

Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda

Anuncio de la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda sobre resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consell de fecha 3 de agosto de 2010, por la que se aprueba definitivamente la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Torrent.

ANUNCIO

Visto el expediente remitido por el Ayuntamiento de Torrent referido a la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de ese municipio, se destacan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Proyecto se sometió a información pública por Decreto nº 1.016 de 27.04.09. El anuncio se publicó en el DOCV nº 6.012 de 13.05.09 y en el periódico "Levante-EMV" de 9.05.09 y también se notificó a los titulares afectados. Durante el periodo de exposición pública se presentó un escrito de alegaciones. En sesión de 1.04.10 el Ayuntamiento aprueba provisionalmente el expediente, estimando la alegación formulada. El documento se presenta el 23.04.10 en el Registro de la Comisión Territorial de Urbanismo solicitando su aprobación definitiva.

Como antecedente cabe indicar que el expediente de protección del Palacete Neonazarí: "Chalet de la Familia Giner - Cortina", se inició de oficio por la Inspección de Patrimonio de Valencia de la Conselleria de Cultura en septiembre de 2007, al apreciar en el inmueble valores históricos, artísticos y culturales merecedores de protección, instándose al Ayuntamiento de Torrent a su catalogación.

SEGUNDO.- La documentación relativa al proyecto referenciado comprende:

- Expediente administrativo.

- Documento de Catalogación del Palacete Neonazarí: "Chalet de la Familia Giner - Cortina", consistente en Memoria, Normas reguladoras y Ficha del elemento catalogado.

TERCERO.- El objeto del presente documento es reconocer el valor patrimonial, histórico, arquitectónico y artístico del inmueble denominado Palacete Neonazarí: "Chalet de la Familia Giner-Cortina", los templetes y sus construcciones auxiliares, construido durante los años 1918 y 1919, con acceso desde la calle Gómez Ferrer nº 122, partida del Alter, con una superficie aproximada de parcela de 9.100 m²s, con el fin de formalizar la oportuna protección, conservación y puesta en valor del inmueble y de su entorno. Para ello se elabora un documento de Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que lo incluye con el nivel de protección integral y con la categoría de Bien de Relevancia Local. El ámbito de protección se extiende a los inmuebles y a la totalidad de la parcela donde se ubica.

CUARTO.- En el expediente administrativo municipal consta el informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura, de 12.02.10, en virtud de lo dispuesto en el art. 47.3 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, en sentido favorable a la catalogación del inmueble "Palacete Giner-Cortina" con la categoría de Bien de Relevancia Local.

En el citado informe se indica que de conformidad con el art. 48 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, el órgano urbanístico que acuerde la aprobación definitiva del documento de catalogación del referido inmueble deberá comunicar su resolución a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, con remisión de un ejemplar original del mismo, a efectos de proceder a su inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

QUINTO.- El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Torrent fue aprobado definitivamente por el Conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, mediante resolución de fecha 26 de enero de 1990.

SEXTO.- La Comisión Informativa de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2010, por unanimidad, emitió informe relativo al proyecto que nos ocupa, cumpliendo así lo preceptuado en el art. 11 del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

SEPTIMO.- En sesión celebrada el 28 de mayo de 2010, la Comisión Territorial de Urbanismo de Valencia acordó emitir informe favorable y elevar la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Torrent al Honorable Conseller de Medio Ambiente Agua Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consell, para su aprobación definitiva, así como dar traslado de la resolución aprobatoria del documento de Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Torrent, a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura a los efectos oportunos. A ello se añadía que para el sellado del documento y entrada en vigor mediante su publicación, el Ayuntamiento debería presentar en el Servicio Territorial de Urbanismo un ejemplar diligenciado de la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Torrent y otros tres en soporte informático (textos en formato word y planos en pdf).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La tramitación ha sido correcta, conforme a lo establecido en el art. 83 LUV, por remisión del art. 96 LUV y la documentación está completa, a los efectos del cumplimiento de lo preceptuado en el art. 77 y 78 de la LUV.

SEGUNDO.- El municipio de Torrent no tiene adaptado su planeamiento ni su Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos a la Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano, ni a su posterior modificación efectuada en la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat. Según la memoria, como documento complementario a las determinaciones del Plan General aprobado el 26 de enero de 1990, se elaboró un catálogo de protección según lo previsto en los arts. 25 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril y 86 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Este catálogo contiene la relación de monumentos y edificios de interés histórico-artístico, arquitectónico o ambiental que son objeto de una singular protección, conservación o mejora. Esta relación se establece en el artículo 3.4.2.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General, y sus niveles de protección están previstos en la Sección 2ª Normas de conservación y protección del patrimonio histórico artístico.

De momento, el documento del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos adaptado a la Ley 4/1998 se elabora con un único elemento, el Palacete Neonazarí, si bien, en la memoria consta la voluntad municipal de elaborar un Catálogo completo del municipio de Torrent, según las determinaciones de la legislación urbanística y del patrimonio cultural valenciano vigente.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 188 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (en adelante ROGTU), forman parte de la ordenación estructural:

- a) La delimitación del núcleo histórico tradicional (NUH).
- b) La catalogación de los bienes declarados de interés cultural (BIC).
- c) Los elementos catalogados como Bienes de Relevancia Local (BRL).

En la memoria del documento se justifica la inclusión en el Catálogo del Palacete Neonazarí, los Templetes y construcciones auxiliares, y la totalidad de la parcela donde se ubican, como Bien de Relevancia Local. Dicha propuesta cuenta con el informe favorable de la Conselleria de Cultura, por lo que, en definitiva, la propuesta se considera correcta desde el punto de vista de las exigencias de la política medioambiental, urbanística y territorial de la Generalitat, tal y como se recoge en el artículo 85 de la LUV.

2.- De conformidad con lo indicado en el informe de la Conselleria de Cultura, tras el acuerdo de aprobación definitiva del documento, el órgano que acuerde la aprobación definitiva deberá comunicar su resolución a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano, con remisión de un ejemplar original del documento, a efectos de proceder a su inscripción en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.

3.- Asimismo, procede señalar que las actuaciones posibles en los elementos protegidos inventariados en el Catálogo vigente en el municipio, en tanto no se produzca la adaptación de los niveles de

protección a las categorías previstas en el ROGTU, atendiendo a lo dispuesto en la Disposición Transitoria 7ª del mismo, serán las reguladas en los artículos 184 a 187 ROGTU.

TERCERO.- La Comisión Territorial de Urbanismo, a propuesta del Director General de Urbanismo, es el órgano competente para emitir dictamen sobre la aprobación de la Modificación de los Planes Urbanísticos de municipios de 50.000 habitantes o más, en los que la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, en relación con los artículos 6.e) y 10.a), del Decreto 162/2007, de 21 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de los Órganos Territoriales y Urbanísticos de la Generalitat.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación

RESUELVO

PRIMERO.- APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Torrent

SEGUNDO.- DAR TRASLADO de la presente resolución a la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura a los efectos oportunos.

Se recuerda que para el sellado del documento y entrada en vigor mediante su publicación el Ayuntamiento deberá presentar en el Servicio Territorial de Urbanismo un ejemplar diligenciado de la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Torrent y otros tres en soporte informático (textos en formato word y planos en pdf

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la sala de lo contencioso del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de DOS MESES, contados desde el día siguiente a la notificación o publicación de la misma, de conformidad con lo previsto en el art. 10 y 46 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998. Todo ello, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen oportuno.

Valencia, 3 de agosto de 2010.—El conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y vicepresidente tercero del Consell, Juan Gabriel Cotino Ferrer.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Definición y ámbito

La normativa especial de protección afecta al inmueble de referencia cuyos valores arquitectónicos aconsejan su conservación según los niveles establecidos por el Decreto 67/2007, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), con independencia del tipo de suelo donde se ubica.

Art. 2. Objeto de la protección

1.- La protección del inmueble tiene por objeto servir de referencia a cualquier tipo de intervención que se lleven a cabo en el mismo, asegurando con ello, la adecuada conservación, recuperación y apreciación del citado bien.

2.- La declaración de protección implica el mantenimiento de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica por su interés tipológico, artístico y representativo.

3.- La protección se extiende a la totalidad de la parcela en que se encuentra situado el edificio, afectando su régimen a la totalidad del arbolado y jardinería existente en ella, dependiendo de su estado de conservación actual. Sólo se admitirá la intervención parcial cuando no suponga menoscabo del bien a proteger.

Sólo se admitirá la segregación parcelaria cuando las obras de intervención que se acometieran sobre el inmueble y la segregación pretendida permitiese conservar, con mayor eficacia, los valores arquitectónicos que se traten de proteger en el conjunto de ellos.

4.- La protección de un elemento supone la necesidad de un estudio pormenorizado de acuerdo con el artículo 35.4 de la Ley de Patrimonio Cultural.

Art. 3. Determinaciones sustantivas de la ordenación estructural De acuerdo con lo dispuesto en el art. 188 del ROGTU, del contenido del presente Catálogo, formarán parte de la ordenación estructural:

c) Los elementos catalogados como Bienes de Relevancia Local (BRL).

CAPÍTULO II. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO

Art. 4. Niveles de protección

El elemento incluido en el presente documento se ha ajustado al nivel de protección previsto en el artículo 184 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, y que son: nivel de protección integral.

Art. 5. Normas generales de protección.

1. En cumplimiento del art.187 del ROGTU, se entiende afecta a la protección toda la parcela en que se ubique el bien catalogado, salvo disposición contraria del planeamiento.

2. No se podrá incrementar el volumen ni alterar los parámetros esenciales de los elementos propios de la edificación existente.

3. Sólo por circunstancias justificadas podrá permitirse, la alteración de la distribución de la edificación auxiliar y el perímetro de la parcela. Se permitirá la actuación en el espacio interior de la edificación – chalet neonazarí, para adecuarlo al uso permitido, expuesto este en la ficha de catalogación, manteniendo la distribución y estructura compositiva original.

4. Queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertados en la fachada del inmueble o en su parcela. Se exceptúan los que se adosen al muro perimetral, su superficie no exceda de un metro cuadrado y los que se integren formalmente en el cerramiento. En este caso se limitará su instalación a solo un vano del cercado de la parcela.

6. En las obras de intervención sobre los edificios protegidos los materiales empleados habrán de adecuarse a los que presentaba el edificio en su forma originaria o de mayor interés. Las obras a realizar en las fachadas y partes visibles desde la vía pública habrán de adecuarse a la situación original del inmueble según la documentación e información disponible, tal y como las concrete la autorización correspondiente.

7. El propietario de un inmueble con algún tipo de protección, previamente a la solicitud de licencia de obras, deberá cumplir los siguientes requisitos:

(1) Realizar una solicitud de información urbanística aportando la siguiente documentación, que podrá ampliarse a criterio del Ayuntamiento.

a) Memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras ponderándola en relación con otras alternativas de intervención que el presente documento y la legislación urbanística vigente permita.

b) Plano parcelario.

c) Descripción de las características tipológicas del edificio así como de sus elementos de composición y orden arquitectónico y justificación de la propuesta.

d) Planos de estado actual del edificio, a escala mínima 1:100, indicando:

d.1 Alzados de fachadas exteriores e interiores, con expresión de los elementos añadidos a su estado original.

d.2. Plantas de los distintos niveles sobre los que se actúe, identificando los elementos más importantes de su configuración estructural y las zonas donde se ha modificado la distribución original.

d.3. Secciones longitudinales y transversales indicando las modificaciones del estado original.

e) Documentación fotográfica de las fachadas del edificio y elementos ornamentales de interés, tanto exterior como interior.

f) Identificación de usos originales del edificio y de los actualmente existentes y análisis del estado de la edificación.

g) Memoria y planos indicativos de las obras que se pretenden realizar, con indicación de los usos previstos.

h) Justificación de la adecuación de la obra propuesta a las características del entorno, de la propia edificación y su estado, adjuntando alzado de todas las fachadas afectadas, que permita visualizar el estado actual y el resultado de la propuesta.

(2) Examinada la documentación aportada y realizada la inspección preceptiva del edificio, los servicios técnicos municipales evacuarán, en plazo máximo de un mes a partir de la solicitud por parte del

interesado, un informe urbanístico en el que se valorará, de forma fundamentada, la admisibilidad de la propuesta.

(3) Ante este informe, el Ayuntamiento podrá adoptar los acuerdos siguientes, dando traslado al interesado:

a) Ordenar la ejecución de obras de conservación para mantener el edificio en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, en virtud de las facultades reguladas en el art. 206 de la LUV.

b) En caso de que las obras propuestas resultasen no preferentes, fijar las condiciones a que deberá ajustarse la intervención en la solicitada licencia.

c) Emitir informe, sobre la base del cual deberá presentarse proyecto de ejecución, para el trámite de la licencia de obras pertinente en caso de que la obra planteada se ajuste a las determinaciones de la Norma.

(4) En cualquier caso, el informe previo municipal se considerará como una parte fundamental del proyecto para la solicitud de licencia y, en caso de no existir éste, deberá requerirse al interesado para que lo solicite y paralizar el procedimiento por carecer de proyecto completo.

Art. 6. Niveles de intervención y obras posibles en niveles de protección integral.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 184 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística.

a) Según esto las Obras de restauración a realizar se definen como: Aquéllas obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio sus características originales, científicamente conocidas o supuestas, recuperando su configuración exterior y/o interior a partir de una situación actual degradada, impropia o alterada, sin perjuicio de las de estricta conservación, definidas en el punto siguiente, que sean necesarias una vez se hayan llevado a cabo las obras de restauración.

Constituyen el grado máximo de conservación y respeto de las partes que componen y configuran el edificio o elemento, con las que se pretende restituir sus condiciones originales, no admitiéndose inicialmente en el proceso aportaciones de nuevo diseño.

Atendiendo a las particularidades del edificio, la restauración puede incluir, la recuperación de elementos ocultos o alterados, la supresión de elementos impropios, la realización de las superestructuras necesarias que garanticen la máxima conservación del inmueble (siempre que tales obras se hagan reconocibles y se adecuen estéticamente al conjunto del edificio) e incluso reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos o desaparecidos, que sin haber existido nunca es demostrable o presumible, científicamente la intención proyectual de haberlos construidos según unas características concretas.

La característica que esencialmente define a las obras de restauración es la de una necesaria e ineludible labor previa de investigación que culmina en la formulación de una hipótesis proyectual que debe ser sancionada por la Administración Municipal, así como por aquellos otros organismos o estamentos competentes sobre el edificio o construcción.

b) Obras de Estricta Preservación.

Son aquellas obras cuya finalidad es mantener y/o consolidar el edificio o construcción con un correcto estado físico de sus elementos constructivos, de funcionamiento de sus instalaciones y, en general, de seguridad, salubridad y ornato, sin alterar su configuración exterior e interior.

Las obras de estricta preservación son las siguientes:

a.1) Mantenimiento: son el general las precautorias que periódicamente es, o debe ser, usual el realizar para mantener la salud del edificio (tales como limpiezas, pinturas, repasos de carpinterías, etc.), así como la reparación de daños locales menores (en cubiertas, revestimientos, acabados, eliminación de humedades, etc.), incluso la reposición de instalaciones menores.

a.2) Consolidación: son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para garantizar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de las debidas condiciones de seguridad y salubridad.

Comprenden, principalmente, la reparación y refuerzo de estructuras y fábricas, y la reposición de elementos parcialmente desaparecidos, cuyas exactas características puedan ser fijadas indiscutiblemente a

partir del propio edificio por repetición de elemento como remates ornamentales, etc., por reposición en continuidad (cornisas, impostas, balastradas, etc.) o por otros motivos. Incluso pueden comprender sustituciones locales necesarias, tales como entramados, cuchillo, forjados, jácenas, antepechos, cornisas, etc., con el grado de mimetización o diferenciación que se les imponga.

En resumen, son las de afianzamiento y refuerzo de los elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo la organización arquitectónica de los espacios interiores aunque se planteen aportaciones de nuevo diseño.

Art. 7. Fomento de la conservación y rehabilitación del patrimonio edificado.

1. El art. 206 de la LUV establece el deber de conservación y rehabilitación:

“Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservar o rehabilitar en ellos las condiciones imprescindibles de habitabilidad ó uso efectivo que permitirían obtener la licencia administrativa de ocupación para el destino que les sea propio. Será exigible este deber aún cuando no hubiere normas específicamente aplicables sobre protección del medio ambiente, patrimonios arquitectónicos y arqueológicos o sobre rehabilitación urbana. Si las hubiere se cumplirá con total respeto a las mismas.”

2. El límite del deber de conservación y rehabilitación queda definido según el artículo 208 de la LUV.

3. El propietario podrá solicitar ayudas públicas para financiar la conservación y rehabilitación del patrimonio arquitectónico según lo dispuesto en el artículo 209 de la LUV.

Art. 8. Derribo de edificios protegidos.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 16/2005, Urbanística Valenciana

Art. 9. Elementos catalogados como Bienes de Relevancia Local

Inmueble	El ámbito de protección se extiende a los inmuebles, Palacete Neonazari: “Chalet de la Familia Giner – Cortina”, Templetas y construcciones auxiliares, y a la totalidad de la parcela donde se ubican.
Situación	Municipio de Torrent Edificación principal y templetas Calle Gómez Ferrer, 122 Parida del Alter – Polígono 10 – Parcela 1 Edificaciones auxiliares Partida del Alter nº 77 Partida del Alter nº 6
Referencia catastral	Edificación principal y templetas 46246A010000010000BX Edificaciones auxiliares 000440200YJ16H0001OS (Partida del Alter nº 77) 000440100YJ16H0001MS (Partida del Alter nº 6)
Clase	Bien de Relevancia Local (BRL)
Nivel de protección	Integral

Art. 10. Régimen aplicable a los Bienes de Relevancia Local

A los Bienes de Relevancia Local, con regla general, y sin menoscabo de las condiciones fijadas en las fichas individuales, en virtud de lo dispuesto en el artículo 50.4 de la Ley 4/98, de 11 de Junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, será de aplicación lo dispuesto en los artículos 35.4 y 38 de esta ley.

PLAN GENERAL DE TORRENT	Elementos de interés arquitectónico	AT 1
	CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS	

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	Palacete Neonazari Chalet Familia "Giner - Cortina", templetes y construcciones auxiliares.
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	Chalet Familia "Giner - Cortina" y templetes: Calle Doctor Gómez Ferrer, 122 Carretera de Alaquàs, Partida del Alter, - Polígono 10, Parcela 1, Torrent Construcciones auxiliares: - Partida del Alter 6 - Partida del Alter 77
REFERENCIA CATASTRAL	Chalet Familia "Giner - Cortina" y templetes: - 46 246 A 010 00001 0000 BX Construcciones auxiliares: - 000440200YJ16H0001OS - 000440100YJ16H0001MS
LOCALIZACIÓN CRONOLÓGICA	1918-1919
AUTOR	José Manuel Cortina Pérez (1868 - 1950)

CATALOGACIÓN DEL INMUEBLE

NIVEL PROTECCIÓN	PI (Protección Integral)
TIPO DE PROTECCIÓN DEL INMUEBLE (BIC, BRL)	BRL(Bien de Relevancia Local) El ámbito de protección se extiende a los inmuebles y a la totalidad de la parcela donde se ubican de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
JUSTIFICACION DEL BRL	El art.46 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, establece que son Bienes de Relevancia Local todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores suficientes para justificar su declaración como bienes de interés, tienen no obstante significación propia, en el ámbito comarcal o local, como bienes destacados de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

ENTORNO

La parcela donde se encuentra el inmueble se sitúa en el Término Municipal de Torrent en la Partida de Alter. Da frente a la calle Gómez Ferrer, tramo conocido como carretera de Alaquàs, al Norte del Barranco de Torrent. Históricamente se consideraba la carretera que tenía su origen en Mislata y finalizaba en Real de Montroy pasando por Torrent. Por esta vía circulaba el tranvía de la Línea Valencia - Torrent inaugurado el año 1895. La mejora de las comunicaciones con Valencia favorece la construcción de edificaciones de 2ª residencia en Torrent entre la cuales se incluye este inmueble. Linda por el Norte con vial público, al Sur con parcela privada en suelo no urbanizable común, al Oeste con la calle Gómez Ferrer/carretera d'Alaquàs y al Este con camino agrícola del servicio.

DESCRIPCIÓN

El inmueble de referencia se encuentra sobre una parcela con una superficie aproximada de 9.100 m², su acceso se produce desde la calle Gómez Ferrer.

La parcela se encuentra cercada en todo su perímetro.

El tramo ejecutado en su extremo Este se compone de muros de mampostería. El resto del perímetro se encuentra ejecutado mediante muretes de mampostería entre pilastras de ladrillo macizo revocadas mediante mortero de cemento según tramos. Estas pilastras se encuentran rematadas mediante capitel con motivos regionalistas. Parte del cerramiento localizado en la calle Gómez Ferrer, en concreto trece de ellos, se componen de muretes de mampostería en su parte inferior y sobre ellos una elaborada cerrajería de carácter modernista diseñada por el propio arquitecto José Manuel Cortina. En este mismo tramo destacan dos puertas simétricamente situadas respecto al eje de la edificación principal, ejecutadas de similar cerrajería y composición que el vallado.

Sobre la parcela se encuentran diversas edificaciones. Una edificación principal, la residencia, dos construcciones similares, templetos, y una construcción de servicio o auxiliar.

La edificación auxiliar se extiende en el perímetro Sur de la parcela adosada al muro exterior, con una superficie aproximada de 410 m², de la cual nos quedan restos de los muros de cerramiento. De la edificación existente se deduce su composición y materiales. Muros de ladrillo macizo con revestimiento de mortero de cemento y cubierta a dos aguas con terminación en teja árabe sobre cerchas y correas de madera.

Separadas de la anterior se encuentran dos construcciones a manera de templetos de planta cuadrada, de dimensiones aproximadas 2,50 x 2,50 m. Su ejecución es similar a la anterior, muros de fábrica de ladrillo macizo con revestimiento de mortero de cemento. Presentan una cubierta a cuatro aguas ejecutadas con teja cerámica árabe. (Foto 6)

La edificación principal, la cual motiva su catalogación, se localiza exenta de todos sus lindes, en la parte central de la parcela a una distancia aproximada de 35 m del acceso, calle Gómez Ferrer. Se desarrolla en una sola planta rectangular, con una superficie aproximada de 300 m², y dimensiones 23 x 12,50 m (sin incluir el templete de acceso). Se encuentra sobreelevada del terreno 1 metro aproximadamente, ejecutándose tres escaleras distintas para salvar esta diferencia de cota, una escalera principal en el centro de la fachada Oeste, y sendos accesos por las fachadas Sur y Este. La fachada principal es aparentemente simétrica. aparente por el ritmo que generan unas pequeñas pilastras insertas en el cerramiento destacadas levemente de su plano. Estas generan cinco vanos por lado. El lado derecho presenta tres vacíos, dos ventanas y una, situada en el extremo que enmarca una terraza semiabierta. El lado izquierdo presenta cinco vacíos los cuales generan una especie de logia semiexterior de gran interés espacial. A este espacio recaen dos ventanas de estancias interiores. En la planta se distribuyen, además de las terrazas, nueve estancias.

Como elemento característico y destacado de todo el conjunto arquitectónico, se proyecta y ejecuta un volumen singular de reducidas dimensiones sobre el cual se genera una cúpula de base octogonal, de lados desiguales, formada por una sola hoja de ladrillos, sobre armazón metálico. Sobre estos ladrillos se incorporan tejas planas a modo de escama de pez azules y blancas de cerámica vidriada, formando figuras geométricas. Las limatesas están decoradas con bolas vidriadas cerámicas. (Foto 3,4)

Este inmueble se enmarca dentro de un estilo ecléctico de carácter medievalista, que según Goerlich *"constituye una reinterpretación del reiterado tema de lo medieval, al margen de intentos arqueólogos o racionalistas, más libre, personal y singularizado, y que busca desarrollar las cualidades ornamentales o ambientales con una impresión romántica y novelesca, que se refleja en la arquitectura."*

La cubierta del inmueble, actualmente desaparecida, estaba formada de pares y correas de madera. Sobre esta se apoyaba un tabicado de ladrillo sobre el cual existía un acabado en teja cerámica árabe, las limatesas al igual que la pequeña cúpula se rematan con tejas azules con bolas vidriadas. La cubierta se remataba por dos pequeñas pilastras similares a las del cercado perimetral. (Fotos 1,2)

Elementos de interés:

Uso de la piedra artificial en elementos ornamentales de fachada e interior, como arcos polilobulados, almenas cordobesas, canets de friso y remates de pilastras.

Arcos polilobulados. (Foto 5)

Canets de Friso: elementos formados por segmentos de moldura de media caña. En la base de la moldura se encuentran tres denticulos. (Foto 7)

Almenas cordobesas: Elementos ornamentales propios de las interpretaciones mediavalizantes en la arquitectura ecléctica. (Foto 7)

Cerámica: Material constructivo empleado en paramentos exteriores e interiores. En zócalos de los porches, antepechos de ventanas y en la cornisa. Los motivos decorativos de la azulejería mantienen la línea arabizante de la construcción. (Foto 8)

Carpintería: Carpintería de madera en huecos con elementos ornamentales de carácter regionalista. (Foto 9)

Yeserías: Elementos decorativos de yeso de carácter arabizante en paramentos y dinteles. (Foto 10)

Vallado: Basamento de mampostería y cerrajería metálica. (Foto 11)

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	
NIVEL DE PROTECCIÓN ANTERIOR	No presenta
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy Malo/Deficiente
USO ACTUAL	Sin uso
USO PROPUESTO	Residencial / Terciario
ESTADO DE OCUPACIÓN	Parcial
RÉGIMEN URBANÍSTICO	Suelo no Urbanizable Común Agrícola de Regadío (SNU-CAR)
RÉGIMEN JURÍDICO	Propiedad privada
INFORMACIÓN BIBLIOGRÁFICA Y DOCUMENTAL	Fondo Cortina. Memoria Histórica y Gráfica por Tomás Roselló Jaunzarás

OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS	
INTERÉS TIPOLOGICO	Edificio de segunda residencia de principios de siglo XIX.
VALOR AMBIENTAL	Recuperación del estilo arquitectónico ecléctico de carácter medievalista neonazari.
VIGÈNCIA DE LA TRAMA	No presenta
COMPOSICIÓN DE LA FACHADA	La fachada principal es aparentemente simétrica. Aparente por el ritmo que generan unas pequeñas pilastras insertas en el cerramiento destacadas levemente de su plano. Estas generan cinco vanos por lado. El lado derecho presenta tres vacíos, dos ventanas y una, situada en el extremo que enmarca una terraza semiabierta. El lado izquierdo presenta cinco vacíos los cuales generan una especie de logia semiexterior de gran interés espacial.
MATERIALES, COLOR Y TEXTURA	Piedra artificial, cerámica y revoco de yeso y cemento.
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	
ESTRUCTURA	Fabrica de mampostería masiva presente en el cercado perimetral y en el basamento de la edificación residencial. Muros formados por ladrillo macizo ligados con mortero de cemento.
JAMBAS Y DINTELES	Ladrillo macizo y piedra artificial.
VUELOS Y CORNISAS	Cornisa rematada por elementos ornamentales. Canets.
CORONACIÓN	Almenas de coronación presentes en el perímetro de la edificación residencial.
SOLUCIONES ORNAMENTALES	
CARPINTERIA	Puertas y ventanas de madera con elementos ornamentales de carácter regionalista.
RECERCADOS EN HUECOS	Piedra artificial y yesería.
REJAS Y BALCONES	Cerrajería metálica en puertas de acceso a la parcela y en remate de vallado perimetral.
INTERÉS PAISAJÍSTICO	
INCIDÈNCIA VISUAL	Sí.
CARÁCTER REPRESENTATIVO	Sí.
CARÁCTER ARTICULADOR	No.
ORGANIZACIÓN	No.
INTERÉS CULTURAL	Sí.

OBSERVACIONES

Imágenes de referencia de la edificación correspondientes a su estado en el año 2004 donde todavía se mantiene la cubierta.



1



2

INTERVENCIONES EN LA EDIFICACIÓN

1. Su conservación general se entiende referida a su carácter como edificación singular por sus valores arquitectónicos apoyados en un lenguaje historicista y ecléctico propio
2. Será obligatoria la conservación inalterada y la restauración al origen del volumen completo de la edificación, de la particularidad de fachadas existentes en su caso, con todos sus elementos, ornamentos y aspecto del conjunto, incluyendo cerrajería y carpintería.
3. Será obligatoria la recuperación de la cubierta manteniendo una correspondencia directa con los materiales originales, al menos en su terminación exterior.
3. No se alterará el volumen de la edificación, ni se adosará edificación o volumen alguno que altere su composición original.
4. Se mantendrá en todo caso la distribución existente de los muros de carga, quedando libre la distribución de tabique si se considera necesaria para el uso contemporáneo del edificio que pueda preverse.
5. Será de aplicación a los proyectos de intervención en bienes inmuebles de relevancia local lo dispuesto en el artículo 35.4 de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.
6. Cualquier tipo de instalación a incorporar para el adecuado uso del edificio deberá respetar la edificación existente, e integrarse suficientemente en su estructura compositiva y funcional.

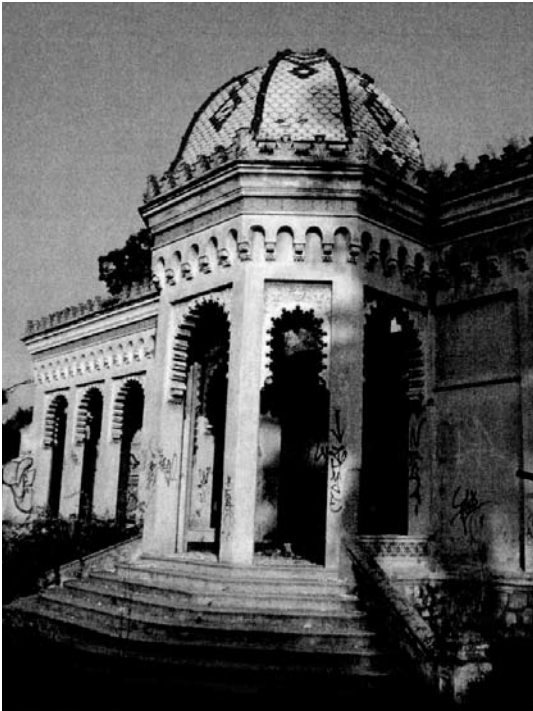
SITUACIÓN



ENTORNO DE PROTECCIÓN BRL



IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA



3



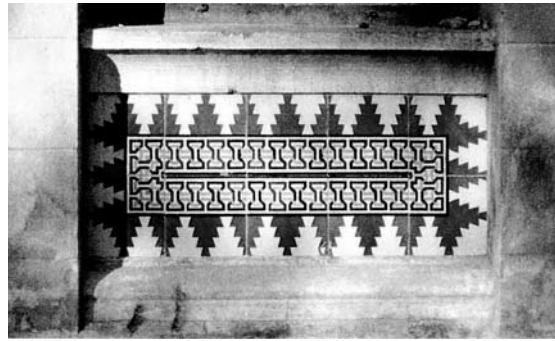
4



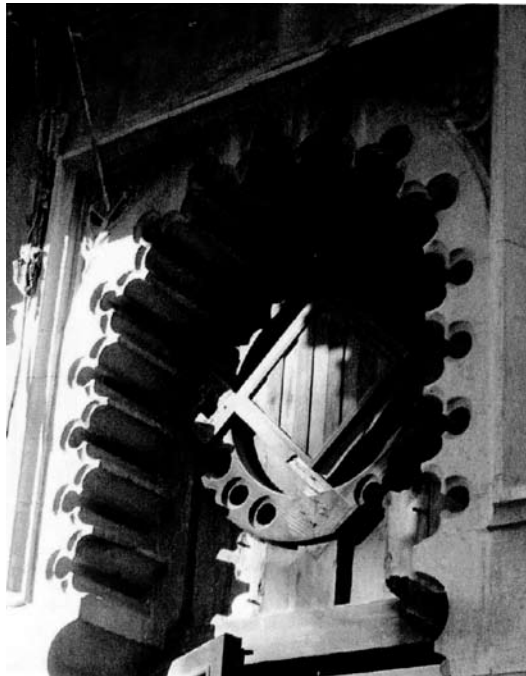
5



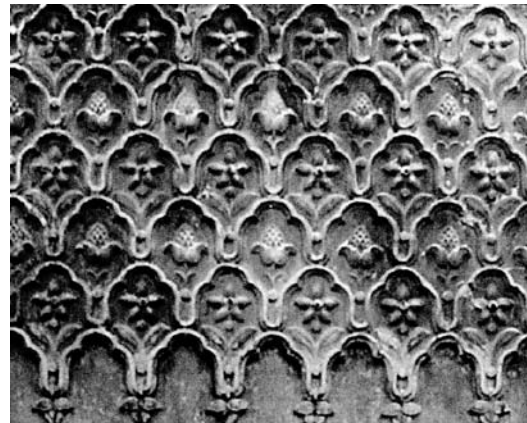
6



7



8



9

10



11