

172
172

ASUNTO: Informe de alegaciones a la incoación del expediente de declaración de Bien de Interés Cultural con categoría de monumento de la Casa del Lloc de Sinyent.

SITUACION: Polinyà del Xúquer (Valencia)

FECHA: 1 de junio de 2017

EXPEDIENTE: V-626/06

La Arquitecto, Técnica de Inventarios, de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en relación con las alegaciones presentadas a la incoación del expediente de declaración de la Casa del Lloc de Sinyent

INFORMA:

Antecedentes:

16/08/2006.- Solicitud de incoación del BIC del Doctor Arquitecto D. Federico Iborra Bernad, adjuntando informe sobre la Casa de Sinyent.

01/04/2010.-Solicitud del Alcalde de Polinyà para la declaración de BIC, aportando informe técnico de Celia Clarí Martí.

26/04/2011.-Informe para la solicitud de BIC del arquitecto D. Ignacio Matoses Ortells.

2011.- Intervención preventiva en el edificio a cargo de la Fundación Pere Compte.

24/02/2014.- Informe de la arquitecto Dña. Carmen Pérez-Olagüe.

15/05/2014.- Solicitud de Dña. Isabel Canet Ferrer en cualidad de presidenta de Arc Mig Punt, Associació Memòria y Patrimoni, solicita la declaración del BIC y la toma de medidas necesarias para evitar su deterioro.

15/06/2016.- Informe de la arquitecto Dña. Carmen Pérez-Olagüe.

15/12/2016.-Resolución de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte por el que se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural de la Casa del Lloc de Sinyent.

16/01/2017.-Publicación en el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana.

03/02/2017.- Solicitud de informes reglamentarios a la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural, Real Academia de San Carlos, Consell Valencià de Cultura, Universidad de Valencia Estudio General.

27/02/2017.- Alegación de D. Cristóbal Aguado Laza, Presidente de la Asociación Valenciana de Agricultores (AVA-ASAJA), con domicilio en la calle Guillem de Castro nº 79 de Valencia (46008).

04/04/2017.- Trámite de audiencia al expediente a la Asociación Valenciana de Agricultores (AVA-ASAJA), a D. Federico Iborra Bernad y a Dña Isabel Canet Ferrer.

02/03/2017.- Informe de la Conselleria de Agricultura, Cambio Climático y Desarrollo rural, solicitado.

CONFRONTAT es copia exacta de l'original

València, 04 DES. 2017

El/la funcionari/aria

Signat:

[Firma manuscrita]

07/04/2017.- Informe de la Universidad de Valencia favorable con reparos en su entorno.

12/04/2017.- Informe favorable de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos de Valencia.

28/04/2017.- Audiencia a la Asociación Valenciana de Agricultores, personándose en la Dirección General de Cultura y Patrimonio el sr. abogado de la asociación en compañía del arquitecto municipal de Polinyà y del arquitecto D. Federico Iborra.

08/05/2017.- Alegación de Doña Isabel Canet Ferrer en calidad de presidenta de Arc de Mig Punt. Associació Memoria i Patrimoni, con domicilio a efectos de notificación Carrer del Mig 6 de Gandía C.P. 46702.

Alegación 1ª. D. Cristóbal Aguado Laza, Presidente de la Asociación Valenciana de Agricultores (AVA-ASAJA), con domicilio en la calle Guillem de Castro nº 79 de Valencia (46008).

1º.- Que la Asociación es propietaria del inmueble y que está interesada en la declaración de Bien de Interés Cultural pero dotándolo de funcionalidad para que cumpla con los objetivos que la asociación pretende. Que el principal obstáculo para la conservación de la Casa de Sinyent es la carretera de Alcira-Sueca, que discurre al lado sur de la casa, produciendo un deterioro de la misma, y un impacto visual negativo, por lo que es imprescindible el desvío de dicha carretera, para que entre la misma y la casa exista un espacio suficiente que permita la protección y conservación de la misma.

2º.- Respecto a la zona de protección entienden que no tiene ningún sentido declarar; una zona tan amplia de protección que ningún efecto positivo aporta a la declaración de la Casa del Lloc de Sinyent como Bien de Interés Cultural y perjudica a las explotaciones del entorno y su desarrollo. Proponen un espacio mucho menor al propuesto en la incoación.

3º.- La asociación cuando adquirió la finca, la diseñó como finca experimental, para albergar toda clase de cultivos que favorezcan el desarrollo de la Comunidad Valenciana, dotando dicha finca con los equipamientos necesarios para ella y también pretenden la restauración de la Casa por lo que están dispuestos a colaborar con la Conselleria e Instituciones europeas y recabar fondos y ayudas para su restauración.

4º.- La asociación pretende dotar al inmueble de unos servicios y funciones compatibles con su declaración de Bien de Interés Cultural pero que también sirvan, para las funciones de oficinas, sala de reuniones, sala de exposiciones, museo, salón de actos y otros equipamientos que realcen el propio monumento para mantenerlo vivo y sostenible.

5º.- Las pretensiones señaladas en el punto anterior no hubieran sido posibles si esta asociación no hubiera adquirido el inmueble y evitado su derrumbe, habiéndose acometido obras de apuntalamiento y la instalación de una cubierta de protección, que permite que dicho edificio no se haya derrumbado. Por ello entienden que se debe propiciar ayudas para la restauración del mismo, con una implicación de las distintas administraciones coordinadas con la propiedad.

Aportan distintas fotos del estado ruinoso en el que estaba la propiedad cuando compraron el edificio.

6ª.- Proponen las siguientes modificaciones:

a) Inmueble objeto de la declaración

La casa de Sinyent se encuentra situada e la partida del Gual, en el término municipal de Polinyà del Xúquer en el polígono 1 parcela 63. Linda a sur con la carretera CV-505, a norte y oeste con campos de cultivo y este con ~~carretera privada~~. Debe indicar *la parcela 102 del polígono 1*.

Descripción de la línea delimitadora:

Solicitan la modificación del espacio de protección alrededor del monumento, que tenga en cuenta lo señalado en puntos anteriores, así como modificarse el espacio de protección, atendiendo a lo señalado en la alegación segunda y delimitando dicho espacio conforme a lo señalado en la figura geométrica que adjuntan.

Artículo 4. Preservación de la silueta paisajística y arquitectónica.

Solicitan atendiendo a lo señalado en los puntos anteriores las limitaciones señaladas en este artículo para permitir los usos que se pretenden en la finca experimental, atendiendo a la normativa urbanística vigente. Permitiendo fuera del espacio protegido instalaciones de invernaderos, cubiertas de parcelas y otros elementos necesarios para el desarrollo y sostenibilidad de la finca experimental.

Se propone un espacio protegido más reducido entendiendo que es lo suficientemente amplio para cumplir el objeto que se pretende, pero haciendo hincapié, una vez más, en el desvío de la carretera para proteger el monumento.

Respuesta:

Se comparte la preocupación por el impacto negativo que supone la existencia de una carretera tan cercana al monumento, no siendo la competencia de esta Conselleria el proyecto y ejecución de vías de comunicación, se considerará positivamente el desvío de dicha carretera apartándola de la alquería, con el fin de minimizar o suprimir su impacto negativo. No obstante el proyecto de desvío que plasme esta necesidad, deberá ser informado por la Conselleria competente en materia de Cultura conforme a lo requerido por la vigente Ley de Patrimonio.

Se añade el siguiente párrafo a la memoria:

“La carretera CV-505 en la actualidad se encuentra transitada de continuo por todo tipo de vehículos que producen una agresión constante en la Casa, en cuanto a ruidos, vibraciones y gases, dificultando la accesibilidad a la misma, por lo que sería conveniente la modificación de su trazado”.

CONFIRMAT es còpia creada us l'original

València,

04 DES. 2017

El/la funcionari/a,

Signat:

[Firma]

La delimitación de la zona de protección se ha efectuado para preservar el carácter agrícola que acompañó históricamente a la alquería, de construcciones que lo perjudican como las que se pueden vislumbrar en las cercanías. Las determinaciones del art. 39.3. b. 2) de la Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano para los que se encuentren en ámbitos no urbanos o periurbanos:

En su relación urbana atenderán los mismos criterios expresados anteriormente. En su restante relación territorial, además de los perímetros de presunción arqueológica antes citados, incluirán los ámbitos colindantes, deslindados según referentes geográficos, topográficos, etnológicos y paisajísticos, cuyas componentes naturales y rurales conformen su paisaje consustancial, así como los caminos más próximos desde donde es posible su contemplación.

e) Ninguna intervención podrá alterar el carácter arquitectónico y paisajístico de la zona ni perturbar la contemplación del bien.

implican la obligación legal de la protección de su entorno paisajístico que no permite una reducción superior en la que pueda afectar cualquier actuación o construcción a la visibilidad de la alquería desde la carretera y desde otros caminos, y al entorno agrícola histórico que hasta nuestros días se ha conservado. Por lo que el entorno de protección propuesto por los alegantes, teniendo en cuenta el mandato legal, no puede ser aceptado en su totalidad. Se acepta la reducción en parte del entorno en la medida que puede ser compatible con el imperativo de la ley.

El entorno de protección quedará modificado según una nueva línea delimitadora.

En cuanto a los usos permitidos en el entorno, tendrán que ser autorizados pormenorizadamente, no obstante se modifican los párrafos 3 y 4 del artículo 4 para facilitar la alternancia de cultivos en el entorno de protección, por corresponder a un uso agrícola que es propio del lugar, sin la preceptiva autorización de la conselleria competente en materia de cultura.

Se acepta la alegación, modificándose la descripción, indicando la parcela 102 del polígono 1.

Alegación 2ª.- Doña Isabel Canet Ferrer en calidad de Presidenta de Arc de Mig Punt. Associació Memoria i Patrimoni, con domicilio a efectos de notificación Carrer del Mig 6 de Gandía C.P. 46702.

Expone:

1-Que la Asociación recibió notificación de la Conselleria de Cultura para poder presentar alegaciones respecto a la incineración de la Casa del Lloc de Sinyent, en Polinyà del Xúquer.

2-Que la Casa del Lloc de Sinyent está situada en una zona de huerta de la Ribera, en medio de un paisaje dominado por naranjos y otras especies de cultivos tradicionales en el cual se integra perfectamente.

3-Que este paisaje rural típicamente valenciano constituye el marco idóneo para poder disfrutar de los valores culturales del edificio además de constituir un entorno auténtico y coherente con su historia.

Solicita:

1-Que todos los cambios en este entorno que puedan introducirse a partir de ahora, tengan por objetivo la preservación de los valores culturales del edificio y el respeto a las características del medio rural valenciano donde está situado, por lo que hace al

174

diseño de espacios y usos que habrían de ser los típicos de la huerta de la Ribera o sea, campos de cultivo, espacios de jardín y caminos rurales.

2-Que teniendo en cuenta que es un monumento gótico en los futuros espacios ajardinados que se puedan diseñar en el entorno de protección del edificio, se tenga en cuenta su historia y carácter auténtico valenciano, y se introduzcan únicamente especies típicas del medio rural valenciano con árboles y plantas como los naranjós, limoneros, cipreses, pinos, carrascas, *lledoners*, granados, viñas etc. y se eviten las especies exóticas, ajenas a nuestra cultura, que puedan perjudicar la coherencia visual e histórica del monumento y su entorno.

3-Que en la normativa de protección del entorno del edificio que ha de aprobar la Conselleria de Cultura se tenga en cuenta estas consideraciones y se adopten las medidas oportunas para evitar los perniciosos efectos que tiene sobre el patrimonio cultural la alteración del medio y el paisaje donde está emplazado.

174

Respuesta:

La normativa del entorno de protección del monumento objeto de la incoación, ya prescribe el uso agrícola en dicho entorno de protección. No obstante en cuanto la incorporación de jardines en el mismo, no se han exigido condiciones estéticas ni tipológicas ni vegetales de éstos.

En la actualidad no se conserva ningún jardín en este lugar, pero la normativa si que permite su introducción, que es importante sea coherente con la tipología de la Casa de Sinyent y la huerta de la Ribera. Por ello, efectivamente, dada la relevancia de esta cuestión, que puede tener tanta incidencia en la comprensión del monumento y de la huerta valenciana, se propone la incorporación a la normativa de una puntualización sobre la incorporación de espacios ajardinados en el entorno.

Alegación 3ª.- Informe de la Conselleria de Agricultura, Cambio Climático y Desarrollo rural.

Indica que el proyecto de decreto no interfiere en ninguna de las competencias que su departamento tiene asignadas, a la vista del Decreto 159/2015, de 18 de septiembre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento orgánico y Funcional de la Conselleria de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio climático y Desarrollo rural. Por tanto no formula ninguna alegación.

Alegación 4ª.- Informe de la Universidad de Valencia.

El informe presentado por la Universidad es favorable a la incoación como Bien de Interés Cultural de la Casa del Lloc de Sinyent, por los valores histórico, artístico y arquitectónico, su singularidad y representatividad tipológica y valor territorial.

En cuanto al entorno propone su ampliación en dirección Este, donde se incluya el actual puente metálico y la orilla del río situada en el término municipal de Albalat de la

València,

04 feb. 2017

El/la funcionari/ària.

Signat

M. Cepeda

Ribera, incluyendo parte de las parcelas 65, 75, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 37, 38 y 39 situadas en el polígono II y la parcela 2 del polígono 5 del término de Polinyà de Xúquer.

Respuesta:

El llamado "Puente de Hierro sobre el río Júcar entre Albalat de la Ribera y Polinyà del Xuquer" fue propuesto por la Dirección General de Patrimonio Artístico como Bien de Relevancia Local a dichos municipios, aceptando éstos y comprometiéndose a incluirlo en sus Catálogos de Bienes y Espacios protegidos. Esta propuesta incluía un entorno de protección que abarcaba el suelo propuesto por el informe para incorporarlo al entorno de protección de la Casa de Sinyent.

Por otra parte el hecho, como el mismo informe indica, de la existencia de la mota levantada para la protección del entorno en las avenidas del río implica que la relación visual con las parcelas de la otra vera del río es prácticamente nula desde el Monumento incoado. Por lo tanto se propone desestimar la alegación.

Alegación 5ª.-

- D. Cristóbal Aguado Laza, Presidente de la Asociación Valenciana de Agricultores (AVA-ASAJA), con domicilio en la calle Guillem de Castro nº 79 de Valencia (46008).
- D. Oscar Navarro Torres, Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Polinyà de Xuquer, Plaza de Ayuntamiento nº1 Polinyà de Xuquer
- D. Federico Iborra Bernad. Profesor en el Departamento de Composición Arquitectónica en la Universidad Politécnica de Valencia. Plaza Cánovas del Castillo 2-8ª Valencia 46005.

Primera.- Hacen referencia a que la Asociación Valenciana de Agricultores presentó alegaciones con registro de entrada 14 de febrero de 2017.

Segunda.- Amplían las siguientes alegaciones y manifiestan que se debe permitir la pervivencia del edificio y su sostenibilidad y para ello deben contemplarse los siguientes aspectos:

- A) Desplazar con carácter urgente la carretera Alzira-Sueca, como mínimo 40 metros.
- B) Favorecer las obras necesarias en la Casa del Lloc de Sinyent que compaginen su interés histórico y cultural de la misma, con la funcionalidad de la misma, que permitan que dicha casa sea un edificio vivo y sostenible, agilizando todos los procedimientos y autorizaciones pertinentes.
- C) Deben facilitarse por las administraciones competentes, los trámites que sean necesarios para realizar obras y actividades.
- D) Debe aportarse ayudas por las Administraciones para condicionar los edificios y colaborar en su mantenimiento.
- E) También debe permitirse los fines que AVA-ASJA pretende realizar en la finca experimental agrícola, no poniendo dificultades ni limitaciones totalmente innecesarias y que no tienen ningún sentido, por lo que se propone la limitación del espacio protegido señalado por AVA-ASAJA, en su escrito de 7 de febrero de 2017.

F) Debe entenderse que lo importante es el mantenimiento y conservación de la casa principal como Bien de Interés Cultural, siendo que la propiedad y la Administración realicen conjuntamente las actuaciones que sean precisas.

175
175

Respuesta

Se propone aceptar en parte la alegación, tal como ya se contestó en las alegaciones precedentes.

Modificaciones propuestas a introducir en el documento de incoación

Atendiendo a las alegaciones anteriores se modifican los párrafos 3 y 4 del artículo 4. Los nuevos párrafos quedaría redactados de la manera que sigue:

“Excepcionalmente, cuando así lo permita el marco urbanístico y sectorial que resulte aplicable y mediante justificación expresa de que éstas son estrictamente indispensables para el desarrollo de investigaciones o experimentaciones agronómicas y las consiguientes producciones agrícolas de ellas derivadas, serán admisibles construcciones e instalaciones agrícolas de apariencia corpórea asociadas a parcelas de superficie superior a los 10.000 m² cuya ubicación resulte visual y paisajísticamente menos comprometida. Se permiten con una ocupación máxima de suelo del 10 %, una altura máxima reguladora de 4m sobre rasante y con una plantación de dos o más hiladas de arbolado frutal de hoja perenne a modo de envolvente vegetal.

Todas las actuaciones que puedan tener incidencia sobre la correcta percepción y dignidad en el aprecio de la escena o paisaje del monumento y su entorno, como sería el caso de la afección de los espacios por actuaciones fuera del propio uso agrícola, como explanaciones, aparcamientos, ajardinamientos, éstos con diseños espaciales y especies vegetales propios de la tradición de la huerta valenciana, provisión de mobiliario, urbanización, y asignación de usos y ocupaciones de las carreteras y caminos que atraviesan el ámbito del entorno, etc., como podría serlo también la afección por implantación de rótulos, marquesinas, toldos, instalaciones vistas, antenas, etc. o cualesquiera otras de similar corte y consecuencias, deberá someterse a la previa autorización de la conselleria competente en materia de cultura, que resolverá con arreglo a las determinaciones de la ley y los criterios de percepción y dignidad antes aludidos”.

La línea delimitadora quedará modificada como sigue:

Desde el origen la línea se dirige y recorre el linde de las de las parcelas 98 y 9015 del polígono 1 para posteriormente atravesar la carretera de Alzira a Sueca, discurriendo por el linde de las parcelas 01 y 02 del polígono 02 hasta el vértice sur de la parcela 1. Desde este punto se dirige al Camino de Corbera a Albalat, por el linde sur de esta parcela, incorporándolo hasta el camino viejo de Alzira. Recorre el margen sur del camino viejo de Alzira hasta el vértice sur de la parcela 153, donde cambia de dirección para continuar por el linde oeste de esta parcela y por la medianera entre las parcelas 149 y 143, continuando por su prolongación hasta llegar a la carretera de Alzira - Sueca. Se dirige al punto A (coordenadas UTM ETRS 89 huso 30 725218,4341678). Cruza la

València,

04 DES. 2017

carretera recorriendo los puntos B (725.150 4341.771), desde éste al punto C (725.235 4341.817), D (725.171 4341.890), E (725.178 4341.910). Discurre por el linde sur de la parcela 9020 del polígono 01 hasta girar por el linde este hasta su primer quiebro desde el que se dirige al eje del río Júcar. Discurre por dicho eje, coincidente con la línea de límite del término municipal, hasta el punto de origen.

LA JEFE DEL SERVICIO DE
PATRIMONIO CULTURAL

Fdo: Consuelo Matamoros de Villa

LA ARQUITECTO

Fdo: Carmen Pérez-Olagüe

1166

T.M. ALBALAT DE LA RIBERA

T.M. BENICULL DEL XUQUER

001

002

- PUNTO A, X:725218 Y:4341678
- PUNTO B, X:725150 Y:4341771
- PUNTO C, X:725235 Y:4341817
- PUNTO D, X:725171 Y:4341890
- PUNTO E, X:725178 Y:4341910

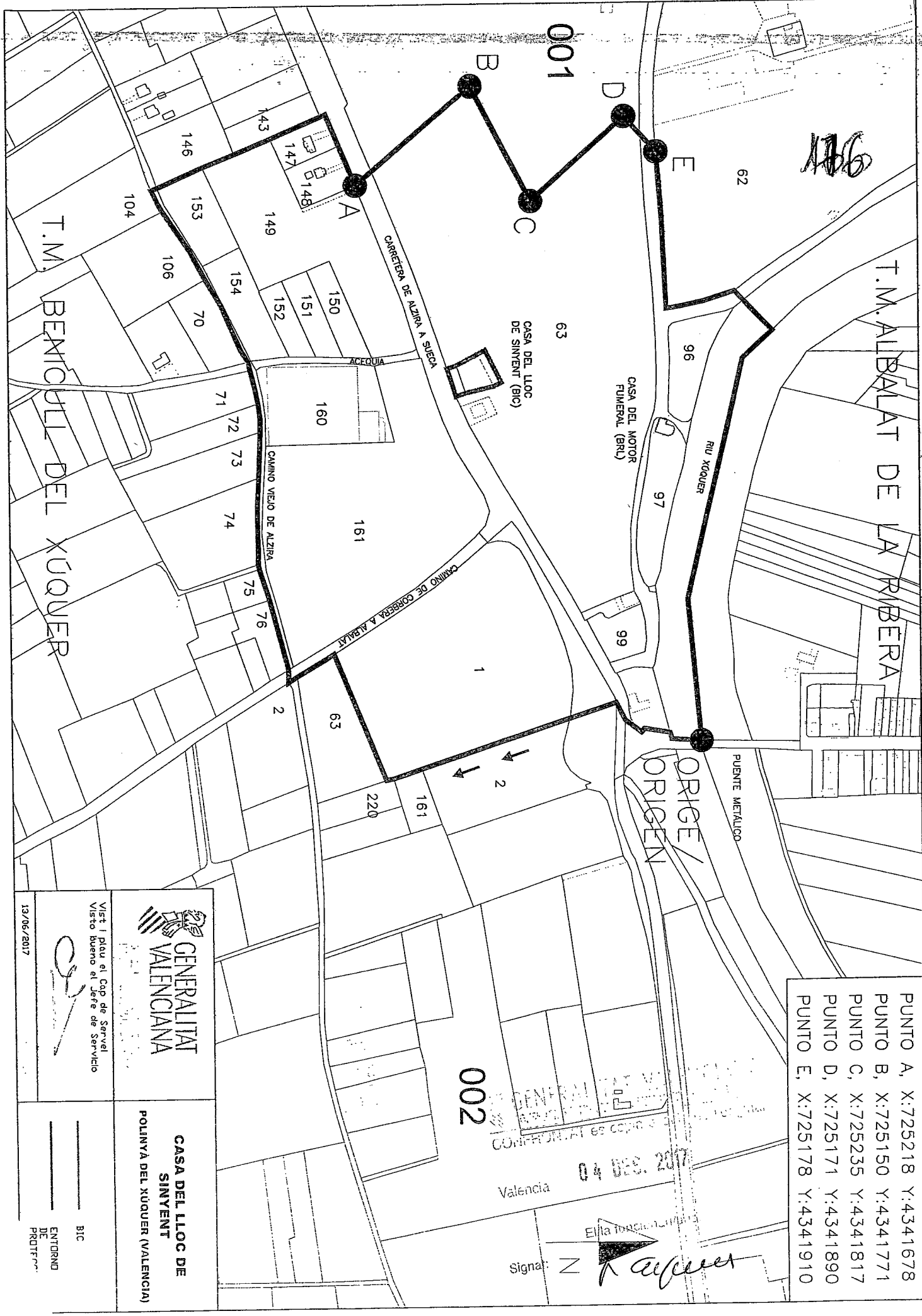
ORIGEN / ORIGEN

Valencia

Signal: N

04 DEC. 2017

Alfons



Vist i plau el Cap de Servei
Visto bueno el Jefe de Servicio

13/06/2017

CASA DEL LLOC DE SINYENT
POLINYÀ DEL XUQUER (VALENCIA)

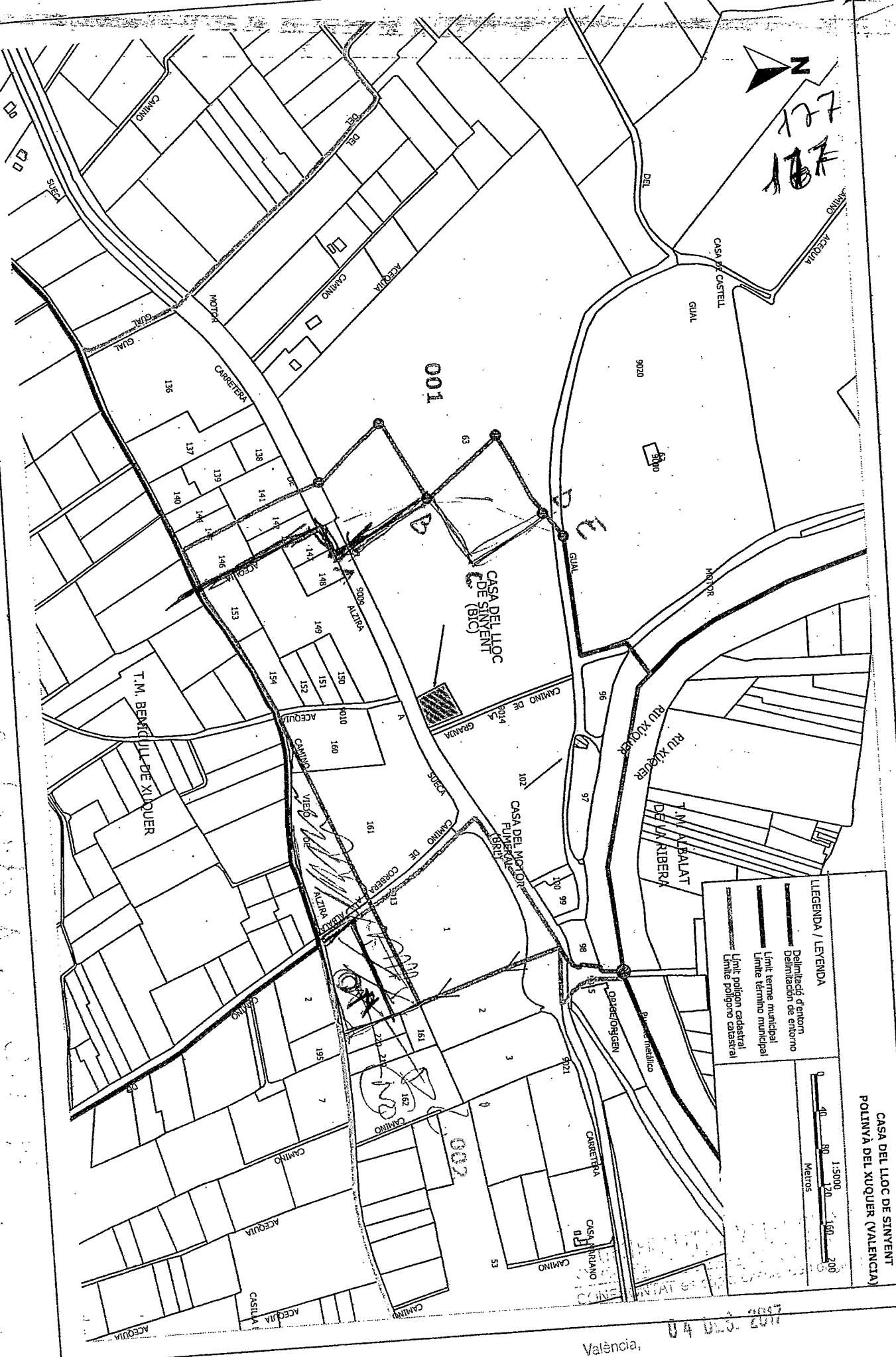
BIC
ENTORN DE PROTECCIÓ

10/11/11

Es no d'unes 1.2.2017
Primer on les fotos A 1 i 2
Cada 6 mesos. DTN 11

Torre de Castell
de Castell
de Castell

127
127



**CASA DEL LLOC DE SINVENT
POLINYA DEL XUQUER (VALENCIA)**

LEGENDA / LEYENDA

- Delimitació d'entorn
- Delimitació de entorn
- Limit terme municipal
- Limit terme municipal
- Limit polígon catastral
- Limit polígon catastral

0 40 80 120 160 200
1:5000
Metres

València, 04 de 03 de 2017

El Subintendente
de Arqueología

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the bottom right corner of the page.