



# CATÁLOGO DE PROTECCIONES de los Bienes Culturales

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN Y  
DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA

VERSIÓN PRELIMINAR 2023



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria de Política  
Territorial, Obras Públicas  
y Movilidad

## EQUIPO REDACTOR

Secretaria Autonómica de Política Territorial, Urbanismo y Paisaje: Inmaculada Orozco Ripoll.  
Directora General de Política Territorial y Paisaje: Rosa Pardo i Marin.

Subdirección General de Ordenación del Territorio, Subdirección General de Infraestructura Verde y Paisaje, Servicio de Infraestructura y Paisaje, Servicio de Gestión Territorial, Servicio de Planificación Territorial: Vicente Doménech Gregori, Miguel Nicolás Montañana Palacios, Ana Dolores Prades Manzano, Jeroni Bañuls Garcia, Eduardo García-Leonardo Tobarra, Rosana Muñoz Capel, Concha Sanmartín Ros, Vicente collado Capilla, Sonia Lujan Gómez, María José García Gorrochategui, Ana Puertas Medina, Blanca Pozo Fidalgo, M<sup>a</sup> Carmen Molina Martínez, Maria Isabel Benito Muñoz, Rosella Chiner Mateu, Alejandro Fenollar Olivert, Lucía Serra Marco, Francisco Urrea Amat, Eloy Cantero Ramón, Begoña Castaño Ibernon, Beatriz Rodríguez Recatalá, Ana Maria Bayarri Marco, Pilar Simó Monrabal, Ana Sampedro Frías, José Manuel Sanchis Insa, Concepción Adrián Marco, Dolores Rodrigo Cambrils, Ignacio Tortosa Ferrer, Cristina Peris Llorca, Vicent Peña Laborda, Sonia Jiménez Pérez, Sonia Asensio Rodríguez, Ivanna Teresa de los Santos Almanzar.

## COLABORACIONES

Arancha Muñoz, Ignacio Díez, Caterine Andrés, Lluïsa Cerveró, Sergio Esparza, Renée Guilabert, Andreas Huss, Amparo Jiménez, Paloma Leandro, Rafael López, Guadalupe Martín, Ana Miguel, Bárbara Pons, María José Ramírez, Miriam Ruiz, Patricia Sánchez, Gemma Surinyach.

EVREN S.A.: Javier Obartí, Juan Gumbau, África Pons. Catálogo de Protecciones: Miguel del Rey, Antonio Gallud.

Patrimonio: Enric Guinot , Adriá Besó, Josep Vicent Frechina , Ignasi Mangue, Vicent Sales.

Estudio hidrológico: Juan Marco, Carles Sanchis.

Plan de participación: LLIGAM RECERCA, Unidad de Investigación ESTEPA del Dpto.Geografía. UV.

Programa agrícola: Belén López, Jordi Domingo.

Paisaje visual: Carl Steinitz.

Uso público: Enrique Fernández, Amparo Dalmau, Matteo Zamagni.

Fotografía: Bruno Almela

CATÁLOGO DE PROTECCIONES  
de los Bienes Culturales  
VERSIÓN PRELIMINAR

PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE ORDENACIÓN  
Y DINAMIZACIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA

# CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE LOS BIENES CULTURALES

VERSIÓN PRELIMINAR

2023







PARTE INFORMATIVA Y  
JUSTIFICATIVA.  
OBJETO

1



## 1. OBJETO

El objeto del presente documento es la elaboración de un Catálogo de Protecciones de Bienes Culturales donde se incluyan aquellos de naturaleza arquitectónica, hidráulica, etnológica y arqueológica y que manifiesten un particular interés definiendo la complejidad del espacio cultural de la Huerta, de conformidad con lo señalado en la Ley 5/2018, de la Huerta de València, la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, y la Ley 4/1998, de Patrimonio Cultural Valenciano.

El art. 17 de la Ley de la Huerta señala que el Plan de Acción Territorial de Ordenación y Dinamización de la Huerta de Valencia incluirá un catálogo de protección de los bienes culturales de relevancia supralocal e identificará y determinará su régimen de conservación y recuperación. Los planes generales estructurales de los municipios deberán completar este catálogo mediante la inclusión de los elementos del patrimonio cultural que posean rango local. Por tanto, se trata de un instrumento singular a requerimiento de la Ley de la Huerta, de escala supramunicipal, y que presenta particularidades respecto de los catálogos de protecciones de ámbito municipal definidos en el art. 42 de la LOTUP, debiendo ser completado por los catálogos de los planes generales estructurales de los municipios afectados, que, en consecuencia, no es un inventario exhaustivo de los bienes con interés patrimonial de los términos municipales incluidos en el ámbito del PATODHV. Si bien ha de respetar lo señalado en la LOTUP y la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), no puede obviar los requerimientos de la Ley de la Huerta, es decir, redactarse para la sección cultural, tener relevancia supralocal, y ser completado por los planes generales estructurales. Además, presenta la particularidad de ser un instrumento de ordenación que acompaña a un plan de acción territorial (de escala supramunicipal), instrumentos que, de acuerdo con el art.16.6 de la LOTUP, han de acompañarse de la documentación que sea más adecuada para la definición de su contenido.

### 1.1. JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DE LOS BIENES

El presente inventario incluye un gran abanico de bienes patrimoniales: alquerías, barracas, casas, huertos, molinos, acequias, partidores, lenguas de laminación de las mismas acequias, chimeneas industriales de ladrillo, caminos, ermitas, etc., que nos muestran la gran variedad de elementos patrimoniales y la riqueza de la cultura agraria, en el mayor de los casos, que encontramos en el ámbito de la Huerta de Valencia. Todo ello de acuerdo con el concepto que entiende a estos elementos como parte del patrimonio cultural que incluye los artefactos y contenedores propios de las actividades de una comunidad humana, dentro unas coordenadas espaciales y temporales concretas. La diversidad de bienes que encontramos en este ámbito de la huerta nos ilustra sobre las diferentes actividades que han realizado los habitantes de la comarca sobre el espacio de la huerta; cultivos de huerta, transformaciones de secanos en huertos, producciones hortícolas, secaderos, producciones tabaqueras, del cultivo de la seda, etc. Recogiendo a la vez ejemplos viviendas y de todo tipo de instalaciones agrarias y de habitación en el ámbito del Plan de Acción Territorial que aquí desarrollamos la Huerta, con sus espacios habitacionales y también de almacenamiento o producción: cambras o andanas para almacenar, secar, procesar y producir los bienes que generaron el sustento, la riqueza y la manera de vivir de los habitantes de la huerta desde el siglo XIV o anteriormente y hasta el siglo XXI, como podemos encontrar hoy en algunos lugares de la Huerta. Recogiendo y valorando a su vez en el inventario de bienes culturales que estructuran la propia Huerta; tanto los propios del sistema de riego, a través de las acequias históricas y sus elementos; azudes, cajeros, lléngües, partidores, etc., y los molinos vinculados a ellas, como también los caminos históricos que han sido la base de la ubicación espacial de los núcleos de población en este territorio. Tienen cabida en este catálogo los elementos etnológicos de particular importancia y que son reflejo de una manera de vivir en el sentido más amplio del término, mostrando una manera de entender el mundo, unos

sistemas de producción o de trabajo y unos valores culturales propios del lugar, incluyendo en este caso algunas estructuras fabriles, las chimeneas, ermitas, conventos, vía crucis, etc... El número y la variedad de estos elementos implican la existencia de un amplio abanico artefactos de muy diversas formas y maneras, entre las que podemos distinguir una gran variedad de arquitecturas que construyen la casa o los propios espacios de producción o transformación, a la vez que una serie de artefactos que apoyan la actividad humana en todos sus ámbitos, así como de espacios construidos que cobijan los ritos y liturgias que concretan los valores de una sociedad en un momento histórico concreto. Construcciones y artefactos que se intenta definir y agrupar en tipos fácilmente reconocibles que diferencien entre sí los distintos bienes construidos, los valoren y permitan su mantenimiento, su uso y conservación.

Con el conocimiento y la valoración de estos bienes podemos observar las distintas maneras de vivir en el tiempo de las diversas clases sociales que han dejado su impronta en la arquitectura y en el paisaje, manifestaciones que nos han dejado un riquísimo legado que como pueblo debemos conservar y transmitir a las generaciones venideras.

Sin duda, toda esta diversidad de actividades, junto a la infraestructura que ha construido el territorio, es la que otorga una personalidad propia a la comarca como espacio cultural, de la cual es fiel testimonio el patrimonio construido que aquí se cataloga.

Dada la complejidad del trabajo, el catálogo se ha desarrollado en dos fases. Una primera realizada por el equipo de expertos en las diversas áreas de conocimiento: historiadores, geógrafos, arquitectos, etc., en la cual se han inventariado y redactado los textos descriptivos de una serie de elementos, a la vez que se han marcado las bases de la selección de los diversos elementos a incorporar y una propuesta del nivel de los mismos en cada una de las áreas de estudio. En una segunda fase, se han intentado unificar los

criterios de selección, así como la presentación de los elementos catalogados, volviendo a hacer un barrido en el territorio para incorporar en su nivel y en su área todos aquellos elementos que tengan el valor adecuado, intentando una sistematización de los bienes patrimoniales de acuerdo a criterios unitarios en todo el territorio, y también en el caso de las arquitecturas, de criterios tipológicos, que permitan la racionalización de las leyes de crecimiento de cada uno de los tipos, para de esta manera poder facilitar, en determinados casos, la posibilidad de mantener un patrimonio en uso capaz de adecuarse a los nuevos retos de uso de las fuertes transformaciones sociales y económicas a las que se enfrenta la Huerta como paisaje vivo. Hay que señalar que se han mantenido los textos básicos redactados por los diversos autores en la primera de las fases, en particular en el patrimonio hidráulico y en los huertos.

Un criterio utilizado es el de identidad tipológica, por lo cual se han dejado fuera del inventario aquellos elementos muy transformados y que considerando su estado actual no se adaptaban a ninguna tipología, y en los que su estado de deterioro o transformación es tan importante que sería prácticamente imposible recuperarlos con sus valores de referencia.

## ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO

# 2

<b>2.1 GRADOS Y NIVELES DE PROTECCIÓN</b>	<b>12</b>
2.1.1 Criterios de adscripción al Primer Nivel	12
2.1.2. Criterios de adscripción al Segundo Nivel	12
<b>2.2. CLASIFICACIÓN SEGÚN LA NATURALEZA DE LOS BIENES</b>	<b>13</b>
<b>2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA</b>	<b>13</b>
<b>2.4. ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO</b>	<b>13</b>
<b>2.5. SISTEMATIZACIÓN TIPOLÓGICA</b>	<b>14</b>



## 2. ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO

### 2.1. GRADOS Y NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HIDRÁULICO Y ARQUITECTÓNICO

Los bienes patrimoniales inventariados se agrupan en dos grados determinados en función de la importancia de calificación como bienes estructurantes o no del territorio, incluyendo listados y ubicación planimétrica de ambos niveles en este catálogo. El Catálogo desarrolla la información pormenorizada relativa a los bienes incluidos en el Nivel Estructurante, el denominado Primer Grado o Nivel, que comprende aquellos en los que se deposita principalmente la identidad cultural de la Huerta; bienes que llevan implícita la definición de un ámbito de protección. Se incluyen los listados de bienes de Segundo Grado o Nivel vinculados especialmente a la propia definición formal del paisaje; bienes estos, que cada municipio incluirá y completará en sus catálogos respectivos con aquellos otros elementos que entienda de interés por las razones que considere oportunas. Todos estos bienes, cada uno de ellos en su nivel, por sus características históricas, formales, arquitectónicas, constructivas, etnológicas, arqueológicas, paisajísticas, etc., definen el patrimonio inmueble y paisajístico del ámbito del P.A.T.

#### Grados de protección

A fin de concretar el régimen normativo y facilitar una lectura conjunta del patrimonio en un espacio tan amplio y complejo como la Huerta, teniendo en consideración los niveles definidos en la LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Publicado 31-07-2014 / 23-09-2014. Anexo VI, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP. El DECRETO 8/2016. 05/02/2016. Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por el que se aprueba el Reglamento de los órganos territoriales y urbanísticos de la Generalitat. El DECRETO 1/2011. 13/01/2011. Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda Por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana. El DECRETO 62/2011, 20-05-2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de

protección de los bienes de relevancia local. [2011/6066] de 26.05.2011; se considera oportuno el agrupar los bienes patrimoniales en los dos niveles básicos antes indicados y que son los siguientes:

#### • NIVEL PRINCIPAL

Aquel que se entendía como "estructurante o de primer grado". Está constituido por todos aquellos bienes declarados Bienes de Interés Cultural -BIC-, los Núcleos Históricos Tradicionales NHT, más los declarados Bienes de Relevancia Local -BRL-, junto con los Monumentos Históricos o de cualquier índole declarados en su día. Bienes en los que radica el reconocimiento de identidad cultural de los habitantes y que son reconocidos social, intelectual e históricamente como piezas esenciales de nuestra cultura material inmueble o paisajística. Bienes que por su naturaleza implican la inclusión de un ámbito de protección a considerar en la planificación del territorio, a la vez que combinan la Protección Integral de ciertos cuerpos o elementos que los componen con otros niveles en el conjunto de sus partes, y que formarán parte de la ordenación estructural.

#### • NIVEL SECUNDARIO

Aquel que no es estructurante en el territorio y se entiende de segundo nivel. Constituido por el resto de bienes culturales que combinan su propio valor como objeto o artefacto con ser parte integrante de un paisaje al cual en parte caracterizan, dan sentido, uso y escala. Bienes que generalmente incluyen la protección ambiental de sus cuerpos, pero que en algún caso pueden incorporar otro tipo de protecciones en sus partes, como es el caso de paneles cerámicos, chimeneas, etc. Bienes que se dan como orientativos, para una vez incluidos en los catálogos de los respectivos municipios, estos se completan con aquellos que en su caso se valoren a nivel local.

##### 2.1.1. Criterios de adscripción al nivel principal

Se incluyen en este nivel además de los indicados Monumentos declarados en su momento, Bienes de Interés Cultural (BIC-NHT) declarados y Bienes de Relevancia Local

(BRL) existentes-, todos los indicados en la Disposición Adicional Quinta de la LPCV, en particular las barracas tradicionales de la huerta de Valencia; chimeneas de tipo industrial construidas en ladrillo anteriores a 1940; arquitectura religiosa anterior a 1940; calvarios tradicionales y paneles cerámicos, si los hubiera en nuestro ámbito. También se incluyen aquellos bienes que se pueden considerar generadores de la estructura del territorio, como son los caminos y las acequias históricas. este Catálogo incluye además como BRL los bienes considerados como cabezas de serie en las tipologías de referencia usadas en los distintos momentos de la historia en la arquitectura rural de la huerta, o los sistemas hidráulicos de valor particular a nivel paisajístico. En general, elementos que, por su interés histórico, por su condición particular o por ser característicos de una determinada tipología, o incluso morfología, propia de un lugar o momento histórico, se entienda que se trata de un bien que debe conservar y preservar sus características formales, estructurales, paisajísticas o arquitectónicas originarias. Bienes que como se ha dicho, necesitan de la existencia de un ámbito de protección, en el cual pueden existir otros elementos, construcciones o espacios que ayuden a comprender el bien en su contexto y que tengan un nivel de protección particular, no necesariamente integral.

##### 2.1.2. Criterios de adscripción al nivel secundario

Se incluyen aquí una serie de bienes con distintos niveles de protección que sin incidir en la propia ordenación estructural del territorio, son valiosos en la definición y conservación del patrimonio cultural inmueble o paisajístico; bien por incluir elementos de valor singular en las series tipológicas que definen las construcciones de un lugar, o bien por ser edificios que sin ese plus singular contribuyen a definir un ambiente valioso por su belleza, tipismo o carácter tradicional y se dan además algunas de las siguientes condiciones:

- El bien -sea arquitectónico, arqueológico, hidráulico o etnológico-, es característico de un entorno rural determinado y se configura como parte del paisaje.

- En el caso de edificios rurales, es capaz de ser identificado dentro de una serie tipológica y forma parte del conjunto de morfologías de la misma.

- Tiene unas determinadas condiciones formales, seccionales, constructivas o distributivas, capaces de aportar determinada condición al conjunto de casas rurales del ámbito en cuestión.

- En el caso de bienes de carácter hidráulico o cualquier otro, formar parte del conjunto de elementos estructurantes del territorio, capaces de ser usados o hacer comprensible un paisaje.

Estos bienes reseñados como de nivel secundario incluyen a aquellos que, teniendo un interés arquitectónico de cierta relevancia, se vinculan especialmente a la propia definición del paisaje, siendo consustanciales con ella, no pudiéndose entender el paisaje sin la existencia de estos elementos que le dan razón de ser, apoyan la estructura social y económica, actual o pretérita y dan escala y ritmo a los aspectos visuales del territorio y son reconocidos por los propios ciudadanos. Son precisamente los catálogos municipales los que les dan el grado protección oportuno en función de las condiciones urbanísticas y paisajísticas propias del ámbito donde se ubiquen.

## 2.2. CLASIFICACIÓN SEGÚN LA NATURALEZA DE LOS BIENES

Clasificar es buscar un sistema que nos permita agrupar los bienes patrimoniales de manera lógica para proceder a su valoración y protección en su caso. En este sentido se han clasificado según su naturaleza los distintos bienes patrimoniales que encontramos en el ámbito de la huerta. Las categorías han sido las siguientes:

**1.** Los bienes inmuebles de relevancia local serán inscritos en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, atendiendo a la siguiente calificación:

**a) Monumentos de interés local.** Son inmuebles y edificaciones que constituyen realizaciones arquitectónicas, escultóricas o de ingeniería de importancia local, comarcal o provincial. Tienen esta consideración, con carácter general, los siguientes elementos 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: las iglesias, conventos, santuarios, ermitas y ermitorios, calvarios y monasterios, anteriores a 1940, las lonjas y las salas comunales anteriores al siglo XIX.

**b) Núcleos históricos tradicionales, con la categoría de bienes de relevancia local (NHT-BRL).** Son aquellos ámbitos urbanos comprendidos en la delimitación urbanística y que además se caracterizan por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica y/o una combinación de estas peculiaridades que guardan una relación entre sí por sus destacados valores patrimoniales en el ámbito local, comarcal o provincial. Estos espacios, a fin de diferenciarlos de los núcleos históricos tradicionales contemplados en la legislación urbanística, se denominarán NHT-BRL.

**c) Jardines históricos de interés local.** Son aquellos espacios delimitados, producto de la ordenación por el hombre de elementos naturales, a veces complementado con estructuras de fábrica, y cuyo interés deviene de su origen o de sus valores estéticos, sensoriales o botánicos.

**d) Espacios etnológicos de interés local.** Son aquellos parajes, construcciones o instalaciones o conjunto de éstas vinculadas a la cultura, a las tradicionales formas de vida y las actividades propias y representativas de su ámbito local, comarcal o provincial. Con carácter general tendrán esta consideración los siguientes elementos 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: los «pous o caves de neu» o neveras, las chimeneas de tipo industrial construidas de ladrillo anteriores a 1940, los antiguos molinos de viento, las barracas de la comarca de l'Horta de Valencia, así como los paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940.

**e) Sitios históricos de interés local.** Son los lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones o a creaciones culturales o de la naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor para la memoria popular.

**f) Espacios de protección arqueológica o paleontológica.** Son los yacimientos arqueológicos y los paleontológicos de especial valor para el municipio, la comarca o la provincia.

**2.** A los efectos de lo dispuesto en este decreto, se entiende como bienes inmuebles de relevancia local de carácter individual todas las categorías de bienes de relevancia local descritas en el apartado anterior, salvo los núcleos históricos tradicionales (NHT-BRL) del inciso b).

## 2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA

Cuando se trata de bienes patrimoniales de carácter arquitectónico, e incluso cuando estos bienes provienen de una naturaleza hidráulica, pero por su construcción participan de manera particular de lo arquitectónico, es oportuno agruparlos para su conocimiento en distintas tipologías edificatorias que sean reconocibles y sobre las cuales se puedan aplicar determinadas condiciones que afecten a su protección, mantenimiento, conservación e incluso ampliación. En estas construcciones es interesante definir tipos más o menos genéricos de manera que podamos distinguir unos de otros y observar su configuración e incluso su existencia en distintos momentos de la historia o quizás en distintos lugares del territorio.

De esta manera podremos aproximarnos a conceptos, esquemas espaciales y constructivos, a denominaciones que son cambiantes a lo largo de la historia, como es el caso del término alquería, el cual adquiere a lo largo del tiempo distintos significados y maneras diferentes de entender el habitar la casa y el construir estas arquitecturas en la huerta a lo largo de más 700 años de historia viva y continuada.

La idea de espacio construido que encontramos en la Huerta, como ocurre en todo el mundo rural, está formado por un repertorio generalmente canónico de edificios, un conjunto variado que se ha ido desarrollando en el tiempo y que los diversos grupos sociales han ido utilizando para satisfacer sus necesidades de cobijo o apoyo a la producción, construyendo elementos aislados o estructuras complejas formadas por varios edificios más o menos articulados entre sí, donde han existido además de las arquitecturas que han definido la casa, todo un repertorio de formas según la importancia de la explotación en la que nos encontremos, y del que forman parte los secaderos, porxadas, patios, tanyaes, almacenes, corrales, aljibes, cisternas, etc., que hay junto a la barraca, la casa o distintos edificios que incluye la alquería; casas de propietarios, caseros, administradores, colonos, etc., Estas estructuras definirán un tipo u otro de explotación agraria. Es importante, pues, este reconocimiento previo, así como analizar la sintaxis de las distintas piezas, enmarcada generalmente en la estructura básica de la granja campesina europea, aquella formada por la tríada clásica del mundo rural, por el sistema "casa-patio-pajar", con todas sus variantes.

De la misma manera podemos entender cómo los contenedores arquitectónicos de otro tipo de edificios rurales, en este caso los molinos y también los motores de riego, con sus casas adosadas en ocasiones, o bien sus propias casetas de apoyo, son parte importante de este patrimonio arquitectónico y responden a los mismos requerimientos constructivos y compositivos que vemos en el resto de arquitecturas rurales. Todos ellos son parte importante del patrimonio hidráulico y participan de este tipo de estructuras constructivas. Partiendo de aquella idea clásica de construir el espacio, que más tarde hereda la Academia; idea alejada en

ocasiones del concepto de "función", a la que tan comúnmente nos vemos abocados en nuestra cultura proveniente del racionalismo arquitectónico.

## 2.4. ESTRUCTURA DEL CATÁLOGO

El catálogo se ha estructurado por Unidades de Paisaje (U.P.P.), en cada una de los cuales se distinguen varios grupos de elementos patrimoniales, a los que se asigna una codificación diferenciada:

- Elementos de Arquitectura Hidráulica de primer grado (EPH)
- Elementos de Arquitectura Hidráulica de segundo grado (EPH2)
- Elementos Arquitectónicos de primer grado (EPA)
- Elementos Arquitectónicos de segundo grado (EPA2)
- Elementos Etnológicos de primer grado (EPE)
- Elementos Etnológicos de segundo grado (EPE2)
- Elementos con valor arqueológico (se indican con un cuadrado Violeta en planos y con un asterisco en los listados)
- Itinerarios Patrimoniales que valoran los caminos históricos como elementos de primer orden (IP)

El código que acompaña a cada elemento se completa con el número de la Unidad d Huerta a la que pertenece y el número propio de orden correlativo del elemento. Por ejemplo, a la Ermita de Vera le corresponde el código EPE\_06.03, lo que significa es que se trata de un Elemento Etnológico de primer orden (EPE) de la Unidad 06 (Huerta de Alboraià-Almàssera), y se le ha asignado el número de orden 03.

Los Itinerarios Patrimoniales son coincidentes con caminos históricos y cumplen la doble misión de ser elementos estructurantes del territorio, a la vez que permiten crear unos itinerarios donde coinciden el interés patrimonial, con el hecho de construir unas vías verdes de interés social y paisajístico que se articulan entre sí y que van atando la estructura urbana con las áreas de huerta. Un ejemplo sería el antiguo Camí de Picassent que ata la Huerta sur entre la ermita de Santa Anna de Albal y la propia ciudad de Valencia. Por el Norte tenemos interesantes itinerarios que naciendo en la ciudad se prolongan hasta las Pedanías de la Huerta o llegan hasta Godella o Alboraià.

En las fichas se les asigna a cada uno de estos itinerarios patrimoniales el nivel de protección adecuado, estando grafada su área de protección en los planos correspondientes.

En la planimetría se ha representado el tipo de elemento y su nivel protección mediante un símbolo descrito en la leyenda siguiente:

- Una estrella azul fuerte para los EPH
- Una estrella azul claro para los EPH2
- Una estrella roja para los EPA
- Una estrella verde para los EPA2
- Una estrella naranja para los EPE
- Una estrella amarilla para los EPE2
- Un cuadrado violeta para los elementos de valor arqueológico
- Un círculo para el nivel de protección de BRL
- Un doble círculo para el nivel de protección de BIC y a continuación los cuatro números que lo identifican relativos a la Unidad de Paisaje donde se encuentra y al número de orden del elemento.
- Las líneas continuas azules indican los trazados de las acequias históricas
- Las líneas granate discontinuas indican los trazados de los caminos históricos con la denominación IP.

A continuación de cada código de letras se indican cuatro números que lo identifican relativos al Distrito donde se encuentra y al número de orden del elemento.

Los elementos de arquitectura hidráulica (EPH), los arquitectónicos (EPA) y los etnológicos (EPE), todos ellos de Primer Grado, se han descrito en fichas individuales, con diversas entradas referidas al nombre del elemento, sus orígenes en el tiempo, la descripción de su arquitectura, su situación y uso actual, las características de su entorno paisajístico y, finalmente, una valoración sobre su significado patrimonial. Las fichas incluyen también planos de localización, fotografías actuales de los edificios y construcciones y, en su caso, las plantas respectivas a las edificaciones.

Los elementos No Estructurantes o de Segundo Grado se recogen únicamente en la cartografía y en los listados. El adecuado inventariado de estos elementos corresponderá a los municipios en que se encuentran, ya que todos los elementos inventariados en el presente Plan deberán incorporarse al Planeamiento de cada municipio con su debido grado de protección.

Para este inventario se han seleccionado en general aquellos bienes patrimoniales que aún se encuentran en una zona agrícola, ya que los que han quedado incluidos en suelo urbano quedan fuera del ámbito de estudio de este trabajo, que se centra en entender y evaluar el valor de los paisajes de huerta que quedan en este momento. En cualquier caso, aquellos bienes que por su naturaleza, y por su localización, son importantes para comprender el conjunto de este patrimonio rural, aun estando circunstancialmente en suelo urbano se incluyen el catálogo, como es el caso de la alquería de Falcó, o las alquerías de San Lorenzo y el Molí de Sant Miquel, o bien la cornisa sobre la huerta entorno a la Acequia de Montcada en el borde urbano de Godella, ya que todos ellos forman parte de un conjunto unitario para comprender la complejidad cultural de la Huerta.

## 2.5. SISTEMATIZACIÓN TIPOLOGICA

Se pretende en esta redacción sistematizar tipológicamente los bienes incluidos en el Catálogo a partir de los tipos básicos que encontramos en el ámbito de l'Horta, teniendo en consideración que siempre existen variaciones locales y otros elementos que en ocasiones escapan a una estricta sistematización, aunque hay que indicar que en este ámbito son los menos.

Como aproximación al estudio de la casa en la Huerta se ha considerado oportuno proponer un sistema clasificatorio similar al utilizado para el análisis del resto de la arquitectura rural en el territorio valenciano, del que l'Horta de València es uno de sus ámbitos principales. Sistema basado en la estructura espacial que construye la casa (espacialidad, sistema constructivo, número y direccionalidad de los muros de carga) y los elementos de

arquitectura que definen su volumen y aspecto (manera de construir la cubierta y definir el alero). Así, podemos distinguir:

- Casas Elementales, casa de espacio único; generalmente casas de planta rectangular que incluyen distintas formas en función de la manera de techar y de la ubicación de la puerta. Existen muy pocos de estos elementos
- Barraca, como tipo arquitectónico muy genuino de la Huerta, próximo a la cabaña primitiva en su génesis, pero con un desarrollo particular en la compartimentación del espacio interno e incluso en la forma de la planta. Su cubierta vegetal marca la imagen y el carácter de su arquitectura. Si bien fue abundante en tiempos pasados en todo el ámbito de l'Horta, en la actualidad existen muy pocos ejemplos en buen estado de estos edificios.
- Porxadas, Estructuras características de l'Horta que completan los programas de las granjas agrarias, definiendo espacios de trabajo, corrales y almacenes anexos a la casa. Es en sí un elemento canónico que se adosa a la casa lateralmente o se articula en los patios. A su vez, existe como cuerpo exento y se utilizó particularmente para sustituir en muchos casos a la barraca en las primeras décadas del siglo XX, tras la prohibición de construir barracas por su alto riesgo de incendio. Son estructuras lineales a un agua con fines generalmente económicos, de corrales o secaderos.
- Torre, que como su nombre indica se define como una estructura vertical de planta cuadrada, rectangular o cilíndrica y que toma muy distintas configuraciones a lo largo del tiempo en l'Horta, apareciendo aislada, como elemento defensivo vinculada a una alquería, formando parte de ella, o bien simplemente adosada.
- Casa patio, o aquella que incluye un patio entorno al cual se estructuran los distintos volúmenes del edificio.
- Casas compactas, o aquellas que se definen como un sólido que se cobija bajo un tejado uniforme o fraccionado. Es el tipo más característico de l'Horta de València.

Entre ellas podemos distinguir distintas alternativas en función del número y la disposición de las crujiás de que constan, apareciendo así:

- Casas de crujiás paralelas a fachada. Estas a su vez se pueden diferenciar en casas de una, dos o tres crujiás.
- Casas de crujiás perpendiculares a fachada, de las cuales el tipo más importante son las casas denominadas como "basilicales", formadas por un cuerpo central, más importante, y cuerpos laterales dispuestos todos ellos con muros perpendiculares a fachada.

Se definen pues una serie de tipologías básicas, tal como se indica en el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Art. 47), a las que hacen referencia las arquitecturas aquí catalogadas, definiendo además un sistema propio de crecimiento y evolución, los sistemas posibles de ampliación de estos edificios o conjuntos de edificios en su caso.

La sistematización tipológica se adecuará pues a los estudios más recientes realizados sobre el patrimonio rural valenciano en particular las publicaciones que se reseñan en la bibliografía que se adjunta. Esta sistematización nos permitirá proponer un sistema genérico de mantenimiento, ampliación o transformación de los edificios, de manera que no pierdan el carácter tipológico, e incluso mantengan las morfologías propias en su caso, pero facilitando a la vez la adecuación de estos contenedores espaciales a las demandas de uso que, en lo contemporáneo, pueden tener estos edificios. Edificios, que se encuentran inmersos en el proceso de transformación, como todo aquello que hace referencia a lo rural en nuestra sociedad de inicio del siglo XXI.

Con ello podremos tener unas fichas tipológicas que incluyan:

- La lógica de crecimiento que se le aplica a esta tipología.
- Regulación donde se pueden realizar los crecimientos.

# 3

## ÁMBITO DEL CATÁLOGO

3.1 EL ÁMBITO TERRITORIAL	17
3.2 LA ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO	17



### 3. ÁMBITO DEL CATÁLOGO

#### 3.1. EL ÁMBITO TERRITORIAL

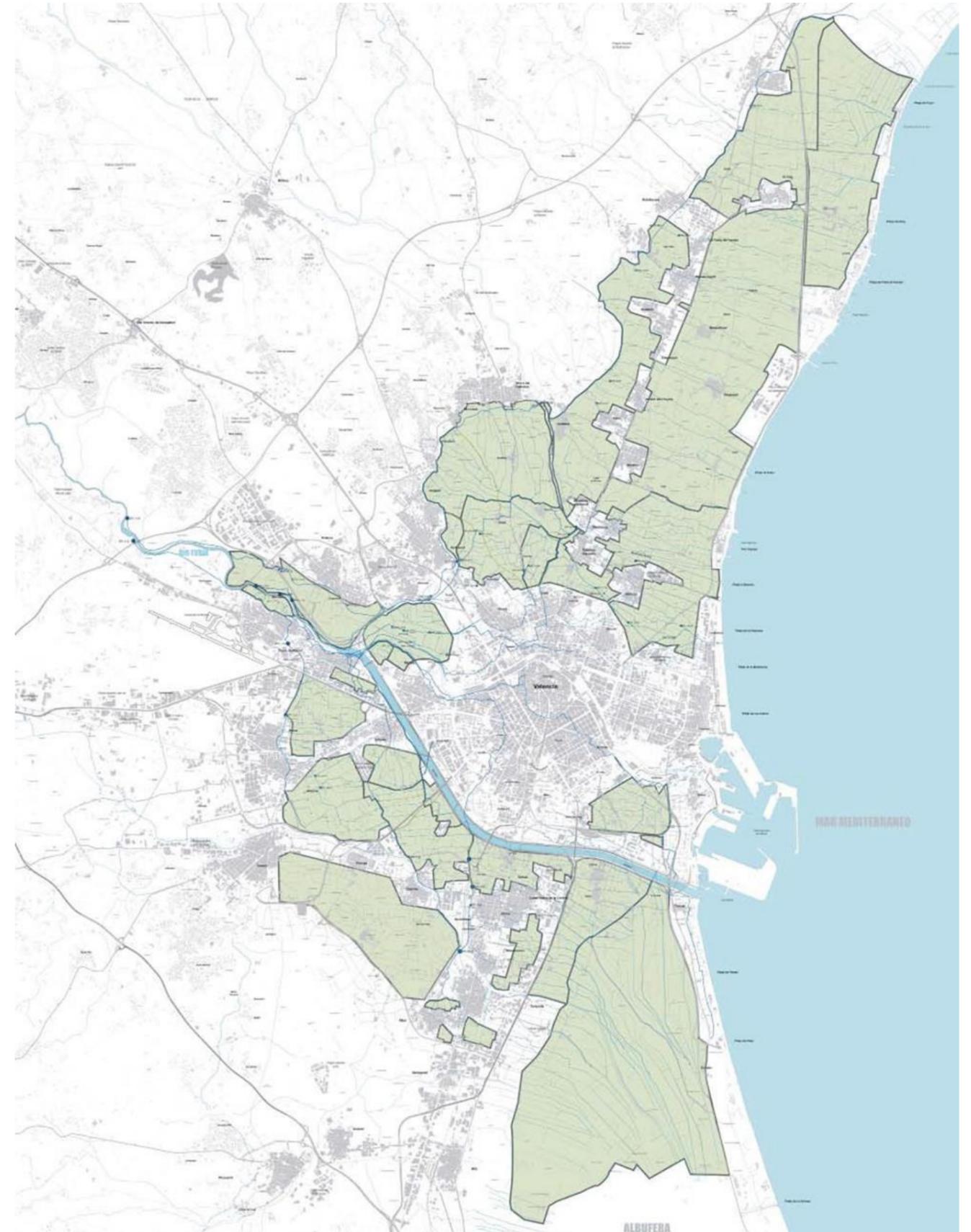
El ámbito del estudio de catalogación abarca el área de intervención del PAT de la Huerta que se indica en los planos de la versión publicada.

#### 3.2. LA ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO

En total se han redactado veinte fichas de unidades de huerta desde el Puig hasta Albal, de cada una de las cuales se acompañan unos planos básicos con su delimitación, caminos históricos y localización de los principales elementos de arquitectura hidráulica, así como algunas fotos actuales de la realidad de su paisaje. El análisis de las veinte unidades de Huerta histórica se incluye en el Capítulo 1 de este inventario.

A las 20 unidades de Huerta estudiadas se ha añadido una última unidad, la UP 21\_Huerta de Picanya y Paiporta, por un doble motivo: en primer lugar, por la densidad de elementos patrimoniales que contiene, y en segundo, por la proximidad con el ámbito del riego de las acequias del Tribunal de las Aguas en l'Horta Sud, en una zona donde la fragmentación de las áreas de Huerta es especialmente intensa. Es por ello por lo que se ha considerado oportuno incluir esta bolsa de Huerta en el ámbito estricto del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta.

- U.P [01]** Huerta de Moncada-Extremales
- U.P [02]** Huerta de Moncada-zona final
- U.P [03]** Huerta de Moncada-zona central
- U.P [04]** Huerta de Moncada-acequia madre
- U.P [05]** Huerta de l'Arc de Moncada
- U.P [06]** Huerta de Alboraya-Almàssera
- U.P [07]** Huerta de Sant Miquel dels Reis
- U.P [08]** Huerta de Petra
- U.P [09]** Huerta de Burjassot-Borbotó-Carpesa (Tormos)
- U.P [10]** Huerta de Campanar-riu vell
- U.P [11]** Huerta de Manises-Paterna
- U.P [12]** Huerta de Quart-Aldaia
- U.P [13]** Huerta de Xirivella
- U.P [14]** Huerta de Benàger
- U.P [15]** Huerta de Rovella-Francs
- U.P [16]** Huerta de Mislata-Andarella
- U.P [17]** Huerta de Faitanar
- U.P [18]** Huerta de Favara
- U.P [19]** Huerta de Castellar-Oliverar
- U.P [20]** Huerta de la Séquia de l'Or-arrossars de l'Albufera
- U.P [21]** Huerta de Picanya i Paiporta



# 4

## CONTENIDOS Y FORMATO DEL CATÁLOGO

<b>4.1 UNIVERSO DEL CATÁLOGO</b>	<b>20</b>
<b>4.2 TIPO DE FICHA</b>	<b>20</b>
A. Elementos arquitectónicos etnológicos	21
B. Itinerarios patrimoniales	22
<b>4.3 DEFINICIÓN DEL ÁMBITO Y NIVELES DE PROTECCIÓN</b>	<b>23</b>
4.3.1 Definición del ámbito de protección	23
4.3.2 Distintos niveles de protección	23
4.3.3 Criterios de delimitación del entorno de protección	23
4.3.4 Sistematización ámbito de protección en las fichas de cada uno de los elementos	24



## 4. CONTENIDOS Y FORMATO DEL CATÁLOGO

### 4.1. UNIVERSO DEL CATÁLOGO

Una vez definido el ámbito del mismo hemos de definir su contenido, el cual estará formado por las fichas de los bienes hidráulicos, arquitectónicos, arqueológicos y etnológicos que se encuentren en el ámbito del trabajo identificando el conjunto de bienes, localizándolos y estudiando particularmente los considerados de primer nivel fuera de los ámbitos estrictamente urbanos. Localizando y señalando los de segundo nivel que se encuentran en éste mismo ámbito rural. Se incluyen a la vez los hitos más importantes de nuestro patrimonio cultural que se encuentran en áreas sensibles de este ámbito geográfico -Monasterio del Puig, Ermita de Santa Anna de Albal, Alquería de Falcó, Mas de Ráfol en Torrent, etc.-, independientemente de que se ubiquen en suelo rural o urbano, ya que sin ellos no es posible entender la unidad cultural que representa la Huerta. Se intenta con ello, cumplir con los requisitos que indican las Leyes de Patrimonio Cultural y el Reglamento de Paisaje.

Especial atención tendrán los propios caminos históricos y su paisaje circundante, de los cuales se redactarán las fichas correspondientes como bienes patrimoniales y paisajísticos.

Así pues el Catálogo, como es preceptivo, calificará las muestras más representativas y valiosas de la arquitectura popular y del patrimonio arquitectónico, hidráulico, etnológico y arqueológico del ámbito en cuestión, con una visión global de la Huerta y atendiendo a los Catálogos municipales de los cuales se han extraído parte de los elementos principales, añadiendo aquellos elementos que se considera oportuno por su calidad y relevancia en el conjunto de la Huerta, y entendiendo que éste Catálogo se complementa con los municipales, los cuales atenderán particularmente al patrimonio cultural propio de su ámbito local.. En general se señalan los elementos con protección arqueológica, incluyendo algunos lugares o yacimientos arqueológicos de particular interés, como es el caso de las ruinas de la alquería de Bartól, o el área de excavaciones de les Olleries Majors en Paterna.

### 4.2. EL TIPO DE FICHA

El formato será apaisado en tamaño A3 y constará de un tipo de ficha versátil para con él poder describir y catalogar los distintos bienes que encontramos en un contexto culturalmente tan amplio. Este tipo de ficha incluye un primer cuerpo identificatorio en la primera de las hojas: cuerpo adecuado a cada tipo de bien, sea arquitectónico, hidráulico, etnológico, etc., que permita de un golpe de vista conocer sus características principales: localización, nombre, tipología de referencia, materiales que lo construyen, datación histórica, estado, uso, condiciones ambientales, etc., incluyendo una imagen y un plano de situación. El resto de la documentación desarrolla dos apartados a nivel general: Descripción del bien y del paisaje circundante, más una segunda parte que nos habla de los ámbitos de protección y las partes o cuerpos del bien a mantener, conservar, restaurar, etc.

Se procurará en los edificios catalogados, regular los sistemas de crecimiento en función de la tipología de referencia del bien, de manera que se permita en los casos oportunos posibles ampliaciones o adecuaciones del espacio interno que, sin desvirtuar el valor del bien, permitan su permanencia y funcionalidad a lo largo del tiempo.

**A.- ELEMENTOS HIDRÁULICOS, ARQUITECTÓNICOS, ARQUEOLÓGICOS Y ETNOLÓGICOS DE PRIMER GRADO**

**A.1 Cuerpo identificatorio de elementos arquitectónicos**

CÓDIGO FICHA		
DIR. POSTAL		
MUNICIPIO/UPP		
PROVINCIA		
REF. CATASTRAL		
COORDEN. ETR UTM H30		
1. PARCELA		
EMPLAZAMIENTO		
DIMENSIONES		
ESTRUCTURA		
USO		
UTILIZACIÓN ACTUAL		
2. EDIFICACIÓN		
VOLUMETRÍA		
N. VOLUMENES		
MORFOLOGÍA		
N. PLANTAS		
DIMENSIÓN PLANTAS		
FACHADA		
REVESTIMIENTO		
COLOR		
CARPINTERÍA		
CONSERVACIÓN		
ESTRUCTURA		
TIPO ARQ		
FÁBRICA		
CUBIERTA		
CONSERVACIÓN		
3. ENTORNO PAISAJÍSTICO		
USOS		
RURAL	VIVIENDA	LUG. HIST.
INDUSTRIAL	ESP. ETNOL.	JARDIN-PAR.
ACCESIBILIDAD		
BUENA	REGULAR	MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL		
HUMOS	RUIDOS	TRÁFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES		
CABLES	ESCOMBROS	AMB. SOCIAL DET.
VALOR PAISAJÍSTICO		
ALTO	MEDIO	BAJO

VALORES SINGULARES		
<b>BIC:</b> Bien de Interés Cultural	<b>GRP:</b> Grupo	<b>ARB:</b> Arbolado de Interés
<b>BRL:</b> Bien de Relevancia Local	<b>CMN:</b> Camino	<b>ETN:</b> Interés Etnológico
<b>BRL-BRR:</b> BRL-Barraca	<b>VLL:</b> Villa	<b>PSJ:</b> Interés Paisajístico
<b>1ER ORD:</b> Elemento Primer Orden	<b>ARQ:</b> Interés Arquitectónico	<b>RQL:</b> Interés Arqueológico
		<b>TIP:</b> Interés Tipológico

NOMBRE ELEMENTO	
SECCIÓN	
CLASE	
PROTECCIÓN GENERAL	
VALORES SINGULARES	
TITULARIDAD	
	
OTROS Y AUTORÍA	
<b>CPF:</b> Crujía Paralela a Fachada	<b>41:</b> Crujía añadida posterior
<b>CPP:</b> Crujía Perpendicular a Fachada	<b>SI:</b> Simetría
<b>PB:</b> Planta Basical	<b>AS:</b> Asimétrica
<b>PX:</b> Porche	<b>AH:</b> Alero Horizontal
<b>PT:</b> Patio Posterior	<b>Autoría:</b> J Miguel del Rey Aynat

**A.2 Ficha completa de elementos arquitectónicos, arqueológicos e hidráulicos de primer orden**

3 formatos A-3 apaisados



The image shows three sample pages from the catalog, each with a different layout and content. The first page shows a detailed identification and description of a building, including a map and a photograph. The second page shows a description and value of a heritage element, including a map and a photograph. The third page shows a definition of the elements included in the heritage, including a map and a photograph.

DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN

B.- ITINERARIOS PATRIMONIALES

B.1 Cuerpo identificatorio de elementos arquitectónicos

**CÓDIGO FICHA**

**LOCALIZACIÓN**

**UNIDADES P.P.**

**CRONOLOGÍA**

---

**CONDICIONES GENERALES:**

**TRÁFICO MOTORIZADO**

INTENSO MEDIO BAJO

**ANDENES PEATONALES**

SI NO

**ILUMINACIÓN**

SI NO PARCIAL

**VEGETACIÓN**

**CAMINO ARBOLADO**

SI NO

**ESPECIES:**

**CONSERVACIÓN**

BUENA MALA REGULAR

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS**

**DIMENSIÓN (ANCHO):**

SOLADO TIERRA COMPACTA  
ADOQUIN DE RODENO  
ASFALTO  
OTROS

**TRAZADO:**

**NOMBRE ELEMENTO**

**NIVEL DE PROTECCIÓN**

**VALORES SINGULARES**

**CÓDIGO FICHA**




**VALORES SINGULARES**

**BIC:** Bien de Interés Cultural  
**BRL:** Bien de Relevancia Local  
**BRL-BRR:** BRL-Barraca  
**1ER ORD:** Elemento Primer Orden

**GRP:** Grupo  
**CMN:** Camino  
**VLL:** Villa  
**ARQ:** Interés Arquitectónico

**ARB:** Arbolado de Interés  
**ETN:** Interés Etnológico  
**PSJ:** Interés Paisajístico  
**RQL:** Interés Arqueológico  
**TIP:** Interés Tipológico

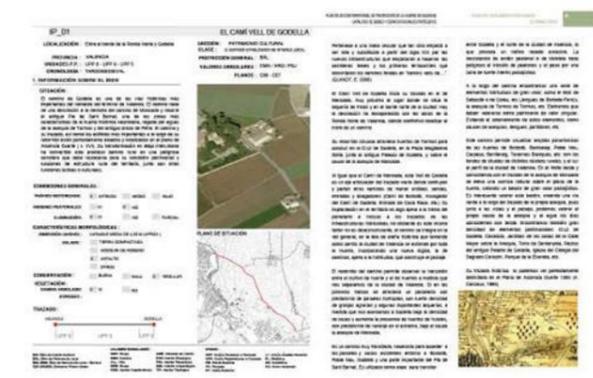
**OTROS Y AUTORÍA**

**CPF:** Crujía Paralela a Fachada  
**CPP:** Crujía Perpendicular a Fachada  
**PB:** Planta Basílica  
**PX:** Porche  
**PT:** Patio Posterior

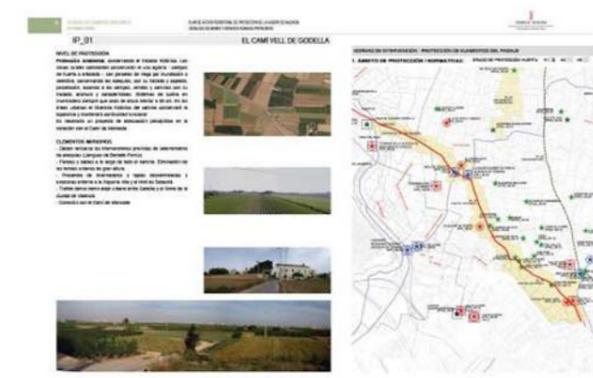
**+1:** Crujía añadida posterior  
**SI:** Simetría  
**AS:** Asimétrica  
**AH:** Alero Horizontal  
**Autoría:** J Miguel del Rey Aynat

B.2 Ficha completa de Itinerarios Patrimoniales

3 formatos A-3 apaisados



IDENTIFICACIÓN DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL ÁMBITO INCIDENCIA PROTECCIÓN



DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN DEFINICIÓN GRÁFICA

#### 4.3 DEFINICIÓN DEL ÁMBITO Y NIVELES DE PROTECCIÓN

##### 4.3.1. Definición del ámbito de protección (Art. 50.2 LPCV)

Se establecerán las medidas de protección que, en función de los valores reconocidos, aseguren la adecuada conservación y apreciación de dichos bienes. En relación con los bienes inmuebles de relevancia local contendrán al menos las siguientes determinaciones:

- Situación y descripción detallada del bien y de los elementos protegidos.
- Determinación de los valores patrimoniales que justifican la calificación de Bien de Relevancia Local.
- Entorno de afección del bien, salvo justificación de innecesidad.
- Definición del grado de protección y del régimen de intervención autorizado.

Determinaciones que hacemos propias para todos los bienes de primer nivel y que atenderán a los siguientes apartados:

##### 4.3.2. Distintos Niveles de Protección

Se centrarán estos niveles en lo determinado en los artículos correspondientes del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana (RPCV), incluyendo básicamente:

- Nivel de Protección Integral  
(Art. 93 del RPCV)

1. El nivel de protección integral incluye las construcciones o recintos que han de ser conservados íntegramente por su carácter singular, monumental, o por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias. (Ver Art. 2 de este catálogo)

- Nivel de Protección Parcial  
(Art. 94 del RPCV)

El nivel de protección parcial incluye las construcciones o recintos que por su valor histórico o artístico han de ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y aquellos que presentan un valor intrínseco (Ver Art. 2 de este catálogo).

- Nivel de Protección Ambiental  
(Art. 95 del RPCV)

Este nivel integra las construcciones o recintos que incluso sin presentar en sí mismos un especial valor, contribuyen a definir un ambiente reseñable por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También los edificios integrados en unidades urbanas sujetas a procesos de renovación tipológica (Ver Art. 2 de este catálogo)

##### 4-3-3.- Criterios de delimitación del entorno de protección

El criterio es el que indican las leyes que atienden a estos ámbitos, en particular la Ley de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje, el Reglamento de Paisaje de la Comunidad Valenciana y la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, que consiste en definir un ámbito en el que estará incluido el bien a proteger, más las parcelas, los caminos y otros elementos caracterizadores del paisaje en contacto directo con el bien, o recayentes al ámbito del mismo y que constituyen el entorno visual.

Para los elementos con declaración de Bien de Interés Cultural y para los Bienes de Relevancia Local ya declarados, se estará a lo dispuesto en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

En términos generales se estará a lo dispuesto en el art. 39.3b de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), cuando indica que la delimitación se ajustará a los siguientes criterios:

- Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, y en las que cualquier intervención que se realice pueda afectarlo visual o físicamente.

- Parcelas recayentes al mismo espacio público que el bien y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del bien o del carácter patrimonial del ámbito urbano en que se ubica.

- Espacios públicos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente inmediato, acceso y centro del disfrute exterior del mismo.

- Espacios, edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que, aun no teniendo una situación inmediata con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo o constituyan puntos clave de visualización exterior o de disfrute paisajístico.

- Perímetros de presunción arqueológica, susceptibles de hallazgos relacionados con el bien de interés cultural o con la contextualización histórica de su relación territorial. Su ámbito se definirá en función de las condiciones geográficas, formales y visuales que permitan la percepción del bien desde los itinerarios más rentables socialmente y desde los puntos más característicos una adecuada percepción del bien.

4-3-3-1.-En las zonas rurales se incluirán:

a) Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien, donde cualquier intervención pueda afectar a la percepción del mismo, tanto visual como físicamente, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Entendiendo las parcelas completas para conservar el valor en sí del parcelario agrario.

b) Espacios públicos y caminos en contacto directo con el bien desde los cuales se percibe visualmente el bien.

c) Edificaciones o cualquier elemento del paisaje rural o urbano que, aun no teniendo una situación inmediata con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo.

Las recomendaciones en casos de zonas rurales, serán las de conservar el uso agrario, con su parcelario, y los elementos que definen el paisaje: acequias, brazos, llengües, parcelario, caminos y sendas; conservando de las primeras su trazado y cajado, el sistema de riego por inundación o selectivo, manteniendo el parcelario y su ritmo, así como los accesos a

los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características formales. Los sistemas de cultivo en invernadero se permiten siempre que sean de altura inferior a 60 cm.; en caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

4-3-3-2.- En zonas recalificadas como urbanizables Los entornos de Protección, en el caso de los bienes en suelo urbanizable, se definen con unas áreas entorno al bien, más un listado de elementos caracterizadores del paisaje en esta zona; elementos que deben tenerse en consideración para que, durante el proceso de ordenación pormenorizada, el Plan Parcial, proponga las dotaciones públicas de la Red Secundaria en el entorno del bien, procurando siempre la valoración del propio bien a proteger. Atendiendo, como en el resto de los ámbitos de protección, a incluir los caminos históricos de acceso y definir el área de protección considerando un perímetro cuya geometría atienda a las formas propias del parcelario histórico del lugar.

4-3-3-3.- En zonas recalificadas como urbanas que contienen bienes de origen rural En el caso de bienes en los que su entorno ha cambiado su condición rural por otra más propia de lo urbano, pero que siguen siendo referenciales en la comprensión de la Huerta como unidad cultural, los ámbitos de protección se ciñen más a la valoración del bien en su aspecto objetual.

En el caso de Suelo Urbano, la inclusión de una parcela en un entorno no supone la restricción de las posibilidades de uso y aprovechamiento que el Plan otorga, sino la tutela de estas actuaciones para compatibilizarlas con los valores paisajísticos y patrimoniales del bien objeto de entorno

4-3-3-4.- Sobre los elementos estructurantes del paisaje En el caso de caminos históricos, acequias, carreteras, vías verdes, cornisas emergentes, etc., el ámbito de protección estará definido por las parcelas y los elementos necesarios

para que en cada uno de sus tramos tenga la particular protección el bien en función de sus condiciones formales, paisajísticas, funcionales, toponímicas, etc., de manera que se permita la valoración adecuada del elemento y del paisaje.

A su vez, como se ha indicado anteriormente, se procurará incorporar a estos ámbitos de protección las áreas o parcelas que permitan la percepción del paisaje y sus elementos estructurantes, o desde sus elementos estructurantes, para potenciar de esta manera la caracterización del paisaje, incidiendo en generar fugas visuales para una correcta lectura del entorno y para que se mantenga una adecuada profundidad de paisaje en los itinerarios más visitados.

#### 4.3.4. Sistematización del ámbito de protección en las fichas de cada uno de los elementos

### 1. LOCALIZACIÓN DE LAS PARTES QUE INCLUYE EL BIEN

#### 1a.- Bien a proteger

Donde se localiza el bien

#### 1b.- Área de protección

Donde se localiza y describe gráficamente el área de protección y sus condiciones

### 2. ELEMENTOS A RESEÑAR Y NIVELES DE PROTECCIÓN

2a) Se reseñan las partes integrantes del bien y se les asigna un nivel de protección

#### ELEMENTOS POR CONSERVAR

Especificando las distintas partes de que consta el conjunto del bien.

Se designan en cada ficha con las letras siguientes, a las que se les asigna generalmente un nivel de protección similar al indicado a continuación:

A.- Cuerpos principales – Protección Integral de las partes que se citen. En términos generales: Volumetría, fachadas, elementos de estructura vertical, cubierta y aleros.

T.- Torre, en el caso que exista -Protección Integral de su arquitectura y estructura

B.- Cuerpos Anexos - Protección Parcial o Ambiental de las partes o elementos que se citen.

P.- Patio - Protección Ambiental

J.- Jardín - Protección Ambiental

V.- Arbolado - Protección Ambiental

Acq- Acequia - Protección Ambiental

C.- Camino - Protección Ambiental

#### PLANTA Y ESTRUCTURA

Naturaleza y trazas de muros. Manteniendo la estructura vertical y conservando el sistema constructivo horizontal y de cubierta.

#### FACHADA Y VOLUMEN

Se mantendrán las condiciones de forma de los elementos que componen la fachada y la composición de la misma, conservando los materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas.

#### EXISTENCIA DE BIENES MUEBLES

Reseñar su existencia en caso de haber un patrimonio de interés, sea doméstico, litúrgico, industrial o agrario.

#### ESPACIOS EXTERIORES

Valoración de los espacios exteriores que definen el paisaje sobre el que se levanta o asienta el bien.

#### ELEMENTOS IMPROPIOS

Reseñando los elementos patógenos o inadecuados existentes.

En el caso de Barracas o Chimeneas, se entiende que el cuerpo de la propia barraca o chimenea, tienen el nivel de Protección Integral.

Estos niveles se pueden alterar en casos concretos, por lo que los niveles se concretan en cada una de las fichas particulares.

#### 2b) Procedimiento de intervención

Por lo general debe redactarse un Estudio de Integración Paisajística que acompañe al Proyecto de Restauración o de Intervención, ampliación, etc. firmado por técnico competente acompañado, en el caso que lo indique la ficha correspondiente, de un estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del bien, las partes que comprende y su entorno inmediato.

Respecto a los usos, se permitirán los que se indiquen en cada tipo de huerta y en general los compatibles con la naturaleza del bien y permitan la conservación básica del mismo, sin deteriorar los elementos de máxima protección que en cada caso se señalan en las fichas correspondientes; procurando la adecuación de los inmuebles a las condiciones de confort y habitabilidad contemporáneas.

Respecto a las posibles ampliaciones de edificios catalogados se estará a lo indicado en cada tipo de huerta y de manera genérica a lo que aconseje en su caso la capacidad evolutiva del tipo de referencia arquitectónico o alguno de los elementos característicos de las instalaciones agrarias donde se encuentre la edificación.

Los inmuebles y elementos básicos de la estructura agraria, incluidos en las Áreas de Influencia y Zonas de Protección Paisajística deben mantener el grado de conservación ambiental básico, conservando los aspectos formales y estructurales, o las condiciones de uso agrario en el caso de parcelas, de manera que se conserve el entorno en el cual es observado el bien a proteger.

#### 2c) Intervenciones permitidas previas al proyecto de restauración

Quedarán prohibidas aquellas intervenciones que pueda provocar minusvaloración del bien a proteger, tanto por variar su naturaleza, como por utilizar materiales o técnicas que transformen o varíen sus condiciones de forma o volumen, prohibiendo taxativamente el añadido o la incorporación de nuevos elementos que cambien la referencia tipológica o añadan confusión en la lectura del bien en su contexto físico o histórico.

