
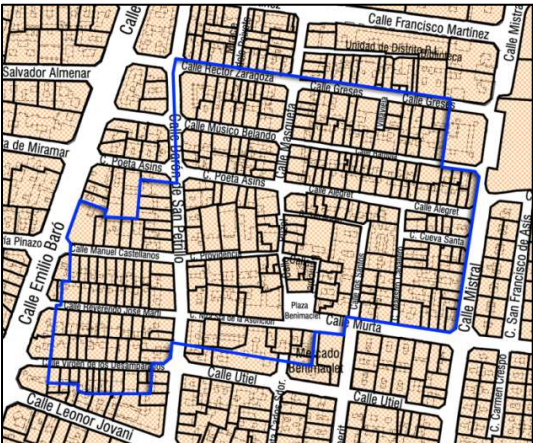



# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

### NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMACLET

<p><b>SITUACIÓN:</b> BENIMACLET  <b>BARRIO:</b> 1- BENIMACLET  <b>DISTRITO:</b> 14- BENIMACLET  <b>CÓDIGO:</b> BRL 14. 01. 01  <b>CATEGORÍA:</b> NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL</p>	<p><b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b></p>
<p><b>1. IDENTIFICACIÓN:</b></p> <p>REF. CATASTRAL VIGENTE:</p> <p>Coordenadas UTM: X=727.221,76 Y=4.374.288,24</p> <p>CART. CATASTRAL: 401-08-I 401-08-III</p> <p>SUPERFICIE: 5,15 ha apróx.</p> <p><b>2. IMPLANTACIÓN:</b></p> <p>MANZANAS: De tipo compacto</p> <p>NUMERO DE MANZANAS: 16</p> <p>FORMA DE PARCELAS: Irregular</p> <p>TRAZADO URBANÍSTICO: Trazado lineal</p> <p>CONSERVACIÓN: Regular</p> <p>USO DOMINANTE: Residencial plurifamiliar (Rpf)</p> <p>USO DOMI. PROPUESTO: Residencial Múltiple (Rm).</p> <p>LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano cartografía histórica de 1808</p> <p><b>3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES</b></p> <p>PLANEAMIENTO: Plan de Reforma Interior de Benimaclet (BOP18-6-99)</p> <p>HOJA PLAN GENERAL: 29</p> <p>CLASE DE SUELO: Suelo Urbano. SU</p> <p>CALIFICACION: Núcleo Histórico Tradicional (NHT)</p> <p>PROTECCION ANTERIOR:</p> <p>OTROS: Dentro del ámbito del BRL del Núcleo Histórico Tradicional de Benimaclet, se localiza la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, edificada sobre una ermita del siglo XVI, propuesta como Bien de Relevancia Local.</p>	 <p>Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto</p>  <p>Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto</p>  <p>Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA</p>



NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMACLET

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Inicialmente fue una alquería de origen musulmán que aparece citada entre las donaciones del "Repartiment", conquistada en el siglo XIII por Jaime I, que la donó en el siglo XIV a los hermanos Gimeno y García Pérez de Pina. En 1409 pasó a ser un señorío formado por seis manzanas perteneciente al cabildo de la catedral de Valencia.

Como núcleo de población de carácter agrícola, se va desarrollando en un cruce de caminos: el que se dirige hacia el mar (hoy calle Murta) y el que lo comunicaba con otros poblados y la ciudad de Valencia (hoy calle Barón de San Petrillo). Tomando como referencia la cartografía histórica, podemos apreciar su evolución, observando que a principios del siglo XIX el núcleo de Benimaclet se reduce a un pequeño grupo de casas, manteniendo desde el siglo XV prácticamente el mismo número de manzanas.

En 1882 y como consecuencia de la expansión de la ciudad de Valencia, Benimaclet pierde su independencia, se mantiene prácticamente el mismo núcleo, creciendo ligeramente hacia el norte y hacia el sureste. Igualmente ocurre a principios del siglo XX, llegando a conformar en 1925 un núcleo de aproximadamente 16 manzanas.

En el plano catastral de 1933 se sigue observando una expansión hacia el norte y el sureste, y la aparición de un nuevo asentamiento hacia el sur, sin perder su carácter agrícola.

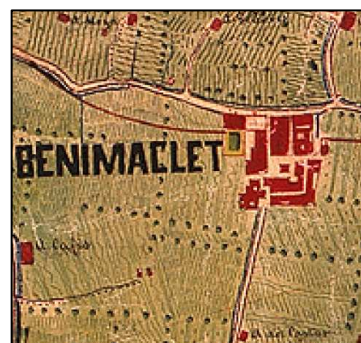
Su incorporación física a la ciudad de Valencia, ha creado un islote urbano que conserva gran parte los rasgos de identificación, rodeado de un conjunto de edificaciones caracterizadas por la colmatación, la densidad y la indiferencia.



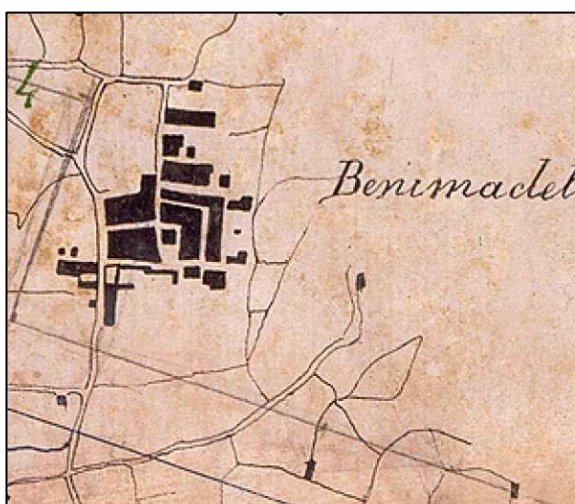
Plano de la ciudad de Valencia 1808



Cartografía histórica de 1821



Cartografía histórica de 1882



Cartografía histórica de 1899



"Plano General de Valencia" de 1925





NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMACLET

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

En la actualidad, Benimaclet se encuentra en el distrito número 14 de la ciudad de Valencia, en la parte norte de la ciudad, compuesto por los barrios de Benimaclet y Camí de Vera. Limita al Oeste con el barrio de Orriols, al Norte con el municipio de Alboraya, y con el segundo cinturón de ronda de Valencia.

La estructura urbana que se va originando responde a una malla ortogonal, más o menos irregular.

Parte de las viviendas del núcleo histórico responden a la tipología de vivienda agrícola, en general se construye una sola vivienda en cada parcela de terreno, disponiendo las viviendas de dos plantas con un patio trasero de uso privado, y ocupando la totalidad del solar.

En cuanto al lenguaje que podemos encontrar, se puede indicar que aparecen elementos eclécticos y populares, fruto de la autoconstrucción, imitación y de la existencia de maestros de obras que dejan su huella en ésta y otras zonas de la ciudad y alrededores, como es la inclusión en las fachadas de entrepaños formados por ladrillos vidriados.

Dentro del conjunto, merece especial interés la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, edificada sobre una ermita del siglo XVI, prolongada y ampliada, que hacía medianera posterior con una alquería. En dicha medianera se conservan unos elementos góticos que comunicaban ambos edificios.



Calle Alegret



Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología

Morfología

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio

Espacios libres

Hitos urbanos

Inalterada

De tránsito y de relación

Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y plaza

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística

Escala espacio libre-edificado

Calidad del espacio público

Calidad del espacio edificado

Patrimonio botánico

Muy apreciada

Alterada

Alineaciones

Tipología tradicional y elementos eclécticos

Valoración socio-cultural:

Valores históricos

Valores culturales

Valores arqueológicos

Valores socio-económicos

Municipio independiente hasta 1882

AVA-13

Viviendas 1ª residencia

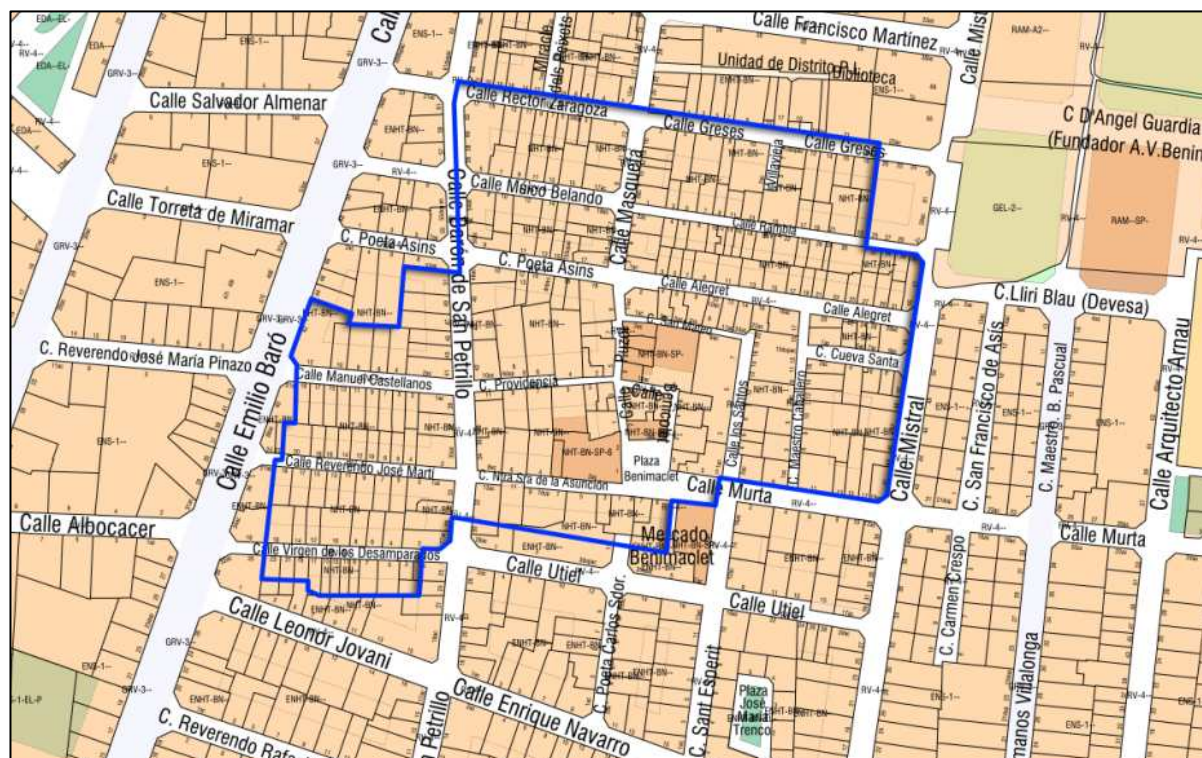


NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMACLET

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:

El núcleo histórico tradicional de Benimaclet queda delimitado por una línea poligonal cerrada según el siguiente trazado:

Origen: Esquina de la calle Barón de San Petrillo con Rector Zaragoza. Sigue hacia el sur por el eje de la calle Barón de San Petrillo tomando la parte sur de la manzana que forma esta calle con Manuel Castellanos. Igualmente se incluye la manzana que conforma esta última calle con Reverendo José Martí y Reverendo José Martí con Virgen de los Desamparados, excluyendo en ambas manzanas la fachada recayente a la calle Emilio Baró. Se incluye parte de la manzana al sur de la calle Virgen de los Desamparados y Nuestra Señora de la Asunción, excluyendo el nuevo mercado. A partir de la plaza de Benimaclet se continúa por la calle Murta tomando la alineación norte de la misma y girando por la calle Mistral tomando la alineación oeste hasta la calle Rambla. Se excluye parte de la zona este de la manzana que conforman la calle Rambla y Greses y se incluye la calle Greses y Rector Zaragoza hasta enlazar con el origen.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto

8. CONDICIONES DE TRANSFORMACION:

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

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).



**NÚCLEO PRIMITIVO DE BENIMACLET**

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 por el Plan de Reforma Interior de Benimaclet (BOP18-6-99).

**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, 2005.

Pobles del Nord. Ajuntament de Valencia

**11. OBSERVACIONES:**

