tradicional de las edificaciones, compuestas por un cuerpo principal de estructura paralela a fachada, doble crujía, cubierta a dos aguas y caballete central, y por una serie de cuerpos añadidos o auxiliares de una sola vertiente inclinada o plana que se articulan alrededor del patio o corral trasero. Las edificaciones se destinan, en un primer momento, a vivienda unifamiliar, y con el tiempo se adoptan las tradicionales soluciones de “escaleta” para habilitar una segunda vivienda en la planta superior. Tipológicamente, constan de planta baja y primera y, configuradas “a una o dos mans”, disponen de una amplia portada sobre la que se sitúa el balcón principal y de ventanales enrejados a ambos lados de la misma. Formalmente, las edificaciones que hoy día pueden considerarse más representativas y que prestan su mejor carácter al barrio se caracterizan por utilizar un lenguaje historicista ecléctico utilizado en su versión popular, muy propio de las primeras décadas del siglo XX en Valencia, con profusión de elementos ornamentales de obra, cerrajería de fundición muy elaborada, azulejo coloreado formando cenefas y lienzos decorativos, carpinterías de madera vista o lacada, puertas de madera labrada de considerables dimensiones, balcones cuyo vuelo se resuelve bien con hiladas de ladrillo superpuestas o que ocultan su estructura bajo molduras de obra, pintura exterior de variados colores, etc., todos ellos de gran calidad plástica, estética y artística.

Elementos que merecen tratamiento específico son : La Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar, declarada Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento por Decreto 169/2007 de 28 de septiembre del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.614 de 05/10/2007)

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 y la Plaza de la Iglesia

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística	☒	Muy apreciada
Escala espacio libre-edificado	☒	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 de 1837 a 1897
Valores culturales	☐	
Valores arqueológicos	☒	AVA-22
Valores socio-económicos	☒	Viviendas 1ª residencia

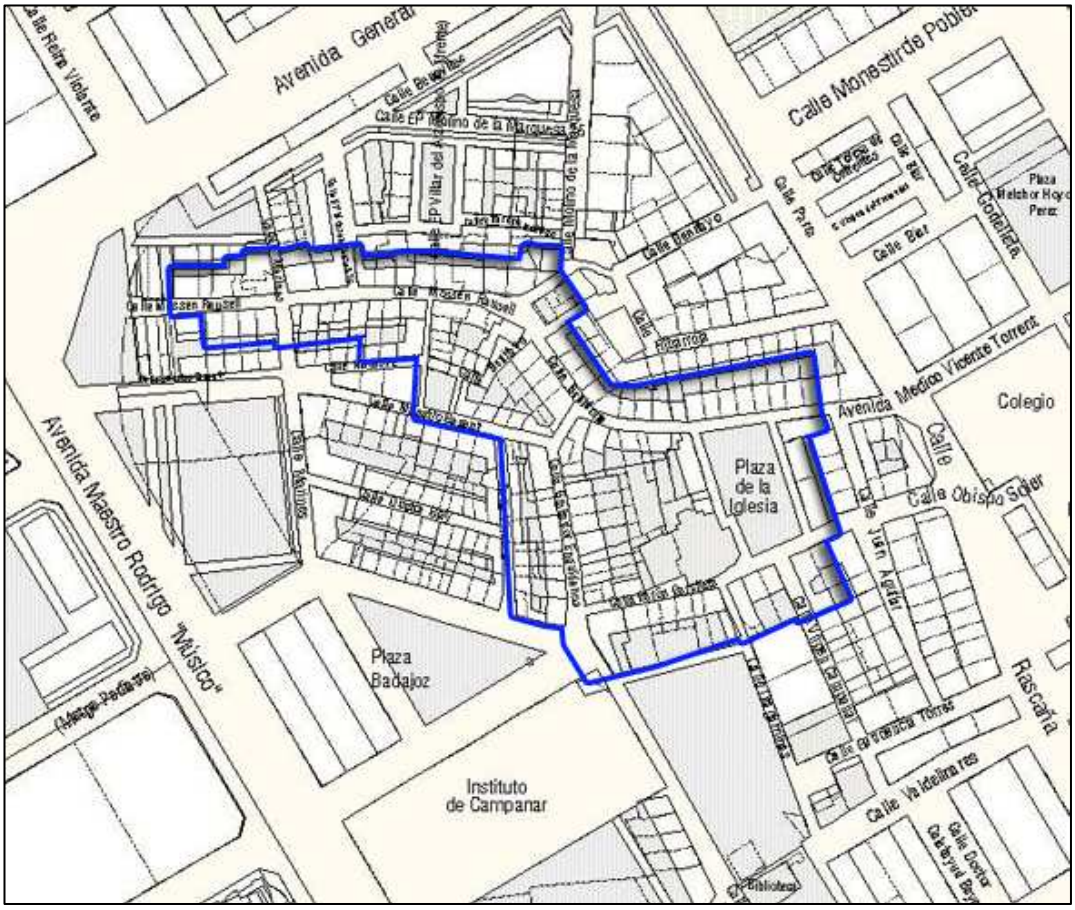
NÚCLEO PRIMITIVO DE CAMPANAR

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

El NHT (BRL) de Campanar queda delimitado por una linea poligonal cerrada según el siguiente trazado :

Origen : Esquina de la calle Vinalesa con el nº 24acc de la Plaza de Badajoz.
Sentido : Horario

Desde el origen, sigue por la fachada de los números impares de la calle Vinalesa hasta la calle Maestro Bagant, y, por la fachada de los números impares de la calle Maestro Bagant hacia el Oeste, incluyendo la plaza, cruza la calle Macastre; sigue por la fachada de los nºs 8, 12 y 14a de la calle Macastre y, por linea de esta última parcela, hacia el norte, hasta la linea de zona de CHP del PEPRI de Campanar; siguiendo esta linea hasta el nº 29 de la calle Mossén Rausell; cruza la calle y, siguiendo la linea de zona hacia el norte y el Este, cruza las calles Marines y EP Mossén Rausell hasta la calle Molino de la Marquesa; sigue en esta calle hacia el sur por linea de fachada de los nºs 5 y 9 de la Calle Molino de la Marquesa, y cruza las calles Huerta y Benifayó por la alineación oficial; sigue por la linea de zona del CHP del PEPRI de Campanar hacia el sur y el Este, hasta el nº 18 de la avenida Médico Vicente Torrent, y sale a la avenida, por linea de parcela, cruzándola e, incluyendo la parcela sita en el nº 21acc de esta calle; según dirección de la linea de zona, retoma ésta por la trasera del nº 21 de la Plaza de la Iglesia, hacia el sur y el oeste, cruzando las calles Virgen de Campanar, Dragaminas y Grabador Enguidanos; Incluyendo esta calle, sube hacia el norte hasta la fachada de la casa sita en el nº 22 por linea con la Plaza de Badajoz; y cierra el polígono en fachada del nº 24acc, en el cruce con la Calle Vinalesa.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto

NÚCLEO PRIMITIVO DE CAMPANAR

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

Para la salvaguarda de los valores patrimoniales en el ámbito delimitado como Núcleo Histórico Tradicional (NHT) serán de aplicación las ordenanzas reguladoras del Plan Especial del Entorno BIC de la Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar. 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.

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 entrada en vigor del Plan Especial del Entorno BIC de la Iglesia parroquial de Nuestra Señora de la Misericordia de Campanar, en el ámbito delimitado del NHT de Campanar será de aplicación el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco de Campanar (PEPRI) RC. 21/05/1992 (BOP 12/10/1992; DOGV 27/06/1992) o norma que lo sustituya y, en el ámbito de dicho entorno BIC, la normativa propia reguladora contenida en su Decreto de declaración.

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.

Miguel Gimeno Puchades. : *Campanar. Compendio histórico de esta población desde principios del siglo XIII hasta la fecha y de su Iglesia Parroquial.* Valencia. Librería de Pascual M. Villalba. 1896.

Miguel Ángel Catalá Morgues : *El cementerio general de Valencia. Historia, arte y arquitectura. 1807-2007*. Valencia. Carena Editors. 2007.

11. OBSERVACIONES: