

# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS Ordenación Estructural

### NÚCLEO PRIMITIVO DE NAZARET

<b>SITUACIÓN:</b> POBLATS MARITIMS	<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b>
<b>BARRIO:</b> 5- NAZARET	
<b>DISTRITO:</b> 11- POBLATS MARITIMS	
<b>CÓDIGO:</b> BRL 11. 05. 11	
<b>CATEGORIA:</b> NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	

#### 1. IDENTIFICACIÓN:

REF. CATASTRAL VIGENTE:

Coordenadas UTM: X=729.483,22  
Y=4.370.450,12

CART. CATASTRAL: 423-20-III, IV  
423-25-I, II, III, IV  
445-05-I, II

SUPERFICIE: 6,3 ha aprox.



Foto aérea 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

#### 2. IMPLANTACIÓN:

MANZANAS: Agrupación lineal

NUMERO DE MANZANAS: 13

FORMA DE PARCELAS: Regular

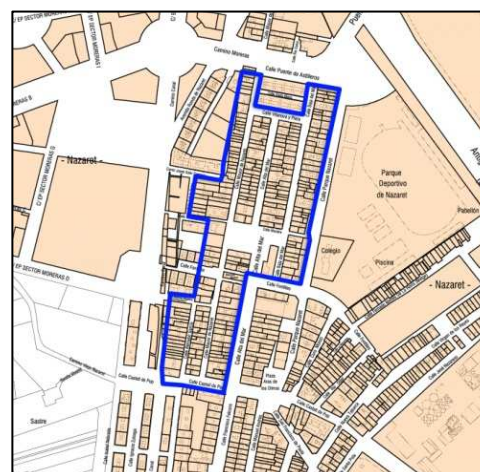
TRAZADO URBANÍSTICO: Lineal

CONSERVACIÓN: Regular

USO DOMINANTE: Residencial Plurifamiliar (Rpf)

USO DOMI. PROPUESTO: Residencial múltiple (Rm)

LOCALI.CRONOLÓGICA: Cartografía Histórica. 1808



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA con ámbito NHT propuesto

#### 3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:

PLANEAMIENTO VIGENTE: Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. P.G.O.U RC 28-12-1988. (BOP 14-01-89. DOGV 16-01-89)

HOJA PLAN GENERAL: 49, 50  
CLASE DE SUELO: Suelo Urbano. SU  
CALIFICACION: Conjunto Histórico Protegido (CHP-3Q)

PROTECCION ANTERIOR:  
OTROS:



Planeamiento Municipal 2010 SIGESPA.



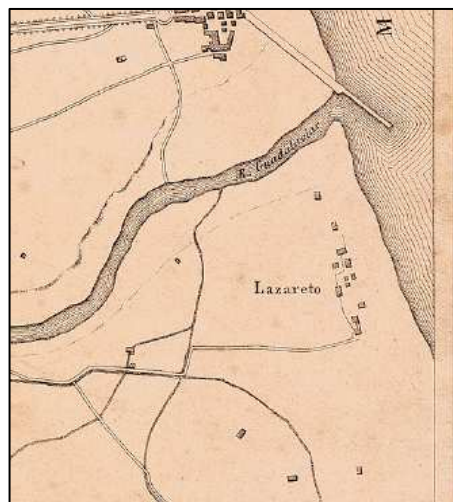
AJUNTAMENT DE VALENCIA

NÚCLEO PRIMITIVO DE NAZARET

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

Antes de que constituyera un núcleo urbano, en este poblado de pescadores se instaló en el año 1720, un lazareto por donde debían pasar quienes desembarcaban procedentes de otros países aquejados de enfermedades propias de la época, tales como las fiebres endémicas, este lazareto había estado anteriormente en la hospedería de la ermita del barrio de Monteolivete.

A partir de esta fecha y en torno a este establecimiento sanitario se iba formando un núcleo de población, que experimenta un notable crecimiento, constatado sobre todo desde principios del siglo XIX. Las primeras referencias históricas en cuanto a cartografía histórica son del año 1808, donde aparece todo el poblado con el nombre de "LAZARETO".



Cartografía Histórica. Plano de la ciudad de Valencia 1808



Cartografía Histórica. 1821



Cartografía Histórica 1821

Las gentes del barrio comenzaron a denominarle "El Llazaret", y una vez desaparecido el preventorio portuario quedó el nombre como de todo el poblado, si bien sustituyéndose la "LL" inicial por una "N", quedando en Nazaret, nombre que ha perdurado hasta nuestros días. El puente de Astilleros, única conexión entre el Grao y el sector septentrional de los Poblados Marítimos, se proyectó en 1929, con el nombre de Príncipe de Asturias. La playa de Nazaret fue una de las más concurridas y popular. Se construyó un balneario que en su momento competía con el de Las Arenas del Barrio del Cañamelar. La Iglesia parroquial dedicada a Nuestra Señora de los Desamparados, data del año 1942 aunque con la riada del año 1957 quedó destruida reconstruyéndose en 1958.



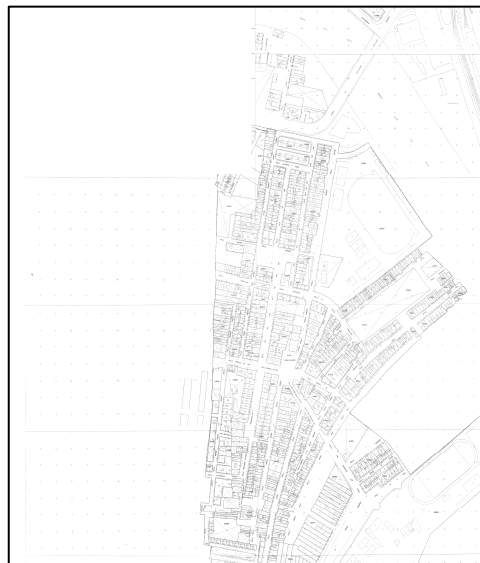
NÚCLEO PRIMITIVO DE NAZARET



Cartografía Histórica. Plano de la Ciudad de Valencia y sus alrededores 1882



Cartográfico Municipal 1929



Cartográfico C.G.C.C.T. 1980

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

Nazaret es un barrio de la ciudad de Valencia, situado junto a la playa de su mismo nombre, en la margen derecha del río Turia, se encuentra únicamente conectado al sector septentrional de los Poblados Marítimos por el puente de Astilleros.

La morfología urbana de Nazaret sigue en varios ejes longitudinales la línea de la costa, pero presentando un trazado completamente distinto al geométrismo ortogonal de las calles del Cabañal.

Desde el punto de vista arquitectónico es interesante citar, aún no encontrándose incluido en el ámbito de BRL propuesto, el grupo de viviendas "STELA MARIS", construido en 1958 de acuerdo con los módulos de viviendas protegidas y la reconstrucción de la parroquia de Nuestra Señora de los Desamparados obra de los arquitectos Alfredo Villamaría, y J.A. Pastor



NÚCLEO PRIMITIVO DE NAZARET



Parroquia Virgen de los Desamparados



Prolongación Camino del Canal



Puente de Astilleros

6. VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología

Morfología

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio

Espacios libres

Hitos urbanos

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística

Escala espacio libre-edificado  alterada

Calidad del espacio público

Calidad del espacio edificado

Patrimonio botánico

Valoración socio-cultural:

Valores históricos  Instalación de un Lazareto en 1720

Valores culturales

Valores arqueológicos

Valores socio-económicos





NÚCLEO PRIMITIVO DE NAZARET

**8. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:**

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del NHT deberá redactarse 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. De redactar un Plan Especial de Protección en este ámbito se priorizará, la integración contextual de las edificaciones a reedificar dentro de este conjunto, así como el mantenimiento-ampliación del catalogo del PRI actual, y sus condiciones pormenorizadas de intervención.

En todo caso, dado su carácter de Bien de Relevancia Local (BRL) dichos documentos deberán 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, 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).

**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.

*VALENCIA TIERRA Y ALMA DE UN PAIS*. Luis Guarner. Espasa-Calpe, S.A. 1974

AA.VV. *JUNTA MUNICIPAL DEL MARITIM*. Delegació de Descentralització. Oficina Municipal del P.G.O.U. Oficina d'Estadística. Junta Municipal del Marítim. Excmo. Ayuntamiento de Valencia. 1985

AA.VV. *VALENCIA BARRIO a BARRIO. El Cabanyal-Canyamelar*. Josep V. Boira Maiques. Delegació de Descentralització. Exc. Ajuntament de Valencia 1987

**11. OBSERVACIONES**

