CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENIMODO

PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA

EQUIPO REDACTOR

Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
Lourdes Roca. Arqueóloga

AJUNTAMENT
DE BENIMODO

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

1 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

3 PLANOS DE INFORMACIÓN

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

1 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades

ÍNDICE

I_INTRODUCCIÓN **Página**

I.1_Memoria histórica de la evolución de Benimodo..... 4
I.2_Los Catálogos de Espacios y Bienes Protegidos..... 8

II_DISPOSICIONES GENERALES 9

II.1_Antecedentes normativos: urbanístico-patrimoniales..... 9
II.1.1_ Normativa de protección del patrimonio..... 9
II.1.2_ Normativa urbanística 9
II.1.3_ Normativa de protección del paisaje..... 9

II.2_Antecedentes catalogación en el ámbito previo a la redacción del CEBP..... 11

II.3_Metodología para la elaboración del documento..... 12
II.3.1_Obtención de información ante la Consellería de Educació, Cultura i Esport..... 12
II.3.2_Comparación con el anterior Catálogo elaborado por el Ayuntamiento como parte integrante del PGOU y revisión de la documentación existente..... 13
II.3.3_Análisis comparado con la catalogación efectuada por otros municipios de la Comunidad..... 17
II.3.4_Análisis exhaustivo de los inmuebles del término municipal de Benimodo..... 17
II.3.5_Cartografía de la Oficina Virtual del Catastro..... 18
II.3.6_Consulta a personas conocedoras del municipio..... 18

III_RELATIVO AL CATÁLOGO..... 19

III.1_Relación de documentos que integran el Catalogo..... 19
III.1.1_ Parte sin eficacia normativa:
a) Memoria Descriptiva y Justificativa..... 19
b) Estudios Complementarios..... 19
c) Planos de información..... 19
III.1.2_ Parte con eficacia normativa:
a) La ficha de cada elemento catalogado..... 19
b) Plano catastral con la situación de todos los elementos catalogados..... 19
c) Normativa de aplicación..... .19

III.2_Descripción del contenido de la ficha pormenorizada..... 20

III.3_Descripción elementos incluidos en el catalogo..... 22
III.3.1_Bienes Muebles e Inmuebles de Relevancia Local..... 22
III.3.2_Bienes Muebles e Inmuebles Catalogados..... 22

III.4_Determinaciones Justificativas..... 25
III.4.1_Ordenación estructural y pormenorizada..... 25
III.4.2_Modificaciones del Catálogo..... 25
III.4.3_Des-catalogación..... 26
III.4.4_Incorporación de nuevas catalogaciones..... 26
III.4.5_Definición de los Niveles de Protección..... 27
III.4.6_Intervenciones y obras permitidas..... 28
III.4.7_Justificación de los Criterios de Catalogación..... 28
III.4.7.1_Valores a tener en cuenta..... 28
III.4.7.2_Justificación de los BRL Bienes Inmuebles..... 29
III.4.7.3_Justificación de los BRL Paneles Cerámicos..... 30
III.4.7.4_Justificación del BRL-NHT y, dentro de él, su TRAMA URBANA..... 30
III.4.7.4.1_Delimitación del NHT..... 31
III.4.7.4.2_Características estructura urbana del ámbito NHT..... 31
III.4.7.4.3_Descripción de los bienes a proteger en el NHT..... 34
III.4.7.4.4_Estructura urbana en el ámbito de influencia de los inmuebles BRL sitos en el NHT..... 35

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

ÍNDICE

Página

.

IV_ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS..... 36

IV.1_Introducción..... 37
IV.1.1_CBEP. Parte sin eficacia normativa..... 37
a) Memoria descriptiva y gráfica..... 37
b) Estudios complementarios: invariantes dela arquitectura del NHT..... 37
c) Planos de información..... 37
IV.1.2_CBEP. Parte con eficacia normativa..... 37
a) Ficha de cada elemento catalogado..... 37
b) plano catastral con los elementos catalogados 37
c) Normativa de aplicación..... 37

IV.2_LA CASA TRADICIONAL URBANA O DE POBLE EN LA RIBERA ALTA..... 39
IV.2.1_Tipología de vivienda tipo 1: LA CASA CON ANDANA..... 40
IV.2.2_Tipología de vivienda tipo 2: LA ANDANA COMO HABITACIÓN..... 41
IV.2.3_Tipología de vivienda tipo 3: LA CASA BURGUESA..... 42
IV.2.4_Tipología de vivienda tipo 4: LA CASA BURGUESA MÁS SOFISTICADA..... 43

V_BIBLIOGRAFÍA..... 44

VI_RELACIÓN DE PLANOS DE INFORMACIÓN..... 45

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

I.1_Memoria Histórica De La Evolución De Benimodo

Aunque los primeros pobladores de los que se tiene noticia en la población de Benimodo pertenecen a la **Edad del Bronce (1800-1200 aC.), el verdadero origen del núcleo poblacional de Benimodo es musulmán.** Tanto la toponimia -el origen del nombre de Benimodo hace referencia a una tribu árabe- como los restos arqueológicos aparecidos en el núcleo histórico confirman este origen. La evolución en el tiempo del nombre árabe deriva en Benimodol que es el primer topónimo con el que aparece Benimodo en fuentes escritas, a finales del siglo XIII, años después de ser donado por el Rey Jaume I a Pere de Montagut junto con otras alquerías que conformaban el señorío de Carlet. En el año 1535 la Parroquia de Benimodo fue erigida rectoría de moriscos al desmembrarse de la de Carlet y declarada libre en 1550. El año 1609 fueron expulsados los moriscos dejando despoblado el municipio. Este hecho condiciona el futuro del pueblo que se desarrollará con una lenta recuperación demográfica y económica.[1]

Mapa: Valentiae Regni olim contestanorum si Ptolemaeo, edetanorum si plinio credimus typus.

Autor: Abraham Oertel

Lugar de edición: Amberes

Año: 1585

Revisada la cartografía histórica, nos encontramos con que el mapa del Reino de Valencia más antiguo conocido hasta la fecha es el denominado **"Valentiae Regni olim contestanorum si Ptolemaeo, edetanorum si plinio credimus typus".** Fue levantado por Oertel a partir de apuntes tomados por Jerónimo Muñoz mientras comprobaba el método de triangulación de Gemma Frisius. La obra completa concluyó en **1595.** En este mapa aparece Benimodo formando parte del Antiguo Reino de Valencia.

Detalle del mapa anterior donde se ve Benimodo

Tenemos también datos de **Cavanilles** que, en **1795,** a su paso por Benimodo, lo describe así: "Muy cerca de este pueblo -se refiere a Carlet- se halla Benimodól, ó bien Benimodo como ahora se pronuncia, donde **hay 165 vecinos,** todos labradores. Cultivan su corto término con igual aplicación y conocimiento que los de Carlét (...). **Aún se conserva entre Carlet y Benimodo rastros del antiguo pueblo Pintafares,** célebre por haber nacido allí San Bernardo Martir. Escolano refiere la historia de este Santo, y de su hermanas María ya Gracia".[2]

Ya en el **siglo XIX**, Pascual Madoz, se refiere a BENIMODO de la siguiente manera: **"Tiene 182 CASAS de fáb. Regular que se distribuyen en 12 calles y 2 plazas,** la del ayuntamiento, cárcel, pósito para trigo, una escuela de niños a la que asisten 30, y cuyo maestro se halla dotado con 1,500 reales, otra de niñas con 40 de asistencia y 1,200 reales De dotación, una iglesia Parr. (La Purísima Concepción) servida por un cura de provisión ordinaria, y un cementerio en las afueras de la población á la dist. De unos 200 pasos. (...) Los CAMINOS que conducen á Carlét y Alcudia se hallan en un estado regular, siendo escabroso el que se dirige á Tous. Es este pueblo de fundación de moros: el rey D. Alonso le otorgó , en 23 de diciembre de 1330, una liberal franqueza ; porque su señor D. Pelegrin Monteagudo habia hecho renuncia de los fueros de Aragón. Benimodo fué trabajado considerablemente por los agermanados del reino de Valencia". **Se refiere también Madoz a Ressalany**: "Estaba situado en la márgenes der. de la real acequia de Aleira , donde solo queda hoy la partida rural que lleva su nombre. (...) **el cultivo del arroz y los miasmas que**

1. ALFONSO, Anna; ARMENGOL, Pau; LÓPEZ ANDRADA, Rafael. *Curs Conèixer la Ribera, Benimodo.* Ajuntament de Benimodo, 2008, pág. 3.

2. LACARRA, Julio; SÁNCHEZ, Ximo; JARQUE, Francesc. *Las observaciones de CAVANILLES. Doscientos años después.* Edita Fundación BANCAJA, 1996, libro segundo, páginas 166 a 168.

este despide, fueron la única causa de su despoblación, asi como la de Alásquer y otros lugares, que también han desaparecido". [3]

Ya en el siglo XX, según López Andrada, Rafael (2013), a lo largo de las primeras décadas, la configuración urbana de Benimodo apenas ofrece diferencias respecto a los siglos XVIII y XIX. Durante los primeros años del siglo pasado, el perímetro del núcleo estaba formado por la calle Sant Salvador, que llegaba hasta el cruce con la calle Primero de Mayo; la calle Bertí completa; la calle Sant Antoni que iba desde el camí de Carlet hasta un grupo de casas antes del cruce con la calle Poeta Durán i Tortajada; la avenida Germaníes era tan sólo la parte estrecha que iba de la calle Sant Antoni al principio de la calles 9 de Octubre y 25 d'Abril; la calle de L'Alcudia llegaba hasta tres casas después de cruzar la calle de L'Olivera; la calle de L'Olivera iba desde el inicio de la calle L'Alcudia hasta la mitad del segundo tramo, bastante antes de llegar a la calle Colón; la del Forn llegaba hasta una casa después de cruzar la de L'Olivera y, finalmente, la calle Colón que iba desde el final de la calle Canalejas hasta el cruce con la calle Santa Bárbara.

Avenida Germaníes en los años 50 del s. XX
Colección particular Felip Machí

El conjunto de calles estrechas del núcleo histórico, a medida que va evolucionando el plano urbano, se convierten en calles más anchas y regulares.

A lo largo de la primera mitad del siglo, el crecimiento del núcleo histórico viene limitado por una serie de condicionantes como es el caso del Camino viejo de Carlet que impedía el crecimiento hacia el norte y obliga a que la expansión del territorio habitado se dirija hacia el sur y la zona este. El traslado del antiguo cementerio a su actual ubicación en la década de los años 20 permite la urbanización hacia el suroeste y la prolongación de la calle Colón. El derribo de la Ermita del Santísimo Cristo en el año 1923 hace posible la prolongación de la calle Sant Salvador.

La expansión del casco urbano hacia el este tiene mucho que ver con la ubicación de la estación de tren ya que se ejecuta una amplia avenida para conectar aquélla con el pueblo, favoreciendo, con este eje, el crecimiento hacia la zona este, convirtiéndose dicha avenida en la que es ahora la primera arteria urbana en importancia de la población: la avenida Germaníes.

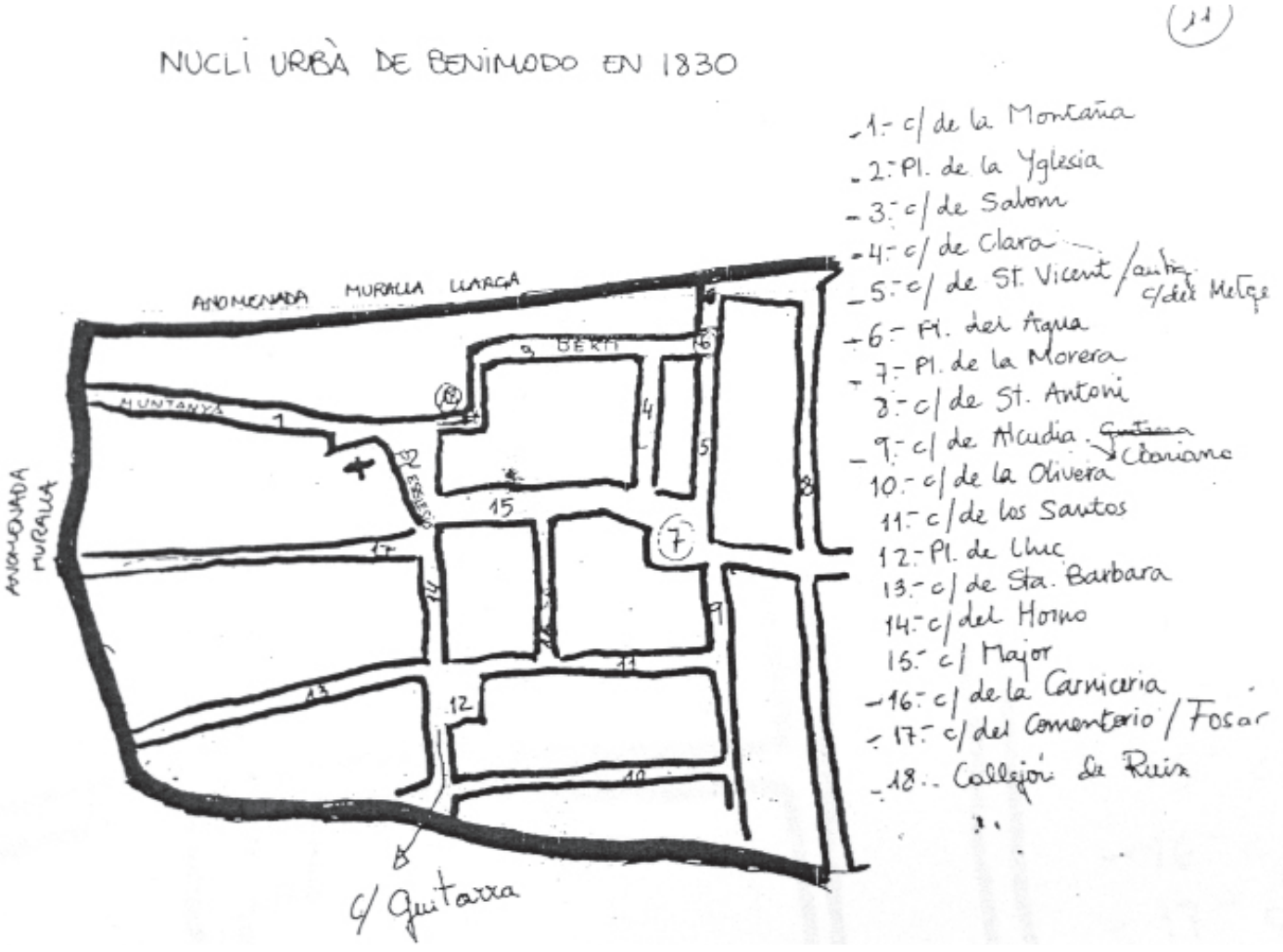
Avenida Germaníes en los años 50 del s. XX
Colección particular Felip Machí

Durante la década de los años cuarenta, cincuenta y sesenta se realiza una auténtica expansión a zonas situadas extramuros del núcleo histórico, respondiendo a una clara planificación urbanística: hay un crecimiento hacia el sur y también en la zona este y noreste en el espacio existente a ambos lados de la avenida Germaníes. Aunque es en la década de los ochenta y noventa cuando se produce la transformación urbanística de mayor relieve con una fuerte expansión hacia las zonas periféricas que quedaban por edificar, especialmente hacia la zona norte.

En su desarrollo, el plano urbano de Benimodo responde a un núcleo histórico con una trama de trazado medieval y una zona extramuros con tipología de ensanche y manzanas compactas.[4]

4. LÓPEZ ANDRADA, Rafael. *Historia de Benimodo. Memòries d'un poble* (2013, en proceso de publicación). Todo lo referido al siglo XX le ha sido relatado a este equipo redactor por el Cronista Oficial deBenimodo, Rafael López Andrada y ha sido extraido también del libro sobre la Historia de Benimodo que se encuentra en fase de publicación.

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO



Mapa del núcleo urbano de Benimodo en 1830. Archivo municipal.
Trama urbana de origen medieval, conformada por un viario de trazado irregular y manzanas también irregulares.

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

Fotografía aérea de Benimodo correspondiente al "vuelo americano"realizado en 1956.
En esta imagen se aprecia claramente el perímetro del NHT rodeado de huerta antes de la expansión urbanística de los 60 en adelante.

I.2_Los Catálogos de Espacios y Bienes Protegidos

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 62 y 77 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, los Planes Generales de Ordenación Urbana deben contener, formando parte de su documentación y de forma inexcusable, el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (en lo sucesivo CEBP) del municipio del que se trate.

Por su parte, la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV) constituye el marco legal de la acción pública y privada dirigida a la conservación, difusión, fomento y acrecentamiento del patrimonio cultural en el ámbito de la Comunidad Valenciana, determinando las competencias de los poderes públicos en la materia, las obligaciones y derechos que incumben a los titulares de los bienes.

Como dice la LPCV en su exposición de motivos, se parte del hecho de que sin la colaboración de la sociedad en la conservación, restauración y rehabilitación del ingente número de bienes del patrimonio cultural, en su gran mayoría de titularidad privada, la acción pública en esta materia estaría abocada al fracaso por falta de medios suficientes para afrontar una tarea de tales proporciones.

Así, pues, la Ley trata, por una parte, de fomentar el aprecio general del patrimonio cultural a través de la educación y la información como el medio más eficaz de asegurar la colaboración social en su protección y conservación.

Por otra, de promover el interés de los propietarios de los bienes en la conservación, restauración y rehabilitación de éstos, contando, además, con la acción de los poderes públicos.

Para conseguir todo ello, obviamente, se precisa de medidas concretas. Estas medidas son las que ha de recoger el documento CEBP que incluirá, así mismo, los bienes a proteger.

El artículo 47 de la LPCV es el encargado de regular la formación de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos y otorga a los Ayuntamientos la tarea de proponer justificadamente, a través de dicho documento, la selección de los inmuebles de su término municipal que aspiren al reconocimiento de Bien de Relevancia Local.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la elaboración de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, a los efectos de la LPCV, tales documentos deberán abarcar, de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos los campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble que tengan presencia en el municipio. En los mismos se destacarán los valores concretos, los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles.

El CEBP una vez aprobado provisionalmente, es informado por la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, informe que tiene carácter vinculante, tanto respecto de la aprobación provisional del documento de planeamiento como respecto de la aprobación definitiva.

El anuncio, según lo previsto en la legislación urbanística, de la información pública de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos o de los Planes que los contengan , determinará la aplicación inmediata, a los bienes calificados de relevancia local que consten en dichos catálogos, del régimen de protección y las medidas de fomento previstas en la LPCV para los bienes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. La resolución por la que se inicie el procedimiento para la inscripción del bien será objeto de publicación en el Diario Oficial de la Comunitat Valenciana y determinará la aplicación cautelar del régimen de protección que en la misma se indique.

II.1_Antecedentes Normativos: Urbanístico-Patrimoniales

El presente CEBP de Benimodo es un instrumento normativo urbanístico y patrimonial que se ha de regir por lo dispuesto en las siguientes normas:

II.1.1_ Normativa de protección del patrimonio.

a) Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), según redacción tras las reformas operadas por las Leyes 7/2004, de 19 de octubre y la Ley 5/2007, de 9 de febrero, ambas de la Generalitat.

b) Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

c) Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los informes a los estudios de impacto ambiental a los que se refiere el artículo 11 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano.

II.1.2_ Normativa urbanística.

a) Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (en adelante LUV).

b) Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU).

c) Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, del Suelo No Urbanizable.

d) Ley 8/2007, de 28 de mayo, Estatal del Suelo.

e) Artículos en vigor del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por RD Leg. 1/ 1992, de 26 de Junio.

f) Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de Abril, vigente tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de Marzo, sobre la Disposición Derogatoria única del Texto Refundido de 1992, resultando aplicable en tanto no se oponga a lo dispuesto en este último Texto Refundido de 1992, aún vigente parcialmente.

g) Decreto 3288/1978, de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, en aquellos artículos que estén en vigor y no contradigan lo dispuesto en la LUV y en el ROGTU.

II.1.3_ Normativa de protección del paisaje.

a) Ley 4/2004 de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje.

b) Decreto 120/2006, de 11 de agosto, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Paisaje de la Comunitat Valenciana.

El Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos tiene una doble naturaleza ya que, por una parte, es el instrumento normativo por el que se establece el régimen de protección a aplicar a los bienes en él incluidos.

Por otro, es el instrumento de ordenación urbanística, de ahí que su objeto principal sea la protección urbanística de los bienes

en él incluídos.

Por lo tanto, las determinaciones de este Catálogo deberán ajustarse a lo preceptuado tanto en el ámbito patrimonial como en el urbanístico, con sustantividad propia en el ordenamiento jurídico y, por derivación de las previsiones urbanísticas, también se deberá ajustar a lo previsto en la normativa valenciana relativa a la protección del paisaje.

II.2_Antecedentes Catalogación En El Ámbito Previo A La Redacción Del Cebp

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la LUV, todo Plan General debe contener su Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, teniendo en cuenta que dichos Catálogos formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés. A tal fin, seleccionarán los que se consideren de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico y los que integren un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretendan conservar por su representatividad del acervo cultural común o por razones paisajísticas.

Con motivo de la tramitación del PGOU de Benimodo, la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura de Valencia de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport (en adelante UIPHA), con fecha 24 de julio de 2001, emitió informe en el que se establecía la necesidad de redactar un CEBP mediante el cual se indicara qué elementos incluídos en el mismo debían considerarse Bienes de Relevacia LocaL, habiéndose, asímismo, de delimitar una zona diferenciada como núcleo histórico tradicional (NHT) y un área de vigilancia arqueológica en la denominada L'Alquería.

Posteriormente, con fecha 08 de agosto de 2006, por la mencionada UIPHA, se emitió un nuevo informe habida cuenta de lo acontecido en el ínterin desde la redacción del primer informe, en julio de 2001; hechos que no se reproducen aquí por constar relatados en el mismo y referirse a vicisitudes relativas a la confección/aprobación del PGOU de Benimodo que no es objeto de esta memoria.

Por lo que ahora interesa, destacar de este último informe lo referido al inicial CEBP elaborado por el Ayuntamiento de Benimodo:

.- Se concluye que en Benimodo no existen Bienes de interés Cultural (BIC).

.- Se concluye la necesidad de considerar la trama urbana del NHT como BRL.

.- Se concluye la necesidad de revisar la normativa del NHT.

.- Se concluye la necesidad de dotar de protección a los pavimentos de grandes losas de piedra que se encuentran en algunas de las aceras del NHT, así como los bordillos del mismo material.

.- Se concluye la necesidad de re-elaborar el CEBP.

.- Respecto a la gestión del CEBP, se establece:

1.- El deber de actualizar las fichas del CEBP.

2.- Discriminar de todas las edificaciones pertenecientes al NHT cuáles van a tener protección (no serán sustituíbles) de las que no van a tener dicha (sí que serán sustituíbles).

En atención al informe de 08 de agosto de 2006 de la UIPHA y al acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia en sesión celebrada el 10 de abril de 2006, procede la re-elaboración del CEBP inicialmente propuesto por el Ayuntamiento de Benimodo, que es el objeto de esta memoria.

II.3_Metodología Para La Elaboración Del Documento

En el proceso de obtención de información para la elaboración del CEBP podemos diferenciar séis grandes apartados:

I.3.1_Obtención de información ante la Consellería d'Educació, Cultura i Esport

I.3.2_Comparación con el Catálogo elaborado por el Ayuntamiento como parte integrante del PGOU y revisión de la documentación existente

I.3.3_Análisis comparado con la catalogación efectuada por otros municipios de la Comunidad Valenciana

I.3.4_Análisis exhaustivo de los inmuebles del término municipal de Benimodo

I.3.5_Cartografía de la Oficina Virtual del Catastro

I.3.6_Consulta a personas conocedoras del municipio

II.3.1_Obtención de información ante la Consellería de Educació, Cultura i Esport

Se ha obtenido información de la Consellería de Educació, Cultura i Esport a través de distintas vías.

Por una parte se ha consultado, en la página web de la Dirección General de Patrimonio Cultural de Conselleria de Educació, Cultura i Esport, la relación de BRL en el municipi de Benimodo, gozando ya de tal consideración tres bienes inmuebles: la Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción, el Casino Republicano y el Motor de Ressalany, de La Reva o Casa de Màquines; un bien mueble: la Almàssera D'Ocheda y siete paneles cerámicos, bienes todos ellos que, obviamente, se integran en este catálogo con la categoría de BRL. Por lo que se refiere a los paneles cerámicos existe una pequeña variación respecto de lo inventariado por la Direcció de Patrimoni Cultural Valenciano puesto que, de los ocho relacionados, *Sants de la Pedra; Sisé Dolor de Sant Josep; San Antoni Abat; Mare de Déu del Carme; Crist de Zalameda; plaça Machí 1, Crist de Zalamea", c/ Bertí 11; Santa Bárbara y De la Font de San Felip*, se ha sustraído este último de la categoría de BRL aunque se mantiene su catalogación. En cambio, se ha adicionado el panel cerámico de *Sant Felip Benici* recuperado recientemente por el Ayuntamiento de Benimodo, custodiado transitoriamente en el interior de la Iglesia Parroquial.

Por otra parte, ha sido de gran ayuda el escrito/informe de 12 de julio de 2012, dirigido por la Dirección Territorial de Turismo, Cultura y Deporte al Ayuntamiento de Benimodo mediante el cual, ante la voluntad manifestada por el Ayuntamiento de elaborar un nuevo CEBP, se le indican las pautas generales a seguir. Este documento, junto con la legislación aplicable, han sido los referentes básicos para la elaboración de este catálogo.

También ha constituido una valiosa fuente de información el informe antes mencionado, emitido por la UIPHA con fecha 08 de agosto de 2006, de cuyas CONCLUSIONES se ha tomado debida nota como objetivos a cumplir.

En relación con este último informe, también ha sido un documento importante el acuerdo de 10 de abril de 2006 adoptado por la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, acuerdo que, pese a referirse al expediente del PGOU de Benimodo, contiene información que ha resultado determinante para la tarea de confección del Catálogo.

Además de todo ello, se ha estado en contacto con los Técnicos de Patrimonio de la Consellería de Educació, Cultura i Esport para resolver cuantas dudas se iban planteando a lo largo de la confección del CEBP.

II.3.2_Comparación con el Catálogo elaborado por el Ayuntamiento de Benimodo como parte integrante de su PGOU

Como se ha dicho, más que de la elaboración, habría que hablar de la re-elaboración del Catálogo puesto que se parte del anteriormente propuesto por el Ayuntamiento, es decir, el elaborado como parte integrante del PGOU de Benimodo. **Se hará referencia al mismo cuando se hable del "anterior Catálogo".** Este documento es el que se toma como punto de partida.

Respecto al anterior Catálogo, éste otorgaba la condición de BRL a dos inmuebles:

LA IGLESIA PARROQUIAL DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN
EL CASINO REPUBLICANO

En el que ahora se propone se adicionan, a los dos anteriores, los siguientes:

CEMENTERIO
CASA DE LA SÈNIA
NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
ALMÀSSERA D'OCHEDA
MOTOR DE RESSALANY, DE LA REVA ó CASA DE MÀQUINES
PANEL CERÁMICO *SANTS DE LA PEDRA*, C/ dels Sants, 16
PANEL CERÁMICO *SISÉ DOLOR DE SANT JOSEP*, C/ l'Alcúdia, 4
PANEL CERÁMICO *SANT ANTONI ABAT* C/ Sant Antoni, 47
PANEL CERÁMICO *MARE DE DÉU DEL CARME*, Plaça Machí, 1
PANEL CERÁMICO *CRIST DE ALAMEDA*, Plaça Machí, 1
PANEL CERÁMICO *CRIST DE ZALAMEA*, C/ Bertí, 11
PANEL CERÁMICO *SANTA BÁRBARA* C/ Santa Bárbara, 7
PANEL CERÁMICO *SANT FELIP BENICI*, custodiado en el Ayuntamiento
PANEL CERÁMICO *SANT VICENT* , custodiado en el Ayuntamiento

Respecto del NHT así como de los PANELES CERÁMICOS -todos ellos exteriores y anteriores a 1940- tras la reforma operada en la Ley 4/1998 de Patrimonio Valenciano por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, ambas de la Generalitat, parece que resulta clara su inclusión. Independientemente de ello, tanto el NHT como los PANELES, gozan de atributos históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos suficientes como para merecer la condición de BRL aun cuando la normativa vigente no lo ordenase. Se verá más adelante de forma detallada.

En lo referente a la TRAMA URBANA DEL NHT tampoco existe duda respecto al deber de considerarla BRL. A su interés como uno de los más antiguos vestigios de la población y especial singularidad, se unen las indicaciones del antedicho informe de la UIPHA de 08 de agosto de 2006 que expresamente señala la importancia de este elemento y la necesidad de otorgarle la condición de BRL, dotándole, por tanto, de protección total.

Trama urbana NHT 20 julio 1951_Cr. Major
Colección particular Felip Machí

Trama urbana NHT, año 2013_Cr. Sta. Bárbara

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

Cementerio, 2013

En cuanto al CEMENTERIO, su fachada es un elemento que ya estaba incluido en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico realizado por el Ministerio de Cultura, por lo que, de conformidad con lo establecido en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, había de adecuarse al reconocimiento y clasificación correspondiente. Es por ello que la Conselleria de Territori i Habitatge, Comisión Territorial de Urbanismo, en su acuerdo de 10 de aril de 2006, hace referencia a la necesidad de incluirla en el Catálogo.

En el anterior Catálogo se le otorgaba el carácter de "elemento catalogado con protección parcial de fachada". Por este equipo redactor se propone ahora su consideración como BRL en su integridad al considerar de sumo interés, además de la fachada, gran parte de los nichos construidos a base de ladrillo de barro cocido, en ocasiones visto, enlazados con una traba sencilla y ocasionalmente conformando dibujos geométricos en los remates; también en ocasiones adornados con azulejo valenciano de la época, mayoritariamente de la primera mitad del siglo pasado. A todo ello hay que añadir la singular disposición en planta de todo el conjunto y, en relación a él, las salas interiores del Cementerio que dan respuesta a las distintas necesidades del programa: capilla, almacén, etc.

Por último, su ubicación singular, en medio de una zona de labranza no distante del pueblo y rodeado de un pequeño y singular parque que le dota de un carácter peculiar, constituyendo un singular referente para sus ciudadanos. Por todos estos motivos se considera, por este equipo redactor, que el Cementerio en su totalidad tiene el interés arquitectónico, histórico y artístico suficiente que justifica su catalogación como BRL.

Cementerio, 2013

Cementerio, 2013

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

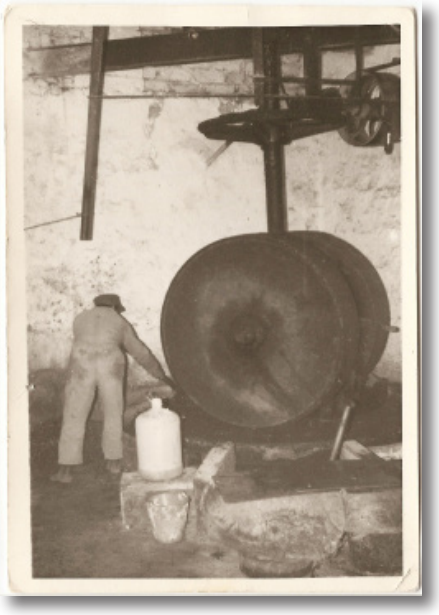
La Sènia, años 50 del s.XX
Colección particular Rafael Armengol

La Sènia, 2013

Por lo que respecta a la LA CASA DE LA SÈNIA se propone también su catalogación de BRL por la rica historia que encierra, no sólo la casa sino todo el territorio circundante. Constituye, como pocos otros elementos, una parte fuertemente enraizada en el acerbo cultural de Benimodo, siendo su historia la historia misma del pueblo y de la gente que la habita.

Esta antigua alquería vinculada de manera directa a San Bernat, santo emblemático de origen árabe por el que se siente una gran devoción en la zona. Es el segundo patrón de Benimodo, patrón de las vecinas Carlet y L'Alcudia y protector de Alzira. La vida de este mártir del siglo XII se encuentra fuertemente enraizada con Benimodo y, especialmente, con La Casa del la Sènia.

Por lo que respecta a la ALMÀSSERA D'OCHEDA ya goza de dicha catalogación por la Dirección General de Patrimonio Cultural de Conselleria de Educació, Cultura I Esport, que la relaciona entre los BRL del Patrimonio Arquitectónico y Medioambiental.



Almàssera d'Ocheda, años 50 del s.XX
Colección particular Pepa Ocheda

Almàssera d'Ocheda, 2013
Colección particular Pepa Ocheda

Motor de Ressalany, 2013

Motor de Ressalany, 2013

En cuanto al MOTOR DE RESSALANY, DE LA REVA O CASA DE MÀQUINES, la Dirección General de Patrimonio Cultural de Conselleria d'Educació, Cultura i Esport también la incluye entre los BRL. En este caso por su valor etnológico.

Motor Ressalany, 2013

Motor Ressalany, 2013

Por último, en cuanto a los PANELES CERÁMICOS ya hemos visto que en el anterior catálogo no se otorgaba la categoría de BRL a ninguno de ellos, si bien constaban en la relación de "ELEMENTOS CATALOGADOS CON PROTECCIÓN DE ELEMENTOS URBANOS". Son los antes enumerados: PANELCERÁMICO *SANTS DE LA PEDRA*, C/ dels Sants, 16; PANEL CERÁMICO *SISÉ*

DOLOR DE SANT JOSEP, C/ L'Alcúdia, 4; el PANEL CERÁMICO *SANT ANTONI ABAT,* C/ Sant Antoni, 47; PANEL CERÁMICO *MARE DE DÉU DEL CARME,* Plaça Machí, 1; PANEL CERÁMICO *CRIST DE ZALAMEDA,* Plaça Machí, 1; PANEL CERÁMICO *CRIST DE ZALAMEA* C/ Bertí, 11 ; el PANEL CERÁMICO *SANTA BÁRBARA* C/ Santa Bárbara, 7 y el PANEL CERÁMICO *FONT DE SANT FELIP,* C/ del Forn 17. Pues bien, se da la circunstancia de que todos estos paneles ya se encuentran inscritos con la catalogación de BRL en el *INVENTARI GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ,* Conselleria de Educació,Cultura i Esport.

Lo que se propone ahora es adicionar a esta lista el PANEL CERÁMICO *SANT FELIP BENICI*, recientemente recuperado por el Ayuntamiento de Benimodo y, por otra, excluir de la categoría de BRL el PANEL CERÁMICO *FONT DE SANT FELIP,* aunque se mantiene su catalogación.

Se añade, además, como elemento catalogado (sin la consideración de BRL) *EL PANEL CERÁMICO DE SANT BERNAT,* plaça de Sant Bernat, 2.

II.3.3_Análisis comparado con la catalogación efectuada por otros municipios de la Comunidad

Se ha efectuado también diversas consultas a los Catálogos de Espacios y Bienes Protegidos aprobados o en fase de aprobación de otros Municipios de la Comunidad Valenciana.

Es el caso de Alicante, Valencia, Carlet, Godelleta, Alfara de la Baronía, Alginet, Benavites, Bèlgida, etc.

Interesa destacar, por la proximidad, el caso de Carlet con cuya Arquitecta municipal este equipo redactor tuvo la oportunidad de mantener una reunión que resultó muy ilustrativa en cuanto al procedimiento para la confección del catálogo. Por parte de dicha Técnica municipal se puso en contacto a este equipo con el redactor del Catálogo de Carlet, habiéndose mantenido una reunión con el Director de dicho equipo que sirvió para contrastar metodología y objetivos.

II.3.4_ Análisis exhaustivo de los inmuebles del término municipal

Con el bagaje de toda la información recopilada, se llevó a cabo un análisis pormenorizado de los inmuebles del término municipal, procediéndose a incorporar al Catálogo bienes que, por este equipo redactor, se consideran con interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico suficiente como para que se les otorgase la condición de BRL y, por ende, protección integral.

De otro lado, se excluyen otros inmuebles a los que, en el anterior Catálogo, se les había otorgado la condición de "elementos catalogados con protección parcial de fachada", por estimar que no revisten interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico que justifique tal consideración. Se verá a continuación.

Este primer trabajo de campo tuvo como objetivo, básicamente:

.-La constatación de la existencia o no de otros BRL a incluir respecto del anterior Catálogo.

.-La existencia o no de elementos que, sin ser BRL, se debiesen catalogar.

.-La justificación de la inclusión de todos y cada uno de los bienes en el anterior Catálogo.

Se llevó a cabo atendiendo diferentes "frentes":

.-Obtención de información histórica para conocimiento de la evolución del casco histórico de Benimodo, vuelos aéreos, cartografía histórica, fotografías antiguas, etc. Información que se obtuvo principalmente del Archivo del Ayuntamiento de Benimodo y de particulares en lo que respecta a las fotos.
.-Estudio pormenorizado de todo el casco urbano a fin de determinar con precisión el perímetro de lo que constituye el NHT.
.-Trabajo de campo consistente en el examen de la tipología tradicional de construcción y edificación, llegándose a la conclusión de que, en vivienda, existe una única tipología, si bien, por su evolución a lo largo de los años, ésta se puede dividir hasta en cuatro subclases debido a su desarrollo con el transcurso del tiempo por atender a nuevas necesidades, modas, etc.
.-Se ha realizado un reportaje fotográfico de vistas generales del ámbito susceptible de formar parte del entorno, sirviendo de apoyo para el análisis del área de influencia y delimitación del límite del área del NHT. Todas las fotografías han sido tomadas entre agosto de 2012 y enero de 2013.

.-Se han realizado series fotográficas de cada uno de los edificios incluidos en el catálogo, recogiendo las fachadas y sus elementos exteriores más significativos. Todas las fotografías han sido tomadas entre agosto de 2012 y enero de 2013.
.-Se han realizado reportajes fotográficos de la trama urbana, de los detalles en espacios públicos (piedras en exteriores de esquinas de calles, fuentes, etc), fotografías de las aceras de losas de piedra, de los bordillos de piedra, etc.
.-Se ha realizado un reportaje fotográfico de los elementos impropios, tanto en edificación como en espacio público urbano.

.-Se ha realizado mediciones *in situ* de los inmuebles catalogados a partir de los elementos más representativos para la definición de la fachada: aleros, zócalos, vuelos de balcones, huecos de fachada, profundidad de muro, altura de cornisa, etc.

.-Con la información recopilada en el trabajo de campo se ha elaborado el esquema básico del perfil de todas las fachadas que se incluyen en el ámbito estudiado y por tanto de los inmuebles que se propone mantener o incluir en catalogo.

.-Cada inmueble ha sido analizado pormenorizadamente, especialmente en su relación con su entorno, su integración paisajística en su caso, sus valores patrimoniales, culturales, trama histórica, tipología, época, técnicas constructivas, etc. Se han analizado las relaciones entre los distintos inmuebles y entre éstos y el espacio urbano. Resultado de todo ello se ha concluido aquellas parcelas y edificios catalogados que se considera necesario mantener, aquellos que se propone se descatalogación y aquellos para los que se propone por primera vez su inclusión.

.-Se ha correlacionado cada una de las parcelas afectadas por la protección del inmueble sito en ella con la referencia, calle, número y plano catastral que le corresponde, generando un listado ordenado y un plano que permita referenciar cada uno de los inmuebles protegidos y/o catalogados, sirviendo de base para la ficha del Catalogo.

.-Se ha recopilado toda la documentación urbanística vigente respecto de los edificios catalogados.

II.3.5_Cartografía de la Oficina Virtual del Catastro

A destacar la información obtenida de la Dirección General del Catastro Inmobiliario, a través de su OVC y también presencialmente, referida a cartografía y detalles de las parcelas catastrales incluídas en este CEBP.

II.3.6_Consulta a personas conocedoras del municipio

Se ha mantenido reuniones y conversaciones puntuales con el Cronista Oficial de Benimodo, D. Rafael López Andrada, así como con numerosos vecinos que han aportado gran cantidad de datos relativos a costumbres, acontecimientos, relaciones, tradiciones, actividades, etc., de gran interés a los que se hará mención en el contenido de este Catálogo.

III.1_Relación Documentos Que Integran El Catálogo

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana en relación con el 189 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, el Catálogo cuenta con una parte sin eficacia normativa y otra con eficacia normativa.

III.1.1_Parte sin eficacia normativa:

La parte sin eficacia normativa del presente Catálogo comprende la documentación necesaria para describir y justificar las políticas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o espacios de interés que se incluyen en el mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 77.1 de la LUV y, en cumplimiento del arriba mencionado artículo 189 del ROGTU por el que se desarrolla el 78 de la LUV, el Catálogo contiene los siguientes documentos:

a) La Memoria Descriptiva del proceso de obtención de información para elaborarlo y Justificativa de los criterios de catalogación seguidos. Esta memoria contiene una comparativa justificada entre los edificios catalogados en el anterior Catálogo y los recogidos en el que ahora se propone. En ella se justifica la delimitación del NHT atendiendo a los valores patrimoniales cuya significación merece el reconocimiento de Bien de Relevancia Local, según lo determinado en los artículos 50 y 3.1.b del Decreto 62/2011 del Consell, que regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

b) Los Estudios Complementarios: en los que se recogen las invariantes de la arquitectura del NHT mediante estudio fotográfico, análisis de las tipologías, etc.

c) Los Planos de información: estado actual de las alineaciones del NHT y significación especial de la Trama Urbana con la categoría de BRL.

III.1.2_Parte con eficacia normativa:

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la LUV, desarrollado por el artículo 189 del ROGTU, la parte de este Catálogo con eficacia normativa comprende:

a) La ficha de cada elemento catalogado con indicación de su nivel de protección, datos identificativos del inmueble, descripción de sus características constructivas, estado de conservación y prescripciones para mejorarlo, uso actual y propuesto especificando su destino público o privado, planos (situación y descriptivos del inmueble) y fotografías.

b) Plano catastral con la situación de todos los elementos catalogados.

c) Normativa de aplicación, diferenciada para cada grado de protección, con expresión, escrita y gráfica, del resultado pretendido, ajustada a los niveles de protección previstos en los artículos 184 a 186 del citado Reglamento: Integral, Parcial y Ambiental. En todos los bienes o espacios catalogados se ha restringido la posibilidad de instalar rótulos de carácter comercial o similar y se limitan las obras de reforma parcial de las plantas bajas en aplicación a lo dispuesto en el artículo 187 del ROGTU.

III.2_Descripción Del Contenido De La Ficha Pormenorizada

El contenido de la ficha se ajusta al propuesto en el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, en cuanto a contenidos mínimos que se respetan en todo caso.

Se ha variado en lo que respecta a la "forma" o maquetación. La pretensión ha consistido en conformar un modelo de ficha que describa el bien estableciendo una jerarquía que va de lo más general a lo más particular. Se diseña un modelo único de ficha con la intención de facilitar el trabajo a los Técnicos que hayan de usar este Catálogo como documento de trabajo para el otorgamiento de licencias de edificación, actividad, etc.

Aunque, el modelo de ficha es único, existen cuatro variaciones según se trate de:

1.- Edificación BRL.
2.- Edificación Catalogado
3.- Paneles cerámicos, BRL o catalogado.
4.- NHT-BRL.

La ficha se estructura en séis páginas con ocho apartados. Se describen a continuación.

Apartado 1. DATOS IDENTIFICATIVOS

.- Denominación del inmueble genérica o específica si existe.
.- Dirección del inmueble, nombre de la calle o plaza y número de policía.
.- Código asignado, que responde a:

Bienes inmuebles urbanos:

Las letras del código anteriores al guión bajo, corresponden al tipo de calificación,

BRL Bien Relevancia Local
BC Bien Catalogado

La numeración que aparece a continuación es el de la manzana catastral, siendo los dos últimos dígitos los de la parcela.

Bienes inmuebles rústico:

Las letras del código anteriores al guión bajo, corresponden al tipo de calificación.

BRL Bien Relevancia Local
BC Bien Catalogado

La numeración que aparece a continuación es el del polígono y parcela catastral.

.- Plano catastral de situación.
.- Fotografía aérea, extraída de base fotográfica del Catastro.
.- Plano del PGOU.
.- Referencia de la parcela urbana y catastral.
.- Coordenadas UTM.

.-Implantación y superficie.
.-Tipo de suelo, desde el punto de vista urbanístico.

Apartado 2. DESCRIPCIÓN GENERAL

.-Titularidad.
.-Ocupación.
.-Tipología. Se reconoce según las tipologías definidas en los "Estudios Complementarios" de la Parte sin eficacia normativa de este CEBP y en la ficha del NHT-BRL.
.-Numero de alturas, plantas del cuerpo principal de la edificación, aunque no sean habitables.
.-Autor de la obra, arquitecto, maestro de obra etc.
.-Cronología estimada: época , fecha de la construcción.
.-Sistema constructivo con descripción del sistema empleado en la edificación principal. Se distingue el sistema vertical y el horizontal o de forjados.
.-Cubierta, distinguiendo entre cubierta inclinada a una o dos aguas o azotea plana o terraza.
.- Observaciones.

Apartado 3. DESTINOS Y USOS

.-Respecto del destino: se distingue entre público y privado.
.-Respecto del uso, se distingue el de la planta baja y el de las plantas de piso. Se señala tanto el uso actual, que el uso real que puede coincidir o no con el permitido por el régimen urbanístico vigente y el uso propuesto, que es el definido por el régimen urbanístico del PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.

Apartado 4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

.-Se refiere al estado de conservación de los elementos visibles desde la vía pública que se pueden observar mediante una inspección visual.

Se han establecido tres niveles distintos:

.-Aceptable.
.-Pendiente de rehabilitación, en el caso que presente patologías, desperfectos etc.
.-Rehabilitación total o parcial reciente, cuando se distinga una intervención reciente.

Apartado 5. DESCRIPCIÓN DETALLADA del bien y sus valores patrimoniales

.-Se describe el emplazamiento y paisaje.
.-Descripción arquitectónica, histórica o cultural sobre el bien, sea mueble o inmueble, y referencias bibliográficas o fuente de la que procede la descripción. Se comienza con una descripción de la fachada, con breve descripción de su sistema compositivo.
.- Valores, distinguiendo entre valores de carácter histórico, artístico, etnológico, arqueológico, urbanístico, cultural, botánico y arquitectónico.
.-Descripción de todos los elementos de interés y de los elementos impropios en alero, canalón y bajantes, zócalo, textura de recubrimiento, color de recubrimiento, fenestraje, solución de cubierta, carpinterías, rejerías, azulejeráis y otros.

Apartado 6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN

.-Normativa de aplicación. Contiene datos de carácter normativo.
.-Se define el nivel de protección del bien.
.-Se define el Entorno de Protección del BRL cuando éste no se encuentre dentro del NHT.
.-Se definen de forma detallada las condiciones y criterios de intervención y protección de los distintos elementos constructivos, derivadas del Nivel de Protección del inmueble.

Apartado 7. ANEJO FOTOGRÁFICO

Apartado 8. BIBLIOGRAFÍA.

Sólo en los casos en que exista bibliografía específica del bien en cuestión.

III.3_Descripción Elementos Incluidos En El Catálogo

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la LUV, el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos debe contener:

a) Los bienes de interés artístico, histórico, arqueológico, arquitectónico o botánico y los que integran un ambiente característico o tradicional, así como los que se pretende conservar por representatividad del acerbo cultural común o por razones paisajísticas.

b) Los bienes inmuebles de interés cultural que integran el patrimonio cultural valenciano, así como los bienes de relevancia local, según su legislación sectorial específica, señalando la clase de bien a la que pertenecen conforme a dicha legislación.

El Catalogo deberá integrarse en el Registro de Catálogos de Protección de la Generalitat de consulta pública, debidamente sistematizado.

III.3.1_Bienes Muebles e Inmuebles de Relevancia Local

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 son Bienes de Relevancia Local "(...) aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto".

Y, continúa diciendo: "Sin perjuicio de su definitiva evaluación e inscripción en los correspondientes catálogos municipales de bienes y espacios protegidos, tienen, asimismo, la consideración de bienes inmuebles de relevancia local los elementos individuales a los que se refiere la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, y los núcleos históricos tradicionales que así se delimiten y reconozcan conforme a lo dispuesto en este decreto".

III.3.2_Bienes Muebles e Inmuebles de Catalogados

Son aquellos que, sin gozar de la relevancia en cuanto a valores históricos, etc. que los hagan merecedores de la consideración de BRL, tienen la entidad, valor y trascendencia suficiente en el acerbo cultural e histórico de Benimodo como para merecer una especial protección que se les otorga mediante su catalogación.

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

RELACIÓN DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

I_Bienes De Relevancia Local

A. MONUMENTOS DE INTERÉS LOCAL

DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN
Església Parroquial de la Puríssima Concepció. Plaça de Sant Bernat, 1	INTEGRAL
Casino Republicà. Plaça Machí, 9	INTEGRAL
Cementerio. Camí del Cementeri, s/n	INTEGRAL

B. NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN
Núcleo Histórico Tradicional de Benimodo	INTEGRAL

C. ESPACIOS ETNOLÓGICOS DE INTERÉS LOCAL

DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN
Casa de Máquines o Motor de Ressalany.	INTEGRAL
Almàssera d'Ocheda. Carrer de la Muralla Llarga, 10	INTEGRAL
Panel Cerámico dels Sants de la Pedra. Carrer dels Sants, 16	INTEGRAL
Panel Cerámico del Sisé Dolor de Sant Josep. Carrer de L'Alcúdia, 4	INTEGRAL
Panel Cerámico de Sant Antoni Abat. Carrer del Sant Antoni, 47	INTEGRAL
Panel Cerámico de la Mare de Déu del Carme. Plaça Machí, 2	INTEGRAL
Panel Cerámico del Crist de Zalameda. Plaça Machí, 2	INTEGRAL
Panel Cerámico del Crist de Zalamea. Carrer Bertí, 11	INTEGRAL
Panel Cerámico de Santa Bárbara. Carrer de Santa Bárbara, 7	INTEGRAL
Panel Cerámico de Sant Felip Benici. Plaça Major, 1	INTEGRAL
Panel Cerámico de Sant Vicent Ferrer. Plaça Major, 1	INTEGRAL

D. SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN
Casa de La Sénia. Camí de la Sénia, s/n	INTEGRAL

II_Bienes Catalogados

DENOMINACIÓN	NIVEL DE PROTECCIÓN
Escoles Velles. Avinguda de les Germanies, 45	PARCIAL
Molí d'Arròs. Avinguda de les Germanies, 47	PARCIAL
Transformador Volta. Carrer de l'1 de maig, 6	PARCIAL
Casa El Paradís	PARCIAL
Panel Cerámico de Sant Bernat. Plaça de Sant Bernat, 2	INTEGRAL
Font de Sant Felip. Carrer del Forn, 17	INTEGRAL
Casa. Carrer del Salvador, 2	AMBIENTAL
Casa. Carrer del Salvador, 4	AMBIENTAL
Casa. Carrer del Salvador, 8	AMBIENTAL
Casa. Carrer del Salvador, 10	AMBIENTAL
Casa. Carrer del Salvador, 17	AMBIENTAL
Casa Abadia. Plaça de Sant Bernat, 2	AMBIENTAL
Casa. Plaça Major, 5	AMBIENTAL
Casa. Plaça Major, 6	PARCIAL
Casa. Carrer del Forn, 2	AMBIENTAL
Casa. Carrer del Forn, 4	AMBIENTAL
Casa. Carrer del Forn, 6	AMBIENTAL
Casa. Carrer del Forn, 8	AMBIENTAL
Casa. Carrer del Forn, 9	INTEGRAL
Casa. Carrer Major, 3	AMBIENTAL
Casa. Carrer Major, 5	AMBIENTAL
Casa. Carrer Major, 9	AMBIENTAL
Casa. Carrer Major, 11	AMBIENTAL
Casa. Carrer Major, 13	AMBIENTAL

Casa. Plaça Machí, 1	AMBIENTAL
Casa. Plaça Machí, 2	AMBIENTAL
Casa. Plaça Machí, 5	AMBIENTAL
Casa. Plaça Machí, 6	AMBIENTAL
Casa. Plaça Machí, 8	AMBIENTAL
Casa. Carrer Jaume I, 2	AMBIENTAL
Casa. Carrer Jaume I, 4	AMBIENTAL
Casa. Carrer Jaume I, 6	AMBIENTAL
Casa. Carrer Jaume I, 8	AMBIENTAL
Casa. Avinguda de les Germanies, 7	AMBIENTAL
Casa. Avinguda de les Germanies, 10	AMBIENTAL
Casa. Avinguda de les Germanies, 11	AMBIENTAL
Casa. Avinguda de les Germanies, 13	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 3	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 12	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 19	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 25	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 32	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 37	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 51	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 53	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Antoni, 55	PARCIAL
Casa. Carrer de Sant Vicent, 1	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Vicent, 2	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Sant Vicent, 14	PARCIAL
Casa. Carrer de Sant Vicent, 16	AMBIENTAL
Casa. Carrer de L'Alcúdia, 5	AMBIENTAL
Casa. Carrer de L'Alcúdia, 7	AMBIENTAL
Casa. Carrer de L'Alcúdia, 17	AMBIENTAL
Casa. Carrer de L'Alcúdia, 23	PARCIAL
Casa. Carrer dels Sants, 4	AMBIENTAL
Casa. Carrer dels Sants, 5	AMBIENTAL
Casa. Carrer dels Sants, 8	AMBIENTAL
Casa. Carrer dels Sants, 10	AMBIENTAL
Casa. Carrer dels Sants, 11	AMBIENTAL
Casa. Carrer de L'Olivera, 1	AMBIENTAL
Casa. Carrer de L'Olivera, 11	AMBIENTAL
Casa. Carrer de L'Olivera, 15	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Canalejas, 3	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Canalejas, 4	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Canalejas, 5	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Canalejas, 12	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Canalejas, 30	PARCIAL
Casa. Carrer de Bertí, 4	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Bertí, 5	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Bertí, 12	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Bertí, 14	PARCIAL
Casa. Carrer de Bertí, 20	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Bertí, 21	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Bertí, 25	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Bertí, 27	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Colón, 4	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Colón, 6	AMBIENTAL
Casa. Carrer de Colón, 13	PARCIAL
Casa. Plaça del Lluch, 2	AMBIENTAL
Casa. Plaça del Lluch, 3	PARCIAL
Fonts Places Major y Plaça Machí	INTEGRAL

III.4_Determinaciones Justificativas

III.4.1_Ordenación estructural y pormenorizada

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 188 del ROGTU:

"1. Del contenido de los Catálogos, formarán parte de la ordenación estructural:

a) La delimitación, como zona diferenciada, de uno o varios núcleos históricos tradicionales, donde la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios, y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica. Esta determinación puede estar contenida en la ordenación estructural propia del Plan General.

b) La catalogación de los Bienes declarados de Interés Cultural por el órgano competente de la Generalitat.

c) Aquellos otros que por sus características el Plan considere merecedores de su integración en ordenación estructural por su especial relevancia.

El resto del Catálogo formará parte de la ordenación pormenorizada"

Así pues, de conformidad con el transcrito artículo 188 ROGTU en relación al 77 de la LUV, relativo a la Ordenación estructural y pormenorizada contenida en los Catálogos, el contenido de este Catalogo formará parte de la ordenación estructural de los siguientes elementos:

a) De todo el ámbito territorial que conforma el **NHT** según la delimitación efectuada en el apartado III.4.7.4.1 de este CBEP. En esta zona, la ordenación urbanística no permite la sustitución indiscriminada de edificios, y exige que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica.

b) De los elementos catalogados como **Bienes de Relevancia Local** en general.

c) Del Cementerio y todas sus partes integrantes definidas en la ficha pormenorizada, y **el entorno de protección en ella delimitado.**

d) De La Casa de La Sènia y todas sus partes integrantes definidas en la ficha pormenorizada, y **el entorno de protección en ella delimitado.**

e) Del Motor de Ressalany, de la Reva o Casa de Màquines y todas sus partes integrantes definidas en la ficha pormenorizada, y **el entorno de protección en ella delimitado.**

Para el resto de bienes catalogados las determinaciones del presente catálogo tiene la consideración de ordenación pormenorizada.

III.4.2_Modificaciones de Catálogo

Como se ha mencionado anteriormente, atendiendo por un lado a la normativa vigente, especialmente a la LPCV y al Decreto 62/2011 que la desarrolla, por otro a la información extraída del listado de bienes catalogados por la Dirección General de Patrimonio Cultural de Conselleria d'Educació, Cultura i Esport y del Inventario del Patrimonio Arquitectónico realizado en su

día por por el Ministero de Cultura y, de otro lado, por su especial interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, se ha procedido a la re-elaboración del CEBP de Benimodo con las variaciones, adiciones y sustracciones que a continuación se detallan.

III.4.3_Descatalogación

EDIFICACIÓN

Respecto a inmuebles, se han excluido del anterior Catálogo dos inmuebles que se proponían entre los "elementos catalogados con protección parcial de fachada", son los siguientes:

.-CASA DEL MÉDICO
.-AYUNTAMIENTO.

Ambas edificaciones carecen de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico que justifique su catalogación. No responden, además, a la tipología de la zona por lo que no tiene sentido su protección. El presente catálogo se refiere básicamente a los valores históricos del patrimonio de Benimodo, no refiriéndose a las obras posteriores a los años 40, salvo que ellas representen referencias históricas o del paisaje cultural, que no es el caso de los inmuebles excluídos, ni la Casa del Médico, ni el Ayuntamiento.

Ayuntamiento

Casa del Médico

PANELES CERÁMICOS

Se excluye, como BRL aunque se mantiene su catalogación:

.-PANEL CERÁMICO *FONT DE SANT FELIP,* C/del Forn, 17

Este panel es posterior a 1940 y no tiene interés histórico ni artístico ni cultural suficiente como para catalogarlo BRL.

III.4.4_Incorporación de nuevas catalogaciones

EDIFICACIÓN

Respecto a inmuebles, se han adicionado, como BRL, a los dos propuestos en el anterior Catálogo, que son la IGLESIA PARROQUIAL PURÍSIMA CONCEPCIÓN y CASINO REPUBLICANO, los siguientes:

.-CEMENTERIO
.-CASA DE LA SÈNIA

.-NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
.-ALMÀSSERA D'OCHEDA
.-MOTOR DE RESSALANY, DE LA REVA O CASA DE MÀQUINES

Excepto el NHT, los demás bienes que se acaban de relacionar ya constaban en el anterior Catálogo, aunque con diferente calificación: a ninguno de ellos se le otorgaba la condición de BRL que es la que se propone en el presente Catálogo.

Respecto al Cementerio, a la Casa de La Sènia y al Motor de Ressalany se les concedía la calificación de "ELEMENTOS CATALOGADOS CON PROTECCIÓN PARCIAL DE FACHADA".

En lo que se refiere al NHT y a la Almàssera d'Ocheda no se hacía mención a ninguno de los dos en el anterior Catálogo. Sin embargo, respecto de la Almàssera se encuentra recogida con la catalogación de BRL en el *INVENTARI GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ,* Conselleria de Educació,Cultura i Esport,

PANELES CERÁMICOS

Se adiciona como BRL el:

.-PANEL CERÁMICO *SANT FELIP BENICI.*

Este panel, que se ha recuperado recientemente para el municipio de Benimodo por adquisición de su Ayuntamiento, se encuentra en la actualidad custodiado en el interior de la Iglesia Parroquial, aunque ello con carácter temporal hasta que se reubique en el exterior que le corresponde.

Se añade, además, como elemento catalogado (sin la consideración de BRL) EL PANEL CERÁMICO *SANT BERNAT*, plaça de Sant Bernat, 2.

Como se ha dicho repetidamente respecto de los paneles cerámicos, a ninguno de ellos se les proponía como BRL en el anterior catálogo. Cuando hablamos de exclusión y/o adición como BRL de determinado panel, nos referimos a la catalogación recogida en el *INVENTARI GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ,* Conselleria de Educació,Cultura i Esport.

III.4.5_Definición de los Niveles de Protección

De conformidad con lo establecido en los artículos 184, 185 y 186 del ROGTU, en relación con el artículo 77 dela LUV, se definen los tres niveles de protección siguientes: NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL, NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL y NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

El régimen de protección de los edificios catalogados se derivará de:

.-Las fichas particulares de cada elemento.
.-De la normativa genérica desarrollada a partir del análisis de las invariantes de la arquitectura tradicional de la zona.
.-Y, en su en su caso, de las normas de aplicación directa que se establecen en los artículos 98 y 99 del Reglamento de Ordenación y gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN INTEGRAL:

El nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL:

El nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

DEFNICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:

El nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente un especial valor, contribuyen a definir un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los edificios integrados en unidades urbanas que configuren espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

III.4.6_Intervenciones y obras permitidas

INTERVENCIONES Y OBRAS PERMITIDAS EN BIENES CON NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL:

Sólo se admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento protegido.

No obstante, puede autorizarse:

1. La reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.

2. Las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

INTERVENCIONES Y OBRAS PERMITIDAS EN BIENES CON NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL:

Únicamente podrán autorizarse:

1. Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.

2. La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo, en bienes no inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales o características ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.

INTERVENCIONES Y OBRAS PERMITIDAS EN BIENES CON NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:

Se podrán autorizar:

1. La demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.

2. La reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con licencia de intervención para proyecto de fiel reconstrucción, con técnicas constructivas que proporcionen un igual resultado estético externo y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse, de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

III.4.7_Justificación de los Criterios de Catalogación

III.4.7.1_Valores a tener en cuenta

Lo tenido en cuenta para objetivar el interés de protección de los elementos incluidos en el presente Catalogo se fundamenta en los valores enumerados a continuación.

Históricos: se valora la relación del bien con hechos históricos, políticos o sociales trascendentales para la población de Benimodo. Este valor es independiente del valor arquitectónico o urbanístico.

Culturales: se valora la relación del bien con hechos culturales importantes respecto de Benimodo. Este valor es independiente del valor arquitectónico o urbanístico.

Artísticos: la manifestación del valor belleza expresada en cualquier soporte; puede ser arquitectura, cerámica, pintura, escultura, etc.

Arquitectónicos: construcciones, elementos o recintos en los que se considere que su tipología, estructura espacial (interior o exterior), alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, patios o espacios libres, escaleras, zaguán, fachada, elementos ornamentales artísticos y estilísticos, presentan valores dignos de protección.

Botánicos: árboles o arboledas de cualquier especie que igualen o superen uno o más de los siguientes parámetros: 350 años de edad; 30 m de altura; 6 m de perímetro de tronco, medido a una altura de 1,30 m de la base; 25 m de diámetro mayor de la copa, medido en la proyección sobre el plano horizontal (artículo 4 de la LPAM).

Etnológicos: aquellos con relevancia respecto de los habitantes de Benimondo, de sus costumbres y relaciones a lo largo de la historia del pueblo y que formen parte importante de la memoria colectiva.

Arqueológicos: los referentes a restos y vestigios relativos a objetos y monumentos de la antigüedad.

Paleontológicos: aquellos representativos respecto de seres orgánicos desaparecidos a partir de sus restos fósiles.

Dentro de los **valores arquitectónicos**:

La tipología: este concepto lleva asociado la consideración de la relación existente entre los elementos que constituyen la envolvente del edificio, la fachada principal, la trasera, y la cubierta, todos ellos vinculados a una determinada configuración de los elementos estructurales, conformando una distribución de espacios interiores, materializados mediante un determinado sistema constructivo, aunque cada uno de estos elementos de forma independiente carezca de significación. En el ámbito de estudio los elementos existentes corresponden o derivan de los tipos que se describen al final del apartado.

Elementos que de forma particular presentan interés: como las fachadas, la cubierta, el sistema constructivo, elementos decorativos, patio, zaguán, escalera, otros elementos singulares, ocupación de parcela y distribución de la edificación dentro de la parcela.

Dentro de los **valores Urbanísticos**

Construcciones, elementos o recintos que contribuye a la definición, articulación o estructuración de la trama urbana, destacamos:

Definición de la trama: el edificio se integra junto con otros edificios a una unidad compositiva superior que la escena urbana.

Articulación de la trama: el edificio resuelve adecuadamente un ambiente urbano, fondo de perspectiva o chaflán articulando el espacio urbano.

Estructuración de la trama: se valora su interés como elemento representativo de la historia urbana del ámbito, constituye un elemento singular en el perfil de la estructura urbana.

Dentro de los **Valores ambientales o paisajísticos**

Aquellas construcciones, elementos o recintos que contribuyen a que una parte de Benimodo se mantenga tal y como ha sido percibida a lo largo del tiempo por distitas generaciones y cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones.

Respecto a la **Adscripción Tipológica**

A una de las tipologías propias del núcleo histórico de Benimodo en función de los tipos considerados. Estas tipologías junto a sus invariantes se describen en el documento sin eficacia normativa "Estudios Complementarios".

III.4.7.2_Justificación de los BRL Bienes Inmuebles

El artículo 46 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que son Bienes de Relevancia Local todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores suficientes para justificar su declaración como bienes de interés comunitario, destacan en el ámbito comarcal o local.

Por su parte, el artículo 2 del Decreto 62/2011 de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local dice que "Son bienes inmuebles de relevancia local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente Decreto."

Así pues, en referencia ya a Benimodo, y a tenor de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos y etnológicos que presentan, se califican como BRL en su calidad de Bienes Inmuebles :

.-IGLESIA PARROQUIAL "PURÍSIMA CONCEPCIÓN" .
.-CASINO REPUBLICANO.
.-CEMENTERIO.
.-CASA DE LA SÈNIA.
.-ALMÀSSERA D'OCHEDA.
.-MOTOR DE RESSALANY, DE LA REVA O CASA DE MÀQUINES.

III.4.7.3_Justificación de los BRL Paneles Cerámicos.

La Disposición Adicional Quinta de la LPCV otorga la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local, entre otros, a los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940, por lo que los paneles cerámicos que se enumeran a continuación merecerían la catalogación de BRL en aplicación directa de tal norma. No obstante, todos ellos gozan -como se ha dicho con anterioridad y se ve en la ficha de cada uno de ellos- de valores históricos y artísticos en medida más que suficientes para justificar su catalogación como BRL. Además,como se ha señalado anteriormente, todos estos paneles, excepto el de *SANT FELIP,* ya se encuentran inscritos con la categoría de BRL en el *INVENTARI GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ,* Conselleria de Educació,Cultura i Esport.

.-PANEL CERÁMICO *SANTS DE LA PEDRA,* C/ dels Sants, 16
.-PANEL CERÁMICO *SISÉ DOLOR DE SANT JOSEP,* C/ l'Alcúdia, 4
.-PANEL CERÁMICO *SANT ANTONI ABAT,* C/ Sant Antoni, 47
.-PANEL CERÁMICO *MARE DE DÉU DEL CARME*, Plaça Machí, 1
.-PANEL CERÁMICO *CRIST DE ZALAMEDA,* Plaça Machí, 1
.-PANEL CERÁMICO *CRIST DE ZALAMEA,* C/ Bertí, 11
.-PANEL CERÁMICO *SANTA BÁRBARA,* C/ Santa Bárbara, 7
.-PANEL CERÁMICO *SANT FELIP* , temporalmente en el interior de la Iglesia Parroquial.

III.4.7.4_Justificación del NHT como BRL

En virtud de la antes citada Disposición Adicional Quinta de la LPCV, los Núcleos Históricos Tradicionales también se declaran genéricamente BRL, en los que se aplicarán las cautelas arqueológicas exigidas en el artículo 62 de la LUV.

En el caso de Benimodo, la inclusión en esta categoría viene justificada por los valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos y etnológicos, que se documentan. En la actualidad la imagen urbana de lo que se delimita como NHT se halla parcialmente deteriorada por la edificación de unidades que no corresponden a la tipología tradicional y por el abandono de algunos inmuebles. Sin embargo, en términos generales, se puede decir que el estado de conservación es bueno, hasta el punto de que es fácilmente reconocible su perímetro ya que dentro de él se conserva la trama originaria y edificaciones tradicionales que han llegado hasta nuestros días en muy buen estado. Estas edificaciones responden a una escala y volumetría típicas conformando una determinada tipología de las definidas en el documento "Estudios Complementarios" de este CEBP.

También en este CBEP se documenta un interés y acciones dirigidas a la conservación y puesta en valor de sus caracteres culturales, tradicionales e históricos que se recogen en el documento "Normativa de aplicación".

III.4.7.4.1 Delimitación del NHT.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 49 de la LUV:

"Todo Plan General debe delimitar, como zona diferenciada, uno o varios núcleos históricos tradicionales, en aquellos municipios en que existan, donde la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica. Asimismo, en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, definidas por los órganos competentes, catalogará los bienes inmuebles y adoptará las medidas protectoras que, conforme a aquéllas, resulten de interés."

En el presente CEBP se delimita una única zona de NHT. Para su delimitación se ha acudido a las fuentes siguientes:

1.- Cartografía histórica.
2.- Referencias bibliográficas que permiten acotar las diferentes etapas de la evolución histórica del núcleo.
3.- PGOU de Benimodo.

DELIMITACIÓN LITERAL DEL ÁMBITO

El NHT-BRL es el conformado por el núcleo de población más antiguo que comprende:

Las manzanas catastrales números 35358, 35365, 35366, 35367, 34365, 34358, 34356, 34546, 34343, 35348, 35357, 35356, 35355.
La manzana 35347 entera excepto las parcelas catastrales números 19, 20, 21, 22, 25 y 27.
La manzana 35343 entera excepto las parcelas catastrales números 15,16 y 17.
La manzana 36352 entera excepto las parcelas catastrales números 07, 08, 09 y 10.
La manzana 36368 entera excepto las parcelas catastrales números 01, 02, 03, 04, 05, 06 , 07, 08, 09 , 10, 27 y 28.
La manzana 34339 únicamente las parcelas catastrales números 07, 08, 09, 10 y 11.

La delimitación gráfica del NHT-BRL consta en el plano número 1 de los relacionados en la parte con eficacia normativa de este Catálogo.

Con esta delimitación se pretende, fundamentalmente, preservar la tipología de edificaciones de este núcleo histórico así como su trama urbana.

No forman parte del NHT las calles Poeta Durán i Tortajada, 25 d'Abril, 9 d'Octubre y Camí Carlet, lo que conlleva la exclusión de determinadas parcelas cuyo acceso principal recae a las mencionadas vías.

Es el caso de las parcelas catastrales números 19, 20, 21, 22, 25 y 27 de la manzana 35347 y las parcelas catastrales números 15,16 y 17 de la manzana 35343, todas ellas recayentes a la calle Poeta Durán i Tortajada; las parcelas catastrales números 07, 08, 09 y 10 de la manzana 36352 recayentes a la calle 25 d'Abril; las parcelas catastrales números 02, 03, 04, 05, 06 , 07, 08, 09 , 10 de la manzana 36368 recayentes a la calle 9 d'Octubre y las parcelas catastrales números 02, 27 y 28 de la manzana 36368 recayentes a la calle Camí de Carlet.

Habida cuenta de que las mencionadas calles tienen edificación consolidada que no responde a la tipología tradicional ni a las invariantes del NHT, parece lógico excluir las parcelas a ellas retrayentes a fín de evitar que les sea de aplicación una normativa que, en estos casos, actuaría como elemento distorsionador respecto de su entorno.

III.4.7.4.2 Características estructura urbana del ámbito NHT.

1) ESPACIO EDIFICADO:

Características de la trama urbana.

El ámbito urbano sobre el que se asienta el NHT de Benimodo es la zona más antigua de la población. Se trata de un tejido de origen medieval, conformado por un viario estrecho de trazado irregular y manzanas también irregulares que contienen las parcelas de la edificación. La mayoría de estas manzanas son alargadas, de poca profundidad y escasamente regularizadas, conformadas bien por parcelas pasantes a dos calles o con dos parcelas atestadas, recayentes cada una a una calle.

Se significa especialmente la manzana en la que se encuentra ubicada la Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción. Por ser recayente a dos plazas, la Major y la de Sant Bernat Màrtir, conforma una planta de trazado muy singular ya que se trata de un trapecio de seis lados.

En la actualidad, el NHT presenta cuatro espacios libres que son los coincidentes con las cuatro plazas existentes en el ámbito: la Major, la de San Bernat, la de Machí y la de Lluch. En el NHT no existen otros espacios libres como zonas ajardinadas o parques, que se encuentran fuera de su ámbito.

Como conclusión podemos decir que se trata de un tejido histórico con fuerte vinculación al viario, caracterizado por importantes espacios libres en el interior de las parcelas. Este tejido se articula entorno a las cuatro plazas que se han enumerado. Prácticamente no existen solares sin edificar por lo que se trata de un núcleo notablemente consolidado.

Elementos impropios en la trama del viario histórico.

De gran calado por la incidencia que tienen en el tejido del NHT encontramos, por un lado, la apertura de la calle Horta de Dalt que altera de modo ostensible la trama urbana medieval. Además del impacto que tiene al alterar el entorno de la Iglesia, ocurre que, en sus inmediaciones, se encuentran solares sin edificar que producen una sensación de vacío urbano de gran impacto visual.

Por otra parte, nos encontramos con los "retiros" que son retranqueos producto de una normativa desarrollista de los años 70 del siglo pasado que afectan gravemente a la trama urbana histórica. Como existe edificación consolidada respetando estos retiros en su momento impuestos, es muy difícil la recuperación de la situación preexistente.

A destacar respecto de los retiros que, en ocasiones, en el pavimento queda la huella de lo que fue el anterior vial de manera que en las calles donde esto ocurre, aunque se ve mermada su presencia por la herida perpetrada a la trama histórica, queda esta reminiscencia que, con todo, le otorga de cierto carácter y personalidad.

Características de la edificación.

La edificación predominante es la vivienda residencial de dos plantas (PB+I) con un cuerpo principal recayente a viario y edificaciones secundarias que ocupan la parte trasera ocupada por el patio original o corral, vinculado al origen agrícola de la edificación. Se trata de la tipología residencial tradicional de la zona, más concretamente de la Ribera Alta ; estos modelos permiten la construcción de tipos a *una má* o a *dues mans* que se articulan a partir de un gran espacio central –paso de comunicación entre el viario y el corral- con dependencias a uno o a ambos lados. Normalmente disponen de dos crujías paralelas que apoyan sobre muros a fachada y a patio y sobre pilastras centrales que con su mayor desarrollo en altura sustentan el caballete de cubierta. Los edificios suelen ser dos alturas por trasformación del secadero o andana situado en la planta superior en vivienda independiente o vinculada a la situada en la planta baja. La escalera, tanto en el caso de una vivienda o de dos, se sitúa en primera crujía en un lateral y es de reducidas dimensiones y elevada pendiente. En el interior de las parcelas ocasionalmente se desarrollan cuerpos auxiliares de una sola crujía y de una o dos alturas apoyados en los lindes laterales; se accede a ellos desde el corral que actúa como impluvium sin solución de continuidad desde el ámbito principal de la edificación.

Las parcelas se vinculan a alineación de calle y tienen anchos que van desde los 5,50/6 m para las parcelas a *una mà*, hasta los 9/9,50 m para los tipos a *dues mans*. La profundidad edificada esta en el entorno de los 4,50/5 m por crujía mientras que la profundidad total de las parcelas varía en función de las dimensiones de la manzana. En el caso de las manzanas alargadas las parcelas que las ocupan son de reducida superficie, se ubican entre medianeras o en esquina.

El ámbito se encuentra consolidado y no existen prácticamente solares, con excepción de los siete siguientes:

1.-Cr. L'Horta D'Alt, 10
2.-Cr.Muralla, 19
3.-Cr.Muralla, 21
4.-Cr.Bertí, 6
5.- Cr. L'Olivera 51.
6.-Cr. L'Olivera 16 (parte).
7.-Cr. Colón 22.

Edificación Impropia.

La edificación impropia por exceso de número de plantas coincide con la edificación procedente de las trasformaciones edilicias de la segunda mitad del siglo XX. Esta edificación no responde a los parámetros característicos de la edificación que se ha descrito en el apartado anterior.

También existe lo que denominamos edificación impropia por inadecuación formal cuando se detectan trasformaciones que afectan a fachada o cubierta que han alterado las características originales de la edificación como transformación de huecos, implantación de zócalos con materiales ajenos a los propios de la edificación, etc.

Se incluyen en este apartado edificaciones nuevas y también antiguas en las que se ha practicado algún tipo de reforma, ampliación y/o restauración.

Estado de conservación.

En general el estado de conservación del NHT es bueno. La mayoría de inmuebles están destinados a vivienda y se encuentra bien conservados. Sin embargo, en los últimos años, debido al nacimiento de zonas de expansión más allá del NHT, muchas de las viviendas han quedado en desuso y están entrando en un proceso de deterioro preocupante en algunos casos.

Muchos de estos inmuebles responden a tipologías de elevado interés por su antigüedad, estructura, sistema constructivo, etc. que justifican su inclusión en el presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

Usos.

El uso general dominante es el residencial.

A destacar que, a diferencia de lo que ocurre en otras poblaciones de la Comunidad Valenciana en que se producen alteraciones en la propiedad debido a herencias que desembocan en la división de la propiedad convirtiendo las viviendas en plurifamiliares que no se corresponden con regímenes de propiedad horizontal, aquí ocurre lo contrario: es muy frecuente que una vivienda sea la suma de dos casas. Sin embargo, se respeta las fachadas de manera que esta adición pasa desapercibida desde el exterior.

Usualmente los garajes privados se sitúan en planta baja en las traseras de las edificaciones lo que hace que las fachadas, en algunas calles, sean en gran número accesos a plazas de aparcamiento y/o almacenes particulares con portellas asociados a este uso.

En planta baja encontramos algún comercio y bar pero no es frecuente actualmente en el NHT. El tercario se encuentra fuera del Núcleo Histórico. También contribuye a ello la proximidad de grandes superficies que prácticamente han "barrido" al comercio tradicional en el municipio.

Muy excepcionalmente en alguno de los inmuebles del NHT se sitúa alguna oficina o despacho.

Además de lo dicho, se distingue del uso residencial la Iglesia Parroquial, la Casa Abadía, el Casino Republicano y el Ayuntamiento.

2) ESPACIOS LIBRES Y VIARIOS:

Como se ha señalado anteriormente, en el NHT sólo encontramos cuatro espacios libres que son los coincidentes con las cuatro plazas existentes en el ámbito. Los parques y jardines se encuentran fuera del NHT.

Respecto a la plaça Major constituye un espacio libre de gran calidad por la particular disposición de la Iglesia que conforma una plaza trapezoidal desde la que existen vistas a los distintos ejes que constituyen el centro de la trama urbana del pueblo. Sirve de lugar de encuentro y relación social de los vecinos. Constituye sin duda una referencia respecto del total NHT.

Adyacente a la plaça Major, la plaça de Sant Bernat Mártir peculiar por su trazado puesto que, más que una plaza, parece un espacio libre resultante del retranqueo de la Iglesia Parroquial. En ella se ubica uno el acceso principal a la Iglesia y también la fachada de la Casa Abadía, por lo que, sin duda, un referente para los vecinos de Benimodo a pesar de su reducida dimensión.

Desde la plaça Machí, más recogida que la plaça Major pero de más entidad como plaça respecto a la de Sant Bernat, se establece una relación centrípeta con respecto al resto del NHT: parece que si no todas, casi todas las calles nacen, mueren o pasan por este punto. Además, en esta plaza, existe una vinculación visual muy potente con la Iglesia Parroquial, a la que se tiene como fondo

de perspectiva en su lado oeste.

La plaça del Lluch es casi como un ensanchamiento inesperado en la calle del Forn; por su carácter íntimo y la visual que en ella se establece respecto del antiguo horno, es sin duda un lugar de gran calidad ambiental y arquitectónica a pesar de su pequeño tamaño como plaza.

En ninguna de estas plazas existe arbolado a destacar.

La urbanización de la superficie está formada por piedra natural y adoquinado de reciente instalación en las cuatro plazas excepto en la del Lluch.

Tanto en la plaza Major como en la de Machí existe una fuente de piedra natural que se relaciona, en ambos casos, como bien mueble a proteger.

Usos

En la plaza Major y en la plaza Machí ocasionalmente se realizan actividades culturales y religiosas como procesiones y otras. Al encontrarse ambas plazas tan próximas una de la otra, comparten frecuentemente dichas actividades de forma simultánea.

Los viarios que acometen a las plazas De Sant Bernat, Major y Machí están parcialmente peatonalizados, con lo que ofrecen una adecuada jerarquización en el uso del sistema viario. No así respecto de la plaza del Lluch: tenemos por tanto zonas donde se distinguen áreas de circulación peatonal y rodada.

No existen zonas de aparcamiento en superficie en prácticamente ninguna de las calles del NHT, aunque se autoriza el aparcamiento de vehículos a pesar de la peatonalización.

Estado de conservación

Por lo que respecta a las plazas Major, Sant Bernat y de Machí, han sido objeto de reciente reforma ya que entraron dentro del proyecto de abril de 2009 consistente en la peatonalización de la zona centro del núcleo urbano de Benimodo, que incluyó, además, obras complementarias como la sustitución de conducciones de saneamiento existentes.

La sección de los viarios incluidos en este proyecto es horizontal, sin distinguir aceras de calzadas ni con pequeños desniveles. La sección discurre en pendiente desde las alineaciones de las edificaciones al centro de la calle recogiendo las aguas mediante rigolas metálicas.

En los viarios todas las instalaciones urbanas, el alumbrado público, instalación eléctrica de las edificaciones y la telefonía discurren por las fachadas de los edificios.

Los elementos que constituyen el alumbrado público responden a distintos modelos sin que exista la unidad que sería deseable en todo el NHT.

Sólo son de reciente urbanización los viarios incluidos en el mencionado proyecto de peatonalización. No obstante, en términos generales, el estado de conservación de los elementos de la urbanización de viarios es bueno.

III.4.7.4.3 Descripción de los bienes a proteger en el NHT.

Además de los bienes que ya se han visto con la catalogación de BRL, dentro del ámbito que se identifica como NHT existen numerosos edificios con interés ambiental que se incluyen en este catálogo con el nivel de protección adecuado.

Estos inmuebles habrán de servir como referentes para las sustituciones o nuevas implantaciones que se vayan a efectuar en dicho ámbito . Se han seleccionado los que proporcionan el ambiente de la zona y que, a su vez, la caracterizan.

De este análisis se deriva la definición de las invariantes de la arquitectura tradicional del NHT que ha llevado al desarrollo de la normativa aplicable a las obras de restauración y rehabilitación de edificios existentes, por un lado, y a las intervenciones de nueva planta en dicha zona, por otro.

Por lo que respecta a la definición de las invariantes, se encuentra en el apartado de "Estudios Complementarios" que se verá a continuación y, respecto, a la normativa aplicable, se encuentra en el apartado de "Normativa de aplicación".

Existen también unos pavimentos de grandes losas de piedra en algunas de las aceras del NHT y en bordillos del mismo material que son objeto de protección, tanto cuando permanece el conjunto de losa en acera y bordillo como en los casos en los que sólo existe en bordillo.

Plaça Machí

Carrer del Forn

Carrer del Sants

III.4.7.4.4_Estructura urbana en el ámbito de influencia de los inmuebles BRL sitos en el NHT.

IGLESIA PARROQUIAL "PURÍSIMA CONCEPCIÓN"

La zona o área donde se encuentra ubicada la Iglesia responde a una trama de trazado medieval y se apoya en dos infraestructuras: las dos vías de acceso al templo y las respectivas plazas en donde éstas se encuentran ubicadas, la plaça de San Bernat y la plaça Major. Dichas plazas, a su vez, conectan con las calles del Forn, Major, Bertí, L'Horta d'Dalt, Salvador y Canalejas, incluidas en su totalidad en la delimitación del NHT.

CASINO REPUBLICANO

Se encuentra a dos manzanas de la Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción, en su entorno inmediato, participando de idéntica trama de trazado medieval. Goza de dos accesos, uno por el carrer Major y el otro por la plaça de Machí. El carrer Major une la plaça Mayor con la plaça Machí y esta plaça, a su vez, conecta con las calles de L'Alcudia, Jaume I, Sant Viçent y Uniò Musical.

A destacar la calle L'Alcudia trazada sobre el camino histórico que une las poblaciones de L'Alcudia, Benimodo y Carlet.

CEMENTERIO

El cementerio actual sustituye al antiguo ubicado en el núcleo urbano. Este nuevo cementerio, de 1922, se encuentra extramuros de la población y, por tanto, fuera de los límites del NHT.

A una distancia de un kilómetro del límite del NHT, se construyó en un paraje perteneciente al ámbito agrícola. Actualmente el entorno lo constituye una zona ajardinada y muy próximo a él campos de labranza. No hay, por tanto, trama urbana, únicamente el camino de acceso hasta él desde el pueblo, que es un camino asfaltado con uso de carretera, es decir, en el que existe circulación rodada.

Se trata de una zona con arbolado joven no muy alto que proporciona zonas de sombra baja.

CASA DE LA SÈNIA

Al igual que el cementerio, se encuentra extramuros de lo que constituye el núcleo urbano y, por tanto, fuera de la delimitación del NHT.pero a diferencia de aquél, la Casa de la Sènia se ubica en una zona exclusivamente rústica, rodeada de campos de labranza, acequias y caminos rurales. Aquí ya no encontramos absolutamente ningún vestigio de trama urbana, participando exclusivamente de la red de caminos rurales y vías pecuarias del término municipal.

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

2 ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

IV.1_INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV) en relación con el 189 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), el Catálogo cuenta con una parte sin eficacia normativa y otra con eficacia normativa.

IV.1.1_CEBP. Parte sin eficacia normativa:

La parte sin eficacia normativa comprende la documentación necesaria para describir y justificar las políticas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o espacios de interés que se incluyen en el mismo (77.1 de la LUV, y el artículo 189 del ROGTU, en desarrollo del 78 de la LUV):

a) La Memoria Descriptiva del proceso de obtención de información para elaborarlo y Justificativa de los criterios de catalogación seguidos.

b) Los Estudios Complementarios: Invariantes de la arquitectura del NHT mediante estudio fotográfico, análisis de las tipologías, colores tradicionales, etc.

c) Los Planos de información: estado actual de las alineaciones del NHT y significación especial de la Trama Urbana con la categoría de BRL.

IV.1.2_CEBP. Parte con eficacia normativa:

De conformidad con lo establecido en el artículo 78 de la LUV, desarrollado por el artículo 189 del ROGTU, la parte de este Catálogo con eficacia normativa comprende:

a) La ficha de cada elemento catalogado.

b) Plano catastral con la situación de todos los elementos catalogados.

c) Normativa de aplicación.

Nos encontramos, pues, en la parte sin eficacia normativa, mediante la que, por medio del estudio de la invariantes de la arquitectura del NHT, se trata de identificar las tipologías y métodos constructivos propios de la zona.

Según lo preceptuado en el 50.3 de la LPCV, "Los catálogos prestarán la adecuada protección, mediante su calificación como bienes inmuebles de relevancia local, a los núcleos históricos tradicionales, según se definen y consideran en la legislación urbanística y a las muestras más representativas y valiosas de la arquitectura popular y del patrimonio arquitectónico industrial del término municipal. Incluirán también entre los bienes calificados de relevancia local los yacimientos arqueológicos y los paleontológicos de especial valor existentes en dicho ámbito territorial, con la consideración de espacios de protección arqueológica o paleontológica".

En desarrollo de dicho precepto, el artículo 8 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento

de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, establece un régimen de protección de los núcleos históricos tradicionales con categoría de bienes de relevancia local, ordenando que en la ficha del catálogo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la LPCV, contenga el régimen de protección del Núcleo Histórico Tradicional con la categoría de Bien de Relevancia Local (NHT–BRL), deberá elaborarse siguiendo determinados criterios.

Entre otros, por lo que ahora importa, los siguientes:

1. Garantizar, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la estructura urbana, de las características generales del ámbito y de la silueta paisajística, evitando la alteración de edificabilidad, la modificación de alineaciones, las parcelaciones y las agregaciones de inmuebles salvo que contribuyan a la mejor conservación del núcleo.

2. Articular, con el resto del Catálogo, la protección individualizada de los inmuebles más significativos y fomentar la conservación y rehabilitación de todos aquellos que contribuyan a la caracterización patrimonial, arquitectónica y ambiental del núcleo.

3. Regular que las nuevas edificaciones y sustituciones se adapten al ambiente y a los referentes tipológicos tradicionales, que deberán ser determinados al efecto. En concreto, deberá tenerse en cuenta, entre otros aspectos, la edificabilidad, la ocupación parcelaria, la disposición volumétrica, escala y forma de su envolvente, la tipología y los materiales de cobertura, el encuentro de los forjados y cubiertas respecto de las fachadas, la composición de éstas, su geometría y disposición de huecos y vuelos, así como el uso de materiales, acabados, ornamentación y cromatismos de las mismas.

Todo ello lleva a la necesidad de identificar las tipologías propias de la zona, definiendo las invariantes que la caracterizan.

Cuando hablamos de tipología nos estamos refiriendo a la consideración de la relación existente entre los elementos que constituyen la envolvente del edificio, la fachada principal, la trasera y la cubierta, todos ellos vinculados a una determinada configuración de los elementos estructurales, conformando una distribución de espacios interiores, materializados mediante un determinado sistema constructivo, aunque cada uno de estos elementos de forma independiente carezca de significación.

Antes de pasar a definir la tipología característica, podemos afirmar, en términos generales, que en todo el NHT de Benimodo, se constata lo siguiente

1. El predominio de edificaciones de dos alturas.

2. El plano de fachada se ajusta a la alineación histórica.

3. Resultado de la tipología característica de la zona de un cuerpo principal recayente a viario y edificaciones secundarias que ocupan la parte trasera ocupada por el patio original o corral, resulta un perfil muy característico que se ha de preservar en las edificaciones existentes e intentar recuperar en los casos de rehabilitación u obra nueva.

4. El empleo de revocos de cal y colores como material continuo aplicado en las fachadas.

En la ficha de cada uno de los bienes catalogados se indicará la adscripción tipológica a cada uno de los tipos considerados.

Para que se entienda cada tipología corresponde hacer, con carácter previo, una breve descripción de la casa rural compacta en la Ribera Alta en la que se encuadran las cuatro tipologías que se describen más tarde. En realidad, estas tipologías no son más que el desarrollo evolutivo de la casa valenciana típica de esta zona.

IV.2_LA CASA TRADICIONAL URBANA O *DE POBLE* EN LA RIBERA ALTA

Son casas aglomeradas en manzanas, no exentas, que configuran espacios urbanos, calles y plazas. La funcionalidad de la casa es fundamentalmente labradora.

En la Ribera Alta, así como en otras comarcas centrales y meridionales de Valencia, prevalece el esquema de casa de dos crujías dentro del grupo de las casas compactas. Dependiendo de la dimensión de la parcela nos encontramos con casas de fachada estrecha o *a una mà* y con casas de fachada ancha o *a dos mans*. Las casas *a una mà* o *de mig pati* tienen, en la planta baja, la puerta de acceso y una sola ventana a la calle que corresponde a la habitación principal. Las casas a *dos mans* o de *pati sencer* tienen en planta baja la puerta de acceso y dos ventanas, una a cada lado de la puerta.

Este esquema se resuelve constructivamente con dos crujías edificadas con tres líneas de carga paralelas a fachada. Estas líneas de carga se llevan a cabo con dos muros portantes: el que constituye la fachada principal o anterior y el que conforma la posterior, mientras que la tercera línea de carga, la intermedia, se resuelve mediante un gran pilar en las casas *a una mà* y con dos pilares en las casas de fachada *a dos mans.*

Se trata de esquemas muy sencillos con un cuerpo de composición en fachada de techos a dos aguas y aleros a fachada anterior y posterior, adquiriendo la condición de fachada los muros anteriores y, a veces, también los posteriores, dándoles a los laterales el tratamiento de testeros, prácticamente sin huecos. Sólo en la tipología más avanzada se les da a los muros laterales el tratamiento de fachada, abriéndose en ellos huecos de ventana e incluso balcones.

La crujía constituye el módulo básico de construcción. La planta se articula sobre el *pas de carro* que atraviesa la casa perpendicularmente a la calle. Si la fachada es estrecha, *casas a una mà,* el paso se situaba al lado de uno de los muros laterales y daba acceso a cada una de las estancias de la casa, como la cocina, el comedor o las habitaciones. Por contra, si el ancho de la fachada lo permitía, casas *a dos mans,* el eje transversal se encontraba centrado en planta, de manera que las distintas dependencias de la casa se distribuían a un lado y otro de este pasillo.

En cada uno de los muros portantes que constituyen las fachadas principal y la interior o recayente al corral, se ubican los distintos huecos de acceso, mientras que el vano central proporciona la necesaria continuidad espacial entre ambas crujías.

Además de este cuerpo delantero destinado a vivienda -casi siempre de dos crujías aunque en ocasiones de tres- hay otro cuerpo posterior, más pequeño, de una sola crujía, destinado a establo y pajar. Entre estos dos cuerpos, rematados por la correspondiente cubierta, se intercala un patio descubierto o corral.

La planta baja constituye la parte esencial de la casa incluyendo la chimenea entorno a la cual se congregaba la vida familiar y los dormitorios principales. La planta superior solía ser un espacio secundario destinado a almacén.

Se pasa a describir las tipologías identificadas.

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

IV.2.1_Tipología de vivienda TIPO 1: LA CASA CON ANDANA

Es un tipo de estructura muy elemental que puede considerarse como como una evolución del tipo más básico y antiguo formado por edificación en una sola planta.

Este tipo se compone de planta baja y andana. Esta andana, que sirve de almacén para las cosechas, se sitúa en la planta alta.

De este tipo diferenciamos tres variantes morfológicas:

1.-La planta alta es de menor altura que la planta baja, con unas pequeñas ventanas que dejan entrar la luz. La escalera de comunicación entre ambas plantas se encuentra generalmente en la segunda crujía, en el espacio de la cocina, normalmente en la pared opuesta a la chimenea.

2.-La segunda variante supone la aparición de un hueco en planta alta, encima de la puerta de acceso a la vivienda. Por este hueco, mediante *corrioles* o poleas fijadas encima del mismo, se llevaban hasta la cambra o andana los productos de las cosechas sin necesidad de pasarlos por el interior de la casa.

3.-La tercera supone la sobre elevación de la andana: su altura llega a ser superior a la de la planta baja.

El sistema constructivo más habitual en este tipo de casas es a base de muros de carga ejecutados mediante una combinación de piedra en las caras exteriores y tierra apisonada en el interior, a modo de tapial. Su grosor oscila entre los 40 y 50 cm. También podían ser totalmente de mampostería, con piedra sin escuadrar ligada con mortero. Los ladrillos macizos o *rajoles* eran caros, por lo que sólo se empleaban para los remates de los muros y para hacer los aleros, en los que se podían poner *de gairó*, con la esquina hacia afuera, haciendo desde abajo un efecto de dientes de sierra, o en paralelo, superponiéndose dos o más hiladas. Se podían colocar también en jambas y dinteles de puertas y ventanas, aunque para dinteles se utilizaban con más frecuencia maderos.

También se empleaba el verdugado: tras los primeros 50 o 60 cm de elevación del muro, se ponía en toda su longitud una hilera de dos o tres ladrillos; después se seguía haciendo pared con piedra y mortero hasta 1 o 1,40 metros en que se instalaba otra hilera de ladrillos y así, hasta arriba. En la distribución interior también se utilizaba el ladrillo.

Las esquinas se redondean y se coloca un pilón de piedra en su base para facilitar el giro de los carros y evitar que éstos rocen las paredes exteriores de la casa.

El acceso principal se resuelve con un arco rebajado en la puerta para las casas más antiguas y con un dintel de madera para las más tardías; en las ventanas aparece un arco rebajado o un dintel elemental.

Los forjados están formados por vigas de madera y revoltones de ladrillo. La

Tipo 1, variante 1_Bertí,20

Tipo 1, variante 2_Sant Antoni, 28

Tipo 1, variante 3_Sant Vicent, 16

cubierta por vigas de madera sobre las cuales se coloca un encañizado o un tablero de rasilla sobre el que a su vez se colocan las tejas árabes. La escalera de comunicación es una bóveda construida con dos hiladas de rasilla.

Las ventanas solían contar con barrotes de madera dispuestos verticalmente.

IV.2.2_Tipología de vivienda TIPO 2: LA ANDANA COMO HABITACIÓN.

El desarrollo demográfico de los siglos XVIII y XIX conlleva una expansión importante de la construcción así como un mayor aprovechamiento de las casas ya existentes. Es de este modo como surge un tipo nuevo que no es más que una evolución del anterior: la andana se convierte en lugar para ser habitado, generalmente para alojar algún miembro de la familia, pasando el almacenaje de la cosecha a ocupar otra parte del patio descubierto.

Como se ha dicho en el tipo 1, las primitivas andanas eran bajas de techos y tenían una puerta que daba a la calle para cargar y descargar las cosechas. Al habilitarse como vivienda, la fachada de la andana refleja la de la planta baja: sobre la puerta principal se instala un balcón volado con barandilla de hierro, y sobre la ventana de la habitación principal la ventana de la andana se agranda. Aparece, pues, el balcón.

Tipo 2_Bertí, 14

El balcón, que anteriormente era símbolo de casa más pudiente, pasa a formar parte de la arquitectura popular. Con barandilla de hierro forjado, el voladizo se construye con un entramado metálico y pavimento cerámico. En los tipos más tardíos este voladizo constituye una prolongación del forjado y la barandilla pasa a ser de fundición.

Los muros se construyen como en el tipo 1 mediante la combinación de piedra en las caras exteriores, y tierra apisonada en el interior, a modo de tapial pero aparece también el muro construido con ladrillo, con un acabado en fachada de revoco pintado, en la mayoría de los casos.

Aparece el zócalo pintado en todo el perímetro de la fachada con una altura en torno a 1,00 metro.

El acceso principal se resuelve con un dintel de madera o con un arco rebajado. Los forjados y la cubierta no presentan variaciones constructivas respecto del tipo 1.

Las ventanas se cierran con rejas en cuadrícula.

Tipo 2_Sant Vicent, 14

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

IV.2.3_Tipología de vivienda TIPO 3: LA CASA BURGUESA

A finales del siglo XIX, como consecuencia de la expansión del cultivo de la naranja y el aumento del poder adquisitivo de una parte de la población, aparecen cambios importantes en las viviendas: se produce la introducción de tipologías de viviendas con ciertos elementos burgueses, propios de municipios más grandes y prósperos.

En esta tipología, la fachada tiene determinadas características iguales que en el tipo 2: balcón con barandilla de hierro forjado o de fundición y voladizo que se construye con un entramado metálico y pavimento cerámico o, también como en el tipo 2, el voladizo constituyendo una prolongación del forjado.

La diferencia fundamental entre el tipo 2 y 3 la encontramos en la escala, especialmente en relación a los huecos: la puerta de entrada pasa a tener más altura y es también más ancha; las ventanas, sobre todo las de la planta alta son ahora de mayor altura. Las ventanas sobre el cuarto principal, que en el tipo anterior se agrandan, ahora lo hacen alargándose hacia abajo en mayor medida y se les instala una reja como antepecho.

La altura libre entre forjados crece tanto en planta baja como en planta alta.

Las fachadas comienzan a adornarse. Aparecen los recercados de ventanas y molduras muy finas marcando los forjados. El zócalo pasa de ser una banda pintada a un aplacado de piedra natural pulida o abujardada, manteniendo la altura de1,00 o 1,10 m.

Las ventanas se cierran con rejas de hierro forjado que, en ocasiones, incorporan elementos de estilo modernista.

En las casas más pudientes, las jambas de las puertas y ventanas comienzan a adornarse a base de azulejos de cerámica pintados con diseños multicolores y temas exóticos. En las casas más modestas se copia esta moda utilizando azulejos más baratos.

En algunas casas los muros se construyen con ladrillo, con un acabado en fachada de revoco pintado en la mayoría de los casos.

Los forjados siguen estando formados por vigas de madera y revoltones de ladrillo, pero la diferencia es que las vigas, que antes tenían forma cilíndrica, ahora pasan a tener forma prismática resultado de un trabajo más elaborado del tronco del árbol del que se extrae la viga.

Tipo 3_L'Alcudia, 5

Tipo 3_Germaníes, 11

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades
AJUNTAMENT DE BENIMODO

IV.2.4_Tipología de vivienda TIPO4: LA CASA BURGUESA MÁS SOFISTICADA

A finales del siglo XIX y principios del siglo XX, como consecuencia de las nuevas condiciones económicas y demográficas, aparece una variante que trata de crear más lugar de habitación pero manteniendo la andana como almacén. Consta generalmente de tres alturas: la primera y la segunda están destinadas a vivienda y la tercera a cambra o andana.

La composición de la fachada en esta tipología es mucho más sofisticada, respondiendo a un lenguaje académico: la segunda planta con balcones y barandilla de fundición, molduras que enmarcan los huecos y significan los forjados. En ocasiones, el balcón de la planta alta es un balcón corrido que abarca toda la fachada.

En esta tipología más avanzada se aprecia claramente cómo se da a los muros laterales el tratamiento de fachada, abriéndose en ellos huecos de ventana y balcones.

En algunos casos, en las edificaciones en esquina la cubierta de dos aguas pasa a ser de tres.

Se generalizan los adornos con azulejos en las jambas de puertas y ventanas. Los recercados de las ventanas pueden ser geometrías planas como en el tipo anterior pero aparecen también las molduras con motivos vegetales, mitológicos, etc.

Este tipo 4 es una evolución del tipo 3, en el que, sin estar la casa desvinculada de la actividad agrícola, aparecen cambios notables en la distribución de los espacios. Son casas más tardías que por agregación posterior incorporan la cocina y el cuarto de baño como un espacio independiente, añadiendo en ocasiones una nueva crujía en la planta baja.

Respecto al sistema constructivo hay una novedad importante y es que, conviviendo con los muros tradicionales, aparecen edificaciones en que los muros de cerramiento y los muros portantes se construyen a base de ladrillo macizo.

Por último, decir que tal y como afirma Antonio Atienza, a pesar del desarrollo que suponen estos cuatros tipos, que no son sino la evolución de una misma tipología, es conveniente tener en cuenta que la arquitectura popular es muy conservadora, por lo que se pueden simultanear soluciones que, en apariencia, difieren siglos entre sí.

Tipo 4_Canalejas, 5

Tipo 4_canalejas, 3

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades

V_BIBLIOGRAFÍA

ALFONSO, Anna; ARMENGOL, Pau; LÓPEZ ANDRADA, Rafael. 2008. *Curs Conèixer la Ribera, Benimodo.* Ajuntament de Benimodo.

ATIENZA PEÑARROYA, Antonio. 2003. *Estudis i investigacions de Torrent i Comarca.* Torrent. Publicació de l'Arxiu, Biblioteca i Museu de l'Ajuntament de Torrent.

DEL REY AYNAT, Miguel. 1998. *Arquitectura rural valenciana. Tipos de casas y análisis de su arquitectura.* Valencia. Conselleria de Cultura, Educació i Ciencia, Generalitat Valenciana.

LACARRA, Julio; SÁNCHEZ, Ximo; JARQUE, Francesc. 1996. *Las observaciones de CAVANILLES. Doscientos años después,* Valencia. Edita Fundación BANCAJA.

LÓPEZ ANDRADA, Rafael. *Historia de Benimodo. Memòries d'un poble.* En fase de publicación.

MADOZ, Pascual. 1846-1850. *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar* , Madrid.: [s.n.]

MATEU, Joan; GARCÍA LISÓN, Miguel; ZARAGOZÀ, Arturo; DEL REY, Miguel; BOHIGUES, Carles; MERCADO, Salvador; CUCÓ, Josepa; MILLO, Llorenç. 1983. *Temes d'etnografía valenciana. Sèrie dirigida por Joan F.Mira.* Valencia. Institució Alfons el Magnànim, Diputació de València.

PERIS ALBENTOSA, Tomàs. 2005. *Historia de la Ribera. La cultura popular.* Alzira. Edicions Bromear.