

III. OTRAS DISPOSICIONES

COMUNITAT VALENCIANA

4308 *Decreto 15/2018, de 23 de febrero, del Consell, por el que se declara bien de interés cultural, con la categoría de Monumento, la Casa del Lloc de Sinyent, en el término municipal de Polinyà de Xúquer (Valencia).*

El artículo 49.1.5.º del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana establece la competencia exclusiva de la Generalitat en materia de «Patrimonio histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico y científico», sin perjuicio de lo que dispone el número 28 del apartado 1 del artículo 149 de la Constitución española. El artículo 26.2 de Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano, dispone que la declaración de un bien de interés cultural se hará mediante decreto del Consell, a propuesta de la conselleria competente en materia de cultura. Todo ello sin perjuicio de las competencias que el artículo 6 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español, reserva a la Administración General del Estado.

Mediante resolución de 15 de diciembre de 2016 («DOGV» 16.01.17), de la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, se acordó incoar el expediente para la declaración de bien de interés cultural con la categoría de Monumento a favor de la Casa del Lloc de Sinyent en el término municipal de Polinyà de Xúquer (Valencia), estableciéndose el entorno de protección de la misma, articulándose la correspondiente normativa protectora y sometiéndose el expediente incoado a trámite de información pública.

Se han cumplido todos los tramites legalmente preceptivos de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Consta en el expediente el informe favorable a la declaración de bien de interés cultural del Consell Valencià de Cultura, de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos y de la Universitat de València, que han prestado su conformidad a la propuesta declarativa que se les ha elevado, de conformidad con lo que establece el artículo 27.5 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano.

Asimismo, se han recabado de las consellerias afectadas los informes exigidos por el artículo 43 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, no habiéndose formulado por las mismas alegación alguna.

Por todo ello, conforme con el Consell Jurídic Consultiu de la Comunitat Valenciana, a propuesta del conseller de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, el Consell, previa deliberación, en la reunión del 23 de febrero de 2018, decreto:

Artículo 1. *Objeto.*

El presente decreto tiene por objeto declarar bien de interés cultural, con la categoría de Monumento, la «Casa del Lloc de Sinyent», situada en el término municipal de Polinyà de Xúquer (Valencia), describir la misma y sus partes integrantes, determinar los valores que justifican su declaración, establecer la normativa de protección del monumento declarado y su entorno, así como delimitar este último literal y gráficamente, señalando los bienes de relevancia Local que se emplazan en el mismo.

Artículo 2. *Régimen del Monumento.*

Se atenderá a lo dispuesto en la Sección Segunda, Régimen de los bienes inmuebles de interés cultural, del Capítulo III, del Título II de la Ley 4/1998 de 11 de Junio, del patrimonio cultural valenciano aplicable a la categoría de Monumento.

Artículo 3. *Usos permitidos en el Monumento.*

Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del Bien y contribuyan a la consecución de dichos fines. La autorización particularizada de uso se regirá por lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano.

Artículo 4. *Régimen de Intervenciones en el entorno de protección.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano, cualquier intervención de trascendencia patrimonial que pretenda realizarse en el entorno de protección del monumento, requerirá de la previa autorización de la conselleria competente en materia de cultura. Esta autorización se emitirá conforme a los criterios establecidos en esta normativa, y en lo no contemplado en la misma, mediante la aplicación directa de los criterios establecidos en los artículos 38 y 39 de la citada ley. esta normativa regirá con carácter provisional hasta que se redacte el plan especial de protección del monumento y su entorno y éste alcance validación patrimonial.

La propuesta de intervención deberá definir con precisión su alcance e ir acompañada de la documentación técnica oportuna que permita su evaluación patrimonial. También deberá especificar la ubicación parcelaria, así como adjuntar las fotografías que permitan constatar la situación de partida y la proyectada y su trascendencia patrimonial.

Artículo 5. *Preservación de la silueta paisajística y arquitectónica.*

A fin de preservar el paisaje histórico del monumento y el contexto que le es propio, los terrenos mantendrán su destino agrícola en las facetas de explotación tradicional e investigación agraria, a salvo de procesos de urbanización y de edificación ajenos a ellas. Por ello, en aquellas edificaciones e instalaciones existentes en dicho ámbito que puedan acreditar su cobertura legal dentro del marco urbanístico y sectorial aplicable, no se permitirá el aumento de su volumen edificado o instalado, limitándose las actuaciones permitidas a las operaciones de mantenimiento y conservación, así como las deseables de reversión al estado agrícola y paisajístico previo a su implantación. Transitoriamente mientras subsistan, con el fin de atemperar el efecto visual negativo de la agrupación de invernaderos y construcciones situados frente al monumento en la zona sur del entorno, los espacios y explotaciones agrícolas que las preceden deberán mantener o incorporar plantaciones de arbolado frutal de hoja perenne, en dos o más hiladas cuanto menos.

Justificadamente se permitirá el levantamiento de casetas de aperos al servicio de las explotaciones agrícolas que en la actualidad no cuenten con construcciones edificadas para cualquier uso, según un cómputo de edificabilidad de 0,006 m²/m² suelo hasta ocupar una superficie máxima de 24 m² con una altura máxima reguladora de tres metros sobre la rasante.

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 cuatro metros 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.

Queda proscrita la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa.

Artículo 6. *Patrimonio arqueológico.*

En cualquier intervención que afecte al subsuelo del inmueble o su entorno de protección, resultará de aplicación el régimen tutelar establecido en el artículo 62 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano, para la salvaguarda del patrimonio arqueológico.

Artículo 7. *Bienes de relevancia local.*

En el ámbito del entorno se localiza una chimenea industrial, que tiene la consideración de Bien de relevancia local con la categoría de espacio etnológico de interés local. Hasta tanto no se incluya la referida chimenea en el Catálogo municipal de Bienes y Espacios protegidos, con la expresa tipificación protectora de Bien de relevancia local, resultará de aplicación a la misma el régimen tutelar que articula 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.

Disposición adicional primera. *Inscripción en el Inventario General del patrimonio cultural valenciano.*

Esta declaración de bien de interés cultural a favor de la Casa del Lloc de Sinyent en el término municipal de Polinyà de Xúquer (Valencia) se inscribirá en la Sección Primera del Inventario General del patrimonio cultural valenciano.

Disposición adicional segunda. *Incidencia presupuestaria.*

La implementación y desarrollo de este decreto no podrá tener incidencia alguna en la dotación de los capítulos de gasto asignada a la Conselleria de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, y en todo caso deberá ser atendido con los medios personales y materiales de la Consellería competente por razón de la materia.

Disposición final primera. *Entrada en vigor.*

Este decreto se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el «Diari Oficial de la Generalitat Valenciana».

Disposición final segunda. *Plan especial de protección del entorno.*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.2 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano, el Plan especial de protección del entorno del bien deberá aprobarse en el plazo de un año desde la publicación de esta declaración.

Alicante, 23 de febrero de 2018.—El President de la Generalitat, Ximo Puig i Ferrer.—El Conseller de Educación, Investigación, Cultura y Deporte, Vicent Marzà Ibáñez.

ANEXO I

Descripción del bien objeto de la declaración y determinación de sus valores

1. Denominación.

Principal: Casa del Lloc de Sinyent.

Secundaria: La Granja de Sinyent.

2. Localización.

a) Comunidad Autónoma: Comunitat Valenciana.

b) Provincia: Valencia.

c) Municipio: Polinyà de Xúquer.

d) Ubicación: Polígono 1, parcela 63.

3. Descripción.

Inmueble objeto de la declaración:

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

Se trata de un conjunto de edificaciones, de cronología diversa entre las que destaca una de ellas, la cual por su tipología constructiva y sus valores formales se puede asegurar que su origen se remonta a principios del siglo XIV. La Casa del Lloc de Sinyent, por la lonja que posee en su planta baja, goza de la consideración preventiva de bien de relevancia local, en virtud de la atribución que efectúa la disposición adicional 5.ª de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, por la que se modificó Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio cultural valenciano y por la presencia de aspilleras en sus muros podría llegar a considerarse como un edificio fortificado y por tanto protegido desde la promulgación del Decreto 22 de abril de 1949 de Protección de los castillos españoles y hoy declarado bien de interés cultural por la disposición adicional 1.ª de la Ley 4/1998 citada. No obstante, por su importancia histórica y tipológica como edificio del gótico civil con lonja del siglo XIV, debe resolverse su declaración monumental con carácter singular y mediante decreto del Consell, conteniendo la misma todas las menciones determinativas que resultan de precepto en orden a la tutela integral de los valores detectados.

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.

Cronología:

Desde el Llibre del Repartiment, apuntan varias fuentes a que la alquería de Sinyent pertenecía al término del Castillo de Corbera, el 15 de marzo de 1248 se entrega este castillo a don Raimon de Rocafull, más 500 sueldos para su mantenimiento. En junio de 1248 el rey Jaime I hace donación a la nieta de Ferrera de Tordera, como heredad franca, de una de las viviendas en L'Alcúdia y de tres yugadas en Sinyent.

Un dato relevante puede ser la recaudación del señorío de Corbera, en el año 1263, tal y como comenta Salvador Vercher «muy por encima de la explotación de los monopolios (hornos, molinos, barca...)» afirmando posteriormente «Otros privilegios reales serán el horno de Riola, de los que se obtendrán unos beneficios de 16 sueldos y medio y la "barcha de corbera", esto es, el paso que hacia viable la comunicación con el margen izquierdo del Júcar. De las tres posibles ubicaciones para la barca, Polinyà, Riola o Fortaleny, parece que el paso se situaba en la primera. El paso de personas y mercancías o ganados reportaba unas ganancias considerables evaluadas en 510 sueldos».

El emplazamiento de la barca de Corbera (que más tarde se denominaría barca de Albalat, y se vincularía a este municipio) coincide con el de la Casa de Sinyent, y justificaría dicha construcción. Era habitual el paso del río por zonas llamadas guals, y curiosamente así se denomina la partida en la que se encuentra la casa de Sinyent, donde la poca profundidad del río permitía el paso a pie o en caballo. Cuando esto no era posible, se cruzaba en barca. En el reinado de Jaime I se cuidó de que los posibles usos del agua del Júcar no impidiesen su navegación, por lo que es lógico pensar que se redujeran las opciones de encontrar zonas de paso del río a pie. Analizando la implantación urbana del municipio de Albalat, se detecta que el núcleo histórico está orientado hacia la casa de Sinyent. Es a partir de la construcción del puente de Hierro, 1918, cuando el municipio se amplía con una trama ortogonal al «carrer del pont».

Como hemos visto existen numerosos topónimos que verifican la existencia del paso, la partida del Gual, donde se encuentra la casa, el «carrer de la barca», él más cercano al río del casco histórico, o el propio nombre del municipio, Al-Bālat que en árabe significa calzada o pavimento de piedra y que denota la importancia histórica de este paso del río Júcar.

En cuanto a las construcciones actuales, el núcleo más antiguo se remontaría a las primeras décadas del siglo XIV. En esta época Pedro Fernández Campredó había adquirido las distintas tierras que integraban la alquería de Sinyent a varios particulares, tal y como referencia Vicente Gascón. Según su testamento otorgado ante el notario de Valencia Mateo Plana el 23 de marzo de 1326, facultaba a sus albaceas a vender todos sus bienes para satisfacer con su importe lo dispuesto en su última voluntad.

Los albaceas organizaron una subasta pública y vendieron a Raimundo Font, por 34.600 libras, los bienes siguientes:

Alquería de Cinyent, con un huerto contiguo y un palomar.

Tres molinos almazares con su obrador y caldera para hacer aceite.

Cuatro casas contiguas a dicha alquería situadas en el término de Corbera, que entonces lindaba con dos caminos públicos y con tierras del mismo testador por dos partes y nueve piezas de tierra panal, viña.

Ciertas casas con cinco piezas de tierra viña y olivar en término de Alcudiola y término general de Corbera.

Finalmente, le vendieron 65 sueldos años de censo con luismo y fadiga, que varios enfiteutas respondían al testador. También vendieron los albaceas al expresado Raymundo un horno de cocer pan situado en el lugar de Cinyent, tenido antiguamente al dominio mayor y directo del Rey (realengo) y el tiempo de la venta, al Señor de Corbera, al censo de una mazmodina, pagadera el día de Navidad de cada año, por precio de 300 sueldos años. Y un huerto censido al Rey, renta anua de 3 sueldos, pagado en Navidad por precio de 60 sueldos.

Todo consta en escritura ante Pedro Font, en Valencia, el 13 de mayo de 1328, y por la escritura de toma de posesión de Reymundo Font, autorizado por este notario, en 15 de mayo de 1328. Después, ante Domingo de Viazcarra, en 13 de febrero de 1330, Raymundo Font reconoce que las compras hechas a su nombre eran para el Real Monasterio de Nuestra Señora de Valldigna. Algunas de las fincas y posesiones adquiridas eran bienes de realengo y otras estaban censadas a nombre del Infante Juan, Señor del Castillo de Corbera. En este último documento, el rey Alfonso y su hermano se muestran de acuerdo con las adquisiciones y las liberan del pago a que estaban obligadas.

Entre 1344 y 1346 los lugares del término de Corbera sitos al extremo más occidental como Polinyà, Alcudia, Sinyent y Montcada habían iniciado un pleito con el rector de la iglesia parroquial de Ariola y Corbera, Lorenzo de San Hipólito, debido a cierta segregación parroquial que reclamaban los feligreses de tales alquerías, El obispo de Valencia comisionó Guillermo de Gamir y en 1353 se llegó al acuerdo de construir una iglesia en Polinyà, bajo la advocación del Corpus Christi.

En enero de 1418 el Rey Alfonso el Magnánimo cumple su promesa manifestada en las Cortes del Reino y reincorpora al patrimonio real la baronía de Corbera, otorgándole el título de Villa y Honor de Corbera.

En 1494 los condes de Carlet adquieren Albalat a la que en el documento de venta se observa que se ha anexionado el Lloc de Segreny y se transmite la venta de la barca para cruzar el río, dicha barca después aparecerá en el escudo de la vila:

«... La qual venda fa ab los dits càrrechs e en la dita venda recitades, fa venda del dret de que lo dit espectable compte tenia y li pertania en la barca, que tenia i ara te en lo riu Xúquer, e dret de barcaje, y ab lo dret de la cèquia que pren el riu que es diu dels ulls e lo deret de la cèquia Real, tant com ne pertañia y pertany al dit espectable compte...»

Ignacio Matoses apunta que existe un expediente de 21 de marzo de 1752, en el Archivo de la Vila i Honor de Corbera, denominado «Acuerdo sobre que se fijen los Caminos o Caminasos de la calzada de Llaurí y el de Sinyent que va de la Barca de Albalat a Corbera» que narra el interés por mantener el camino que va de Corbera a la barca de Albalat, libre de cultivos de moreras y olivos que lo habían invadido.

Otro expediente del mismo archivo, señalado por Matoses, fechado el 28 de abril de 1781 trata sobre la «Destitución y nombramiento de la guardia de la Granja» explica el requerimiento de empleo de Alguacil Celador de la Granja de Sinyent «que es propia del monasterio de la Valldigna» para evitar la tala de árboles que se había producido con el anterior cargo. Destaca uno de los argumentos que sostiene la petición «considerando su merced fuese de mucha conveniencia para conservar el paso del Barco de Albalat que suele verse muy peligroso por las talas y hurtos que se hacen y pasan a dicha villa de Albalat a vender leña y frutos...».

A raíz de la Desamortización de Mendizábal, en 1842 Pasqual Maupoey, comerciante de origen francés, adquiere la Granja de Sinyent por 129.000 reales, tal y como describe Joan Brines.

Descripción del inmueble:

La casa primitiva:

La casa de Sinyent está ubicada en medio de la huerta de Polinyà junto a la carretera que comunica Sueca con Alzira, a la altura de Albalat de la Ribera. A la casa original se le añadieron en épocas posteriores varios cuerpos anexos que configuran el actual patio.

Como tal implantación en un medio agrícola, no puede dudarse que se trata de uno de los edificios del gótico civil de uso productivo más importante de las tierras valencianas, aún cuando no se conozca en profundidad su historia. A falta de un estudio que permita la realización de catas murarias, el análisis estratigráfico de sus muros, las pertinentes actuaciones arqueológicas, podemos hacer una aproximación de la arquitectura del edificio gracias a las referencias de inmuebles que comparten sistemas constructivos y funcionales similares y que por referencias históricas y geográficas hayan podido tener diversos aspectos en común.

Su origen exacto es incierto. Sirve como referencia, tal y como denota el arquitecto y profesor Federico Iborra, «la presencia de una pequeña columnilla de piedra de Gerona con capitel de palmas, si bien hay discrepancia entre algunos autores que consideran estos elementos del s. XIII y otros que remiten a una cronología posterior a 1315, en todo caso muy temprana».

Esto sugiere una datación entre el siglo XIII y el XIV, lo que coincidiría con la alquería primitiva propiedad de Pedro Fernández Campredó o, más probablemente, una reedificación de nueva planta tras la adquisición por los monjes de la Valldigna. De su cronología nos habla su estructura, ya que en la fachada de la planta baja aparece toda una sucesión de arcos apuntados, definiendo el perímetro de todo el cuerpo, viéndose cegados en la actualidad por fábrica irregular de ladrillo y de mampuestos u ocultos por la presencia de una edificación anexa. Arcos similares se conservan en una de las edificaciones secundarias de la Alquería del Moro, en Valencia, lo que confirmaría un uso

agrícola de carácter público, acaso un pósito o un lugar de mercado. En todo caso, la historia nos indica que el cambiante destino del edificio le significó una funcionalidad variable que a su vez caracterizaría sus aspectos formales.

El edificio principal se compone por dos crujías apoyadas sobre los muros de fachada y el muro de tapia que define el núcleo. La planta es simétrica, en cuyos accesos se subraya el eje de simetría variando la directriz de estos arcos respecto al resto de la estructura porticada.

La planta superior manifiesta en el alzado principal el carácter señorial de las estancias, apareciendo tres ventanas góticas trazadas con parteluz labrado, de las cuales solo queda una completa. Por el número de puertas y las credencias conservadas en el muro intermedio puede afirmarse que inicialmente esta crujía se dividió en tres habitaciones iguales, algo más coherente con la presencia de varios monjes o legos que con una residencia señorial, donde suele existir una sala mayor y un dormitorio anexo.

El alzado posterior es muy interesante en cuanto a su composición. La simetría traslada todo su peso a los extremos donde los arcos son de mayor luz y flecha. La transmisión de cargas de los arcos de la planta superior a los de la planta inferior no lleva una correlación entre apoyos o entre apoyo y clave, marcando una clara diferenciación entre ambas plantas y dando a la superior el carácter de una galería propiamente residencial. La existencia de un hueco de esta galería de menor anchura sugiere que fuera el punto de desembarco de una escalera exterior.

De los forjados originales se conservan los canes de apoyo, lo que hace pensar que serían alfarjes de madera, sustituidos en alguna época por mal estado o cambio funcional. La misma motivación produciría la alteración del sistema constructivo en cubierta, previsiblemente plana en origen, que se reconstruye a dos aguas con posterioridad. Las cornisas de ladrillo permiten situar esta reforma en el siglo XVIII o ya en el XIX.

En el interior, tal y como describe I. Matoses, se ha localizado un fragmento de la escalera de caracol original, y vestigios de los fingidos despieces de sillar decorados con florones en el paramento. Además, existen otros elementos como los festejados de las ventanas, que remarcan el carácter señorial de la planta superior.

El edificio estuvo fortificado en algún momento, como demuestran las aspilleras que todavía se conservan en la coronación del muro, y que permitirían la defensa desde la terraza. También hay unas piezas de piedra junto a un ventanuco que pudieron servir como porta estandartes.

Edificaciones adosadas:

El conjunto se complementa con cuatro volúmenes adosados, que configuran un volumen global en forma de U en donde se ubica el patio y cuyos orígenes son más tardíos (s. XVII o XVIII) los cuales respondían a las necesidades de los diferentes usos a los que ha respondido el inmueble (alquería, fonda, almacén agrícola...). Son edificaciones de estructura portante compuesta por muros de carga sobre los que apoyan jácenas de madera y forjados de vigueta y revoltón. Dos de estas edificaciones se adosaron sucesivamente al oeste de la principal, con su misma alineación exterior y profundidad interior, cubriéndose la primera a dos aguas, como ésta, y la segunda a un agua que vierte hacia el exterior. La primera presenta varios niveles de reducida altura con huecos cegados, pudiendo relacionarse con la cría de gusanos de seda, aunque la estructura aparece amortizada con la construcción del forjado actual en la segunda mitad del XVIII, como delatan los huecos abocinados abiertos después.

Las otras dos edificaciones, de planta rectangular alargada, ocupan los flancos oeste y este del patio, la primera, con dos plantas pero de menor altura, lo hace en toda su profundidad y se cubre a dos aguas, mientras que la segunda, más corta, se cubre a un agua que vierte hacia el interior. El resto y el lado norte, que también llegó a incorporar una vertiente adosada hacia el interior, de carácter más subsidiario, y aparentemente sin interés, se cierran mediante un muro de aparejo irregular que completa la conformación del patio. Parte importante de estas estructuras sería fruto de una actuación llevada a cabo en 1801, como se delata en el dintel de la puerta.

En el nordeste de parcela y lindando con el río, se encuentra la edificación del motor, con entrada de aguas directa desde el río, que posee una chimenea industrial de ladrillo de principios del siglo XX, bien de relevancia local genérico según la disposición adicional Quinta de la ley 5/2007, de 9 de febrero, por la que se modificó la Ley 4/1998, de 11 de junio, de patrimonio cultural valenciano, cuya asignación provisional merece elevarse a definitiva, dado su valor.

Partes integrantes:

La casa principal y edificaciones adosadas.
Muro perimetral.

ANEXO II

Delimitación literal del entorno de protección

Justificación de la delimitación propuesta.

El criterio general seguido para la delimitación del entorno de protección consiste en establecer un área envolvente basada en los siguientes aspectos:

- Topográficos y paisajísticos, con la inclusión de la finca agrícola donde se halla ubicada la casa, su paisaje inmediato en el ámbito contextual y visual de la propiedad y fincas adyacentes, los accidentes geográficos vinculados como la ribera derecha y lecho del riu Xúquer y, en su caso, los viales circundantes y concurrentes de la red tradicional de caminos desde donde históricamente se facilitaba y producía su normal contemplación.
- Arqueológicos, incorporando las áreas colindantes susceptibles de hallazgos relacionados con la casa, la antigua alquería o lloc de Sinyent.

La delimitación resultante constituye un recinto geométrico en el que la congruencia histórico-contextual del ámbito prima patrimonialmente sobre la realidad física más o menos coyuntural que en la actualidad pueda presentar su interior. Desde esta premisa cabe valorar la presencia dentro del entorno de grandes invernaderos situados enfrente de la casa al otro lado de la carretera. Suponen una incidencia paisajística de primer orden, negativa por tiempo indefinido, situación ésta que, al tratarse de unas instalaciones de elevado coste y en pleno uso, implantadas en momento previo a la valoración patrimonial del lugar, sólo es sostenible mientras tengan la debida cobertura legal en el plano urbanístico y sectorial que les incumba, por lo que en tal caso, será admisible su mantenimiento sin admitirse el aumento de superficie ocupada o la ampliación de sus volúmenes.

Por otra parte, la aplicación de un criterio protector que sea consecuente con los valores de una implantación arquitectónica de este tipo en un medio agrícola, conduce a proscribir con carácter general cualquier edificación o instalación que modifique o altere el paisaje agrario tradicional que les es propio o que genere anómalas interposiciones visuales respecto del bien protegido. Por ello, como en el caso anterior, tan sólo resultará patrimonialmente admisible la conservación de las edificaciones ya existentes y la posible implantación en parcelas no preedificadas de aquellas construcciones auxiliares que, en forma de casetas de aperos de tamaño mínimo resulten necesarias al servicio de las explotaciones agrícolas tradicionales, y, excepcionalmente, la implantación limitativa (restringida a subáreas visualmente menos comprometidas y de manera regulada en ocupación, escala y formalización) de nuevas edificaciones o instalaciones que se justifiquen como estrictamente indispensables para el desarrollo de investigaciones agronómicas y las consiguientes producciones agrícolas en sus mismas parcelas, todo ello siempre que el marco urbanístico y sectorial aplicable no lo impida.

Descripción de la línea delimitadora:

Origen: Intersección del eje del río Júcar, con el borde este del puente metálico que une Albalat de la Ribera con Polinyà del Xuquer.

Sentido: Horario.

Línea delimitadora:

Desde el origen la línea se dirige y recorre el linde de las parcelas 98 y 9015 del polígono 1 para posteriormente atravesar la carretera de Alzira a Sueca, discurrendo 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 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.

ANEXO III

Delimitación gráfica

