

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ordenación Estructural

### NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS

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

#### 1. IDENTIFICACIÓN:

REF.CATASTRAL VIGENTE:

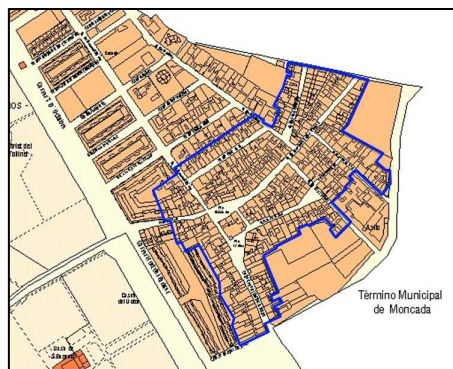
Coordenadas UTM: X= 723.295,65  
Y= 4.380.055,14  
CART. CATASTRAL: 334-23-IV 334-24-I  
334-24-III 356-04-I  
SUPERFICIE: 7,69 ha aprox.



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 URBANISTICAS 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**

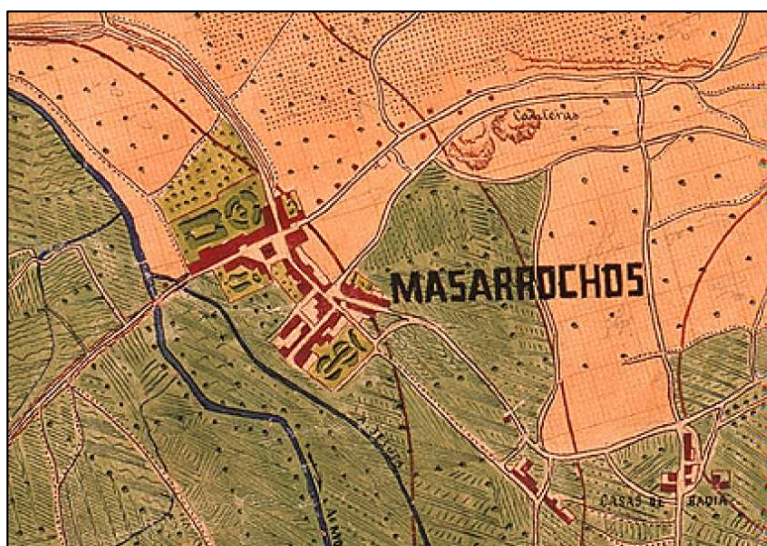
**4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:**

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  
Otros

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

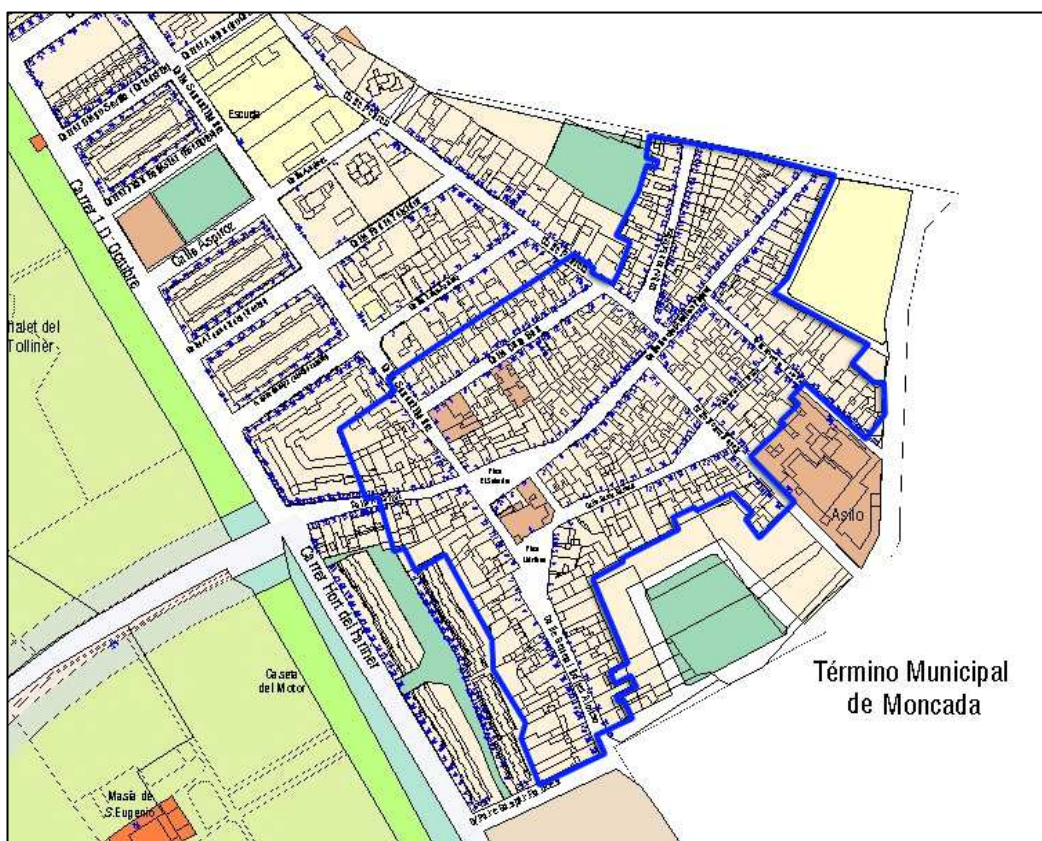


## NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS

### 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 vértice sur-este del número 30 de la calle General Ibáñez Alonso, siguiendo por esta hasta el número 28, 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 los números 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, siguiendo por la fachada de los números pares de esta hasta el número 14, donde cruza la calle y continúa por las traseras de las parcelas de los números pares de la calle Cura Bru, hasta encontrarse con la fachada de los números impares de la calle Senent Ibáñez, para desde el número 9, continuar hacia el oeste por las traseras de estos y cambiando la dirección hacia el sur llegar a la calle Rocafort, cruzando por la fachada del número 16 y continuando hacia el sur, por el número 9 de esta y las traseras de la manzana recayente a las calles Plaza El Soñador, Plaza Mártires y General Ibáñez Alonso entre los números 9 y 11, continúa siguiendo los límites posteriores de las viviendas recayentes a la plaza El Soñador, plaza Mártires y calle General Ibáñez Alonso, para por la calle Pare Gaspar Frances, llegar al vértice del número 30 de la calle General Ibáñez Alonso, cerrando así el polígono.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto



**NÚCLEO PRIMITIVO DE MASSARROJOS**

**8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:**

Las condiciones de transformación quedan establecidas en el planeamiento vigente con suficientes garantías para salvaguardarla de los valores patrimoniales del Núcleo Histórico Tradicional declarado.

**9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

Con carácter general, será de aplicación lo establecido en 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 19 de octubre, por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, así como en 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).

Es de aplicación el Plan de Reforma Interior de Massarrojos, AP 28/04/2000 (BOP 23/10/2000).

En todas las actuaciones con remoción de tierras que pretendan llevarse a cabo en el ámbito delimitado del NHT de Massarrojos, será preceptivo y vinculante el informe de la Consellería competente en materia de cultura.

**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:**

