

PLAN GENERAL DE
L'ALCÚDIA DE Crespins

TEXTO REFUNDIDO
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS.

MEMORIA

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA
MAYO 2023



ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA.....	4
1.1. NORMATIVA VIGENTE	4
1.2. ALCANCE	4
1.1. RESEÑA HISTÓRICA.....	5
1.2. CONTENIDO ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADO DEL CATÁLOGO.	6
1.3. EQUIPO REDACTOR.	6
1.4. COMPOSICIÓN DEL CATÁLOGO	7
2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO De OBTENCIÓN De INFORMACIÓN	8
2.1. SECCIÓN PRIMERA Y SEGUNDA DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.	8
2.2. INVENTARIO DE ETNOLOGÍA DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.	8
2.3. INVENTARIO DE ARQUEOLOGÍA DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO	9
2.4. BIC POR DECLARACIÓN GENÉRICA DE LA DSPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LPCV.....	9
2.5. BRLS POR DECLARACIÓN GENÉRICA DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DE LA LPCV. ..	11
2.6. ELEMENTOS PROTEGIDOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE: NORMAS SUBSIDIARIAS DE L'ALCÚDIA DE CRESPINS.....	12
2.7. JUSTIFICACIÓN DESCATALOGACIÓN Y NUEVOS INMUEBLES CATALOGADOS.	16
2.8. ESTUDIO DEL NÚCLEO HISTÓRICO	20
2.9. ÁMBITO DEL NHT-BRL	20
2.10. CARACTERIZACIÓN TIPOLOGICA.....	20
2.11. EDIFICACIÓN TIPO TRADICIONAL	41
2.1. ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DE LAS CONSTRUCCIONES DEL NÚCLEO HISTÓRICO.....	42
2.2. NÚMERO DE PLANTAS EN LAS CONSTRUCCIONES DEL NÚCLEO HISTÓRICO	65
3. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	67
3.1. MEDIDAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES Y LOS ESPACIOS DE INTERÉS PROTEGIDOS.....	68
3.2. CRITERIOS DE NORMALIZACIÓN DEL CATÁLOGO.....	68
3.3. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA.	70
3.4. DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL. BRL.....	72
3.4.1. RÉGIMEN DE ALTURAS	86
3.4.2. ENTORNO DE AFECCIÓN DEL NHT-BRL. MANTENIMIENTO SILUETA HISTÓRICA.....	86



3.4.3. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA, ALINEACIONES, PARCELAS, Y EDIFICABILIDAD.	87
3.5. BIENES DE RELEVANCIA LOCAL.....	87
3.6. CATÁLOGO DE PAISAJE	93
3.7. JUSTIFICACIÓN DE LA CATALOGACIÓN Y DE LAS MEDIDAS Y GRADOS DE PROTECCIÓN QUE SE DISPONEN	93
3.8. RELACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS	94



1.MEMORIA INFORMATIVA

1.1. NORMATIVA VIGENTE

La normativa urbanística aplicable a la redacción del presente documento es la siguiente:

En materia de Ordenación Territorial y Urbanística:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo (en adelante LS).
- Ley 4/2004, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje (en adelante L.O.T.P.P.).
- Ley 16/2005, de la Generalitat Valenciana, Urbanística Valenciana (en adelante L.U.V.).
- DECRETO 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (R.O.G.T.U.)

En materia de Protección del patrimonio, además de las determinaciones en materia de patrimonio contenidas en la normativa citada anteriormente:

- La ley 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- La ley 4/98, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV), modificada por la Ley 7/2004 de 19 de octubre y la Ley 5/2007, de 9 de febrero, y Ley 9/2017, de 7 de abril, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano.
- El 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.

1.2. ALCANCE

Los Catálogos son documentos urbanísticos relacionados con la conservación y protección del patrimonio cultural y arquitectónico del territorio y las ciudades, que están regulados en la actualidad en nuestro ámbito territorial por las Leyes de la Generalitat Valenciana, 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano.

El presente el Catálogo abarca, de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos los campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble que tienen presencia en L'Alcudia de Crespins.

El artículo 50.2 de la LPCV dice que los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos establecerán las medidas de protección que, en función de los valores reconocidos, aseguren la adecuada conservación y apreciación de dichos bienes.

Podemos distinguir en el catálogo dos categorías:



- Una, meramente informativa, que se concretará en la identificación precisa y concreta de elementos catalogados, señalando su situación y describiendo los valores patrimoniales que justifican la catalogación.
- Otra, normativa, que identificará el entorno de afección del bien, si así procede conforme a la legislación sectorial, LPCV, y determinará el grado de protección y el régimen de intervenciones autorizados según dicho grado.

Conviene precisar, a los efectos citados, que según el artículo 46 de la LPCV, son "Bienes de Relevancia Local" todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores excepcionales que los identificarían como especialmente representativos de la historia y la cultura Valenciana, como sucede con los denominados "Bienes de Interés Cultural" (Art 2.2 de la Ley), sin embargo tienen significación propia, en el ámbito comarcal o local, como bienes destacados de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

El artículo 15 de la LPCV determina que tanto los Bienes de Interés Cultural como los Bienes de Relevancia Local se incluirán en el "Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano", adscrito a la Conselleria de Cultura y Deporte.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la misma Ley, los edificios incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano no podrán derribarse, total o parcialmente, mientras esté en vigor su inscripción en el Inventario.

1.1. RESEÑA HISTÓRICA

El municipio de L'Alcúdia de Crespins tiene su origen en una antigua alquería islámica, conocida como Torre de l'Alcúdia o Alcudieta. Después de la conquista por Jaime I, quedó integrada en el feudo de Xàtiva y controlada, por lo tanto, por los nuevos colonizadores catalanes, los cuales acompañaron a Jaime I durante la conquista. Fue segregada el 1353 para ser vendida a Berenguer de Llombai, que se convirtió en el amo feudal del lugar, aunque la ciudad de Xàtiva continuaba cobrando el tercio diezmo. El 1432 la propiedad del lugar, pasó a Eduard Escrivà y a mediados de siglo XVII a Ausiàs Crespins, señor del pueblo. Finalmente pasó al dominio de los condes de Orgaz hasta 1835, cuando dejó de pagar prestaciones señoriales al conde.

La ubicación del primitivo asentamiento de L'Alcudia de Crespins, parece responder a una serie de condicionantes de tipo estratégico, al ubicarse a la entrada del valle de Montesa, en la ladera meridional de la Serra d'Enguera, enfrente de la Serra Grossa, en un fértil enclave regado por el Riu dels Sants.

Esta antigua alquería islámica, era conocida como Torre de l'Alcúdia. Tras ser conquistada por Jaume I, en 1240, quedó integrada en el Reialenc de Xàtiva. De este realengo será de nuevo



segregada en 1353, para a continuación ser vendida a Berenguer de Llombai, que de este modo se convirtió en el señor feudal del sitio, aunque la ciudad de Xàtiva, continuaba cobrando la tercera parte del diezmo, el terç delme. El 1432 la propiedad de L'Alcudia de Crespins, pasa a Eduard Escrivà y a mediados del siglo XVII a Ausiàs Crespins, que mandó construir el palacio de Crespins. Finalmente, esta alquería pasa al dominio de los condes de Orgaz. La expulsión de los moriscos a comienzos del siglo XVII la despobló prácticamente, no recuperándose hasta la segunda mitad del siglo XVIII. No será hasta 1835, en que dejará de pagar prestaciones señoriales al conde de Orgaz. La agricultura de regadío tuvo gran desarrollo incluso en la edad media gracias al aprovechamiento de las aguas del Riu dels Sants. Cuenta con una importante tradición industrial vinculada al sector alfarero desde el siglo XIV hasta el siglo XIX. La industria se consolida en el siglo XX, con fábricas de papel, textiles y materiales de construcción, hecho que propició una gran recuperación demográfica.

1.2. CONTENIDO ESTRUCTURAL Y PORMENORIZADO DEL CATÁLOGO.

Forman parte de la ordenación estructural del Plan General de L'Alcudia de Crespins, en virtud de los artículos 34 y 46 de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y las leyes posteriores que la modifican, en adelante LPCV, los siguientes elementos del Catálogo:

- Delimitación del Núcleo histórico Tradicional con la categoría de BRL (NHT-BRL y su normativa de protección.
- Bienes de Relevancia Local (BRL), los entornos de protección de estos BRL y la normativa de protección de los entornos de protección.
- Áreas de Vigilancia Arqueológica (A V A).

El resto de las determinaciones del Catálogo formarán parte de la ordenación pormenorizada.

1.3. EQUIPO REDACTOR.

El Equipo redactor del presente Catálogo está formado por los presentes profesionales:

Francisco J. Avila, **Arquitecto**. Director de Equipo.

José Ibáñez Climent. Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

Miguel Vicente Gabarda, Licenciado en Geografía e Historia. Arqueólogo.

María F. López Martínez, Arquitecta.



1.4. COMPOSICIÓN DEL CATÁLOGO

El Catálogo integra los siguientes documentos:

- Parte sin eficacia normativa:

a) Memoria Informativa describiendo el proceso de información para elaborarlo, y la Memoria Justificativa de los criterios de catalogación seguidos.

c) Planos de información, redactados sobre la base cartográfica catastral.

Plano I-1 Fotografía Aérea 1.946.

Plano I-2 Fotografía Aérea 1.956.

Plano I-3 ZONA DE CASCO ANTIGUO NN.SS.

Plano I-4 EDIFICIOS PROTECCIÓN ACTIVA NN. SS. ZONA DE PROTECCIÓN PASIVA NN.SS.

Plano I-5 ELEMENTOS PROTEGIDOS Y ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ANTERIORES AL PLAN GENERAL.

Plano I-6 EDIFICIOS IMPROPIOS. ANÁLISIS CALLES ADYACENTES AL NHT-BRL

Plano I-7 ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES.

Plano I-8 ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES DE CARÁCTER TRADICIONAL Y CATALOGADAS

- Parte con eficacia normativa:

a) Normativa de aplicación, diferenciada para cada grado de protección,

b) Fichas de los elementos catalogados 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.

c) Planos de ordenación.

Plano OE-1.1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL TERMINO MUNICIPAL.

Plano OE-1.2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL CASCO URBANO

Plano OP-1.1 ORDENACIÓN PROMENORIZADA. NIVELS DE PPROTECCIÓN Y ELEMENTOS CATALOGADOS TERMINO MUNICIPAL.

Plano OP-1.2 ORDENACIÓN PROMENORIZADA. NIVELS DE PPROTECCIÓN Y ELEMENTOS CATALOGADOS CASCO URBANO

Plano OP-1.3 ORDENACIÓN PROMENORIZADA. NIVELS DE PPROTECCIÓN Y ELEMENTOS CASCO URBANO.

Plano OP-2 ORDENACIÓN PROMENORIZADA. RÉGIMEN URBANÍSTICO.



2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN

La información y la detección previa sobre inmuebles con interés patrimonial se ha obtenido de las siguientes fuentes:

- Sección Primera y Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Inventario de Etnología del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Inventario de Arqueología del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.
- BRLs por declaración genérica de la D. A. Quinta de la LPCV.
- Elementos protegidos en el planeamiento vigente: Normas Subsidiarias de L'Alcúdia de Crespins.

A ellos se han añadido nuevos elementos catalogados fruto del estudio del presente Catálogo.

2.1. SECCIÓN PRIMERA Y SEGUNDA DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.

En primer lugar, se consideran los bienes integrantes de la Sección Primera y Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, donde figuran los Bienes de Interés Cultural (BIC), (http://www.cult.gva.es/dgpa/bics/listado_bics.asp), y los Bienes de Relevancia Local (BRL), http://www.cult.gva.es/dgpa/brl/listado_brl.asp, que en L'Alcúdia de Crespins son:

BICs

No figuran.

BRLs

Monumento de Interés Local:

1. Ermita del Santísimo Cristo del Monte Calvario
2. Iglesia Parroquial de San Onofre Anacoreta

Espacio Etnológico de Interés Local:

3. Retaule Ceràmic de Sant Rafel
4. Retaule Ceràmic del Crist del Calvari

2.2. INVENTARIO DE ETNOLOGÍA DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.

En la tipología de Infraestructuras:

1. Boquera de la Sèquia d'Orts



2. Mina de la Sèquia de Setenes
3. Partidor de la Sèquia de Setenes

2.3. INVENTARIO DE ARQUEOLOGÍA DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Los yacimientos arqueológicos han sido objeto de prospección arqueológica resultando el listado y ámbitos de protección que figuran en la MEMORIA De IMPACTO PATRIMONIAL PROSPECCIÓN PGE de ACTUALIZACIÓN DEL CATÁLOGO DE PROTECCIONES del TÉRMINO MUNICIPAL DE L'ALCUDIA DE CRESPINS y que han sido incorporadas en este Catálogo.

2.4. BIC POR DECLARACIÓN GENÉRICA DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA DE LA LPCV.

La Disposición adicional primera de la LPCV, determina:

Disposición adicional primera Bienes de Interés Cultural declarados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

1. *Se consideran Bienes de Interés Cultural integrantes del patrimonio cultural valenciano todos los bienes existentes en el territorio de la Comunitat Valenciana que a la entrada en vigor de la presente Ley hayan sido declarados Bienes de Interés Cultural al amparo de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, tanto mediante expediente individualizado como en virtud de lo establecido en el artículo 40.2 de dicha Ley y en sus Disposiciones Adicionales Primera y Segunda. Todos estos bienes se inscribirán en la Sección 1.ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano y quedarán sujetos al régimen establecido en la presente Ley para esta clase bienes.*

2. *La Consellería competente en materia de cultura elaborará, para su aprobación por el Consell, la relación de las cuevas y abrigos que contengan manifestaciones de arte rupestre, los castillos y los escudos, emblemas, piedras heráldicas, rollos de justicia, cruces de término y demás piezas y monumentos de índole análoga de más cien años de antigüedad, declarados todos ellos Bienes de Interés Cultural integrantes del patrimonio cultural valenciano por efecto de lo dispuesto en el apartado anterior.*

3. *En cualquier caso, se considerarán bienes de interés cultural valenciano todos los documentos depositados en el Archivo de la Corona de Aragón que tengan relación directa o indirecta con el proceso histórico del antiguo Reino de Valencia, hoy Comunitat Valenciana, así como por su especial significado el Real Monasterio de Santa María de la Valldigna que es templo espiritual, político, histórico y cultural del antiguo Reino de Valencia, hoy Comunitat Valenciana. Es, igualmente, símbolo de la grandeza y soberanía del pueblo valenciano reconocido como nacionalidad histórica. Consecuentemente*



con esta declaración: El Consell, en los Presupuestos de la Generalitat de cada año, incluirá los créditos necesarios para la restauración, conservación y mantenimiento del Real Monasterio de Santa María de la Valldigna. Una Ley de la Generalitat regulará el destino y utilización del Real Monasterio de Santa María de la Valldigna como punto de encuentro y unión sentimental de todos los valencianos y como centro de investigación y estudio para la recuperación de la historia de la Comunitat Valenciana. Disposición ad

En la Sección 1.ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano no figuran BIC en término de Alcudia de Crespins.

Consultado el visor del arte rupestre del arco mediterráneo no se incluyen elementos en término de Alcudia de Crespins.

unesco

Convencción del Patrimonio Mundial

Nuestra experiencia La lista Actividades Asociaciones Publicaciones

¡Ayuda a preservar los sitios ahora! Explora la UNESCO Inglés Iniciar sesión

Buscar en la lista Filtro

La lista Arte rupestre de la cuenca mediterránea en el ...

Arte rupestre de la cuenca mediterránea en la Península Ibérica

Descripción Mapas Documentos Galería Video Indicadores

Arte rupestre de la cuenca mediterránea en la Península Ibérica

Los sitios de arte rupestre prehistóricos tardíos de la costa mediterránea de la península ibérica forman un grupo excepcionalmente grande. Aquí la forma de vida durante una fase crítica del desarrollo humano se representa vivida y gráficamente en pinturas cuyo estilo y tema son únicos.

Descripción está disponible bajo licencia CC-BY-SA IGO 3.0

Inglés Francés Árabe Chino Ruso Español Japonés Holandés

España

Fecha de inscripción: 1998
Criterio: iii)
Expediente: 874

Comunidades Autónomas de Andalucía, Aragón, Castilla-La Mancha, Cataluña, Murcia y Valencia
N39 47 23,82 W1 1 59,916





2.5. BRLS POR DECLARACIÓN GENÉRICA DE LA DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA DE LA LPCV.

La Ley 9/2017, de 7 de abril, de modificación de la ley 4/98 del patrimonio cultural valenciano, en su artículo 4 introduce una modificación en la disposición adicional quinta, resultando el texto siguiente:

“Tienen la consideración de bienes inmuebles de relevancia local, y con esta denominación tendrán que ser incluidos en los respectivos catálogos de bienes y espacios protegidos, las categorías de elementos arquitectónicos siguientes:

1. Los núcleos históricos tradicionales. Estos espacios urbanos, que se delimitaron en la ordenación urbanística de cada municipio, se caracterizan para componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica.

Los municipios en el término de los cuales no haya ningún casco urbano que responda a estas características tendrán que solicitar la exclusión fundada, conforme al punto 4 de esta disposición adicional.

2. Los pozos o cavas de nieve o neveras, los chimeneas de tipo industrial construidas de baldosa anteriores a 1940, los hornos de cal, los antiguos molinos de viento y los antiguos molinos de agua, los relojes de sol anteriores al siglo xx, los barracas tradicionales propias de los huertos valencianos, los lonjas y salas comunales anteriores al siglo xix, los paneles cerámicos exteriores anteriores a 1940, la arquitectura religiosa incluidos los calvarios tradicionales que estén concebidos autónomamente como tales, así como los elementos decorativos y bienes amueblados relacionados directamente con el bien patrimonial que cal protegen.

3. El patrimonio histórico y arqueológico civil y militar de la Guerra Civil en la Comunidad Valenciana, además de los espacios singulares relevantes e históricos de la capitalidad valenciana, como todos aquellos edificios que se utilizaron de sede del gobierno de la República, además de los espacios relevantes que utilizaron personajes importantes de nuestra historia durante el periodo de guerra de 1936 a 1939. Todos estos inmuebles tienen que estar contruidos con anterioridad en 1940.

En relación con este patrimonio histórico y arqueológico de la Guerra Civil, sin perjuicio de su reconocimiento legal de bien de relevancia local a la entrada en vigor de esta ley, la Conselleria competente en materia de cultura, con la colaboración de la Junta de Valoración de Bienes, tendrá que ejecutar un inventario específico de estos bienes en el cual se diferenciará explícitamente entre bienes protegidos y bienes que solo cal documentar, conforme a la relativa importancia patrimonial. Así como los lugares de la memoria, que pasarán a ser documentados por su importancia histórica.



4. Sin embargo, mediante una resolución de la consellería competente en materia de cultura, es podrá exceptuar este reconocimiento para elementos que, analizados singularmente, no acreditan reunir valores culturales suficientes para ser incluidos en el *Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano*."

En consecuencia, se catalogan como BRL:

- **NÚCLEO HISTÓRICO Y TRADICIONAL-*BRL**

Se delimita el Núcleo histórico y tradicional-BRL, conformado por los espacios urbanos caracterizados para componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada y una silueta histórica característica. Conforman una zona de ordenación constituida por el área expresamente delimitada en los Planos de Ordenación del Plan General y del Catálogo.

El catálogo de bienes y espacios protegidos, en la sección 1.ª de las normas, regula las intervenciones permitidas en esta zona de ordenación.

- **CHIMENEA**

Se incluye la Chimenea del Batán, de tipo industrial anterior a 1.940.

- **PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUEOLÓGICO CIVIL Y MILITAR DE LA GUERRA CIVIL Y LA REPÚBLICA.**

No hay patrimonio histórico y arqueológico civil y militar de la Guerra Civil, ni espacios singulares relevantes e históricos de la capitalidad valenciana, como edificios que se utilizaron de sede del gobierno de la República, ni espacios relevantes utilizados por personajes importantes de nuestra historia durante el periodo de guerra de 1936 a 1939.

No se ha incluido la chimenea de la industria Royo por ser posterior a 1.940. Se ha comprobado que la chimenea no figura en la foto aérea de 1.946. Se incluye en el catálogo como bien etnológico.

2.6. ELEMENTOS PROTEGIDOS EN EL PLANEAMIENTO VIGENTE: NORMAS SUBSIDIARIAS DE L'ALCÚDIA DE CRESPINS.

El planeamiento vigente en L'Alcúdia de Crespins son sus Normas Subsidiarias de 1.995. Los elementos protegidos por los vigentes Normas Subsidiarias iniciales se encuentran indicados en las normas urbanísticas y planos de ordenación. Artículos 3.1.1.2.- CASCO URBANO ANTIGUO PROPIAMENTE DICHO, en el apartado Conservación del Casco Antiguo. Directrices, Restricciones y Beneficios, y artículo 6.3 NORMAS DE PROTECCIÓN ESPECÍFICAS.



Del artículo 3.1.1.2

En el apartado Conservación del Casco Antiguo. Directrices, Restricciones y Beneficios, en primer lugar, se determina una protección ambiental sobre el ámbito de casco antiguo delimitado:

a) Se establece una protección genérica del área delimitada como Casco Antiguo, en cuanto a la edificación existente y la tipología de la que se cree o renueve, según los casos, con el fin de preservar el ambiente urbanístico existente, el actual y preexistente trazado del viario y sus plazas, y la edificación autóctona que ha resistido el paso de los años en desigual estado de conservación y vida.

Esta protección se refiere a la normativa de la zona que establece unos parámetros urbanísticos que configuran una imagen urbana acorde con la edificación histórica existente.

A continuación, se establece una protección más concreta en dos niveles: Activo y pasivo. El nivel activo a su vez se desdobra en dos tipos de protección, total, y parcial:

f) A estos efectos la protección proyectada se desarrollará en dos niveles

- Nivel activo

- Nivel Pasivo

A su vez el nivel activo se desglosa en dos tipos de protección específica, total y parcial.

Los niveles de protección especificados se desarrollan en el catálogo anexo a la Memoria, en el plano III.2. Áreas y Edificios con protección especial, y en la presente Norma.

Nivel Activo.

Consiste fundamentalmente en el conjunto de Normas tendentes al mantenimiento y mejora de las condiciones y estado de los edificios señalados con este tipo de protección, así como la protección más importante del entorno de los mismos y del ambiente urbano preexistente con dos niveles de desarrollo.

a) Conservación total

Esta protección comprende la totalidad de la edificación definida en el plano correspondiente, incluso servicios, anejos y servidumbres establecidas. Así mismo alcanza a los elementos vegetales de ornamentación.

b) Conservación parcial

Esta protección comprende la totalidad de los elementos exteriores de la edificación definida en los planos correspondientes, incluso los paramentos de cierre de patios interiores visibles desde la calle, así como los de los elementos de servicios, accesos, anejos y servidumbres de vistas establecidas sobre los mismos.



Nivel Pasivo.

1.- Los edificios y elementos urbanos incluidos en este tipo de detección podrán ser demolidos y modificados. Se permitirá la elevación de plantas nuevas sobre las existentes, siempre que dicha condición sea posible según el Plano de alineaciones, con las condiciones de edificación determinadas en las presentes Normas.

El plano de las NN SS donde se identifican los niveles activo y pasivo es el plano III.7. Núcleo Principal. Edificios y Áreas con Protección.

Nivel Activo. Edificios.

- ERMITA
- CEMENTERIO
- CHALET EN POETA LLORENTE
- VIVIENDA EN COR DE JESÚS, 20
- AYUNTAMIENTO.
- VIVIENDA EN C/ LA CREU, 13
- VIVIENDA EN C/ LA CREU, 16
- VIVIENDA EN C/ LA CREU, 28
- VIVIENDA EN C/ LA CREU, 46
- LA FÁBRICA DE HARINA.

Nivel Pasivo

Se incluyen dos ámbitos diferenciados:

Ámbito A. Conjunto delimitado en el plano entre:

- Al norte, la calle Blasco Ibáñez y cortando por las manzanas entre esta y la calle Colón.
- Al este, cortando por las manzanas entre la calle Sant Frances-De la Creu y Avda de la Pau.
- Al oeste, por la calle Stm. Crist y Pontó.
- Al sur, la línea férrea.

Ámbito B. Conjunto delimitado entorno a la calle Vicente Llopis.

- Se incluye la calle Vicente Llopis al este del ámbito A, excluyendo edificaciones transformadas al norte y sur de la calle.



Por otra parte, las Normas de Protección en su apartado 6.3.1 Protecciones Arqueológicas, tras tres párrafos dedicados a cuestiones arqueológicas, establece tres niveles de protección: integral, tipológica y ambiental que parecen referirse a edificios, de acuerdo a un plano que debe ser el III.7.

Nivel 1.- Protección Integral: Afecta a edificios de interés singular y relevante: Iglesia Parroquial, Calvario y Ermita, Cementerio. Se prohíbe cualquier obra excepto las de restauración, previa licencia municipal cualquiera que sea su importancia o insignificancia.

Nivel 2.- Protección Tipológica: Afecta a los edificios indicados en el correspondiente plano. Se permiten obras de reforma o rehabilitación (y excepcionalmente de ampliación), sin que en ningún caso pueda afectar la estructura o aspecto exterior de los edificios.

Nivel 3.- Protección Ambiental Afecta a la totalidad de los edificios situados en las calles definidas en el correspondiente plano. Se permite todo tipo de obras, incluso las de demolición y reconstrucción, sujetas a unas condiciones.

En definitiva, podemos concluir que las NN SS definen en el artículo 3.1.1.2 dos niveles de protección, Activo y Pasivo. Activo para los edificios señalados en el plano III.7 y Pasivo para la zona sombreada en dicho plano.

Sin embargo, el artículo 6.3.1 define tres niveles de protección. El nivel Activo puede corresponderse con los niveles integral y tipológica del artículo 6.3.1. (Aunque en el nivel integral figura la Iglesia, no identificada en el plano III.7). El nivel Pasivo, por su parte, se correspondería con el nivel ambiental.

En general en el **nivel integral** no se permite alteración de la edificación y su volumetría. Afecta a la Iglesia Parroquial, Calvario y Ermita, Cementerio.

En el **nivel tipológico**, se permiten obras de reforma o rehabilitación (y excepcionalmente de ampliación), sin que en ningún caso pueda afectar la estructura o aspecto exterior de los edificios. Afectaría a los edificios del plano III.7 que no tuvieran nivel integral. En estos casos de acuerdo al artículo 3.1.1.2, los elementos Urbanos catalogados con este tipo de protección, no podrán ser demolidos ni modificados. Pero sí se permite la elevación de nuevas plantas sobre las existentes hasta la altura permitida en normas, con un retranqueo mínimo respecto la fachada de la dimensión de la primera crujía o 3 m.

En el **nivel ambiental**, nivel pasivo, los edificios y elementos urbanos podrán ser demolidos y modificados. Se permite la elevación de nuevas plantas sobre las existentes hasta la altura permitida en normas. Por tanto, este nivel se limita a fijar unas normas específicas de edificación a cumplir por las edificaciones sustitutorias o las ampliaciones de volumen y alturas sin impedir la demolición de edificaciones con valor ambiental o nivel protección pasivo.



2.7. JUSTIFICACIÓN DESCATALOGACIÓN Y NUEVOS INMUEBLES CATALOGADOS.

Todos los anteriores elementos y edificios se incluyen en el Catálogo por lo que no se propone la descatalogación de ninguno de ellos.

En el presente Catálogo se añaden nuevos y numerosos elementos catalogados en diferentes niveles y categorías.

BRLs

CHIMENEA DE BATÁN_BRL

ERMITA_BRL

CASILICIOS DEL CALVARIO_BRL

IGLESIA DE SAN ONOFRE_BRL

RETABLO CERÁMICO DE SAN RAFAEL_BRL

RETABLO CERÁMICO DEL CRISTO DEL CALVARIO_BRL

NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL_BRL

TÚNEL DE BATÁN_BRL

GALERÍA PRINCIPAL DE LA RED SECA_BRL

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO PROTECCIÓN INTEGRAL

LA FÁBRICA DE HARINA.

CEMENTERIO

PUENTE SOBRE EL RIU SANTS

PUENTE SOBRE EL BARRANC DEL SOLDAT

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO PROTECCIÓN PARCIAL

CHALET EN POETA LLORENTE, 11

VIVIENDA EN COR DE JESÚS, 20

VIVIENDA EN COR DE JESÚS, 24

VIVIENDA EN PZA DE LA CONSTITUCIÓN, 8

AYUNTAMIENTO.

VIVIENDA EN C/ DE LA IGLESIA, 7

VIVIENDA EN C/ LA CREU, 16

VIVIENDA EN C/ LA CREU, 28

VIVIENDA EN C/ LA CREU, 46



PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO NIVEL AMBIENTAL

C/PZA GENERALITAT, 11
C/PZA GENERALITAT, 12-12A
C/PARE SANCHIS, 2-4-6
C/PZA GENERALITAT, 15
C/DE COLÓN, 8
C/SANTÍSSIM CRIST 7
C/CERVANTES, 4
C/CERVANTES, 14
C/CERVANTES, 19
C/CERVANTES, 21
C/CALVARI 27
C/CALVARI 23
C/CALVARI 15
C/CALVARI 20
C/SANT FRANCESC, 29
C/SANT FRANCESC, 27
C/SANT FRANCESC, 25
C/SANT FRANCESC, 17
C/SANT FRANCESC, 26
C/SANT FRANCESC, 24
C/SANT FRANCESC, 22
C/SANT FRANCESC, 7
C/SANT VICENT, 12
C/SANT VICENT, 26
C/SANT VICENT, 34 (s/catastro). 32 (s/padrón).
C/SANTÍSSIM CRIST, 1
C/SANT VICENT, 29 y 31 (s/catastro) o 31 y 33 (s/padrón).
C/SANT VICENT, 23 y 25 (s/catastro) o 25A y 25B (s/padrón)
C/SANT VICENT, 13
C/SANT VICENT, 11
C/PZA DE LA CONSTITUCIÓ, 13
C/PZA DE LA CONSTITUCIÓ, 12
C/COR DE JESÚS, 2
C/COR DE JESÚS, 4
C/COR DE JESÚS, 6
C/COR DE JESÚS, 14



C/COR DE JESÚS, 18
C/COR DE JESÚS, 13
C/COR DE JESÚS, 7
C/L'ESGLÉSIA, 4
C/L'ESGLÉSIA, 6
C/L'ESGLÉSIA, 18
C/L'ESGLÉSIA, 5
C/L'ESGLÉSIA, 9
C/L'ESGLÉSIA, 11
C/L'ESGLÉSIA, 15
C/L'ESGLÉSIA, 21
C/PZA DE LA CONSTITUCIÓ, 19
C/PZA DE LA CONSTITUCIÓ, 20
C/DE LA CREU, 1
C/DE LA CREU, 9
C/DE LA CREU, 11
C/DE LA CREU, 13
C/DE LA CREU, 15
C/DE LA CREU, 21
C/DE LA CREU, 23
C/DE LA CREU, 35
C/DE LA CREU, 37
C/DE LA CREU, 39-39B
C/SANT ONOFRE, 3
C/DE LA CREU, 24
C/DE LA CREU, 30
C/DE LA CREU, 32
C/DE LA CREU, 38
C/DE LA CREU, 40
C/PZA MARIANO BENLLIURE 3
AVDA. VALENCIA, 18
C/PZA MARIANO BENLLIURE, 13-15-17
C/PZA GENERALITAT, 16-17-18
C/VICENT LLOPIS, 4
C/VICENT LLOPIS, 16
C/VICENT LLOPIS, 18
C/VICENT LLOPIS, 22



-C/VICENT LLOPIS, 28

C/VICENT LLOPIS, 30

C/VICENT LLOPIS, 13

C/VICENT LLOPIS, 5

C/VICENT LLOPIS, 3

PATRIMONIO ETNOLÓGICO

CHIMENEA INDUSTRIAS ROYO

BOQUERA DE LA SEQUIA D'HORTS

MINA DE LA SEQUIA DE SETENES

PARTIDOR DE LA SEQUIA DE SETENES

CASETA DE PIEDRA 1

CASETA DE PIEDRA 2

RESTO DE RED SECA

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

LA TAPADORA-LLOMA DELS SANTS

DEPÓSITO DE AGUAS POTABLES-MUNTANYETA DELS SANTS

COVA DEL BARRANC DELS SANTS

EL DILLUNS

L'ALCUDIA DE CRESPINS AVA/NHT

COVA MATJAMA-COVA DE LA MA NEGRA

CORCOT

COVA DEL ALTET DE FONANARS

ALT DE FONTANARS

CORRAL DE MOLINA

CATÁLOGO DE PAISAJE

Se añade el Catálogo del Paisaje con las Unidades de Paisaje y los Recursos de Paisaje de Valor Alto y Muy Alto.



2.8. ESTUDIO DEL NÚCLEO HISTÓRICO

2.9. ÁMBITO DEL NHT-BRL

El casco urbano tradicional de L'Alcúdia de Crespins ha tenido a lo largo del siglo XIX y XX numerosos casos de reformas y un número significativo de edificaciones relativamente recientes, que configuran un conjunto con diversidad de intervenciones heterogéneas y no siempre acordes con el carácter tradicional en su origen. La presencia, en la zona más transformada, de edificaciones de cuatro o más con acabados no tradicionales, genera una percepción alejada de los núcleos históricos tradicionales.

Analizando la trama urbana se aprecia el mantenimiento de una trama urbana histórica y una silueta que conforman edificaciones de carácter en la zona norte del casco urbano hasta el trazado de la línea férrea. Este ámbito, está delimitado por la calle Colón al norte, De la Creu al este, Santísimo Cristo y Poeta Llorente al oeste y el trazado de la línea férrea al sur. En este ámbito se realiza la delimitación del NHT, dejando fuera las nuevas edificaciones de tipologías modernas ejecutadas en sus límites. En él predominan, como se ha dicho, las edificaciones que mantienen un estilo y carácter tradicional histórico, si bien se han dado dos tipos de transformaciones por nuevas edificaciones a lo largo del siglo XX.

En la primera mitad del siglo fundamentalmente se produce la aparición de nuevas edificaciones alejadas en su lenguaje arquitectónico e imagen urbana del carácter tradicional. Son viviendas de estilo clásico, ecléctico o modernista que aportan calidad arquitectónica al conjunto del núcleo.

Sin embargo, en la segunda mitad del siglo se producen sustituciones que distorsionan el ambiente urbano e histórico del núcleo, por sus alturas en algún caso y fundamentalmente por un lenguaje arquitectónico y composición alejada del carácter tradicional, calificados por tanto como edificios impropios. Las NN SS de 1.995 corrigieron esta tendencia al aprobar una normativa acorde con los valores del núcleo histórico.

2.10. CARACTERIZACIÓN TIPOLOGICA

Analizando pues la realidad edilicia del núcleo de L'Alcúdia de Crespins podemos extraer dentro de la trama urbana del núcleo histórico tradicional una serie de tipologías arquitectónicas que pueden resumir las diferentes edificaciones que se dan en esta zona con un carácter tradicional.

En estas tipologías tradicionales que encontramos en la trama histórica, podemos definir el Tipo Edificatorio a partir de diferentes conceptos como: Tipo Arquitectónico y Esquemas compositivos de Fachadas.



Tipo Arquitectónico, definido por

- Tipología y dimensiones de la parcela en la que se implanta el edificio
- Esquema funcional del edificio y/o viviendas.
- Representatividad (pueblo, acomodada, burguesía, nobles ...)
- Configuración arquitectónica y compositiva

Las edificaciones tradicionales que conforman la mayor parte del núcleo urbano de L'Alcudia de Crespins son casas de dos o tres alturas, en las que predomina como características tipológicas: el predominio del macizo sobre el hueco, ejes verticales compositivos, huecos rectangulares marcando la verticalidad, balcón en hueco principal o abarcando dos huecos en planta primera, alero con cornisa y cubierta inclinada de teja.

Existen algunas edificaciones que, sin ser de reciente construcción, presenta huecos cuadrados u horizontales marcando una composición horizontal. Estas edificaciones se presentan en los viarios límites del ámbito delimitado como NHT-BRL, como puede apreciarse en los análisis de estos viarios en la justificación del ámbito delimitado como NHT-BRL.

Por tanto se considera edificación residencial de carácter tradicional el definido en el primer párrafo, que será el tipo edificatorio a preservar y al que deben adecuarse las sustituciones edificatorias en el NHT.

Junto a estas tipologías existen las viviendas descritas anteriormente que aparecieron en sustituciones de edificios antiguos. Aunque están alejadas en su lenguaje arquitectónico e imagen urbana del carácter tradicional, por la incorporación de un estilo neoclásico o ecléctico, con decoración y tratamiento ornamental en la fachada, aportan calidad arquitectónica al conjunto del núcleo.

Atendiendo a estas características establecemos 4 tipos arquitectónicos de uso residencial:

TIPO 1: CASA de PUEBLO I

TIPO 2: CASA de PUEBLO II

TIPO 3: CASA ACOMODADA

TIPO 4: EDIFICACIÓN SINGULAR.



Dentro de esta caracterización tipológica encontramos varios esquemas compositivos, enumerados de A a G, en función de ejes compositivos, número de alturas, configuración de la tercera planta.

ESQUEMA COMPOSITIVO	EJES COMPOSITIVOS	NÚMERO ALTURAS	TERCERA PLANTA
A	4 o más	TRES	NORMAL
B	3	TRES	NORMAL
C	3	TRES	NORMAL
D	3	TRES	CAMBRA
E	2	TRES	CAMBRA
F	3	DOS	NORMAL
G	2	DOS	NORMAL

1. CASA DE PUEBLO I.

Se trata de la casa originaria del núcleo urbano de L'Alcudia de Crespins. Son casas de dos, mayoritariamente, o tres alturas. En las viviendas con una tercera planta, que inicialmente era mayoritariamente una cambra, se mantiene como tal en algunas viviendas y en otras se transforma a uso residencial manteniendo la imagen y altura inicial, salvo algún caso aislado.

Tanto la casa a una mano como a dos manos están formadas generalmente por dos crujías paralelas a fachada con cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe y poca pendiente. Podemos encontrar una tercera crujía, paralela o perpendicular a la segunda. Tras estos cuerpos suele aparecer un patio y una edificación secundaria.

La segunda o tercera planta, dedicada inicialmente a andana, espacio no destinado a vivienda, se habilita durante los siglos XIX y XX como parte de la vivienda.

Es característico también, en los casos de necesidad de viviendas, que esta segunda o tercera planta constituya una vivienda independiente con un acceso lateral "la vivienda de escaleta", si bien este esquema compositivo se da en pocas ocasiones en L'Alcudia de Crespins, manteniéndose muy mayoritariamente las Casas de Pueblo como viviendas unifamiliares.

Son de un variado esquema compositivo de fachada, predominando los denominados F y G, de dos alturas y las D y E, que son de 3 alturas pero con el hueco de la planta primera de menor dimensión. Se distingue el hueco de acceso, de mayor tamaño que los huecos laterales, que son dos en casas a dos manos y uno en casas a una mano. Los huecos son predominantemente verticales y en algunos casos desde el suelo de la planta.

En la planta primera se sitúa sobre la puerta de acceso un balcón, normalmente con losa volada y huecos laterales sobre los huecos inferiores,



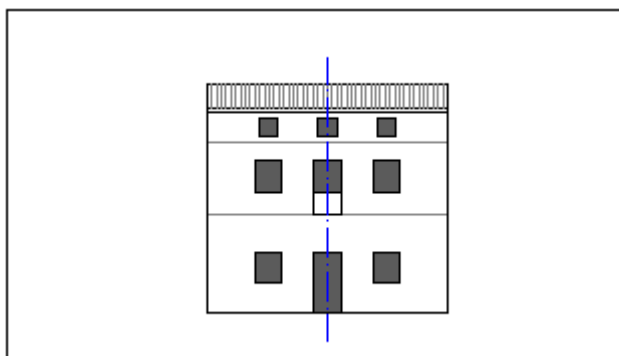
La decoración es austera en la fachada, normalmente sin molduras o impostas, con algunos recercados de los huecos. La fachada se remata bajo la cubierta inclinada con cornisa sencilla.

Como significativo respecto otros núcleos históricos es habitual encontrar balconadas continuas abarcando dos huecos cuando la vivienda dispone de dos o cuatro líneas verticales de composición con huecos superpuestos, así como los huecos mencionados que arrancan desde el suelo de las plantas, tanto en p. baja como en p. primera y en algunos casos en p. segunda.

ESQUEMAS COMPOSITIVOS

La tipología CASA DE PUEBLO se desarrolla con los esquemas compositivos D, E, F, y G:

Esquema Compositivo D:



Se trata de edificios de tres alturas, Planta Baja más dos, en los cuales la última planta es normalmente más baja y se caracteriza por tener huecos más pequeños y normalmente de proporción cuadrada, pues se entiende que esta última planta no se construía para ser habitada sino más bien con un carácter de acopio. La composición de fachada suele ser simétrica, pudiendo presentar balcones corridos o individuales en planta primera.

Esta esquema compositivo, puede tener un cuarto eje añadido a la composición anterior, que normalmente corresponde a un segundo acceso, este eje se considera anexionado a la composición principal simétrica de la fachada, con menor importancia.

La percepción de la fachada no se ve influida por elementos decorativos de gran peso como rejerías de fundición o de obras, u otro ornamento de fuerte presencia, cuando aparecen elementos decorativos son livianos. La relación hueco macizo es distinta también a las esquemas A, B, C, pues la presencia de la superficie del muro es mayor frente a los huecos, pudiendo además percibir el grosor del mismo dado que la carpintería se coloca normalmente en la parte más interior del muro de fachada.

Son mayoritariamente de la tipología CASA DE PUEBLO. Aunque similar al esquema B, se diferencia en un carácter más popular y una última planta o cambra de huecos pequeños, con remate en alero de teja árabe, y no con antepechos decorativos.



Las rejas y balconajes característicos son livianos y apenas perceptibles en las construcciones de mayor antigüedad, (siglo XVIII). La bandeja del balcón en estas construcciones más antiguas se caracteriza por ser fina en su canto externo, un grosor dado por la baldosa cerámica que decora la parte interior del balcón dentro de una jaula metálica que a su vez apoya y vuela sobre una cornisa sencilla de arranque en el muro. Los edificios de fecha más reciente presentan bandejas de balcón más gruesas, de unos 20 centímetros y barandillas con ligera decoración.



Esquema compositivo D, 1
Plaça de la Generalitat Valenciana 11.
Enero 2023



Esquema compositivo D, 2
Carrer del Cor de Jesús 2. Enero 2023

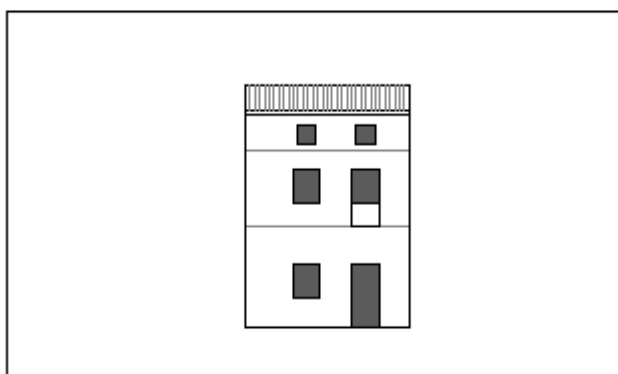


Esquema compositivo D, 3
Carrer de l'Església 7. Enero 2023



Esquema compositivo D, 4
Carrer Santíssim Crist 7. Enero 2023

Esquema Compositivo E:



Es un esquema similar en ancho de fachada y número de ejes de huecos verticales al C, pero se diferencia en el destino de la segunda o última planta, cuya finalidad era la de servir de camara o estancia de almacenaje. Este uso en la última planta caracteriza las fachadas, pues los huecos de esta estancia son pequeños, de corte casi cuadrado.



Se presentan en la tipología CASA DE PUEBLO I. La lectura de las fachadas es claramente de una arquitectura popular de bajo coste, en la que no aparecen elementos decorativos.

Los balcones de primera planta son de traza sencilla y normalmente individuales por hueco, las rejas son sencillas, y cuando esto no es así, obedece normalmente a intervenciones posteriores de reforma del edificio.

La carpintería se coloca en la parte interior del muro, permitiendo apreciar el grosor de este, cuya presencia y masividad no es excesivamente importante dado el carácter económico de la construcción.

El remate de la composición en fachada es mediante alero de teja árabe, bien mediante una moldura o bien mediante disposición de rasillas escalonadas.

Las carpinterías originales son de madera, estando los huecos de última planta tratados con una carpintería de estructura muy sencilla y opaca en su cierre.

El lenguaje arquitectónico es muy sencillo, creando una lectura en la trama urbana de sencillez y carácter popular, frente a otras de lectura muy rica en texturas y ornamentada.

El acabado del paramento exterior en enfoscado y pintado de blanco.



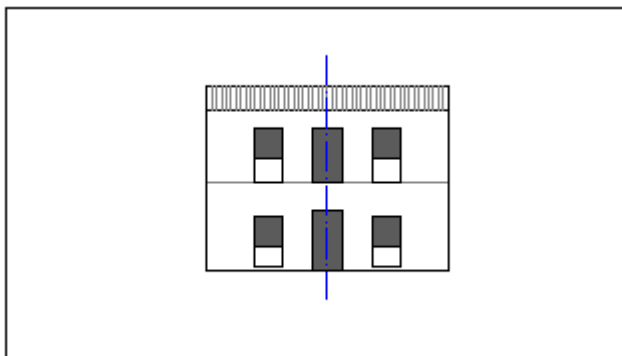
Esquema Compositivo E, 1
Carrer la Creu 30. Enero 2023



Esquema Compositivo E, 2
Plaça de la Constitució 20. Enero 2023



Esquema Compositivo F:



Se trata de edificios de Planta Baja más una, con una distribución simétrica de huecos, con un eje central que corresponde a la puesta de acceso en planta baja y a un balcón individual en primera planta, los dos laterales simétricos en composición con huecos de ventana generalmente, pudiendo ser los de planta baja con un formato más vertical.

Son casas más humildes que las primeras Esquema Compositivos comentadas, aunque su ancho de fachada es de unas dimensiones que dan presencia a la edificación dentro del contexto urbano.

La carpintería es la tradicional y clásica de madera con despiece geométrico en cuarterones, permitiendo mediante una doble hoja la entrada de iluminación sin necesidad de la apertura total de las hojas de puertas o ventanas.

La decoración, cuando esta aparece, es muy sencilla, limitándose a alguna moldura muy sencilla o enmarcado de huecos.

El balconcillo del hueco central de primera planta es liviano, con un grosor de bandeja variable según la época de la construcción, pero nunca muy sólido ni grueso.

El remate de esta Esquema Compositivo es con alero de teja árabe, sobre moldura o sobre escalonado de rasilla, pudiéndose encontrar alguna excepción dentro de la trama urbana con remate en antepecho.

El acabado de la textura de la fachada es liso, mediante enfoscado y pintado, el color original de las edificaciones más antiguas con esta Esquema Compositivo es blanco, pudiendo encontrar acabados con colores cálidos, en fachadas con intervenciones de reforma y mejora.

El zócalo originalmente es pintado, respondiendo a la característica más popular de esta Esquema Compositivo, encontrándose en la actualidad ejemplos de zócalos en piedra mármol o similar, a raíz de intervenciones de reforma.



Esquema Compositivo F, 1
Plaça de la Generalitat Valenciana 12-12A.
Enero 2023



Esquema Compositivo F, 2
Carrer de Colón, 8. Enero 2023



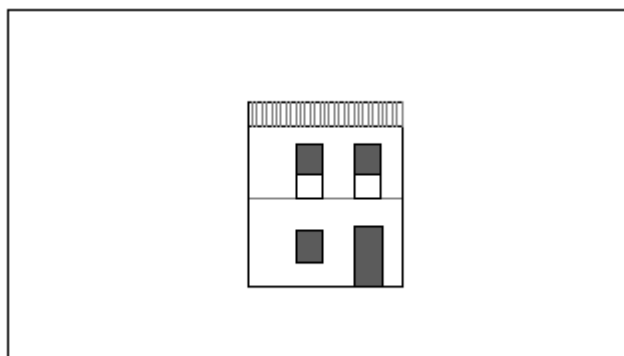
Esquema Compositivo F, 3
C/Sant Vicent, 34 (s/catastro). Enero 2023



Esquema Compositivo F, 4
C/De La Creu, 35. Enero 2023



Esquema Compositivo G:



Se trata de edificios de Planta Baja más una, con una distribución asimétrica de huecos distribuidos en dos ejes verticales, corresponde normalmente a edificaciones humildes de pequeñas dimensiones, esta Esquema Compositivo cuando se presenta de manera repetida en alguna de las calles marca claramente el carácter más popular en dichas vías urbanas. Su cronología es más reciente que las anteriores Esquema Compositivos, estando la mayoría de estas edificaciones edificadas o transformadas en el siglo XX.

Podemos encontrar alguna excepción dentro de esta Esquema Compositivo de composición, en la que aparezca profusa decoración y texturado en fachada, pero no es la norma en L'Alcúdia de Crespins .

En los huecos de primera planta podemos encontrar balcones individuales o corridos, con un vuelo más reducido que para otras Esquema Compositivos, de unos cuarenta centímetros.

El remate usado en las casas con acabados más humildes es el de alero sencillo con teja árabe.

Al igual que para el resto de Esquema Compositivos, encontramos fachadas reformadas en las que se ha añadido ornamento o elementos no originales, que en ocasiones no resultan propios de la Esquema Compositivo.

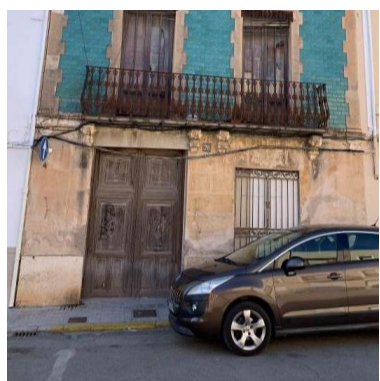
El acabado de las fachadas es , excepto excepciones, liso mediante enfoscado y pintado en blanco. El cromatismo que podemos encontrar en algunas fachadas es producto de reformas posteriores y acondicionamiento de la construcción.



Esquema Compositivo G, 1
Carrer Cervantes 4. Enero 2023



Esquema Compositivo G, 3
Carrer de Sant Vicent 31, 33. Enero 2023



Esquema Compositivo G, 4
Carrer la Creu 28. Enero 2023



Esquema Compositivo G, 5
Carrer la Creu 38. Enero 2023



2. CASA DE PUEBLO II.

Son casas con las mismas características que la anterior pero con ciertos matices. Generalmente se trata de casas que han sido reformadas y la reforma ha mejorado estéticamente el edificio, en materiales y elementos ornamentales. Aparecen mayor número de huecos de suelo a techo. Mayor profusión de rejería, cornisas, encercados y ornamentos en fachada. Con algunos balcones de reja y con sotabalcón decorado.,

Son mayoritariamente de III alturas, con mayor altura de los esquemas compositivos B y C, con una tercera planta de las mismas dimensiones y ornamentación que la segunda.

3. CASA ACOMODADA

Consideramos Casa Acomodada, la que se construyen con una mejor calidad arquitectónica y riqueza formal y decorativa adoptando lenguajes ya no de la propia Casa de Pueblo sino de estilo clásico, modernista o ecléctico.

Son nuevas viviendas o reformas acometidas por propietario con un nivel económico mayor que se manifiesta en las nuevas edificaciones que se producen en el primer tercio del siglo XX.

Sigue siendo una vivienda unifamiliar o dos viviendas adyacentes de similares características. De dos o tres altura aparece en la composición de la fachada cierta jerarquización de plantas distinguiendo la p. baja y la planta principal.

La dimensión de la parcela y la vivienda suele ser mayor que en la Casa de Pueblo, aunque encontramos casas de este tipo en parcelas pequeñas, que no han ampliado su superficie, pero sí enriquecido la vivienda-fachada.

Se incorporan elementos compositivos y ornamentales que hace que destaquen sobre manera sobre las casas circundantes. Molduras, pilastras, remates, recercados de huecos. ...Se mantienen los balcones y balconadas en la planta primera, con mayor carácter representativo. Construidas desde finales del siglo XIX, incorporan elementos formales clásicos y eclécticos y desde inicios del siglo XX modernistas.

Las intervenciones de calidad, con edificaciones, que aunque no sean copia de las tradicionales, se integran y aportan nuevas lecturas, enriquecen la trama del casco, ejemplo de esto son las construcciones que se realizaron alrededor de los años treinta del siglo XX, de gran riqueza ornamental, que aunque presentan una lectura distinta a las construcciones tradicionales de aspecto más sencillo y rotundo, se integran y añaden contenido arquitectónico a la lectura urbana.

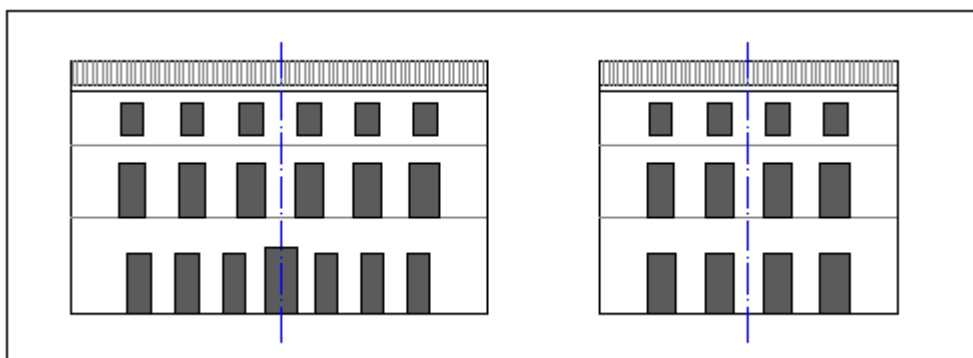


ESQUEMAS COMPOSITIVOS

Las tipologías CASA DE PUEBLO II y CASA ACOMODAD se desarrollan prioritariamente en los esquemas compositivos A, B, C y D.

Estudio de los esquemas compositivos de fachadas:

Esquema Compositivo A:



Se trata de edificios de tres alturas, Planta Baja más dos, en los cuales existen un número superior a tres ejes verticales de huecos y un claro eje de simetría que divide la fachada en dos grupos de ejes de igual número, que puede estar reforzado en planta baja mediante la ubicación centrada de la puerta principal de acceso y reordenación de los huecos.

Tanto la planta primera como la segunda tienen huecos de importancia, teniendo una presencia de peso en la composición de la fachada, es decir, la última planta no se queda como almacén o estancia de tercera categoría.

Esta composición coincide normalmente con edificaciones de porte noble y acabados de calidad, pudiendo encontrarse motivos decorativos en fachada. Los balcones son generalmente corridos en primera planta, pudiéndose también encontrar balcones individuales en los huecos de la segunda o última planta.

Se pueden encontrar dentro de esta Esquema Compositivo de composición de huecos diversos ejemplos con acabados distintos en ornamento y de distintas épocas.

Las edificaciones de época más reciente, como es el ejemplo de la imagen siguiente A-1), usa carpintería alineada prácticamente en paramento de fachada y decoración más recia y profusa, que aunque no corresponde a los acabados más tradicionales del núcleo histórico tradicional, sí que ayuda a crear un ambiente armónico y dar riqueza a la trama urbana.

La imagen siguiente (A-2) corresponde a acabados más tradicionales, en los que la presencia del muro toma gran importancia, al ubicar las carpinterías hundidas respecto al plano de fachada, obteniendo sombras en la fachada que refuerzan el carácter másico del muro, cuyo grosor se puede apreciar en casi su totalidad. La bandeja de los balcones y la rejería varía según la época de la edificación, correspondiendo con las más antiguas balcones de grosor



fino, correspondientes a la rasilla y estructura metálica que la sustentan, con un vuelo aproximado de 40 centímetros, con rejerías sencillas sin ornamento.

Son principalmente casa de las tipologías CASA DE PUEBO II o ACOMODADA.

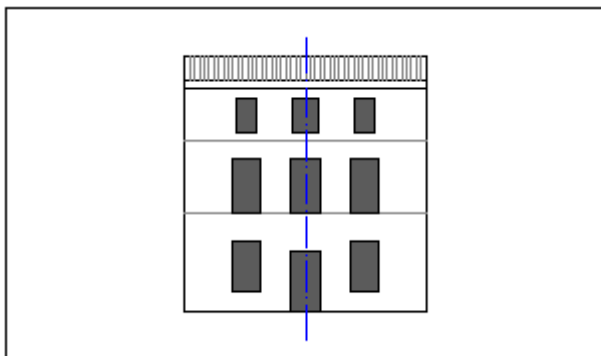


Esquema compositivo A, 1
Carrer la Creu 46. Enero 2023



Esquema compositivo A, 2
Carrer Sant Vicent 27,29. Enero 2023

Esquema Compositivo B:



Se trata de edificios de tres alturas, planta baja más dos, en los cuales existen tres ejes verticales de huecos y un claro eje de simetría.

Tanto la planta primera como la segunda tienen huecos de importancia, teniendo una presencia de peso en la composición de la fachada, es decir, la última planta no se queda como almacén o estancia de tercera categoría.



Esta composición se da en las tipologías CASA DE PUEBO II o ACOMODADA. Son viviendas de mayor nivel económico y acabados de calidad, pudiendo encontrarse motivos decorativos en fachada, como es el caso del Ayuntamiento.

Los balcones pueden ser corridos en primera planta, pudiéndose también encontrar balcones individuales en los huecos de la segunda o última planta.

Se pueden encontrar dentro de esta esquema compositivo de composición de huecos diversos ejemplos con acabados distintos en ornamento y de distintas épocas.

La bandeja de los balcones, con un vuelo variable de 40 a 60 centímetros, y la rejería varía también según la época de la edificación.

El remate del edificio también puede variar bastante, pero en general tiene una presencia importante dentro de la lectura de fachada, al igual que en la esquema compositivo anterior, pudiendo el edificio estar rematado con alero o con cornisa y antepecho decorativo.

La característica de esta esquema compositivo compositiva de huecos en L'Alcúdia de Crespins es la riqueza de texturas y acabados generalmente con gran decoración, ya que dicha forma de acabados coincide con la época en la que la mayoría de estas construcciones se levantaron, en el entorno del año 1.930.



Esquema compositivo B, 1
Carrer del Cor de Jesús 14. Enero 2023



Esquema compositivo B, 2
Carrer del Cor de Jesús 24. Enero 2023

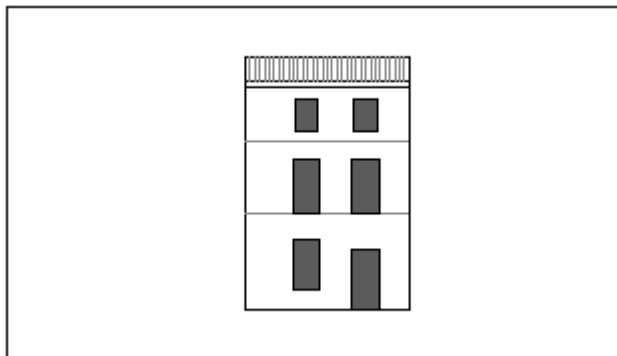


Esquema compositivo B, 3
Plaça de la Constitució 3. Enero 2023



Esquema compositivo B, 4
Carrer la Creu 16. Enero 2023

Esquema compositivo C:



Tanto la planta primera como la segunda tienen huecos de un tamaño considerable, verticales que abren el paramento de suelo a techo prácticamente.

Los balcones en primera planta pueden ser corridos mientras que, en la segunda planta, si los hay, son individuales por hueco.

Aparecen elementos decorativos por su transformación debido a un mayor nivel económico.



Esquema compositivo C, 1
Carrer la Creu 32. Enero 2023



Esquema compositivo C, 2
Carrer del Cor de Jesus 32. Noviembre
2020



Esquema compositivo C, 3
Plaça de la Constitució 13. Enero 2023



Esquema compositivo C, 4
Plaça de la Constitució 8. Enero 2023



Esquema compositivo C, 5
Carrer del Cor de Jesús 7. Enero 2023



Esquema compositivo C, 6
Carrer del Cor de Jesús 13. Enero 2023

La siguiente tabla relaciona las edificaciones catalogadas en cada una de las tipologías y esquema compositivos anteriores.



CLAVE	DIRECCIÓN	TIPOLOGÍA	ESQUEMA COMPOSITIVO
A-6	VIVIENDA EN COR DE JESÚS, 20	CASA ACOMODADA	B
A-7	VIVIENDA EN COR DE JESÚS, 24	CASA ACOMODADA	B
A-8	VIVIENDA PZA CONSTITUCIÓN, 8	CASA ACOMODADA	C
A-9	AYUNTAMIENTO.	CASA ACOMODADA	B
A-10	VIVIENDA EN C/ DE LA IGLESIA, 7	CASA PUEBLO II	B
A-11	VIVIENDA EN C/ LA CREU, 16	CASA ACOMODADA	B
A-12	VIVIENDA EN C/ LA CREU, 28	CASA ACOMODADA	G
A-13	VIVIENDA EN C/ LA CREU, 46	CASA ACOMODADA	A
A-14	C/PZA GENERALITAT, 11	CASA PUEBLO I	D
A-15	C/PZA GENERALITAT, 12-12A	CASA PUEBLO I	F
A-17	C/PZA GENERALITAT, 15	CASA PUEBLO I	F
A-18	C/DE COLÓN, 8	CASA PUEBLO I	F
A-19	C/SANTÍSSIM CRIST 7	CASA ACOMODADA	D
A-20	C/CERVANTES, 4	CASA PUEBLO I	G
A-21	C/CERVANTES, 14	CASA PUEBLO I	G
A-22	C/CERVANTES, 19	CASA PUEBLO I	G
A-23	C/CERVANTES, 21	CASA PUEBLO I	G
A-24	C/CALVARI 27	CASA PUEBLO I	G
A-25	C/CALVARI 23	CASA PUEBLO I	G
A-26	C/CALVARI 15	CASA PUEBLO I	G
A-27	C/CALVARI 20	CASA PUEBLO I	G
A-28	C/SANT FRANCESC, 29	CASA PUEBLO I	G
A-29	C/SANT FRANCESC, 27	CASA PUEBLO I	G
A-30	C/SANT FRANCESC, 25	CASA PUEBLO I	G
A-31	C/SANT FRANCESC, 17	CASA PUEBLO I	G
A-32	C/SANT FRANCESC, 26	CASA PUEBLO I	G
A-33	C/SANT FRANCESC, 24	CASA PUEBLO I	G
A-34	C/SANT FRANCESC, 22	CASA ACOMODADA	B
A-35	C/SANT FRANCESC, 7	CASA PUEBLO I	G



A-36	C/SANT VICENT, 12	CASA PUEBLO II	A
A-37	C/SANT VICENT, 26	CASA ACOMODADA	B
A-38	C/SANT VICENT, 34 (s/catastro). 32 (s/padrón)	CASA PUEBLO I	F
A-40	C/SANT VICENT, 29 y 31(s/catastro) o 31 y 33 (s/padrón)	CASA PUEBLO I	G
A-41	C/SANT VICENT, 23 y 25 (s/catastro) o 25A y 25B (s/padrón)	CASA PUEBLO II	A
A-42	C/SANT VICENT, 13	CASA PUEBLO I	F
A-43	C/SANT VICENT, 11	CASA PUEBLO I	G
A-44	PZA DE LA CONSTITUCIÓN, 13	CASA ACOMODADA	C
A-45	PZA DE LA CONSTITUCIÓN, 12	CASA ACOMODADA	C
A-46	C/COR DE JESÚS, 2	CASA PUEBLO I	D
A-47	C/COR DE JESÚS, 4	CASA PUEBLO I	D
A-48	C/COR DE JESÚS, 6	CASA PUEBLO I	D
A-49	C/COR DE JESÚS, 14	CASA PUEBLO II	B
A-50	C/COR DE JESÚS, 18	CASA PUEBLO I	D
A-51	C/COR DE JESÚS, 13	CASA PUEBLO II	C
A-52	C/COR DE JESÚS, 7	CASA PUEBLO II	C
A-53	C/L'ESGLÉSIA, 4	CASA PUEBLO II	C
A-54	C/L'ESGLÉSIA, 6	CASA PUEBLO II	C
A-55	C/L'ESGLÉSIA, 18	CASA PUEBLO II	C
A-56	C/L'ESGLÉSIA, 5	CASA PUEBLO II	C
A-57	C/L'ESGLÉSIA, 9	CASA PUEBLO I	G
A-58	C/L'ESGLÉSIA, 11	CASA PUEBLO I	F
A-59	C/L'ESGLÉSIA, 15	CASA PUEBLO I	G
A-60	C/L'ESGLÉSIA, 21	CASA PUEBLO I	G
A-61	PZA DE LA CONSTITUCIÓN, 19	CASA PUEBLO II	B
A-62	PZA DE LA CONSTITUCIÓN, 20	CASA PUEBLO I	E
A-63	C/DE LA CREU, 1	CASA PUEBLO I	E
A-64	C/DE LA CREU, 9	CASA PUEBLO II	C
A-65	C/DE LA CREU, 11	CASA PUEBLO II	C



A-66	C/DE LA CREU, 13	CASA PUEBLO II	C
A-67	C/DE LA CREU, 15	CASA PUEBLO I	E
A-68	C/DE LA CREU, 21	CASA ACOMODADA	G
A-69	C/DE LA CREU, 23	CASA PUEBLO I	G
A-70	C/DE LA CREU, 35	CASA PUEBLO I	F
A-71	C/DE LA CREU, 37	CASA PUEBLO I	G
A-72	C/DE LA CREU, 39-39B	CASA PUEBLO I	F
A-73	C/SANT ONOFRE, 3	CASA PUEBLO I	G
A-74	C/DE LA CREU, 24	CASA ACOMODADA	F
A-75	C/DE LA CREU, 30	CASA PUEBLO I	E
A-76	C/DE LA CREU, 32	CASA PUEBLO I	E
A-77	C/DE LA CREU, 38	CASA PUEBLO I	G
A-78	C/DE LA CREU, 40	CASA PUEBLO I	F
A-79	PZA MARIANO BENLLIURE 3	CASA PUEBLO II	B
A-80	C/POETA LLORENTE 1	CASA PUEBLO II	B
A-81	C/POETA LLORENTE 32	CASA PUEBLO II	C
A-82	PZA GENERALITAT, 16-17-18	CASA PUEBLO I	G
A-83	PZA MARIANO BENLLIURE, 13-15-17	CASA PUEBLO I	F
A-85	C/VICENT LLOPIS, 4	CASA PUEBLO I	F
A-86	C/VICENT LLOPIS, 16	CASA PUEBLO I	G
A-87	C/VICENT LLOPIS, 18	CASA PUEBLO I	G
A-88	C/VICENT LLOPIS, 22	CASA PUEBLO I	F
A-89	C/VICENT LLOPIS, 28	CASA PUEBLO I	F
A-90	C/VICENT LLOPIS, 13	CASA PUEBLO I	G
A-91	C/VICENT LLOPIS, 5	CASA PUEBLO I	F
A-92	C/VICENT LLOPIS, 3	CASA PUEBLO I	F

Son en total 84 elementos catalogados, 8 con protección parcial y 76 con protección ambiental en cuyas fichas se identifican elementos concretos a proteger.



4. EDIFICACIÓN SINGULAR.

Nos referimos a edificaciones que obedecen a tipologías, o lenguajes arquitectónicos diferentes de todos los anteriores, de modo que constituyen un elemento único en el núcleo urbano. Son:

BRL: IGLESIA SAN ONOFRE.

PROTECCIÓN INTEGRAL.

ANTIGUA FÁBRICA LA HARINA.

PROTECCIÓN INTEGRAL

CEMENTERIO

PROTECCIÓN PARCIAL

CHALET EN POETA LLORENTE, 11,

PROTECCIÓN AMBIENTAL

PATRONAT, C/CRIST, 2. PATRONAT

2.11. EDIFICACIÓN TIPO TRADICIONAL

La edificación de carácter tradicional, pues es la edificación entre medianeras sin retranqueos de fachada.

La composición de fachada se deberá ajustar a las tipologías tradicionales:

Remate de cornisa o alero de viguetas de madera.

Cuerpo central.

Composición de fachada: dos o tres alturas Predominio del predominio del macizo sobre el hueco, composición en ejes verticales, huecos verticales. Acceso con puerta doble. Balcón o balconada en p. primera y balcón o antepecho en p. segunda.

Componentes de fachadas: Carpintería de madera de despiece y acabado tradicional, revestimientos de fachada con revoco pintado. Rejería metálica en huecos de p. baja y barandilla en balcones, balconadas y antepechos.

Zócalo: De piedra en despiece vertical o de obra pintado en diferente color

Cubierta inclinada a dos aguas de teja.



2.1. ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS DE LAS CONSTRUCCIONES DEL NÚCLEO HISTÓRICO

Balcones

Dentro de los diferentes tipos de balcones que nos podemos encontrar en el núcleo histórico, podemos diferenciar tres grupos característicos según el método constructivo de los mismos.

Tipología I balcón:

Dentro de la primera tipología de balcones, de cronología más antigua, están los balcones realizados en la mayoría mediante un vuelo en base a una imposta curva y de bastante grueso en el arranque del muro, que se afina considerablemente mediante un arco que sirve de sujeción a la fina bandeja del balcón. También existen ejemplos en los que la bandeja se sujeta mediante finos contrafuertes metálicos al muro.

La bandeja del balcón está formada por una jaula metálica, que incluye las baldosas cerámicas que forman el suelo. Estas baldosas pueden incluir motivos decorativos pintados que se aprecian desde la vía pública.

El vuelo que pueden alcanzar estos balcones es variable, encontrándose algún ejemplo de vuelo máximo de hasta 50 centímetros, aunque el vuelo medio en el Núcleo histórico está en el entorno de 40 centímetros. El grueso del balcón, que incluye la imposta, en su arranque con el muro puede llegar a medir lo mismo que el vuelo del balcón que sustenta, teniendo la bandeja del balcón en su extremo un ancho no superior a 8 centímetros.

Este tipo de balcón se corresponde con una barandilla de hierro fina y sencilla, sin mucho ornamento.



Tipología I, 1



Tipología I, 2
Carrer de l'Església 7. Enero 2023



Carrer Sant Vicent 27. Enero 2023	
	
Tipología I, 3 Carrer la Creu 30. Enero 2023	Tipología I, 4 Carrer la Creu 38. Enero 2023

Tipología II balcón:

Por último, y correspondiendo generalmente con edificaciones de porte más noble y con un carácter menos popular, podemos encontrar balcones de importante presencia, con bandejas de grueso considerable en todo su vuelo, que rematan con una moldura en su borde.

El grueso del balcón es prácticamente constante y puede llegar a medir unos 40 centímetros en el arranque del muro. El vuelo de la bandeja puede llegar a alcanzar los 60 centímetros en algunos casos.

Estos balcones de presencia más rotunda en los acabados de edificios levantados en el entorno de 1930 pueden presentar barandillas con una profusa decoración, realizadas en fundición en ocasiones o bien mediante trabajo de herrería, que están en concordancia con el tratamiento de las fachadas que también tienen una fuerte componente ornamental.

En el resto de edificaciones de menor coste de construcción, estos balcones de bandeja gruesa, van acompañados de barandillas con decoración media.

Dentro de esta tipología y con esta sección existen ejemplos de balcones corridos e individuales, ambas tipologías muy comunes en L'Alcúdia de Crespins.



Tipología II, 1
Carrer del Cor de Jesús 24. Enero 2023



Tipología II, 2
Plaça de la Generalitat Valenciana 18. Enero 2023



Tipología II, 3
Carrer Calvari 27. Enero 2023



Tipología II, 4
Carrer de Sant Vicent 33. Enero 2023



Tipología II, 5
Plaça de la Generalitat Valenciana 16.
Enero 2023



Tipología II, 6
Plaça de la Constitució 20. Enero 2023



Tipología II, 7
Carrer la Creu 16. Enero 2023



Tipología II, 8
Carrer Calvari 23. Enero 2023



Remates de fachada: Aleros y antepechos

Las tipologías de remates de fachada del núcleo histórico de L'Alcúdia de Crespins pueden resumirse en:

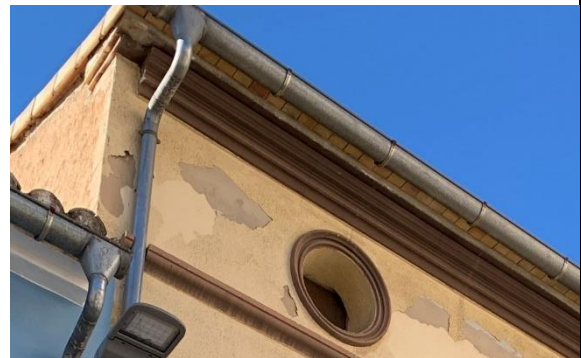
Tipología de aleros A:

Se trata de aleros potentes formados por una moldura continua, que puede estar decorada con elementos ornamentales. Sobre esta potente moldura sobresale el vuelo de las tejas. No se aprecian elementos estructurales reales en el vuelo del mismo, como pueden ser las viguetas de cubierta. El vuelo de la moldura puede alcanzar los 30 centímetros, sobre el cual la teja árabe llega sobresalir hasta 10 cm más.

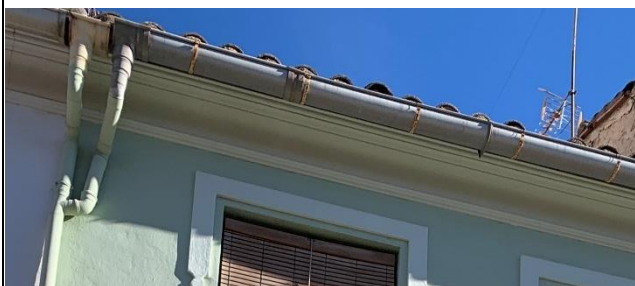
El alero se caracteriza por una importante presencia en la composición del remate de fachada, produciendo una sombra de importancia en el volumen del paramento principal del edificio, dando cierre a estas fachadas que se caracterizan normalmente por una mayor riqueza en los detalles y mayor calidad constructiva y de materiales, correspondiendo con edificios de carácter menos popular y de presencia más destacada.



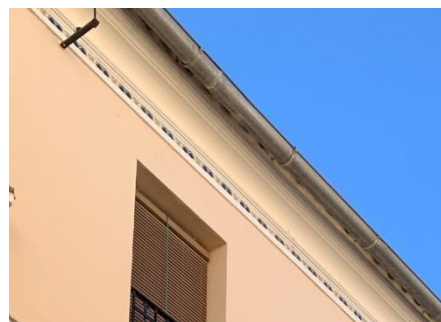
Tipología A, 1
Carrer del Cor de Jesús 7. Enero 2023



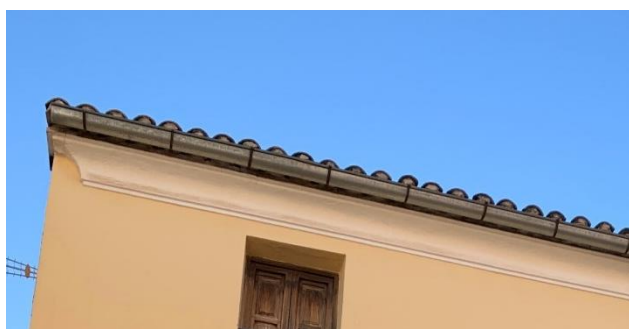
Tipología A, 2
Carrer Santíssim Crist 7. Enero 2023



Tipología A, 3
Carrer Sant Francesc 24. Enero 2023



Tipología A, 4
Carrer de l'Església 5. Enero 2023



Tipología A, 5
Carrer del Cor de Jesús 13. Enero 2023



Tipología A, 6
Carrer la Creu 30. Enero 2023

Tipología de aleros B:

Se trata de aleros de presencia más ligera que los de la tipología anterior. Están realizados por rasillas macizas de barro cocido, dispuestas escalonadamente para formar el vuelo. Sobre estas piezas que en ocasiones no se recubren y pueden ser detectadas como material visto, sobresale el vuelo de las tejas árabes. El vuelo de la moldura puede alcanzar los 25 centímetros, sobre el cual la teja árabe llega sobresalir hasta 10 cm más.

La interpretación de este alero, da diferentes variantes, pudiendo encontrar nuevas intervenciones en las que la rasilla toma un papel decorativo disponiéndose de forma angular. El número de escalones formados por las rasillas puede ser dos o tres, normalmente de este último número.



Tipología B, 1
Carrer Santíssim Crist 7. Enero 2023



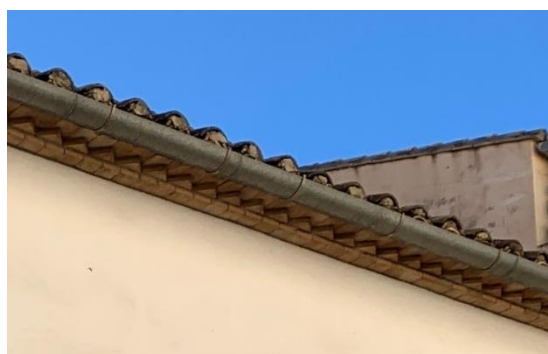
Tipología B, 2
Carrer del Cor de Jesús 14. Enero 2023



Tipología B, 3
Carrer del Cor de Jesús 2. Enero 2023



Tipología B, 4
Carrer la Creu 32. Enero 2023



Tipología B, 5
Carrer Sant Vicent 13. Enero 2023



Tipología de aleros C:

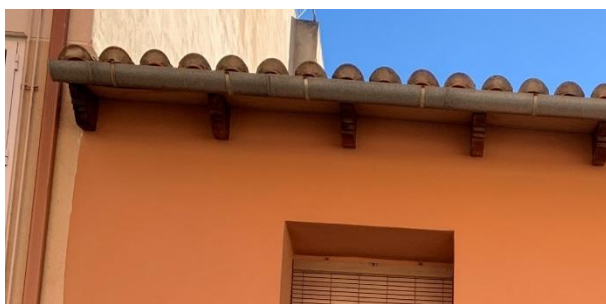
Se trata de aleros en los que la presencia de la estructura de la cubierta, las viguetas, asoma en fachada.

El material que apreciamos desde la vía pública es la madera, de la que están hechas tanto las rasillas como la bandeja sobre la que apoya la teja árabe que forma la barrera impermeable de cubierta.

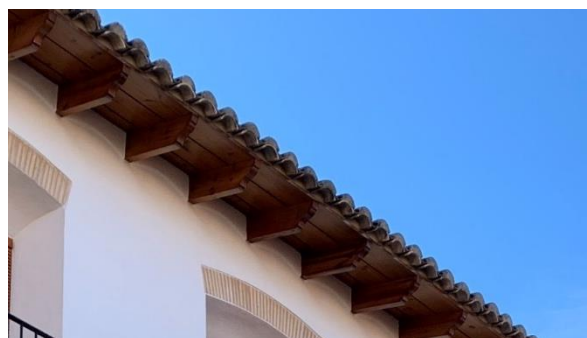
Esta tipología en su origen, y de la cual aún queda algún ejemplo, se realizaba mediante rollizos de madera que asomaban en fachada sin ninguna talla ni ornamento de remate y sobre el que se apoyaba el cañizo que sustentaba a su vez la teja árabe.

La reinterpretación de esta cubierta original a sustituido los rollizos por viguetas de madera con remate moldurado y el cañizo por una bandeja de madera lisa.

Podemos encontrar dentro de esta tipología de aleros, en ocasiones con vuelos muy importantes de hasta 60 centímetros, acabados en los que la bandeja de madera es sustituida por otros acabados.



Tipología C, 1
Carrer Sant Onofre 3. Enero 2023



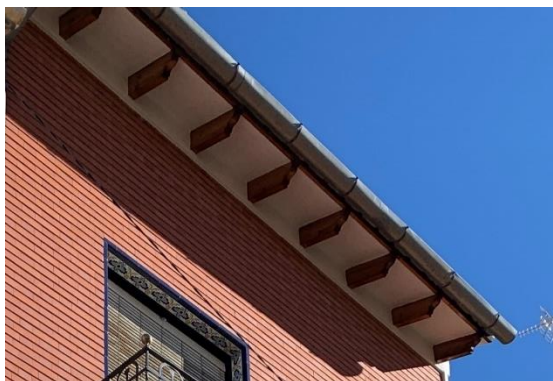
Tipología C, 2
Carrer Sant Vicent 27. Enero 2023



Tipología C, 3
Carrer de l'Església 7. Enero 2023



Tipología C, 4
Carrer del Cor de Jesús 4. Enero 2023



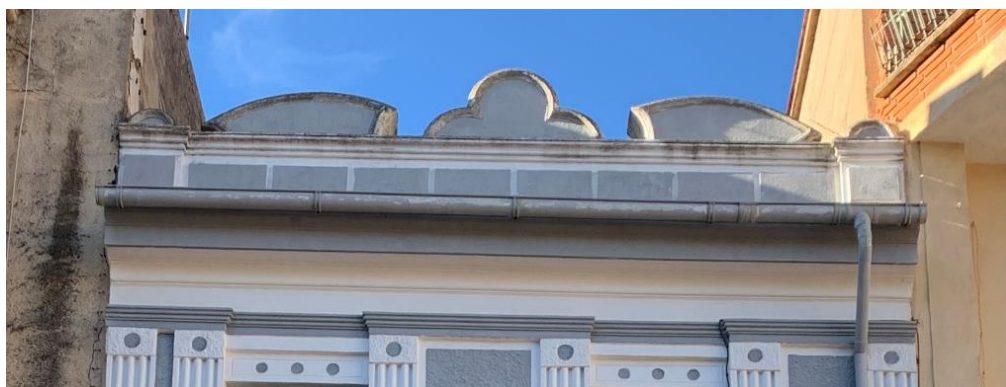
Tipología C, 5
Carrer la Creu 13. Enero 2023



Tipología C, 6
Carrer la Creu 40. Enero 2023

Tipología de remates mediante antepecho D:

Las tipologías de antepechos son muy variadas, y responden al gusto de la época en el que fueron diseñados y a las características de la construcción, podemos encontrar desde ejemplos de antepechos lisos a otros ricamente ornamentados.



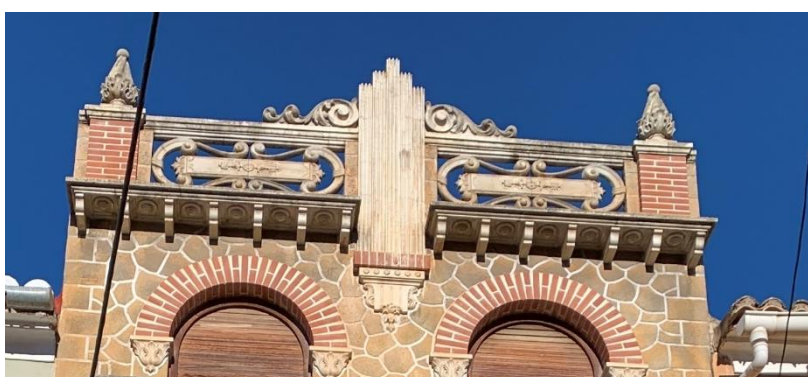
Tipología D, 1
Plaça de la Constitució 8. Enero 2023



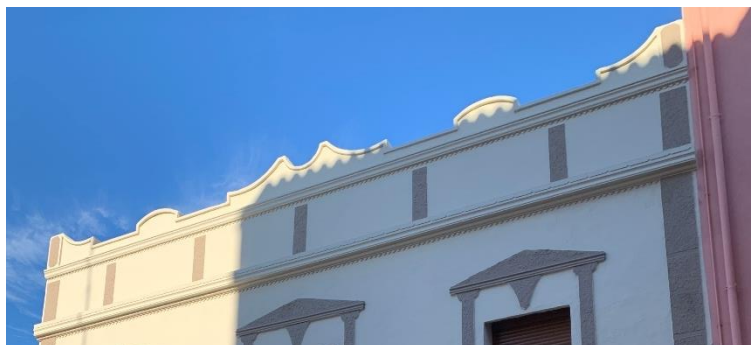
Tipología D, 2
Plaça de la Constitució 13. Enero 2023



Tipología D, 3
Carrer la Creu 28. Enero 2023



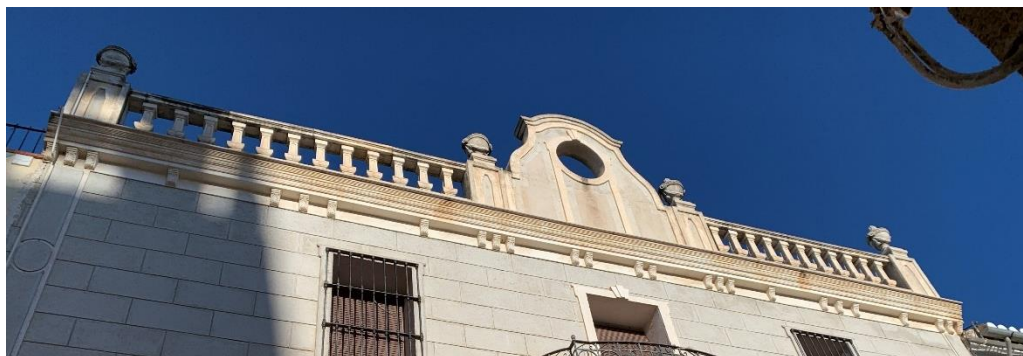
Tipología D, 4
Carrer del Cor de Jesus 20. Enero 2023



Tipología D, 5
Carrer la Creu 32. Enero 2023



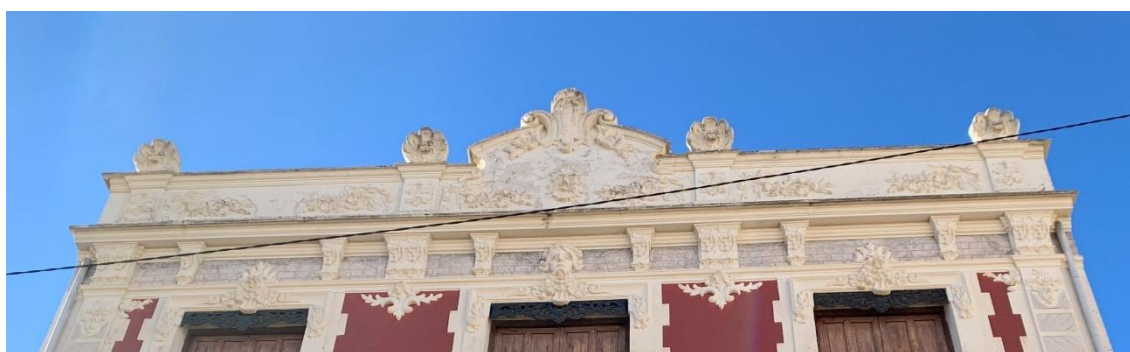
Tipología D, 6
Carrer la Creu 46. Enero 2023



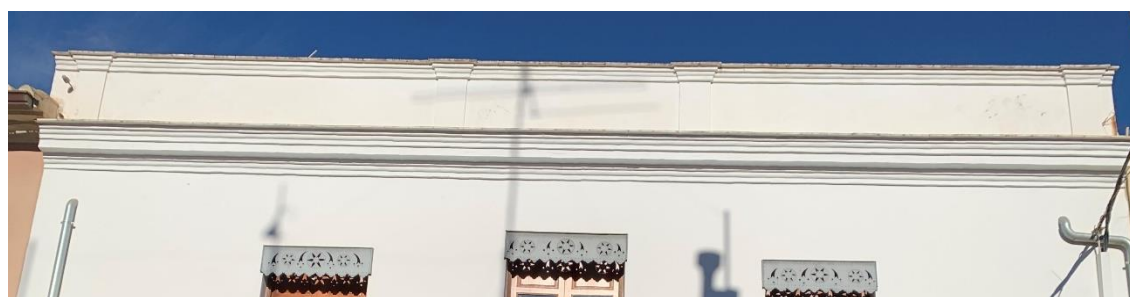
Tipología D, 7
Carrer del Cor de Jesús 24. Enero 2023



Tipología D, 8
Plaça de la Constitució 3. Enero 2023



Tipología D, 9
Carrer la Creu 16. Enero 2023



Tipología D, 9
Carrer de l'Església 7. Enero 2023



Zócalos y otros motivos decorativos de fachada



Z, 1

Noviembre 2020



Z, 2

Noviembre 2020



Z, 3

Noviembre 2020



Z, 4

Noviembre 2020



Z, 5

Enero 2023



Z, 6

Enero 2023



Z, 7

Carrer Sant Francesc 7. Enero 2023



Z, 8

Carrer la Creu 12. Noviembre 2020



Z, 9

Carrer de l'Església 7. Noviembre 2020



Z, 10

Carrer Santíssim Crist 1. Enero 2023

Dentro de la tradición religiosa podemos encontrar retablos cerámicos u hornacinas como motivos decorativos en las fachadas de algunas edificaciones del casco, en ocasiones lo retablos originales han debido ser sustituidos por copias por su desaparición.

Dentro de esta tradición el Ayuntamiento ha nombrado las calles con elementos cerámicos también. Encontrándonos los nombres de las vías públicas en ocasiones sobre placas metálicas.



Los zócalos tradicionales de los edificios del núcleo histórico se han realizado mediante el pintado de los mismos en colores más intensos que el propio de la fachada, tradicionalmente blanco.

A medida que analizamos cronológicamente las edificaciones, encontramos que con posterioridad surgió un tipo de zócalo en fachada mediante el resalte del material de la propia fachada y el posterior pintado. Solo las edificaciones más ricas y a partir aproximadamente del primer tercio del siglo XIX usaron materiales como el aplacado en piedra para realizar los antepechos.



Carrer Plaza
Generalitat 16.
Enero 2023



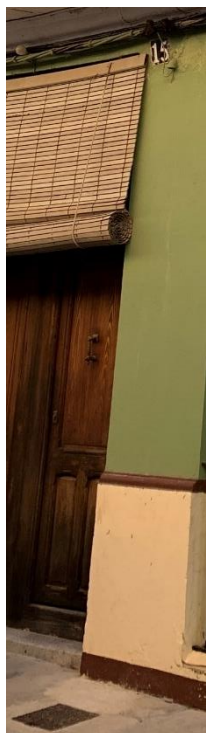
Carrer Plaza
Generalitat 17.
Enero 2023



Carrer del Calvari
23. Enero 2023



Carrer De L'Esglesia
9. Enero 2023



Carrer De L'Esglesia
15. Enero 2023



Carrer De La Creu
21. Enero 2023



Carrer Sant Vicent,
33. Enero 2023



Carrer De L'Esglesia
5. Enero 2023

El acabado más usual de las fachadas tradicionales es mediante enfoscado y pintado, aunque en ocasiones se dan otros acabados mediante llagueados del material de fachada o incluso mediante chapado, estos acabados se dan de manera poco usual puntual dentro del casco histórico, no siendo el recubrimiento cerámico un sistema tradicional empleado en L'Alcúdia de Crespins, aun así se pueden encontrar ejemplos de zócalos en intervenciones de la última mitad del siglo XX realizados a base de material cerámico con motivos decorativos cuya presencia no es acorde con el entorno original.

En la rehabilitación de edificios debería prestarse atención en la recuperación armónica de los elementos decorativos de las fachadas, eliminando por ejemplo cableados que distorsionan la percepción.



En este sentido, los materiales empleados en las nuevas edificaciones y las nuevas instalaciones deberían evitar su impacto sobre la estética del núcleo histórico, evitando la instalación de aparatos de aire acondicionada en las fachadas y evitando en la medida de lo posible soluciones prácticas pero poco armoniosas con el entorno, como revestimientos cerámicos llamativos en zócalos:



Carrer Pza Generalitat, 11. Enero 2023



Carrer Santíssim Crist 7. Enero 2023



Huecos, Rejería y Carpintería

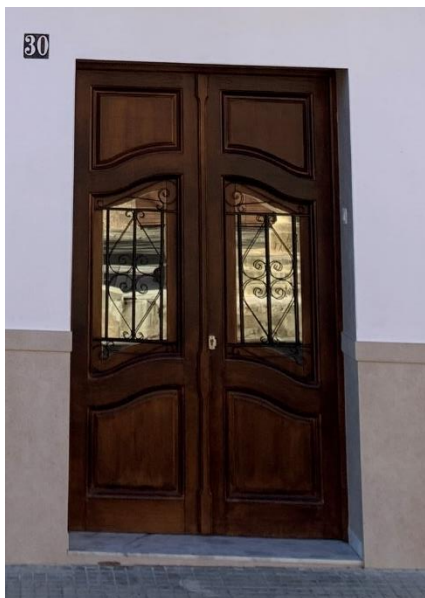
Los huecos de puerta utilizados en cualquiera de las tipologías del núcleo histórico son rectangulares y de dintel recto. En ocasiones estos huecos pueden ir remarcados por alguna moldura decorativa.



Carrer De La Creu 21. Enero 2023



Carrer De La Creu 23. Enero 2023



Carrer De La Creu 30. Enero 2023



Carrer De La Creu 1. Enero 2023



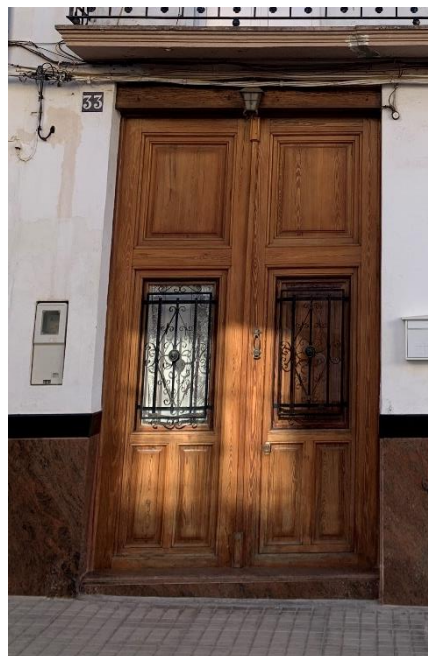
Carrer Sant Vicent 29. Enero 2023



Carrer Francesc 29. Enero 2023



Carrer Calvari 15. Enero 2023



Carrer Sant Vicent 33. Enero 2023



La carpintería utilizada tradicionalmente es de madera con puertas de dos hojas, las puertas metálicas no corresponden con la tradición constructiva de L'Alcúdia de Crespins, aunque pueden encontrarse algunos ejemplos fruto de reposiciones y transformaciones posteriores.

El trabajo de carpintería varía según la tipología de la vivienda, pudiéndose encontrar puertas más o menos decoradas. La puerta tradicional parece corresponderse con una puerta sin trabajo decorativo de carpintería, y con un mecanismo de apertura que permite abrir solo una "ventana" de paso en una de las hojas, mientras que las dos hojas de las que se compone la puerta permanecen fijas. El llamador se sitúa sobre dicho elemento móvil de paso.

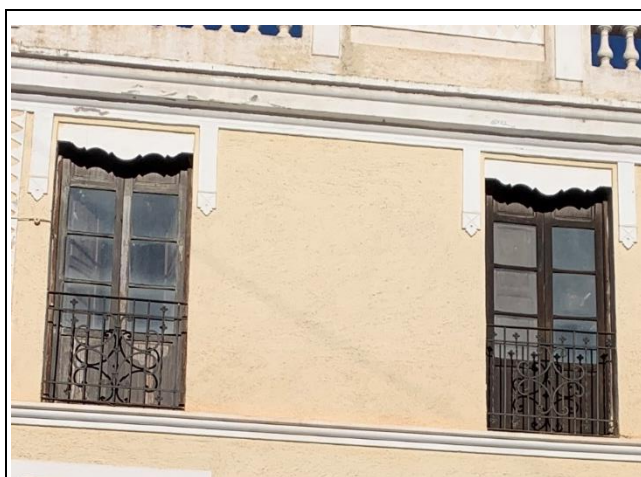
Respecto a los huecos de ventanas son igualmente de dintel recto generalmente, aunque podemos encontrar algunos casos de huecos con arco rebajado, muy poco comunes.

Las tipologías más populares permiten observar el grueso del muro al situar la carpintería en la parte interior del muro.

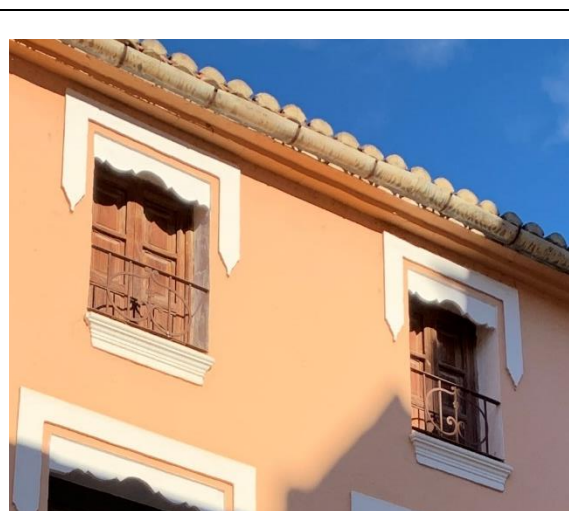
La carpintería es de madera, pudiéndose encontrar ejemplos de la misma en la que la ventana está formada por una serie de listones verticales planos, con una imagen muy sencilla y que corresponden a ventanas de cambra o de las edificaciones más antiguas.

Destaca en L'Alcúdia de Crespins un elemento ornamental en los huecos formado por un elemento de remate de madera a modo de visera, que permite guardar la persiana y dejarla oculta cuando esta es enrollada.

Estas viseras características de L'Alcúdia de Crespins pueden incluir elementos decorativos mediante la talla y troquelado de la madera.



Carrer Pza De La Constitució 13. Enero 2023



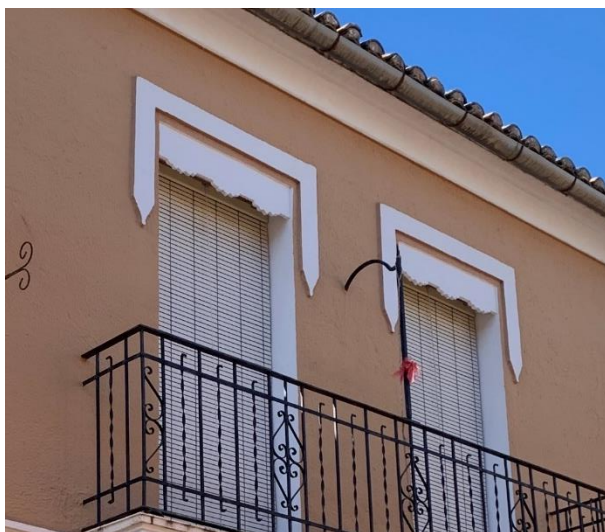
Carrer Cor De Jesús 2. Enero 2023



Carrer Sant Vicent 32. Enero 2023



Carrer Cervantes 4. Enero 2023



Carrer del Calvari 23. Enero 2023



Carrer del Cor de Jesús 7. Enero 2023



Las rejas tradicionales de las tipologías más populares son sencillas, formadas por una serie de finos barrotes verticales, que están sujetos por dos traviesas horizontales a las que son pasantes y que los dividen en tres partes iguales. En ocasiones, y en rejas más modernas, en estos puntos de paso de las traviesas podemos encontrar macollas de adorno y refuerzo, aunque las tradicionales no tienen estos elementos decorativos.

Estas rejas sencillas se colocan siempre en la parte interior del muro, la colocación en otro lugar del mismo distorsiona la percepción de masiva del mismo en las tipologías tradicionales populares.

En las tipologías de fachadas con un alto grado decorativo podemos encontrar rejas muy elaboradas, con un alto valor estético y que imprimen a estas fachadas riqueza y una mayor presencia.



Carrer Cor De Jesús 6. Enero 2023



Carrer De La Creu 30. Enero 2023



Carrer Pare Sanchis 2. Enero 2023



Carrer Sant Francesc 26. Enero 2023



Carrer Sant Vicent 33. Enero 2023



Carrer del Calvari 23. Enero 2023



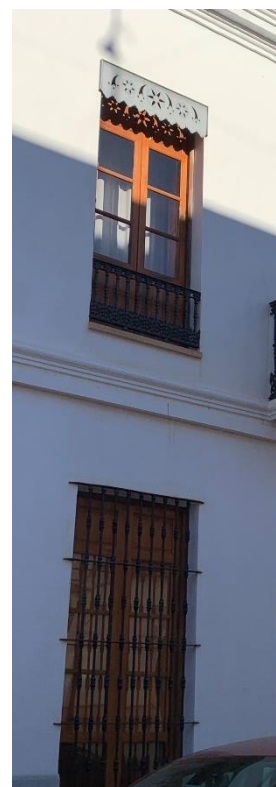
Carrer Plaza
Generalitat 16. Enero
2023



Carrer Cor De Jesús
2
. Enero 2023



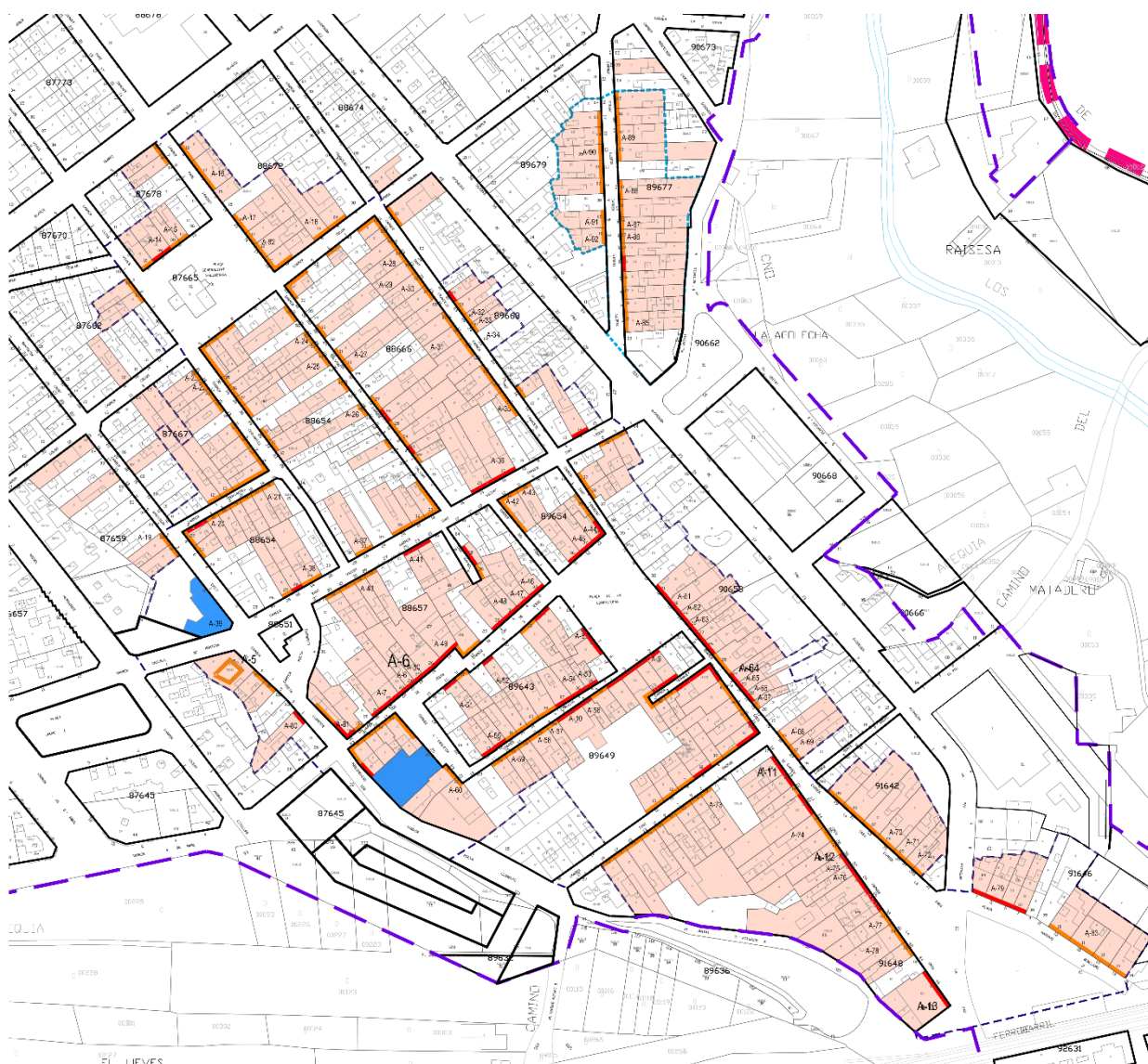
Carrer De La Creu
24. Enero 2023



Carrer Sant Vicent
32. Enero 2023

En el plano siguiente se puede observar por colores el número de plantas de las edificaciones actualmente existentes en el núcleo histórico:

Las edificaciones de una sola planta corresponden a garajes o almacenes vinculados a las viviendas colindantes. Existe una gran mayoría de casas de dos plantas y tres plantas, estas últimas en la mayoría de los casos coinciden con construcciones de mayor interés arquitectónico y artístico.







3. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Los Catálogos son documentos urbanísticos relacionados con la conservación y protección del patrimonio cultural y arquitectónico del territorio y las ciudades, que están regulados en la actualidad en nuestro ámbito territorial por las Leyes de la Generalitat Valenciana, 16/2005 de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana y 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano y modificado por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, en adelante serán LUV y LPCV, respectivamente.

Así pues, la conveniencia y oportunidad de la redacción del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos como documento integrante del Plan General de Ordenación Urbana, está explícitamente determinada directamente por legislación urbanística y, evidentemente, no requiere mayor justificación.

POLÍTICAS DE CONSERVACIÓN

El artículo 77 de la LUV determina que, en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural definidas por los organismos competentes, el Plan General contendrá un Catálogo de bienes y espacios protegidos que formalizarán las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles o de los espacios de interés.

Con este fin se redacta el presente Catálogo que define las políticas de conservación a través de la catalogación de inmuebles y asignación de grados de protección, y mediante la definición de los entornos de protección y normativas de estos, donde se definen los elementos impropios en los entornos de los BIC, BRL y de los elementos catalogados.

Las medidas adoptadas en el presente Catálogo para la conservación y mantenimiento de los bienes y espacios protegidos quedan recogidas en las fichas de los elementos protegidos y en la normativa.



3.1. MEDIDAS DE GESTIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES Y LOS ESPACIOS DE INTERÉS PROTEGIDOS

El Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins redactará y tramitará para su aprobación uno o varios Programas para la Mejora de la Calidad de Vida: Programa de Mejora del Entorno Urbano Protegido de L'Alcúdia de Crespins, de acuerdo con lo previsto en los artículos 72 a 76 de la LOTPP y 73 a 74 del ROGTU, o instrumento de programación que lo sustituya de acuerdo con la legislación vigente.

Su objeto será determinar acciones y proyectos para lograr el objetivo mejora del entorno urbano de los bienes inmuebles y espacios de interés protegidos en el presente Catálogo:

ELEMENTO A MEJORAR:	INTERVENCIONES SOBRE:
ENTORNOS DE PROTECCIÓN DE BIC, BRL Y NHT-BRL	EDIFICIOS IMPROPIOS
	ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN
BIC, BRL Y BIENES CATALOGADOS	CUERPOS IMPROPIOS

La financiación de estos Programas se hará con los recursos provenientes de la gestión del patrimonio público del suelo, de acuerdo con lo previsto en las normas urbanísticas de ordenación estructural del PGOU de L'Alcúdia de Crespins.

Plazo para su redacción. Los Programas se redactarán en el momento en que el Ayuntamiento de L'Alcúdia de Crespins haya aprobado el proyecto de reparcelación de alguna de las unidades de ejecución en que le corresponda aprovechamiento municipal. La redacción de los proyectos y/o acciones de estos programas, se iniciarán una vez, por la gestión del patrimonio público del suelo, se obtengan los recursos económicos suficientes para ejecutarlos.

La documentación mínima de los Programas deberá identificar los problemas y conflictos detectados que requieran actuaciones, definir los objetivos y mejoras a conseguir, descripción de las medidas, actuaciones y proyectos necesarios para lograr los objetivos definidos, tipo de gestión y estudio económico-financiero que concrete los medios que se comprometen para su ejecución.

3.2. CRITERIOS DE NORMALIZACIÓN DEL CATÁLOGO

Para la elaboración del Catálogo de bienes y espacios protegidos de L'Alcúdia de Crespins, se ha elaborado una ficha individualizada, siendo ésta su instrumento de análisis fundamental



que complementa y matiza las condiciones generales impuestas para los bienes catalogados con un análisis más detallado y concreto.

El criterio catalogación de los elementos que se incluyen en las fichas, pasa por el conocimiento de sus características formales, del estado de conservación, de los valores culturales (técnicos, antropológicos, históricos, etc.) y medioambientales que han de ser considerados para su protección.

Con este modelo de trabajo, además pretendemos alcanzar el conocimiento de la relación de estos elementos con su entorno inmediato, y su repercusión en una dimensión contextual total.

La relación de datos que se aportan tiene como objetivo específico la descripción de los elementos considerados de valor desde cuatro enfoques distintos: identificación, datos, valoración e intervención sobre el elemento.

En este sentido, este catálogo recoge algunas de las determinaciones dispuestas en las NNSS de 1995, incorporando en el presente documento los elementos catalogados e incluidos en dichas normas así como su nivel de protección y añadiendo algunos más. Esta información se vierte sobre la ficha, la cual, en función de las categorías de catalogación, varía tanto en la forma como en el contenido; aunque con campos comunes como la documentación planimétrica y la fotográfica. La información recogida en las fichas individualizadas se deberá actualizar y completar al realizar el interesado la correspondiente consulta previamente a la solicitud de licencia, por lo que el solicitante deberá aportar toda la información que complemente el contenido del fichero individual.

La documentación general incluida en este Catálogo, y la recogida en las fichas individuales de los bienes catalogados, servirán a la comisión de la entidad municipal, para responder a las consultas y anteproyectos presentados para la intervención en cualquiera de los elementos o espacios aquí catalogados. En caso de no ratificar dicha información, deberán exponer y justificar en el dictamen que emitan, las razones que han ocasionado la modificación sobre lo contenido en el Plan.



3.3. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA.

Se aporta a continuación y en los planos de información cartografía histórica del casco urbano de L'Alcudia de Crespins.

Imagen del vuelo americano de 1.946:



Fecha de vuelo del fotograma:	17/07/1946	Nombre del fichero:	H0794_435_140.eow	
Escala del vuelo / GSD (cm):	13500	Escala aproximada de la ampliación:	1/4000	Fecha:
RESERVADO CNIG:	Vuelo AMS-46/47. Ministerio de Defensa (CECAF). Este documento carece de validez sin la certificación del CECAF.			
Solicitado por:				

La imagen mostrada en este documento es reproducción de un fotograma aéreo original, por tanto no ha sido sometida a las correcciones geométricas necesarias para que tenga el rigor métrico de un mapa



Imagen del vuelo americano de 1.956:





3.4. DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL. BRL

Se han detectado valores patrimoniales culturales en el núcleo histórico tradicional suficientes como para merecer el reconocimiento de Bien de Relevancia Local, de acuerdo al artículo 46 de la Ley 5/2007.

De acuerdo al artículo 39 de la LPCV, se ha delimitado la zona del núcleo histórico tradicional abarcando el ámbito correspondiente al asentamiento original de la población, caracterizada por manzanas de traza rectangular, con una orientación principal norte-sur, que abarca desde la estación del tren hasta la Plaza de la Generalitat Valenciana.

Se han incluido aquellas manzanas y edificaciones que mantienen una tipología edificatoria más tradicional, aunque se han incluidos parcelas con tipologías y alturas alejadas de las edificaciones históricas y tradicionales por coherencia con una delimitación continua de la zona de ordenación.

La finalidad de esta zona es la conservación de la trama urbana, de las tipologías edificatorias definitorias de la zona y del ambiente urbano que éstas tipologías y trama otorgan al casco histórico.

De acuerdo al análisis de crecimiento, se han tenido en cuenta dos factores fundamentales a la hora de delimitar el NHT-BRL:

- La trama histórica, es decir alineaciones históricas de valor patrimonial que configuran una trama histórica original y reconocible.
- La materialidad edilicia, es decir las construcciones con valor histórico que aún se preservan y configuran visualmente un espacio de valor.

Con estos dos factores se ha delimitado una zona de NHT-BRL en la que se conservan estos dos parámetros fundamentales que dan como resultado una delimitación en donde tanto la trama urbana como las edificaciones tienen valor histórico y patrimonial.

JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN

Se ha tomado como base de la delimitación las fotos aéreas de los años 1.946 y 1.956, disponibles en el ICV y los planos de las NN SS donde se delimita el casco antiguo y los ámbitos de protección del nivel pasivo, de carácter ambiental. Planos 3.1 y 3.2, y plano 3.7 respectivamente.

Fotos Aéreas 1946-1956.

Se puede apreciar en el apartado anterior y los planos de información 1 y 2, donde sobre la foto aérea se superponen los ámbitos de protección delimitados en el presente Catálogo.

En ambos casos (1946 y 1956) las edificaciones existentes que constituye el núcleo más antiguo quedan delimitadas por:



- Al norte: Plaza G. Valenciana y calle Colón,
- Al este: Avda la Paz, con parcelas vacantes, C/ Vicente Llopis y Plaza M. Benlliure
- Al oeste: Calle Santísimo Cristo y poeta Llorente.
- Al sur: Vía del ferrocarril.

Planos 3.1 y 3.2

Se puede apreciar en el plano de información 3, donde sobre este plano se sobreponen los ámbitos de protección delimitados en el presente Catálogo.

Los límites de la zona de ordenación "casco Antiguo" queda delimitado por:

- Al norte: Calle Colón,
- Al este: Avda la Paz, con parcelas vacantes, C/ Vicente Llopis y Plaza M. Benlliure
- Al oeste: Calle Santísimo Cristo y Poeta Llorente.
- Al sur: Vía del ferrocarril.

Planos 3.7

Se puede apreciar en los planos de información 4, donde sobre el nivel de protección pasivo del plano se sobreponen los ámbitos de protección delimitados en el presente Catálogo.

Este plano tiene dos zonas de protección de carácter ambiental.

A. En el centro del casco urbano, con los límites:

Al norte: Plaza G. Valenciana y calle Colón, llegando algunas parcelas hasta la Avda Blasco Ibáñez.

Al este: Carrer Sant Francesc, Carrer de la Creu y Plaza M. Benlliure. No se incluyen parcelas con fachada a la Avda de La Paz salvo dos en el encuentro con la calle Conde Gormaz, una de ellas sin edificación actualmente .

Al oeste: Calle Santísimo Cristo y Poeta Llorente únicamente las parcelas del lado este.

Al sur: Vía del ferrocarril.

B. En la calle Vicente Llopis:

Abarcando toda la calle salvo edificaciones en los extremos norte y sur de la calle.



ÁMBITO del NHT-BRL

Según la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano, en aras a que un núcleo histórico tenga la consideración de Bien de Relevancia Local, dice: Tienen la consideración de bienes inmuebles de relevancia local, y con esta denominación deberán ser incluidos en los respectivos catálogos de bienes y espacios protegidos, las siguientes categorías de elementos arquitectónicos:

1. Los núcleos históricos tradicionales. Estos espacios urbanos, que se delimitarán en la ordenación urbanística de cada municipio, se caracterizan por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica.

Analizando los ámbitos anteriores se toma como base de la delimitación del NHT-BRL el ámbito A del plano 3.7 de las NN SS en el centro del casco urbano, nivel protección pasivo, con las siguientes modificaciones:

En el límite norte:

Avda. Blasco Ibáñez. No se incluye en el NHT_BRL las parcelas recayentes únicamente a esta avenida.

Calle Colón.

No se incluye en el NHT_BRL el tramo entre la Plaza G. Valenciana y la calle Santísimo Cristo. En este tramo la mayoría de las edificaciones han sido transformadas/sustituidas, o no tienen las características o elementos de las viviendas de carácter tradicional del núcleo tradicional protegido, huecos y ritmo vertical, rejería, balcones ...

Ámbito identificado en el plano I-6: Edificios Impropios y Análisis de calles adyacentes al NHT-BRL como ámbito de análisis 2.



En el límite este:

Avenida de la Paz. No se incluye ninguna parcela recayente a esta avenida, salvo las pasantes recayentes a las calles Sant Francesc, Pza. Constitució y calle de la Creu.

Calle Sant Francesc.

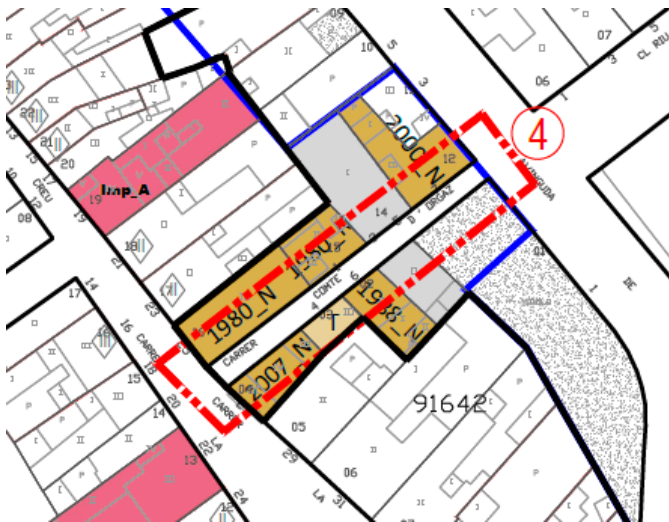
No se incluye en el NHT_BRL el tramo entre la Avda. Blasco Ibáñez y la calle Colón. En este tramo apenas quedan edificaciones de carácter tradicional siendo las más las que han sido transformadas/sustituidas, o son de una planta o de uso no residencial.

Ámbito identificado en el plano I-6: Edificios Impropios y Análisis de calles adyacentes al NHT-BRL como ámbito de análisis 1.





No se incluye en el NHT-BRL las edificaciones el tramo viario entre la Calle de la Creu y Avda de la Paz, ámbito identificado en el plano I-6: Edificios Impropios y Análisis de calles adyacentes al NHT-BRL como ámbito de análisis 4, a excepción de las recayentes a la calle de la Creu, de acuerdo al informe de la Unidad de patrimonio,



Se incluye en el NHT-BRL todo el ámbito viario.

Plaza M. Benlliure.

Se incluyen todas las parcelas de la manzana situada al oeste y por el este el límite abarca todo el espacio público y coincide con la alineación de la manzana sin incluir las parcelas.

Las viviendas de esas parcelas deberán cumplir en fachas y cubierta la normativa del NHT-BRL.

En el límite oeste:

Calle Santísimo Cristo.

No se incluye en el NHT_BRL el tramo entre la calle Colón y la calle Cervantes. En este tramo la mayoría de las edificaciones han sido transformadas/sustituidas, o no tienen las características o elementos de las viviendas de carácter tradicional del núcleo tradicional protegido, huecos y ritmo vertical, rejería, balcones ...

De igual manera este ámbito se identifica en el plano I-6: Edificios Impropios y Análisis de calles adyacentes al NHT-BRL como ámbito de análisis 2.



En el límite sur: Se mantiene el límite en la línea del ferrocarril.

En el NHT-BRL, se incluye la zona con más valores patrimoniales y que dispone en su interior una mayoría de edificios catalogados frente a los inmuebles que no tienen protección.



A continuación, se incluye un recorrido fotográfico por los ámbitos de análisis 1 y 2.

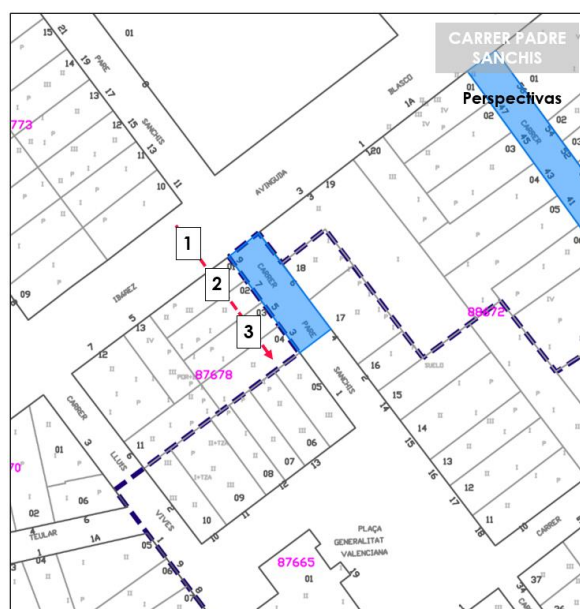
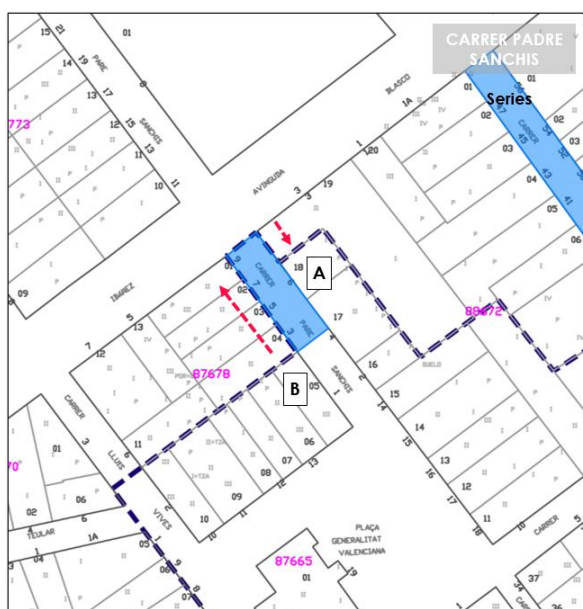




Perspectivas



CARRER PADRE SANCHIS





Serie A



Serie B

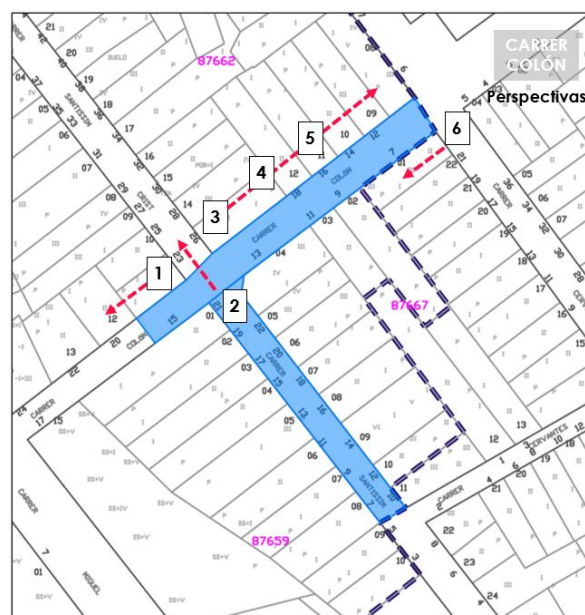
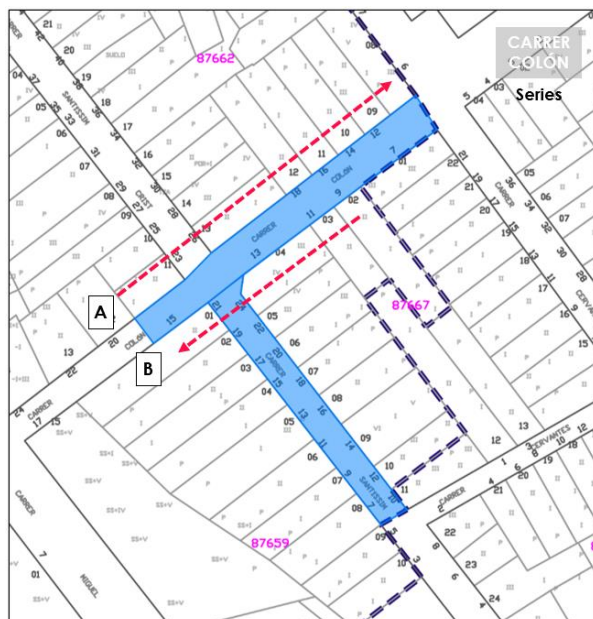


Perspectivas





CARRER COLÓN



Serie A



CARRER SANTISSIM



Serie B

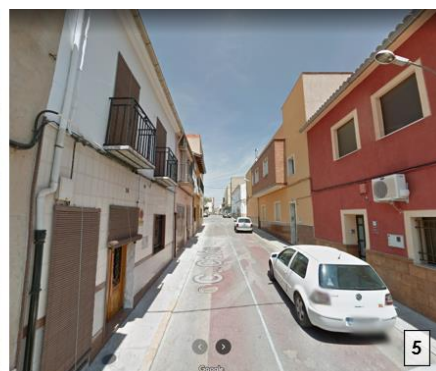
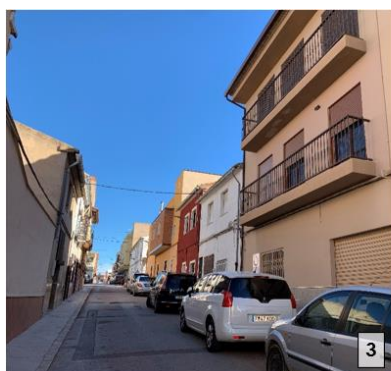


CARRER SANTISSIM



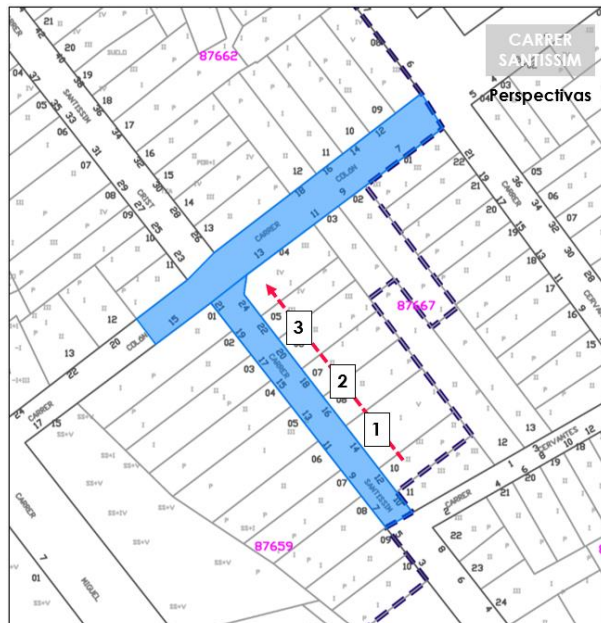
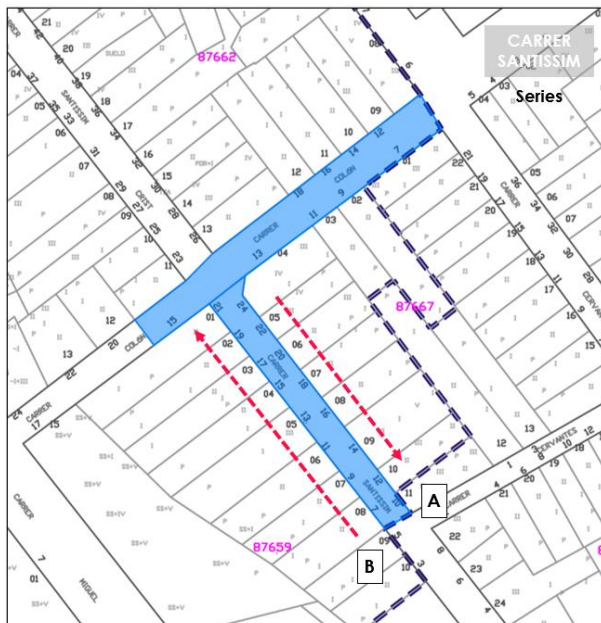


Perspectivas





CARRER SANTISSIM



Serie A



Serie B





En este ámbito se encuentra catalogados elementos con el siguiente nivel de protección:

- BRL
- Protección parcial
- Protección ambiental

3.4.1. RÉGIMEN DE ALTURAS

El régimen de alturas en el NHT-BRL se establece a partir de las alturas de la tipología tradicional. Mayoritariamente en el NHT las edificaciones de tradicionales son de III alturas excepto en algunas manzanas concreta.

El tramo comprendido entre la Plaza de la G. V. y calle San Vicent y entre las calles Sant Francesc y Cervantes mayoritariamente es de II alturas. Se mantiene así excepto las que dispone de fachada a la calle San Vicent. Toda esta calle se configura con III alturas, salvo el inicio de la calle Cervantes, con sendas edificaciones existentes de II alturas colindantes a edificaciones protegidas igualmente de II alturas.

En el entorno de la Iglesia se establecen II alturas para la mejor integración de las edificaciones con el BRL. Asimismo, en la manzana situada en el tramo final por el sur y este de la calle de la Creu, donde todas las edificaciones tradicionales son de II alturas.

3.4.2. ENTORNO DE AFECCIÓN DEL NHT-BRL. MANTENIMIENTO SILUETA HISTÓRICA.

La silueta paisajística característica del NHT-BRL está formada por un conjunto de edificaciones residenciales de dos y tres alturas, insertadas en una trama viaria bastante regular.

Su silueta histórica se mantiene con la ordenación y normativa del Catálogo que mantiene las alineaciones actuales y las alturas de las edificaciones catalogadas, estableciendo en el ámbito zonas y manzana igualmente de II y III alturas.

Las zonas urbanísticas colindantes al NHT-BRL no inciden negativamente sobre su silueta. Las zonas y sus características son:

- Norte: Zona calificada como Ampliación de Casco.
- Este: Zona calificada como Ampliación de Casco en Avda la Paz.
- Oeste: Zona calificada como Ensanche y Ampliación de Casco.
- Sur: Límite formado por la línea del ferrocarril.

Ambas zonas, EIXAMPLE y AMPLIACIÓN DE CASCO, tienen parámetros urbanísticos que no desvirtúan ni alteran la silueta paisajística y la apreciación del propio NHT-BRL.

La zona de Ampliación de Casco mantiene una normativa similar la NHT-BRL, proveniente de la anterior normativa de "Casco Antiguo" de las NN SS. Y se mantiene un régimen de III alturas permitidas.



La zona Ensanche al oeste mantiene un régimen de III alturas, permitiendo únicamente IV alturas en la zona ensanche situada tras las edificaciones recayentes a Poeta Llorente, donde ya existen edificaciones de IV alturas.

3.4.3. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA, ALINEACIONES, PARCELAS, Y EDIFICABILIDAD.

El artículo 39.2 de la LPCV dice:

a) Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del conjunto y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística.

No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del conjunto.

El Catálogo en su ordenación urbanista y normativa garantiza mantenimiento de la estructura urbana y parcelaria: No se alteran las alineaciones existentes ni se incrementa el número de alturas permitidas, reduciendo de III a II en algunas manzanas o zonas en la que la edificación existente presenta mayoritariamente II alturas.

Se mantiene así la silueta paisajística, no incrementando consecuentemente la edificabilidad respecto al planeamiento vigente.

En cuanto a la estructura parcelaria se mantiene el actual al considerar como parcela mínima las actuales parcelas catastrales, estableciendo condiciones restrictivas y límites para su división y agregación, regulando específicamente algunas situaciones de parcelas de gran tamaño no edificadas.

3.5. BIENES DE RELEVANCIA LOCAL

La condición de Bien de Relevancia Local viene expresada en el artículo 46 de la LPCV:

1. Son bienes inmuebles relevancia local todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores a que se refiere el artículo 1 de esta ley en grado tan singular que justifique su declaración como bienes de interés cultural, tienen no obstante significación propia, en el ámbito comarcal o local, como bienes destacados de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

Dichos bienes deberán ser incluidos en los correspondientes catálogos de bienes y espacios protegidos previstos en la legislación urbanística, con la expresada calificación de bienes inmuebles de relevancia local y se inscribirán en la sección 2ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. Tales bienes y su normativa de protección formarán parte de la ordenación estructural del planeamiento municipal, que se desarrollará conforme a los



criterios de planificación establecidos para las correspondientes categorías de bienes de interés cultural.

2. Los Bienes Inmuebles de Relevancia Local serán inscritos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano atendiendo a las siguientes categorías:

- a) Monumento de Interés Local.
- b) Núcleo Histórico Tradicional.
- c) Jardín Histórico de Interés Local.
- d) Espacio Etnológico de Interés local
- e) Sitio Histórico de Interés Local.
- f) Espacio de Protección Arqueológica.
- g) Espacio de Protección Paleontológica.

Atendiendo a su singularidad tipológica, su interés arquitectónico y su significación histórica se catalogan como Bienes de Relevancia Local (B.R.L.) los siguientes elementos en las siguientes categorías:

❖ Con la categoría de Monumento de Interés Local los siguientes:

Inmuebles que gozan de la consideración de Bienes de Relevancia Local en virtud de lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano:

- Ermita del Cristo del Calvario
- Iglesia Parroquial de San Onofre Anacoreta
- Casilicios del Calvario

❖ Con la categoría de Espacio Etnológico de Interés Local los siguientes:

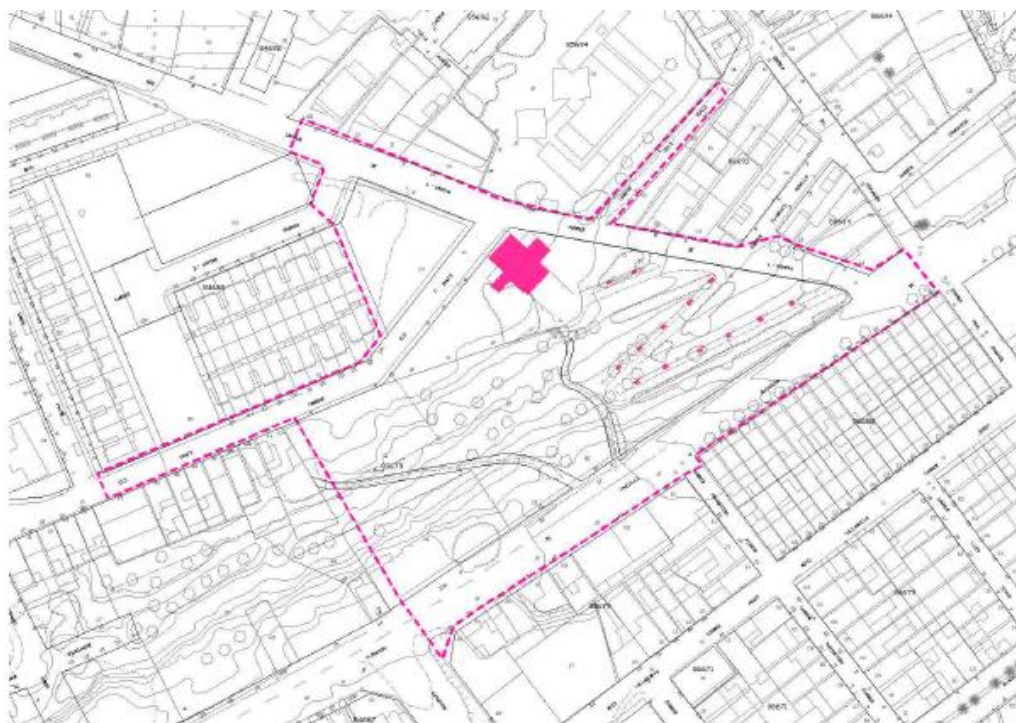
Inmuebles representativos de la cultura y la forma de vida y las actividades representativas de la historia de L'Alcúdia de Crespins y sus habitantes:

- Retablo cerámico San Rafael
- Retablo cerámico del Cristo del Calvario
- Chimenea de Batán



ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LOS BRL ERMITA DEL CRISTO DEL CALVARIO Y CASILICIOS

Dado que ambos bienes comparten un espacio conjunto ajardinado se adopta como entorno de protección la parcela en la que se localizan ambos bienes y las calles y zonas verdes colindantes desde las que se aprecia el bien.



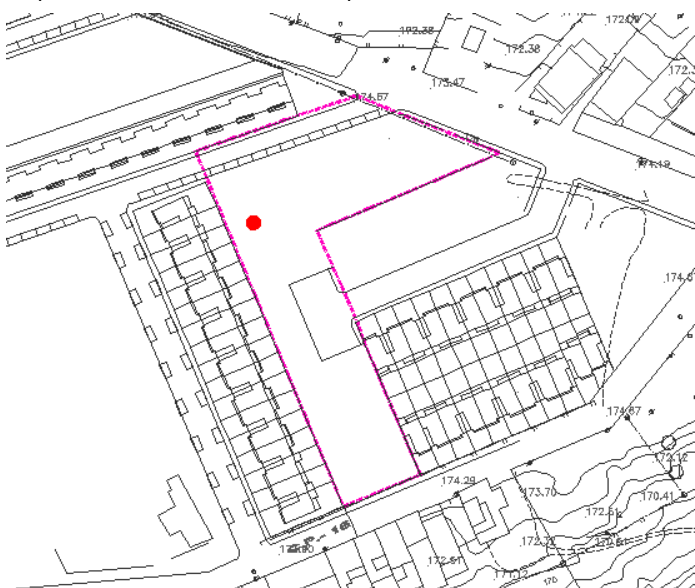


ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL IGLESIA PARROQUIAL DE SAN ONOFRE ANACORETA

No precisa de entorno de protección por estar incluido este BRL con la categoría de Monumento de Interés Local en el entorno de protección del NHT-BRL.

ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL CHIMENEA DE BATÁN

La chimenea de Batán se encuentra situada en suelo urbano. Se delimita como entorno de protección de la chimenea la parcela catastral donde se ubica la chimenea y los espacios públicos adyacentes: zonas verdes y vial.



ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL RETABLO CERÁMICO DE SAN RAFAEL

No precisa de entorno de protección por estar incluido este BRL en el ámbito del NHT-BRL.



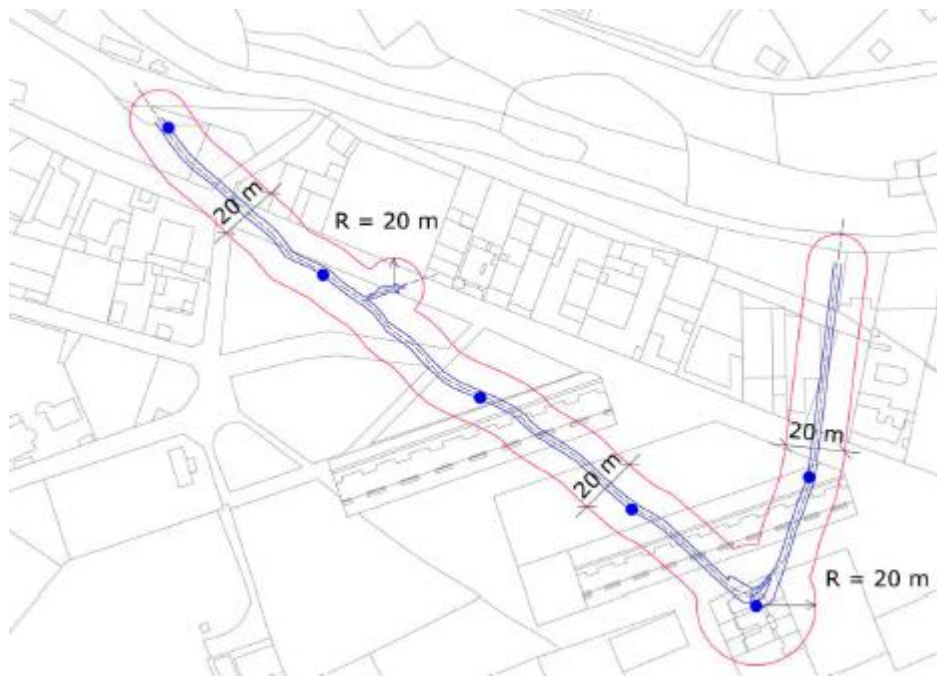


ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL RETABLO CERÁMICO DEL CRISTO DEL CALVARIO

No precisa de entorno de protección por estar incluido este BRL en el ámbito del NHT-BRL.



ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL TUNEL DEL BATÁN.





ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BRL GALERÍA A PALACIO. (GALERÍA PRINCIPAL DE LA RED SECA)





3.6. CATÁLOGO DE PAISAJE

Forma parte del presente Catálogo el Catálogo de Paisaje que incorpora las Unidades de Paisaje y los Recursos de Paisaje de Valor Alto y Muy Alto.

Consta de: Plano del catálogo de Paisaje.

Fichas del Catálogo de Paisaje.

3.7. JUSTIFICACIÓN DE LA CATALOGACIÓN Y DE LAS MEDIDAS Y GRADOS DE PROTECCIÓN QUE SE DISPONEN

GRADOS Y NIVELES DE PROTECCIÓN

De acuerdo a los artículos 184, 185 y 186 del ROGTU (o normativa que lo sustituya), se establecen los siguientes grados de protección con las siguientes condiciones:

PROTECCIÓN INTEGRAL:

Incluye las construcciones o recintos que deben ser conservados íntegros por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias.

Solo se admiten obras de restauración o conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. Se estará a lo dispuesto por el art. 184 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística de la Comunidad Valenciana (ROGTU).

PROTECCIÓN PARCIAL:

Se protege parcialmente la edificación en cuanto a fachadas, cubiertas y elementos tipológicos fundamentales según las fichas individuales de cada inmueble.

En el nivel de protección parcial no podrán alterarse los elementos definidos en las fichas. No obstante, podrán realizarse obras de rehabilitación e implantación de usos permitidos en las zonas de Ordenanza. Será de aplicación lo establecido por el art. 185 del ROGTU.



3.8. RELACIÓN DE LOS BIENES CATALOGADOS

Los edificios, elementos de arquitectura o ingeniería civil, yacimientos arqueológicos o elementos etnológicos del municipio que indudablemente destacan por su singularidad artística y tipológica con respecto al resto del patrimonio se incluyen en el listado de la parte normativa del Catálogo, planos de ordenación y en las Fichas particulares.

BIENES DE RELEVANCIA LOCAL.

- BRL-1. ERMITA_BRL
- BRL-2. CASILICIOS DEL CALVARIO_BRL
- BRL-3. IGLESIA DE SAN ONOFRE_BRL
- BRL-4. RETABLO CERÁMICO DE SAN RAFAEL_BRL
- BRL-5. RETABLO CERÁMICO DEL CRISTO DEL CALVARIO_BRL
- BRL-6. NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL_BRL
- BRL-7. CHIMENEA DE BATÁN_BRL
- BRL-8. TÚNEL DE BATÁN
- BRL-9. GALERÍA PRINCIPAL DE LA RED SECA

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

PROTECCIÓN INTEGRAL

- BC-A-1. LA FÁBRICA DE HARINA.
- BC-A-2. CEMENTERIO
- BC-A-3. PUENTE SOBRE EL RIU SANTS
- BC-A-4. PUENTE SOBRE EL BARRANC DEL SOLDAT

PROTECCIÓN PARCIAL

- BC-A-5. CHALET EN POETA LLORENTE, 11
- BC-A-6. VIVIENDA EN COR DE JESÚS, 20
- BC-A-7. VIVIENDA EN COR DE JESÚS, 24
- BC-A-8. VIVIENDA EN PZA DE LA CONSTITUCIÓN, 8
- BC-A-9. AYUNTAMIENTO.



BC-A-10. VIVIENDA EN C/ DE LA IGLESIA, 7

BC-A-11. VIVIENDA EN C/ LA CREU, 16

BC-A-12. VIVIENDA EN C/ LA CREU, 28

BC-A-13. VIVIENDA EN C/ LA CREU, 46

PROTECCIÓN AMBIENTAL

BC-A-14. C/PZA GENERALITAT, 11

BC-A-15. C/PZA GENERALITAT, 12-12A

BC-A-16. C/PARE SANCHIS, 2-4-6

BC-A-17. C/PZA GENERALITAT, 15

BC-A-18. C/DE COLÓN, 8

BC-A-19. C/SANTÍSSIM CRIST 7

BC-A-20. C/CERVANTES, 4

BC-A-21. C/CERVANTES, 14

BC-A-22. C/CERVANTES, 19

BC-A-23. C/CERVANTES, 21

BC-A-24. C/CALVARI 27

BC-A-25. C/CALVARI 23

BC-A-26. C/CALVARI 15

BC-A-27. C/CALVARI 20

BC-A-28. C/SANT FRANCESC, 29

BC-A-29. C/SANT FRANCESC, 27

BC-A-30. C/SANT FRANCESC, 25

BC-A-31. C/SANT FRANCESC, 17

BC-A-32. C/SANT FRANCESC, 26

BC-A-33. C/SANT FRANCESC, 24

BC-A-34. C/SANT FRANCESC, 22

BC-A-35. C/SANT FRANCESC, 7

BC-A-36. C/SANT VICENT, 12

BC-A-37. C/SANT VICENT, 26



- BC-A-38. C/SANT VICENT, 34 (s/catastro). 32 (s/padrón).
- BC-A-39. C/SANTISSIM CRIST, 1
- BC-A-40. C/SANT VICENT, 29 y 31 (s/catastro) o 31 y 33 (s/padrón).
- BC-A-41. C/SANT VICENT, 23 y 25 (s/catastro) o 25A y 25B (s/padrón)
- BC-A-42. C/SANT VICENT, 13
- BC-A-43. C/SANT VICENT, 11
- BC-A-44. C/PZA DE LA CONSTITUCIÓ, 13
- BC-A-45. C/PZA DE LA CONSTITUCIÓ, 12
- BC-A-46. C/COR DE JESÚS, 2
- BC-A-47. C/COR DE JESÚS, 4
- BC-A-48. C/COR DE JESÚS, 6
- BC-A-49. C/COR DE JESÚS, 14
- BC-A-50. C/COR DE JESÚS, 18
- BC-A-51. C/COR DE JESÚS, 13
- BC-A-52. C/COR DE JESÚS, 7
- BC-A-53. C/L'ESGLÉSIA, 4
- BC-A-54. C/L'ESGLÉSIA, 6
- BC-A-55. C/L'ESGLÉSIA, 18
- BC-A-56. C/L'ESGLÉSIA, 5
- BC-A-57. C/L'ESGLÉSIA, 9
- BC-A-58. C/L'ESGLÉSIA, 11
- BC-A-59. C/L'ESGLÉSIA, 15
- BC-A-60. C/L'ESGLÉSIA, 21
- BC-A-61. C/PZA DE LA CONSTITUCIÓ, 19
- BC-A-62. C/PZA DE LA CONSTITUCIÓ, 20
- BC-A-63. C/DE LA CREU, 1
- BC-A-64. C/DE LA CREU, 9
- BC-A-65. C/DE LA CREU, 11
- BC-A-66. C/DE LA CREU, 13
- BC-A-67. C/DE LA CREU, 15



- BC-A-68. C/DE LA CREU, 21
- BC-A-69. C/DE LA CREU, 23
- BC-A-70. C/DE LA CREU, 35
- BC-A-71. C/DE LA CREU, 37
- BC-A-72. C/DE LA CREU, 39-39B
- BC-A-73. C/SANT ONOFRE, 3
- BC-A-74. C/DE LA CREU, 24
- BC-A-75. C/DE LA CREU, 30
- BC-A-76. C/DE LA CREU, 32
- BC-A-77. C/DE LA CREU, 38
- BC-A-78. C/DE LA CREU, 40
- BC-A-79. C/PZA MARIANO BENLLIURE 3
- BC-A-80. C/POETA LLORENTE 1
- BC-A-81. C/COR D EJESÚS, 32
- BC-A-82. C/PZA GENERALITAT, 16-17-18
- BC-A-83. C/PZA MARIANO BENLLIURE, 13-15-17
- BC-A-84. AVDA. VALENCIA, 18
- BC-A-85. C/VICENT LLOPIS, 4
- BC-A-86. C/VICENT LLOPIS, 16
- BC-A-87. C/VICENT LLOPIS, 18
- BC-A-88. C/VICENT LLOPIS, 22
- BC-A-89. C/VICENT LLOPIS, 28
- BC-A-90. C/VICENT LLOPIS, 13
- BC-A-91. C/VICENT LLOPIS, 5
- BC-A-92. C/VICENT LLOPIS, 3



PATRIMONIO ETNOLÓGICO

- BC-E-1. BOQUERA DE LA SEQUIA D'HORTS
- BC-E-2. PARTIDOR DE LA SEQUIA DE SETENES
- BC-E-3. MINA DE LA SEQUIA DE SETENES
- BC-E-4. CHIMENEA INDUSTRIAS ROYO
- BC-E-5. CASETA DE PIEDRA
- BC-E-6. CASETA DE PIEDRA
- BC-E-7. RESTO DE RED SECA

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

- BC-ARQ-1 LA TAPADORA-LLOMA DELS SANTS
- BC-ARQ-2 DEPÓSITO DE AGUAS POTABLES-MUNTANYETA DELS SANTS
- BC-ARQ-3 COVA DEL BARRANC DELS SANTS
- BC-ARQ-4 EL DILLUNS
- BC-ARQ-5 L'ALCUDIA DE CRESPINS AVA/NHT
- BC-ARQ-6 COVA MATJAMA-COVA DE LA MA NEGRA
- BC-ARQ-7 CORCOT
- BC-ARQ-8 COVA DEL ALTET DE FONANARS
- BC-ARQ-9 ALT DE FONTANARS
- BC-ARQ-10 CORRAL DE MOLINA

CATÁLOGO DE PAISAJE

UNIDADES DE PAISAJE

- BC-UP-1 Núcleo Urbano L'Alcúdia de Crespins
- BC-UP-2 Río Sants
- BC-UP-3 Cultivos agrícolas (regadío y secano) y Cultivos con presencia de edificación dispersa
- BC-UP-4 La Lloma
- BC-UP-5 Infraestructura viaria (AV-7)



RECURSOS PAISAJÍSTICOS CULTURALES

- BC-RC-1 Boquera acequia de Horts
- BC-RC-2 Retablo cerámico Crist del Calvari
- BC-RC-3 Mina de la acequia de Setenes
- BC-RC-4 Partidor de la acequia de Setenes
- BC-RC-5 Retablo cerámico de San Rafael
- BC-RC-6 Bien de interés cultural Iglesia Parroquial San Onofre
- BC-RC-7 Ermita

RECURSOS PAISAJÍSTICOS AMBIENTALES

- BC-RA-1 Cueva de "l'Àrena"
- BC-RA-2 Barranco dels Senaros
- BC-RA-3 Barranco de les Calçadetes
- BC-RA-4 Barranco dels Penyetes
- BC-RA-5 Barranco del Pouet
- BC-RA-6 Barranco del Soldat
- BC-RA-7 Cueva del Confit
- BC-RA-8 Nacimiento del Río Sants (Fuentes de los Santos)
- BC-RA-9 Cueva del Tío Majoma
- BC-RA-10 Paraje Natural "Riu Nou"



RECURSOS PAISAJÍSTICOS VISUALES

BC-RV-1 Visual desde A7 (Autovía Albacete-Valencia)

BC-RV-2 Visual desde CV-598

BC-RV-3 Vías pecuarias (Cordel de Castilla, Cordel de la Casa del Guarda, Vereda del Corral de Elías, Colada del Corcot)

BC-RV-4 Área recreativa Espacio Natural "Riu Nou"

BC-RV-5 Mirador de la Ermita

BC-RV-6 Visual desde la CV-40

L'Alcúdia de Crespins, mayo de 2023

El coordinador del equipo.

Francisco J. Ávila Fernández.

Arquitecto COACV 6322