
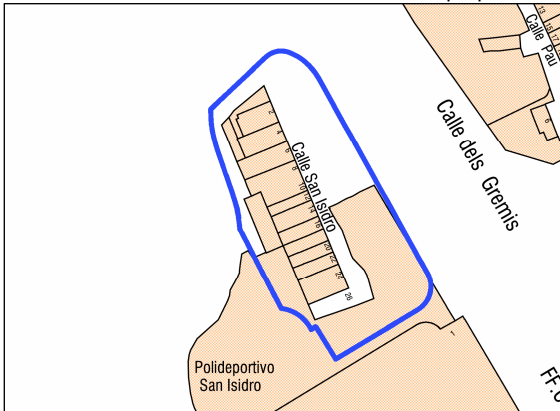



# REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

Ordenación estructural

### NÚCLEO PRIMITIVO DE "SAN ISIDRO"

<b>SITUACIÓN:</b> Calle San Isidro <b>BARRIO:</b> 2 – SANT ISIDRE <b>DISTRITO:</b> 8 - PATRAIX <b>CÓDIGO:</b> BRL 08. 02. 08 <b>CATEGORÍA:</b> NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL	<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b>
<p><b>1. IDENTIFICACIÓN:</b></p> <p>REF.CATASTRAL VIGENTE:</p> <p>Coordenadas UTM: X: 723.203,22 Y: 4.370.456,77</p> <p>CART. CATASTRAL: 422-19-III 422-24-I</p> <p>SUPERFICIE: 9.924,56 m2</p> <p><b>2. IMPLANTACIÓN:</b></p> <p>MANZANAS: De tipo compacto</p> <p>NUMERO DE MANZANAS: 1</p> <p>FORMA DE PARCELAS: regular</p> <p>TRAZADO URBANÍSTICO: Nuclear</p> <p>CONSERVACIÓN: Buena</p> <p>USO DOMINANTE: GTR-1</p> <p>USO DOMI. PROPUESTO: Residencial unitario (Ru)</p> <p>LOCALI. CRONOLÓGICA: Plano de la ciudad de Valencia 1808</p> <p><b>3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:</b></p> <p>PLANEAMIENTO: -PGOU de Valencia, AD 28/12/88(BOE 14/01/89 y DOGV 16/01/89).</p> <p>HOJA PLAN GENERAL: 42</p> <p>CLASE DE SUELO: Suelo No Urbanizable SNU</p> <p>CALIFICACION: GTR-1</p> <p>PROTECCION ANTERIOR:</p> <p>OTROS: Dentro del ámbito de BRL del Núcleo Histórico Tradicional de San Isidro, se localiza el BRL de la Iglesia de Nuestra Sra. de los Desamparados y San Isidro Labrador.</p> <p>(* La Revisión Simplificada del PGOU de Valencia, Ordenación Estructural IP-27/09/2010(BOE 01/10/2010) junto a la cuál se tramita este Catálogo califica este ámbito como SU –UFA.(UFA-2)</p>	 <p>Foto aérea 2010 SIGESPA con ámbito NHT propuesto</p>  <p>Parcelario Municipal 2008 SIGESPA con ámbito NHT propuesto</p>  <p>Planeamiento Municipal 2011 SIGESPA</p>



AJUNTAMENT DE VALENCIA

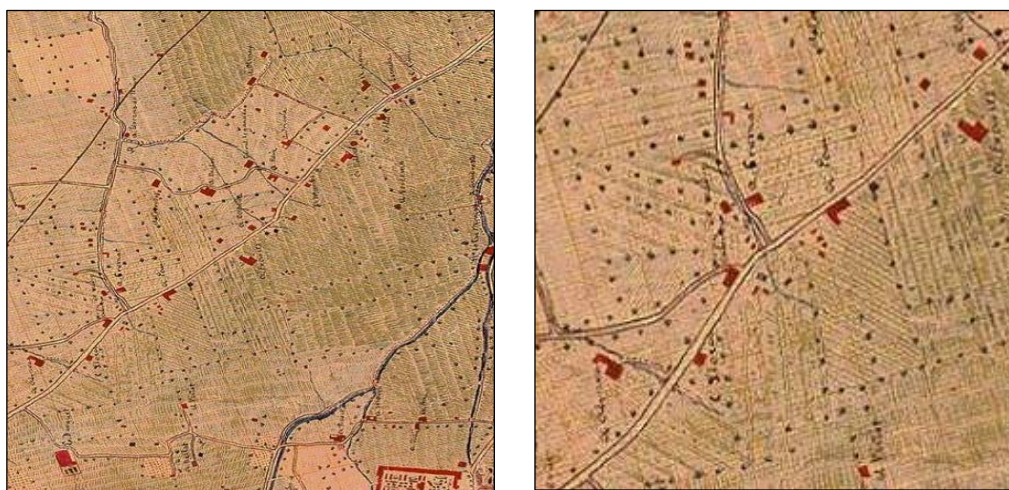
NÚCLEO PRIMITIVO DE “SAN ISIDRO”

4. REFERENCIAS HISTÓRICAS:

La calle San Isidro configura uno de los últimos reductos de vivienda rural constreñidos en el espacio urbano. En su mayoría, las agrupaciones de edificación dispersa por el espacio agrario del entorno de la ciudad de Valencia tienen su origen en la época de ocupación islámica, en forma de *alquerías* o *rafals*, configuradas o no sobre antiguas villas romanas, que se ubicaban en *partides*, *camins* o, simplemente, en algún lugar de la *orta*, y que se asociaban a una unidad agrícola concreta, abastecida por una acequia o por el flujo de aguas subterráneas. En época medieval, algunos de estos núcleos fueron abandonados y aparecieron nuevos asentamientos. A lo largo de los siglos XVII y XIX aumentó considerablemente la población y el número de viviendas en la huerta, principalmente a causa de las mejoras agrícolas asociadas a una cultura comercial de tipo capitalista. Los cultivos pasaron a ser típicamente hortícolas y se construyeron pozos y norias de extracción de agua. En este contexto, el asentamiento de la Calle San Isidro es una excepción. De origen mucho más moderno, se proyectó siguiendo un concepto poco habitual en la huerta valenciana -edificios entre medianeras a lo largo de una calle- que remite a un patrón urbano. Tanto las casas como la iglesia de San Isidro fueron edificadas entre 1900 y 1930, a excepción la casa de San Isidro Muñoz y la casa de Pedrós, que datan del siglo XIX. La iglesia parroquial de Nuestra Señora de los Desamparados y San Isidro, de estilo ecléctico, fue proyectada en 1902 por el arquitecto Joaquín María Arnau Miramón.

En los años 40, el escaso crecimiento urbano que se produjo se materializó colmatando la ciudad en los intersticios de los pequeños barrios de las afueras, surgidos antes de la Guerra Civil, y en torno a los antiguos caminos (Picassent, Reial de Madrid, Quart,...). En los años 60 el Plan Sur, con la construcción del nuevo cauce del río Turia, segregó el espacio huertano ocupando 500 hectáreas de suelo agrícola con una infraestructura lineal que partió la huerta en dos y forzó el desvío de acequias e infraestructuras de comunicación, condenando a la extinción las tierras agrícolas existentes entre la nueva infraestructura hidráulica y la ciudad. En los años del desarrollismo, la presión ejercida por el crecimiento de la ciudad provocó la ocupación de estas áreas. El Plan General de Ordenación Urbana de 1986, dirigido principalmente a paliar los déficits del desarrollismo, ya no tenía carácter metropolitano, lo que acarrearía graves consecuencias para el patrimonio huertano. La construcción de nueva vivienda en busca de mayor calidad acarrearía mayor consumo de suelo. Además, el nuevo desarrollo industrial, la construcción de equipamientos urbanos en la periferia y la fractura en los espacios agrícolas que supusieron las nuevas infraestructuras viarias provocó la separación física del barrio respecto de su entorno. Hoy día, la calle San Isidro se encuentra ubicada en la isleta de un lazo viario de la carretera de Torrente, situación que, paradójicamente, mantiene el núcleo urbano en una situación de aislamiento y, a la vez, de resguardo respecto del crecimiento de la ciudad.

A pesar de su origen, su modernidad y su localización descontextualizada, el interés por la preservación de la calle San Isidro radica precisamente en su situación aislada, que le permite pervivir sin afectar ni verse afectado por la presión urbana que ha dado lugar a la absorción por la ciudad de asentamientos de mayor antigüedad o entidad y, sobre todo, por sus valores etnológicos. Ejemplo de ello es el caso del Cristo de la Fe, talla procedente de la capilla de un antiguo molino, situado al sur del nuevo cauce, que fue trasladada tras las obras del Plan Sur, junto con la campana, datada en 1767, a la iglesia de San Isidro. Al haber quedado su recorrido fragmentado por las infraestructuras viarias y el nuevo cauce del río, la tradicional procesión en honor al Cristo se desplazó al barrio de San Isidro, donde actualmente se celebra. En el entorno también cobra especial protagonismo la Creu del Mig Camí, cruz de término cuyo origen parece situarse en el año 1556 y que estuvo ubicada hasta 1966 en el Camí Vell de Torrent, en el cruce de los antiguos caminos de Mandingorra y del Molí de la Campaneta. Fue destruida por los franceses, reconstruida después y, desaparecida durante la guerra civil española, se rehizo de nuevo en los años cuarenta. Derribada definitivamente por las obras del Plan Sur, fue reconstruida en 1975 frente a la iglesia de San Isidro, donde actualmente se encuentra, aprovechando, al parecer, la antigua espiga de piedra.



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



**NÚCLEO PRIMITIVO DE "SAN ISIDRO"**



Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980



NÚCLEO PRIMITIVO DE "SAN ISIDRO"

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

El valor del núcleo de San Isidro no radica tanto en la representatividad de su arquitectura como en la singularidad del propio asentamiento, como conjunto, al presentar un patrón de crecimiento particular en el conjunto de los desarrollos huertanos : el de un grupo de viviendas entre medianeras que crece a lo largo de una calle perpendicular a una vía de comunicación principal siguiendo un patrón típicamente urbano. A pesar de encontrarse confinado entre infraestructuras viarias de gran entidad, su situación entre terraplenes y barreras vegetales ha dado lugar a un pequeño microclima urbano donde la vida del barrio pervive separada, en cierto modo, de la presión de la ciudad.

La referencia arquitectónica de las casas es la de la arquitectura urbana que se desarrolló en los núcleos rurales de finales del siglo XIX y primeras décadas del siglo XX, y tiene sus precedentes en la arquitectura rural del siglo XVIII, que en estos momentos se simplifica al máximo. Se trata de casas de dos crujías, construidas en una parcela rectangular, donde la puerta se sitúa en el centro de la fachada, si la compartimentación interior se desarrolla a partir de un eje central, o en un lado, si la casa es de una sola mano. En general, en la primera y la segunda crujías se localiza una habitación a cada lado. Una de las habitaciones de la segunda crujía, a la que se suma la porción correspondiente de pasillo, se destina a cocina y comedor y, desde ahí, se accede al corral o patio descubierto, donde se localiza el pozo y el retrete. Posteriores ampliaciones de estas viviendas entre medianeras se han realizado colmatando estos patios. La cubierta se resuelve, en general, a dos aguas, con teja árabe, sobre pilares y con cumbrera paralela a la fachada. La poca profusión de motivos ornamentales diferencia estas viviendas de las que se edificaban en ambientes urbanos. Cuando en estas casas se dispone algún tipo de decoración, ésta se limita a molduras o bandas que contornean los vanos, balcones, rejería y, en ocasiones, a antepechos macizos o calados sobre el alero de cubierta.



C/ San Isidro



C/ San Isidro, 10



Iglesia de San Isidro y Creu del Mig Camí. C/ San Isidro, 2



C/ San Isidro, 12



**NÚCLEO PRIMITIVO DE “SAN ISIDRO”**

**6. VALORES PATRIMONIALES:**

**Valoración arquitectónica:**

- Tipología
- Morfología

**Valoración urbanística:**

- Consolidación – Ocupación del territorio
- Espacios libres
- Hitos urbanos

De tránsito y de relación  
Iglesia de Nuestra Señora de los Desamparados y San Isidro Labrador

**Valoración paisajística y ambiental:**

- Calidad paisajística
- Escala espacio libre-edificado
- Calidad del espacio público
- Calidad del espacio edificado
- Patrimonio botánico

Tipología y ornamentación tradicionales

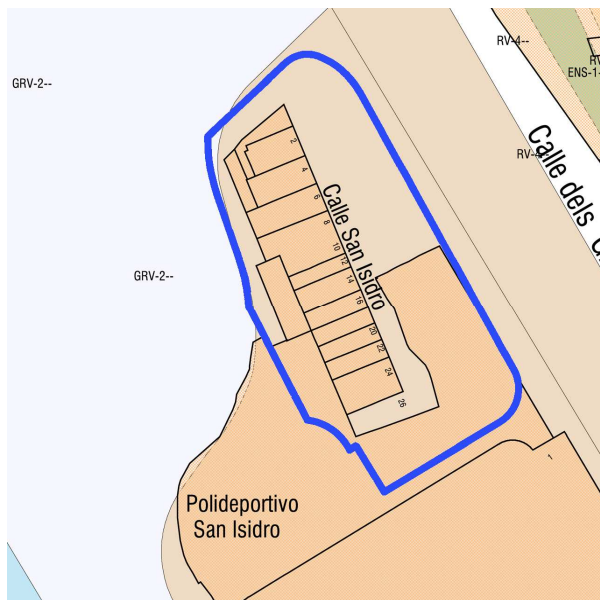
**Valoración socio-cultural:**

- Valores históricos
- Valores culturales
- Valores arqueológicos
- Valores socio-económicos

**7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN:**

Delimitación del Núcleo Histórico Tradicional: el NHT(BRL) de “San Isidro” queda delimitado por una línea poligonal cerrada según el siguiente trazado:

Desde la calle de acceso al pabellón polideportivo, la línea delimitadora va en sentido horario en dirección noroeste siguiendo el muro del polideportivo hasta el talud de la carretera. Siguiendo la línea del talud llega hasta la calle Camino Nuevo de Picaña por la que sigue en dirección noreste hasta el cruce con el inicio de la calle San Isidro. Sigue la calle San Isidro en dirección sureste, incluyendo la zona verde que se encuentra frente a la edificación. La línea gira a suroeste acompañando a la calle de acceso al pabellón polideportivo, hasta encontrarse con el punto de origen.



Planeamiento vigente sobre Parcelario Municipal SIGESPA con ámbito NHT propuesto



**NÚCLEO PRIMITIVO DE “SAN ISIDRO”**

**8. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN:**

Para salvaguarda de los valores patrimoniales del núcleo deberá redactarse una ordenanza específica cuyo objeto persiga la preservación y mejora del conjunto en sus aspectos más característicos, promoviendo la conservación y recuperación de sus aspectos singulares, estableciendo restricciones para impedir aquellas actuaciones que se entiendan perniciosas para la mejor percepción y puesta en valor del entorno urbano y sus 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 paisaje urbano según se percibe desde los espacios públicos, preservando la parcelación, alineaciones, materiales, colores, ornamentación y modos de construcción tradicionales y promoviendo su utilización 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 entrada en vigor de la Ordenanza de zona que deberá regular los actos de aprovechamiento y uso del suelo y las edificaciones en el ámbito del NHT delimitado, serán de aplicación las condiciones y determinaciones urbanístico-patrimoniales generales establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia RC. 28/12/1988 (BOP 14/01/1989)\*

(\*) La Revisión Simplificada del PGOU de Valencia, Ordenación Estructural, que se tramita junto a este catálogo, clasifica el ámbito correspondiente al NHT-San Isidro como Suelo Urbano con la calificación de uso residencial (RU), zonificación UFA. En cuanto a las ordenanzas de aplicación, mientras no se especifique el uso específico atribuido a esta zona deberá acogerse a lo establecido para la zonificación de UFA-2 Vivienda unifamiliar en hilera.

**10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:**

AA.VV.: *La Rambleta de la huerta de Favara. Patrimonio Histórico y natural de la ciudad de Valencia*. Valencia, Ayuntamiento de Valencia, 2003

AA.VV.: *El patrimonio hidráulico del bajo Turia: l'Horta de Valencia*. Valencia, Conselleria de Cultura y Deporte, 2007.

**11. OBSERVACIONES:**

Se propone como NHT en lugar de ARH (Asentamiento Rural Histórico), debido a que la Revisión reclasifica este ámbito de SNU a SU.

