

PROYECTO FIN DE GRADO

MODALIDAD CIENTÍFICO-TÉCNICO

ANÁLISIS

HISTÓRICO-URBANÍSTICO

DEL BARRIO DE BENIMACLET

16 de Julio de 2013



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

TALLER 40

EL PAISAJE CULTURAL. PATRIMONIO
Y MEDIO AMBIENTE

ALUMNO:

BROCAL GUILLEN, Carlos

DIRECTORES ACADÉMICOS:

TABERNER PASTOR, Francisco

CASAR FURIÓ, María Emilia

Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

**Mejora
propuesta**

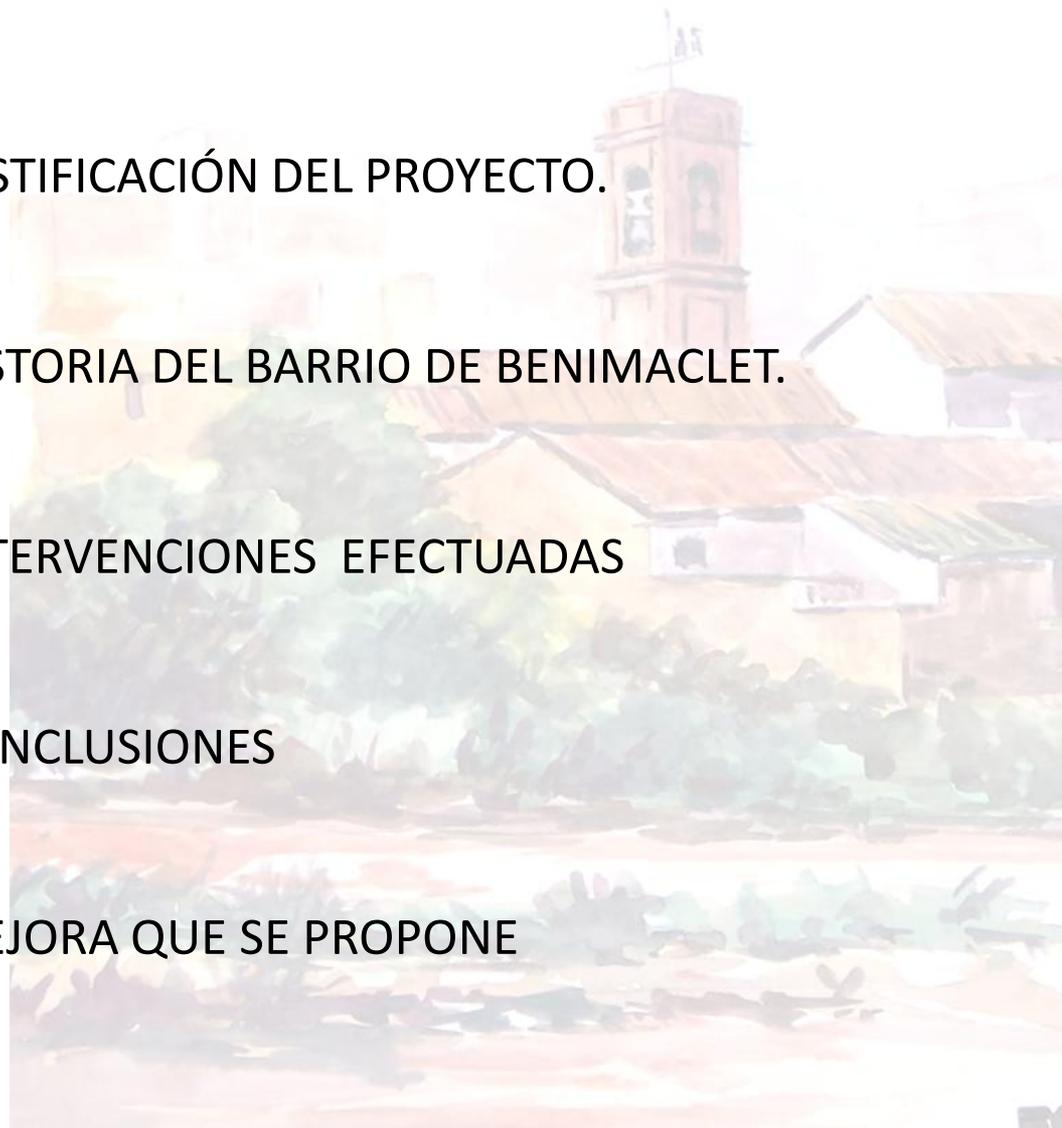
■ JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO.

■ HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET.

■ INTERVENCIONES EFECTUADAS

■ CONCLUSIONES

■ MEJORA QUE SE PROPONE



APARTADO I: JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

- Benimaclet sufrió diferentes etapas de cambios, algunos de ellos de gran prosperidad y desarrollo, y otros de decadencia que hacen que sea un barrio digno de realizar un estudio.



APARTADO I: JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Justificación

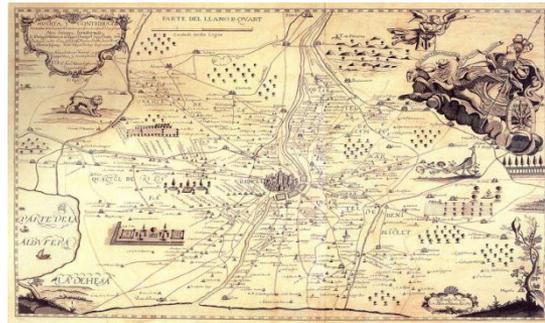
Historia

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

- Evolución del barrio a lo largo de la historia, desde sus primeros indicios como conjunto de alquerías musulmanas hasta la actualidad.



- Planes y leyes urbanísticas, que ayudan a comprender mejor la dimensión, ordenación y composición de los diferentes elementos que integra el barrio.



APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- S. XV a XVIII
- S XVIII al XX
- S. XX al XXI

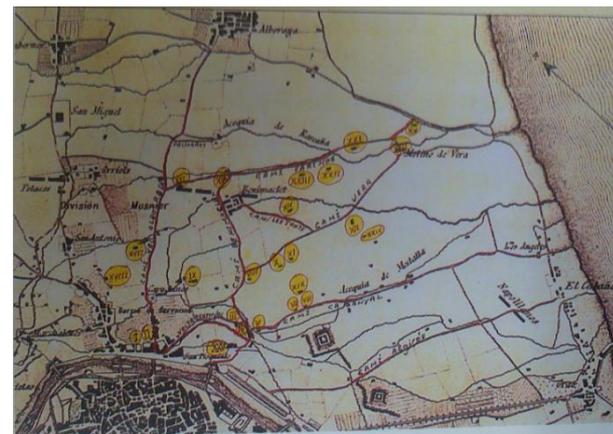
Intervenciones

Conclusiones

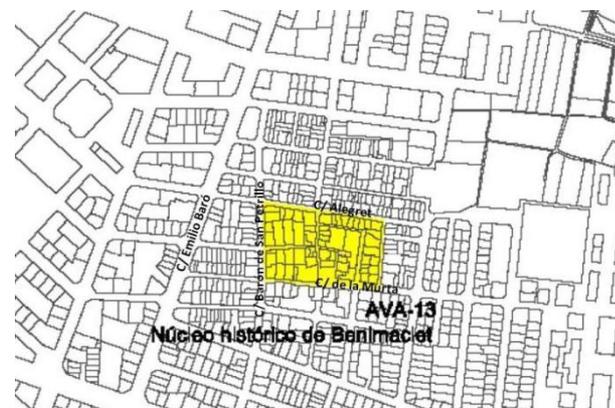
Mejora que se propone

S. XV a XVIII

- Inicialmente fue una alquería musulmana situada a mitad de camino entre Alboraya y el Turia, no muy lejos del mar y de la ruta de salida norte de Valencia.



- Su núcleo se fue desarrollando en un cruce de caminos, uno hacia el mar (la actual calle MURTA) y el otro en dirección a Valencia y otros poblados (la actual calle de Barón de San Petrillo).



APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- **S. XV a XVIII**
- S XVIII al XX
- S. XX al XXI

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

S. XV a XVIII

- El rey Jaime I, tras la reconquista donó Benimaclet a los hermanos Pérez de Pina mediante las donaciones del “Repartiment”.



- En 1409 paso a ser un señorío formado por seis manzanas de viviendas pertenecientes al cabildo de la catedral de valencia.
- En 1594 se crea la parroquia de Benimaclet, por la segregación de la parroquia de San Esteban en la ciudad de Valencia.
- En 1730 se decide la construcción del campanario de la iglesia.
- En 1764 la Corona confirma la creación de la municipalidad de Benimaclet, que pasa a regir sus destinos más allá del señorío territorial.

APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- S. XV a XVIII
- S XVIII al XX
- S. XX al XXI

Intervenciones

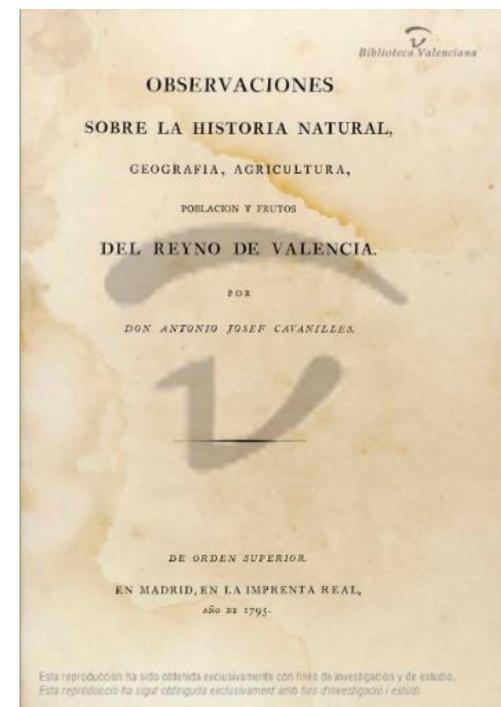
Conclusiones

Mejora que se propone

S. XV a XVIII

- Finales del S XVIII, Botánico Cavanilles recorrió Valencia para informar al rey sobre la situación de los pueblos próximos, donde se encuentra un texto que describe Benimaclet.

"Caminando desde Alboraya hacia la embocadura del Turia, queda a la derecha la corta población de Benimaclet, distante de la capital un cuarto de legua: es de 72 vecinos, que solamente tienen 82 cahizadas de término, donde cogen seda, cáñamo, trigo, maíz y las producciones de huerta"



APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- S. XV a XVIII
- S XVIII al XX
- S. XX al XXI

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

S. XVIII al XX

- Tras la declaración de municipio, se encuentra otra definición Benimaclet en el “Diccionario geográfico-estadístico-histórico de España y sus posesiones en ultramar” de Pascual Madoz, editado entre 1845-1850 (Pág 219).



BENIMACLET. I. con ayunt. de la prov. - part. jud. - aud. terr. - e. y dic. de Valencia (1/16 de hora) sit. en un fondo de la huerta de este. y cerca del r. de Terres, con libre ventilación y caudal sano, padeciendo algunas inflamaciones y frías; tiene 23 casas, y una escuela de niños a donde concurren 20, y cuyo maestro se halla dotado con 100 rs. otra de doncellas con 100 de dotación; su alj. par. (la Asunción), servida por un cura de provisión ordinaria, y una fuente de buena y abundante agua que abastece al vecindario; no tiene tram. propio sino que corresponde a Valencia; pero tiene 100 vec. que hay esparcidos en él, y barroca fuera del pueblo, pertenecida a su jornal etc.; lo mismo que una ermita que, luego la advocación de la Inmaculada Concepción, se encuentra a la dist. de media hora; el terreno que le rodea es de muy buena calidad. Situado generalmente de noroeste. Los campos cercanos sobre del pueblo, el uno conllega a la esp. y el otro hacia el mar, de donde da muy poco, pero ambos son fértiles y muy mal conservados; arroz, cáñamo, trigo, maíz, habichuelas, fresa, uva y hortícolas; vend. 91 vec., 184 dms. c. a. r. m. 166,806 rs. 22 ms. sup. 1,582 rs. CONTRA 1878rs.

Esta población es fundación de moros. Se debe recordar haberse fundado 29 años antes de la caída de Granada, el reino de Valencia por instigación de Juan Lorenzo, en octubre de 1419, y haberse refundado en Benimaclet el famoso Erucubario que atañía la revocación de los segundados luego que fue conquisada por los cristianos; desde Benimaclet, Juan Ferrer, conde de Urgel, o conde de sus marcos, se fue a Burgos. (Año 1422)

BENIMACLET. I. barrio en la prov. y part. jud. de Alicante, aud. terr. y e. y dic. de Valencia, dioc. de Orihuela; forma parte del l. de San Juan. (V.)

BENIMACLET. I. con ayunt. de la prov. - aud. terr. - e. y dic. de Valencia (1/2 leg. - part. jud. - aud. terr. - e. y dic. de Valencia) sit. en un llano de la ribera del r. de Terres, con libre ventilación y caudal sano; tiene 618 casas con 160 de dotación; su alj. par. a donde concurren 87, y cuyo maestro se halla dotado con 100 rs. otra de doncellas con 100 de dotación; su alj. par. (San Vicente Martí), servida por un cura de provisión ordinaria, y varias fuentes de buena agua que surten al vecindario; el r. de Callosa por N. O. Patricia S. Valeriana, y el de la Inmaculada Concepción, que surte un cuarto de leg. en todas direcciones. A muy corta dist. del pueblo, se encuentra una ermita dedicada a San José; fuera de él, por do Valencia, y un cuartelito de unos 20 individuos de cabala, con su cuartel para el alférez, y una aduana en todo su radio; 3 barracas de alj., denominadas de *Morera Pura*, y una de que se conserva con el nombre de *Comuna Ferrer*. El terreno es todo huerta de muy buena calidad; plantada de moreras y fertilizada por la barrieta de Morera. Los campos inmediatos son bastante malos, y a muy corta dist. hacia la carretera de Liria. La concepción se recibe de Valencia por medio de bajeros, los mismos días que entran los carros en esta concepción; trigo, cáñamo, algodón, pimiento, frutas y verduras; arroz, la agricultura y 2 molinos harineros. (V. arroyos.) vend. 223 vec., 184 dms. c. a. r. m. 145,673 rs. sup. 91,723 cov. 18,796.

BENIMACLET. I. con ayunt. de la prov. de Alicante (9 leg. - part. jud. de Callosa de Enxarri (1), aud. terr. - e. y dic. de Valencia (18) sit. al pie de la huerta de *Alicante*, con libre ventilación por los vientos del N. y E., y un cuartelito perteneciente por los vientos del S. y E., y un cuartelito de varias arbores y por reparto entre los vec. La riqueza de este pueblo se acumula considerablemente, y se

APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- S. XV a XVIII
- **S XVIII al XX**
- S. XX al XXI

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

S. XVIII al XX

- En 1863 se formuló el primer proyecto de anexión a Valencia, y que fue rechazada de forma rotunda por los vecinos.

- En 1871 se realizó la anexión a la ciudad de Valencia pasando a formar parte del distrito del Mar.

- Desde 1882 formó parte del municipio de Valencia manteniendo alcalde pedáneo hasta 1972, y que desde entonces perteneció a la ciudad como barrio periférico.

- En 1885 se proyectó y ejecutó un camino entre Valencia y el antiguo municipio.

- Y en 1899, se realizó la prolongación del camino entre Valencia-Benimaclet con Alboraya.



APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- S. XV a XVIII
- S XVIII al XX
- **S. XX al XXI**

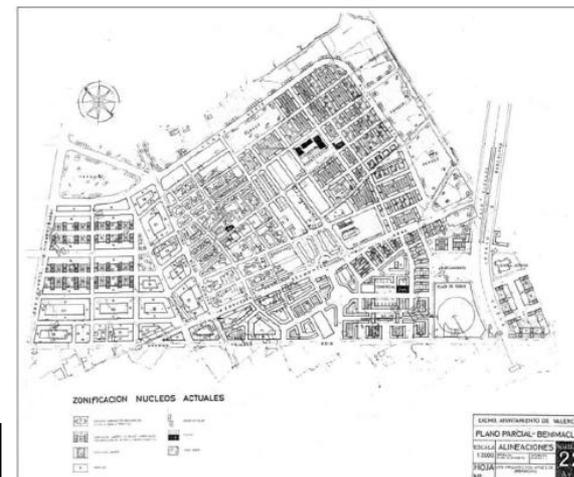
Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

S. XX al XXI

- En el año 1960 se realizó el “Plan General de Valencia y su Comarca”, y el llamado plan parcial nº 22, que proyectó el modelo metropolitano actual.



- En 1978 se declaró zona de protección y respeto, frenando el deterioro que sufría el barrio tras las actuaciones realizadas.

APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- S. XV a XVIII
- S XVIII al XX
- **S. XX al XXI**

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

S. XX al XXI

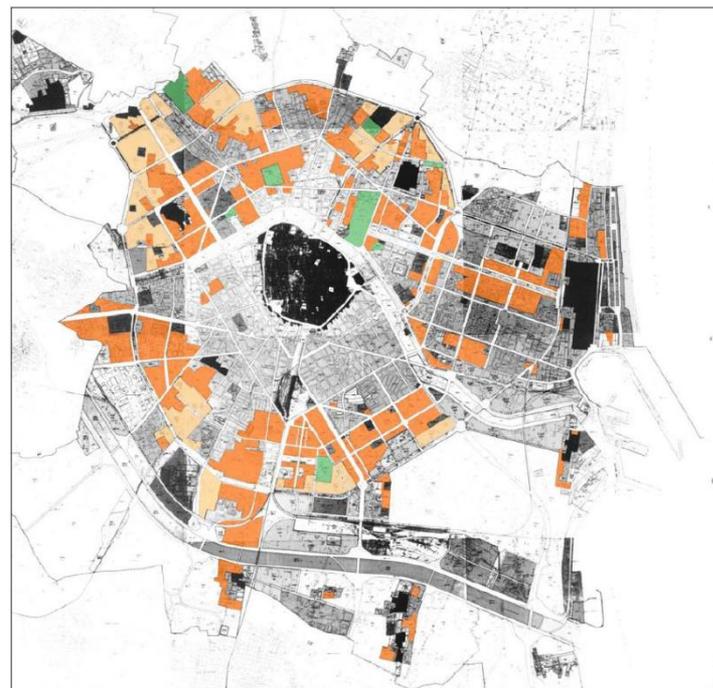
- En 1988 se aprobó el Plan General de Ordenación Urbanística (P.G.O.U) incluyendo al barrio como Sector de Suelo Urbanizable Programado P.R.R. 4 "Benimaclet" con el fin:

-Planeamiento respetuoso con el núcleo primitivo.

-Mantenimiento de la memoria colectiva.

-Conservación de los valores patrimoniales .

-Recuperación de los orígenes e identidad.



- AREAS DE EDIFICACIÓN ABIERTA (ZONA EDA)
- ÁREAS DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO QUE TENÍAN CALIFICACIÓN DE EDIFICACIÓN ABIERTA EN EL PLAN DE 1966
- ZONAS VERDES

APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- S. XV a XVIII
- S XVIII al XX
- **S. XX al XXI**

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

S. XX al XXI

1980



2001



2002



2006



APARTADO 2: HISTORIA DEL BARRIO DE BENIMACLET

Justificación

Historia

- S. XV a XVIII
- S XVIII al XX
- **S. XX al XXI**

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

S. XX al XXI

- En el 2007, se realizó un programa de mejoras de los barrios, nombrando a Benimaclet como distrito 14 y en el cual se mejoró:
 - EQUIPAMIENTOS
 - SERVICIOS DE EDUCACIÓN
 - MOVILIDAD
 - SANIDAD/SERVICIOS SOCIALES

- Finalmente en 2008, se realizó un Proyecto de reparcelación forzosa llamado S.U.P.-T4 "Benimaclet".



Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

INTERVENCIONES

1925. Primer ensanche de la ciudad hacia el norte y este, y primeros proyectos para conectar el municipio con la ciudad.

1933. Primera expansión de Benimaclet hacia el norte y el suroeste.

1946. Se genera el primer plan general sobre el territorio de para la integración del núcleo en el continuo urbano.

➡ 1960. Se genera el Plan General de Valencia y su Comarca, incorporación del Plan Sur tras la riada de 1957 y generación del plan parcial nº22.

1978. Declaración de zona de protección y respeto.

➡ 1984. Aplicación de un Plan Especial de Reforma Interior. (P.E.R.I.)

➡ 1988. Se genera el Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U) y designación de Benimaclet como Sector Suelo Urbanizable Programado P.R.R. 4.

2006. Creación del plan de acción territorial de protección de la huerta de valencia. (P.A.T)

2007. Actuación de un Programa de mejora de barrios.

➡ 2008. Realización de un Proyecto de reparcelación forzosa unidad de ejecución única del área S.U.P.-T4 "Benimaclet".

Justificación

Historia

Intervenciones

- 1960
- 1984
- 1988
- 2008

Conclusiones

Mejora que se propone

1960. Plan General de Valencia y su Comarca y P.P. nº22.



- Las áreas de edificación abierta previstas fueron tres:

Extensión oeste:

- Manzanas edificadas en peine.
- No se previó equipamientos.
- Espacios verdes intercalados en los bloques.

Extensión noreste:

- Manzanas mixtas, bloques lineales aislados y en peine.
- 3 parcelas escolares, 1 centro comercial y 1 iglesia.
- Proyecto banda verde.

Extensión sureste:

- Bloque de pl. irregular, manzana mixta y bloques en peine.
- 2 parcelas escolares, 1 zona de aparcamiento, 1 centro comercial, 1 cine, 1 centro vecinal y la nueva plaza de toros

Justificación

Historia

Intervenciones

- 1960
- **1984**
- 1988
- 2008

Conclusiones

Mejora que se propone

1984. Plan Especial de Reforma Interior (P.E.R.I.)

• Se basó en separar la circulación rodada y peatonal, con un paseo ajardinado y unos viales de acceso sin salida para aparcamientos con objetivo de:

- Descongestión del Suelo urbano.
 - Obtención gratuita de equipos comunitarios.
 - Garantizar la urbanización de su conjunto.
 - Disminución del volumen edificable y densidad de población mejorando el diseño urbano.
- Los equipamientos previstos en el PERI fueron:
- 1 parque deportivo,
 - 2 parcelas escolares
 - 1 edificio para servicios públicos.



Justificación

Historia

Intervenciones

- 1960
- 1984
- **1988**
- 2008

Conclusiones

Mejora que se propone

1988. Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U) y designación como Sector Suelo Urbanizable Programado P.R.R. 4.

• Su objetivo fue, con la calificación del terreno y las determinaciones del P.G.O.U., la configuración de un área residencial integrada en el entorno urbano colindante mediante la planificación de:

- Z. Residencial abierta mixta.
- Parque Urbano de Sistema General.
- Sistema General de Red Viaria GRV-3.
- Z. Verdes integradas en Red Viaria GRV-3.
- Jardines Públicos y Áreas de Juegos.
- Parque Deportivo.
- Equipamiento Escolar.
- Equipamiento de Servicio Público.
- Estación de Servicio.
- Edificación compatible con el Plan.



Justificación

Historia

Intervenciones

- 1960
- 1984
- 1988
- **2008**

Conclusiones

Mejora que se propone

2008. Proyecto de reparcelación forzosa del área S.U.P.-T4

- Tras realizar la ronda norte, el área parcelable no coincidía con la unidad de ejecución, sino que era de carácter mayor al incorporar los suelos exteriores estando limitada por:

-El Oeste: Suelo Urbano.

C/de Diógenes López Mecho e Ing. Alberto Oñate.

-El Este: Suelo No Urbanizable.

-El Norte: Suelo No Urbanizable.

C/ del Poeta Emilio Baró.

Límite del Término Municipal de Alboraya .

-El Sur: Suelo Urbano consolidado.

Acceso a Valencia desde la carretera N-221.

Tendido de la línea 4 de ferrocarriles.



Justificación

Historia

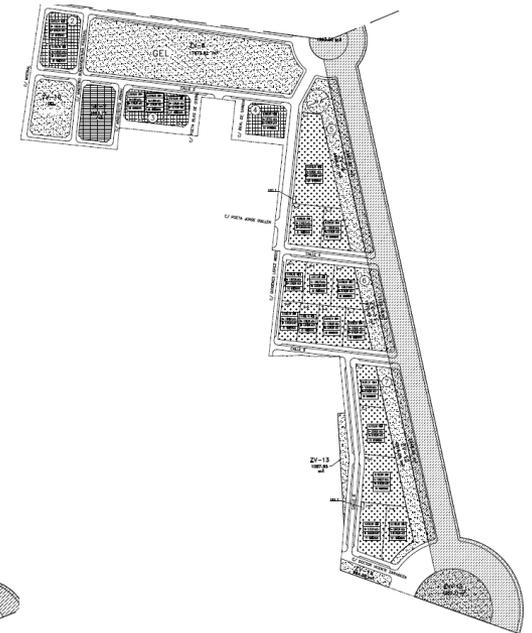
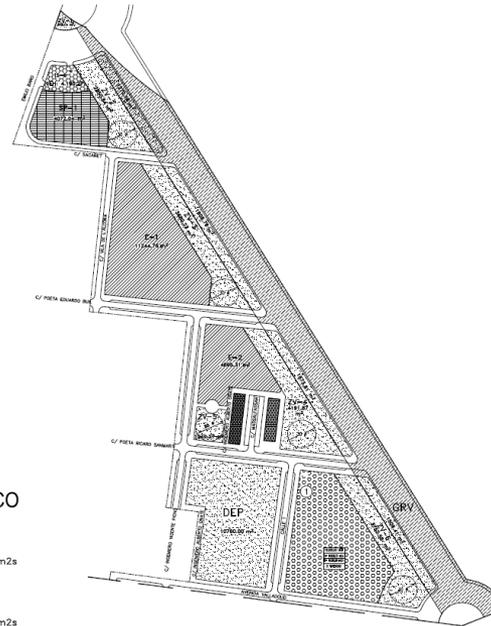
Intervenciones

- 1960
- 1984
- 1988
- **2008**

Conclusiones

Mejora que se propone

2008. Proyecto de reparcelación forzosa del área S.U.P.-T4



LEYENDA SUELO DE DOMINIO Y USO PUBLICO

	SUPERFICIE RED SECUNDARIA VIARIO	64.620,22 m ² s
	SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA GRV-3. VIA INTERDISTRICTAL	57.004,70 m ² s
	ZONAS VERDES INTEGRADAS EN EL SISTEMA GENERAL DE RED VIARIA GRV-3	12.205,60 m ² s
	PARQUE URBANO DE SISTEMA GENERAL	21.170,17 m ² s
	JARDINES PUBLICOS Y AREAS DE JUEGOS	28.704,53 m ² s
	PARQUE DEPORTIVO	10.760,00 m ² s
	ESCOLAR	16.140,07 m ² s
	SERVICIOS PUBLICOS	6.955,79 m ² s
TOTAL SUELO DE DOMINIO Y USO PUBLICO		217.561,08 m²s
SUPERFICIES TOTAL SECTOR		269.775,56 m²s

LEYENDA SUELO DE DOMINIO Y USO PRIVADO

	TERCIARIO DE MEDIA DENSIDAD GRADO B (TER-2 GRADO B)	10.930,90 m ² s
	RESIDENCIAL ABIERTO DE USO MIXTO SUBZONA A (RAM-A)	8.430,94 m ² s
	RESIDENCIAL ABIERTO DE USO MIXTO SUBZONA B (RAM-B)	30.526,70 m ² s
	ESTACION DE SERVICIO (SUELO DE DOMINIO Y USO PRIVADO)	1.059,06 m ² s
	EDIFICACION EXISTENTE COMPATIBLE CON LA ORDENACION DEL PLAN PARCIAL	1.200,00 m ² s
	C.R.T. CENTRO DE REPARTO DE TRANSFORMACION	66,88 m ² s
TOTAL SUELO DE DOMINIO Y USO PRIVADO		52.214,48 m²s



Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

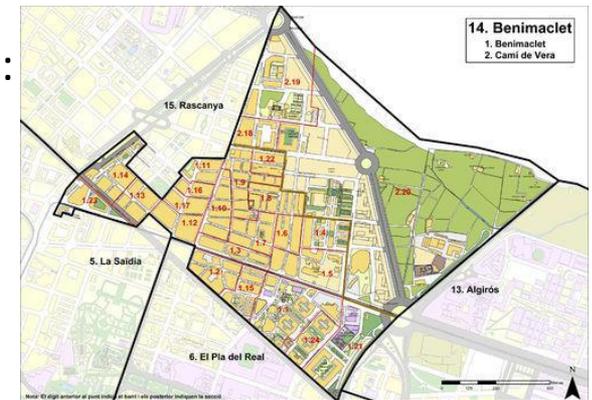
• Situación

- Valor estético
- Dotación y equipamiento
- Medios de transporte
- Acceso al barrio

Mejora que se propone

SITUACIÓN ACTUAL

- Actualmente recibe el nombre de distrito 14.
- Situado al norte de la ciudad limitando :
 - Al norte con Alboraya.
 - Al este con Algirós.
 - Al oeste con Rascaña y La Zaidía.
 - Al sur con El Pla del Real.



- Se caracteriza por tener calles estrechas de trazado regular al estar basadas en los antiguos caminos agrícolas siendo su núcleo la plaza de la iglesia.



Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

- Situación
- **Valor estético**
- Dotación y equipamiento
- Medios de transporte
- Acceso al barrio

Mejora que se propone

VALORES ESTÉTICOS

- Los valores estéticos que reflejan el carácter de pueblo de Benimaclet se observan en aquellas calles próximas al centro histórico, donde la tipología dominante es la de casas con planta baja + una altura comparada con las zonas alejadas con tipología dominante de edificios de varias alturas .



Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

- Situación
- Valor estético
- **Dotación y equipamiento**
- Medios de transporte
- Acceso al barrio

Mejora que se propone

DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

Servicios públicos

Centros sanitarios:

- Centro de salud
- Hospital Universitario (Próximo)

Centros sociales:

- Escuela de adultos
- Centro de día para mayores



Educación

Guarderías

-2 Privadas

Colegios:

-2 Públicos
-3 Concertados

Institutos:

-1 Público

Bibliotecas:

-1 Pública



APARTADO 4: CONCLUSIONES

Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

- Situación
- Valor estético
- **Dotación y equipamiento**
- Medios de transporte
- Acceso al barrio

Mejora que se propone

Centros sociales-religiosos

- Casa de recogida de ropa de CARITAS
- Centro de acogida a necesitados y con minusvalías “COTTOLENGO”.
- Centro de actividades para jóvenes “JUNIORS”



Equipamiento deportivo

- Polideportivo municipal → Fútbol 7, piscina, padel, baloncesto...
- Campo de fútbol municipal.



APARTADO 4: CONCLUSIONES

Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

- Situación
- Valor estético
- **Dotación y equipamiento**
- Medios de transporte
- Acceso al barrio

Mejora que se propone

Zonas verdes



-3 Parques



-17 Z. Ajardinadas



Descampados y solares



-6 Descampados



-5 Solares



APARTADO 4: CONCLUSIONES

Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

- Situación
- Valor estético
- Dotación y equipamiento
- **Medios de transporte**
- Acceso al barrio

Mejora que se propone

MEDIOS DE TRASPORTE



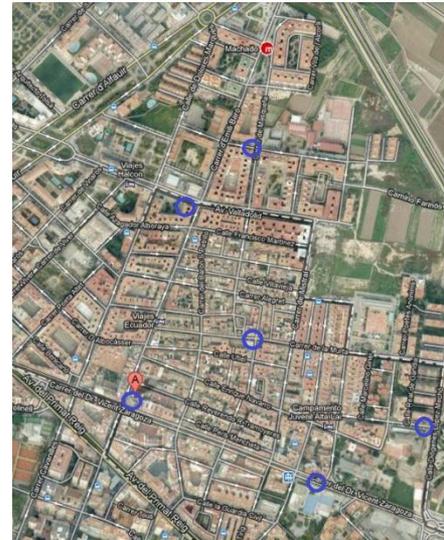
-12 paradas de autobús



-2 estaciones de tranvía



-2 estaciones de metro



-6 estaciones de ValenBici

Justificación

Historia

Intervenciones

Conclusiones

- Situación
- Valor estético
- Dotación y equipamiento
- Medios de transporte
- **Acceso al barrio**

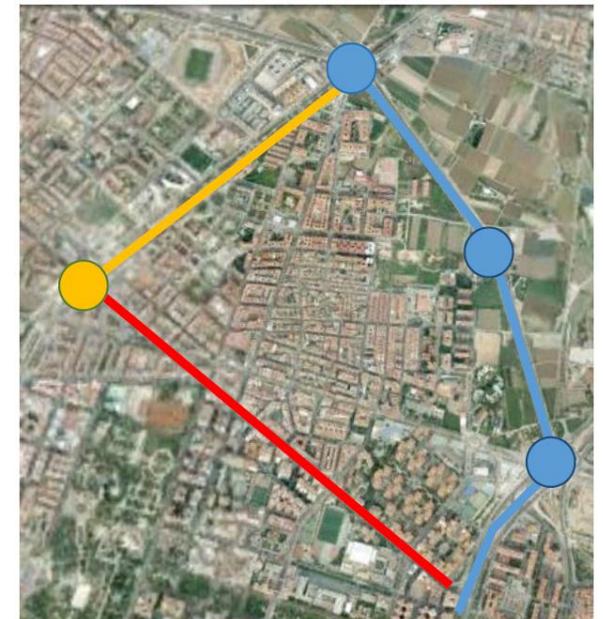
Mejora propuesta

ACCESO AL BARRIO



Las principales vías de acceso son:

- Ronda Norte 
- Avenida Alfahuir 
- Avenida de Primado Reig 



APARTADO 5: MEJORA QUE SE PROPONE

Justificación

- En suma de una vez estudiado lo anterior, debería darse solución:

Historia

Intervenciones

Conclusiones

Mejora que se propone

- Mejoría del estado de las calles.

- Generar un pulmón verde en la zona norte de Benimaclet.

- Centralización de residuos generados por las mascotas (reduciendo el grave problema de las necesidades de estas con la adecuación de algún descampado como por ejemplo sucede en Tavernes Blanques).

- Mantener el entorno paisajístico de la zona.



■ Posible ubicación

PROYECTO FIN DE GRADO

MODALIDAD CIENTÍFICO-TÉCNICO

ANÁLISIS

HISTÓRICO-URBANÍSTICO

DEL BARRIO DE BENIMACLET

16 de Julio de 2013



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR
INGENIERÍA DE
EDIFICACIÓN

TALLER 40

EL PAISAJE CULTURAL. PATRIMONIO
Y MEDIO AMBIENTE

ALUMNO:

BROCAL GUILLEN, Carlos



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

DIRECTORES ACADÉMICOS:

TABERNER PASTOR, Francisco

CASAR FURIÓ, María Emilia