

EPA_09.06

ALQUERÍA DE PINO HERMOSO

Constructivamente habría que destacar la importancia de los sistemas medievales de apoyo sobre los muros, por medio de vigas durmientes apoyadas en modillones, en ménsulas de piedra que salen del propio muro, sobre las que duerme una viga y sobre la cual, se apoya un artesonado que construye un forjado superior, o un plano de cierre del espacio interno. Extremos éstos que no tenemos noticia si se han conservado.



Hay que resaltar la riqueza de los acabados de esta arquitectura señorial del Quinientos valenciano -según la fecha propuesta por Martínez Aloy-, no solo por la piedra labrada, sino por todos esos interiores tan trabajados, como demuestra la policromía con dibujos geométricos blancos y rojos, que hasta hace poco tiempo aún se podían percibir en la viguetería del vestíbulo de entrada, o también en los solados, con sardineles de ladrillo que en planta baja vuelven a repetir los dibujos mismos geométricos.

La alquería que conocemos, posiblemente de los primeros años del S. XVI, tiene alguna intervención mas tardía, posiblemente sobre el S. XVIII, cuando se amplía parte del cuerpo de fachada principal. El origen de la alquería posiblemente se remonta en el tiempo si tenemos en consideración los muros y fábricas que encontramos en alguna de sus partes.



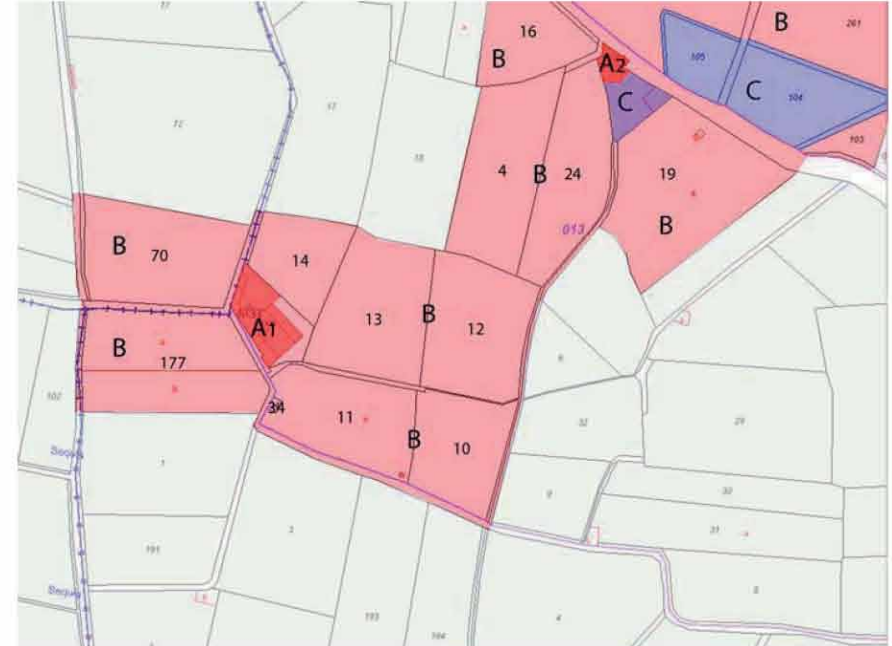
Descripciones de la alquería: La *alquería del Pi*, que no hay que confundirla con la *Alquería del Pi del Camí de Godella*, muy próxima a ella, ni con la *Alquería del Pi de Cases de Bàrcena*, es uno de los edificios rural más comentado por todos los autores clásicos del tema, en particular: Almela y Vives, Martínez Aloy y Casas Torres. Nos presentan en sus descripciones un desmedido interés por la evocación historicista, en muchos casos con evocaciones pintoresquistas. Vamos a incluir alguna de estas descripciones, en particular, la que consideramos de mas interés, la última de las tres, la que presenta Casas Torres hacia el inicio de la década de 1940, nos muestra un edificio en buen estado, o en un estado aceptable, que desgraciadamente se arruinó en el último tercio del S. XX.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA PINO HERMOSO)
A2.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ DE SEBASTIÀ) (ver ficha EPH_09.01)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo con cualquier intervención, tanto visual como físicamente.

En las zona rurales se mantendrá el uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

En este caso es interesante la visión desde el propio camino de Godella, ya que coincide con el ámbito de protección del Moli de Colau, de les Llengües de Borbotó y de la alquería Alta.

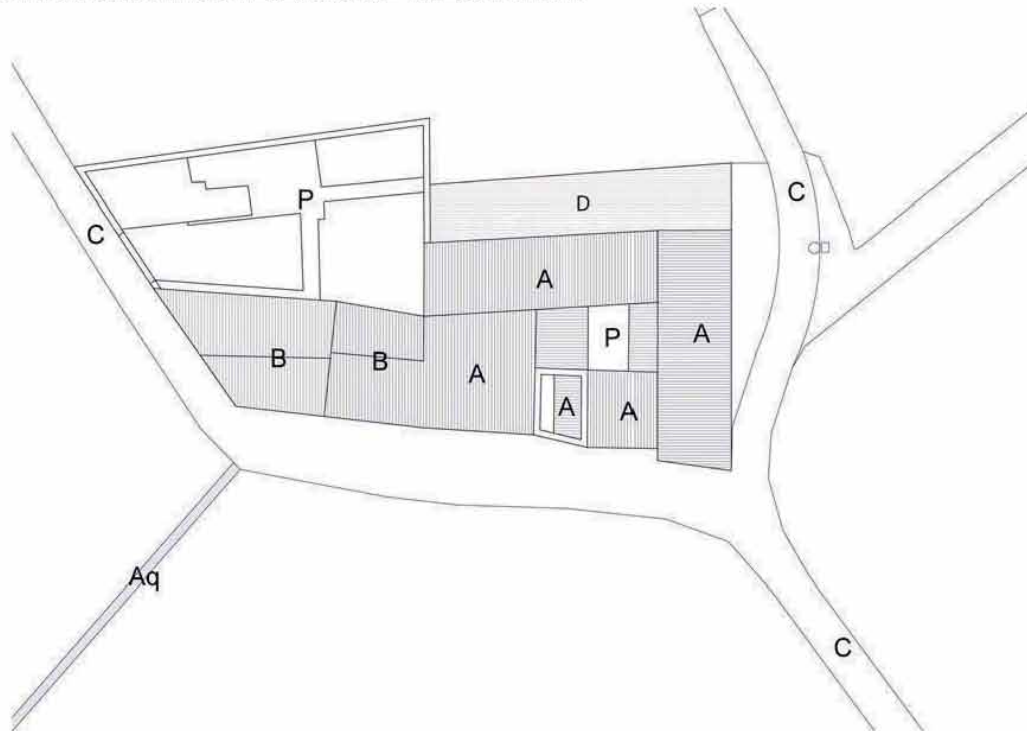
C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

Área de intervención donde debe desarrollarse un proyecto de restauración paisajística y ambiental que adecue los usos del suelo, restituya el paisaje arrasado o deteriorado en su caso y ajuste los parámetros formales para la adecuada percepción del bien a proteger.

EPA_09.06

ALQUERÍA DE PINO HERMOSO

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- B.- CASAS ANEXAS (Protección Ambiental)
- D.- CUERPO IMPROPIO
- P.- PATIO
- C.-CAMINO (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.-Casa Principal. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes entorno al patio central, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección y materiales de la cubierta y la forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio y el sistema estructural horizontal, aunque ha sido recientemente restaurado y posiblemente han desaparecido los estos forjados y estructuras y la viguetera que incluyera. Conservación del a escalera principal y de la entreplanta. Conservar el sistema de huecos a fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores

B.- Casas. Protección Ambiental

Protección Ambiental de las casas, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta y alero, Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura

ELEMENTOS IMPROPIOS

Cuerpo anexo a la fachada este (D)

Nota: ha desaparecido el pozo y el brocal, así como el Pino

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios identificados como Áreas de Protección Paisajística e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en atender a su condición de casa patio, valorando cada uno de los cuerpo principales y los espacios exteriores que configuran, así como la materialidad de las fábricas, morderos, texturas y acabados.

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración sólo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia , zonas de Protección Paisajística o ámbitos de restauración paisajística, se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.

EPA_09.06

ALQUERÍA DE PINO HERMOSO

ANEXO

"Tres kilómetros al Norte de la ciudad de Valencia, en término de Borboto, junto a la divisoria entre este pueblo y Burjassot, se encuentra la Alquería del Pi, nombre por que el comúnmente se la conoce, más porque tiene frente a su fachada un soberbio ejemplar, que porque su antiguo dueño fue el conde de Pino Hermoso.

Orientada al Sureste, casi en el límite de la huerta, se abre mirando a la ciudad y la huerta, mientras detrás de ella deja a Godella, ceñida por la acequia de Moncada, ya en el secano.

La fachada es lisa, de tapia, como todos los demás muros, pero cubierta por una capa de yeso sobre la que se trazaron unas líneas que la dividen en rectángulos a modo de sillares. Notable en ella es la gran puerta, asimétricamente situada (pues está más próxima al ala izquierda), de medio punto, con robustas dovelas, cuidadosamente encaladas, eso sí, sobre la que campea un escudo señorial, verdaderamente hermoso, tallado en alabastro, según Martínez Aloy del S. XVIII, "de faja escaqueada y acompañada de cuatro lobos pareados y afrontados (y)... casco de perfil sin corona".

Las ventanas, aunque en escaso número, son todavía más interesantes que la puerta, pues se trata de ventanas lobuladas, aunque perdieron el parteluz, del mismo tipo de las que se encuentran en el Palacio de la Generalidad de Valencia y en el mismo Castillo de Burjassot. En número de tres, dos con postigos de la época la otra cegada con pared de ladrillos, decoran noblemente los altos de la fachada. Bajo de ellas, bastante cercana al suelo, hay otra grande, rectangular, en la parte derecha del edificio, que corresponde a aquella en que se obtuvieron dos pisos a costa de la altura de sus techos.

Al Este de lo que propiamente constituye el edificio original se ha añadido, luego, una dependencia larga, de una sola planta, adosada al muro primitivo: son las pocilgas y establos. Y al Norte del mismo modo, han surgido al calor de la alquería dos casas labradoras del tipo de las que estudiaremos en el capítulo siguiente, que forman, ahora, en unión de sus corrales, un todo con él.

Frente al portal llama la atención un pozo de la misma época que la alquería, de brocal de piedra circular, con un hierro primorosamente trabajado que termina en forma de granada.

El interior de la alquería mantiene probablemente su primitiva disposición. El ancho portal da acceso a un gran patio cubierto desde el que se llega a todas las dependencias de la casa, o bien por una elegante ojiva, al corral, pues tales funciones llena el resto del patio sin techumbre.

Las vigas de entrada, abundantísimas, robustas y muy próximas, corroboran nuestro aserto anterior de que el pinar, que hoy ha quedado reducido a un pequeño parque en las inmediaciones de Godella, debió cubrir la superficie de la alquería cuando se levantó ésta, y de él se tomó la madera necesaria para su construcción. Estas vigas van pintadas de ocre y negro, con arreglo a un tipo de decorado que utiliza exclusivamente motivos geométricos. Esta misma decoración, la encontramos, aunque más deteriorada, en las vigas de la sala superior, la más importante, en otra época, del edificio. El suelo, en las partes en que la injuria del tiempo le ha dejado entero muestra una contextura lograda con ladrillos puestos de canto, dibujando el clásico sistema de pavimento a espinilla que Tramoyeres Blasco encontró en los restos de la villa romana que localizara en Puzol y que entiende es el "lipavimenta testacea spicata" de Vitrubio, muy frecuente todavía en la huerta en construcciones del tipo de la que estamos considerando. La planta baja, que hemos comenzado a visitar, está integrada, a la derecha del edificio, por dos habitaciones con el piso por debajo del nivel del suelo de la huerta, y el techo a escasa altura, que tal vez fueran en otro tiempo bodegas y almazaras -pues no debe olvidarse que la huerta estuvo, durante varios siglos, cubierta de viñedos y olivares-, pero que hoy se utilizan, una para almacén de trastos, aperos y cosechas y la otra como vivienda.

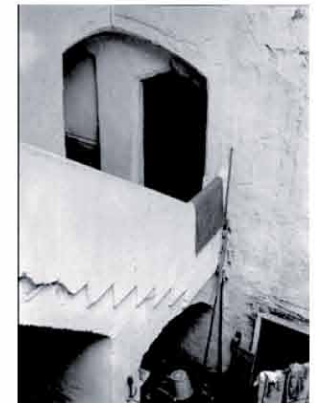
Sobre estas dependencias se disponen otras dos habitaciones de mediana altura, a las que se llega por una elegante escalera de losas calizas, que se inicia en el patio y, tras de perforar el muro -en cuya momento forma dos rellanos que se extienden precisamente enfrente de las puertas de estas habitaciones-, alcanza, ya sobre el corral pero cubierta por un voladizo, las habitaciones superiores. Volviendo a las que considerábamos, debe resaltarse la elegante talla de sus jambas y dinteles, de la misma época que sus puertas de madera bien trabajada, y la escalera. Estas habitaciones se destinan a dormitorios, y cada una de las dos familias que habitan en la alquería ocupa una de ellas. gran sala cuyas ventanas recaen a la fachada. Sin duda alguna ésta debió ser la habitación principal cuando levantaron sus primitivos dueños la alquería.

Una gran cama de madera, la cómoda, el arca, algunas sillas de las que ya conocimos, pero mayores y más cuidadas, y devotos cuadros en las paredes, ocupan estas dos habitaciones, mantenidas siempre en una grata penumbra, que las conserva frescas y limpias, frente al desbordamiento de luz, el calor y el polvo del exterior.

Antes de subir a las habitaciones superiores debemos, no obstante, terminar nuestra visita a las de la planta baja. Frente a la escalera mencionada se abre una basta puerta que da acceso a una habitación despejada y poco limpia: las pocilgas. Esta dependencia ya pertenece al edificio anexo a la parte oriental de la alquería y, por tanto, la puerta que hemos atravesado para verla está abierta en la que fué muro exterior del edificio.... Subamos ahora a las habitaciones altas.

...Es amplia, rectangular, de techo muy elevado, en el que se ven perfectamente en las vigas los mismos dibujos que en las del patio; sin embargo, estas vigas, que indican la pendiente del tejado -una en todas las habitaciones y hacia el exterior-, no debieron estar al descubierto en su origen, porque bajo ellas sobresalen a ambos lados de las paredes unas ménsulas que sustentarían el verdadero techo de la habitación -acaso tan rico como los de la Generalidad de Valencia-, pero del que no queda rastro alguno. En la pared Este, sobre la gran ventana lateral que da a esta parte, se abren tres pequeñas ventanas en el espacio comprendido entre las ménsulas y las vigas del techo, a las que no encontramos otra explicación que la de ventilar la cámara de aire que formarían ambas cubiertas. Junto a las ventanas de la fachada, aunque muy deteriorado todo, aún quedan restos de los dos asientos de piedra que, según costumbre, se ponían a ambos lados de ellas, aprovechando el hueco que el abrirlas en la pared dejaba en el muro.

Al lado de esta habitación, en el ala izquierda, se encuentra la andana, dedicada hoy a granero, y a través de ella se alcanzan las cambras -nombre específico con que se designan las habitaciones destinadas a almacenaje de cosechas, que volveremos a encontrar en las casas- ya en las habitaciones posteriores del edificio, precisamente sobre las que en la planta baja pertenecían al labrador vecino. Estas salas, convertidas hoy en depósito de productos del campo, fueron indudablemente los dormitorios y salas íntimas de los señores de la alquería, como lo prueban las molduras de ciertas puertas, las ventanas bien dibujadas, con arreglo al gusto en boga, y mil pequeños detalles."



EPA_09.06

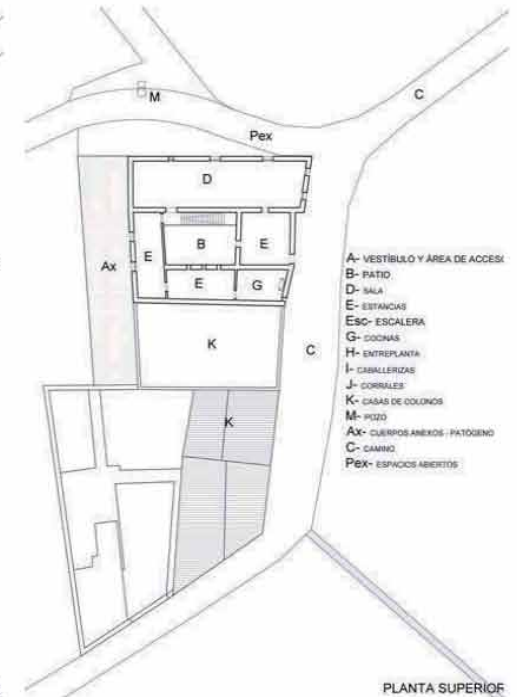
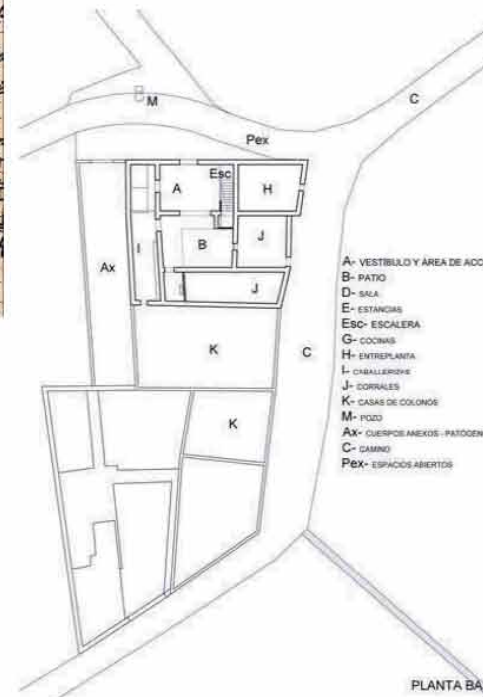
ALQUERÍA DE PINO HERMOSO

ANEXO

La descripción pormenorizada de Casas Torres, nos presenta la coherencia de la ordenación espacial, en el último momento de la vida de la alquería, de ahí el interés de la misma. Nos encontramos frente a una importante casa rural de la aristocracia valenciana del Quinientos. Una casa, cuya arquitectura nos remite a esquemas de casa-patio, esquemas muy distintos a los que nos tiene acostumbrada la arquitectura rural de la época, con sus propuestas compactas, con sus esquemas de cuerpos estructurados en profundidad respecto a la fachada.

LA ALQUERÍA EN LOS PLANOS HISTÓRICOS DE LA HUERTA

En el plano de Ascencio Duarte (A. Casaus) de 1595 encontramos una alquería importante en esta zona, la de Fluniano Roca, próxima al gran pinar situado mas al Sur, entre Benicalap y Borboto. De este pinar no quedan excesivos datos, salvo las referencias de antiguas construcciones, como la existente en la alquería del Moro y de la que hace ref. Almela y Vives cuando dice que en una viga se encuentra escrito "soc del Pinar de Benicalap". Mas modernamente encontramos referencias de esta alquería en los planos de la guerra de la Independencia, en particular en de Vacani Maggiore de 1812, donde la indica como la "Alquería del Conte", justo al lado del pinar de referencia.



- A- VESTIBULO Y ÁREA DE ACCES
- B- PATIO
- D- SALA
- E- ESTANCAS
- Esc- ESCALERA
- G- COCINAS
- H- ENTREPUNTA
- I- CHALLERIZAS
- J- CORRALES
- K- CASAS DE COLONOS
- M- POZO
- Ax- CUERPOS ANEXOS - PATIOBDO
- C- CAMINO
- Pex- ESPACIOS ABIERTOS

- A- VESTIBULO Y ÁREA DE ACCES
- B- PATIO
- D- SALA
- E- ESTANCAS
- Esc- ESCALERA
- G- COCINAS
- H- ENTREPUNTA
- I- CHALLERIZAS
- J- CORRALES
- K- CASAS DE COLONOS
- M- POZO
- Ax- CUERPOS ANEXOS - PATIOBDO
- C- CAMINO
- Pex- ESPACIOS ABIERTOS

EPA_09.07

ALQUERÍA DE RAMÓN

LOCALIZACIÓN: Camí Vell de Godella, 115 y 117
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 09
REF. CATASTRAL: 001004600YJ27F0001BG

NIVEL DE PROTECCIÓN: BRL
VALORES SINGULARES: ARB
CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Final S. XIX

1. PARCELA:

DIMENSIONES:
ESTRUCTURA: HUERTA/ARBOLADO

OCUPACIÓN: VIVIENDA
USOS: OCUPADA

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES:
MORFOLOGÍA: 2 AGUAS/AH
Nº PLANTAS: 2
DIM. PLANTA: 14,00 X 9,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO: REVOCO/PINTURA

COLOR: BLANCO

CARPINTERÍA: MADERA

CONSERVACIÓN: BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: 2 CPF/AS+PX LATERAL+ PATIO

FÁBRICAS: MAMPOSTERÍA

CUBIERTAS: TEJA ÁRABE/ALERO OBRA

CONSERVACIÓN: BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS: RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD: BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES: CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

ENTORNO PAISAJÍSTICO

El edificio se sitúa en la partida del Pla de Sant Bernat en segunda línea del camino de Godella, accediéndose por una entrada propia. Su presencia en el Camino de Godella es importante por situarse en una zona de campos de huerta despejados.

DESCRIPCIÓN DE LA ALQUERÍA

La arquitectura responde a un esquema de casa de dos crujías paralelas a fachada con alero horizontal y composición simétrica de fachada, a la cual se le han adosado una serie de cuerpos canónicos que marcan la capacidad sintáctica de adición de elementos en este tipo de arquitecturas. Así pues, tenemos una ampliación de la casa por la derecha con un sistema muy particular, a la manera de duplicar la casa, como si originariamente se tratara de una barraca que en su día tuvo una ampliación por medio de una sustitución tipológica. Este cuerpo aparece como prolongación de la casa principal y define una estructura simétrica, con dos entradas distintas, manteniendo aquella lógica propia de las barracas que duplicaban el modelo. A la izquierda tiene adosada una *porxada* que levanta por debajo del alero, con buena sintaxis con el cuerpo principal de la casa. Un patio posterior al cual se le han añadido dos *porxadas* más, con una puerta de acceso lateral al patio.

En conjunto se trata de una completa granja campesina de origen moderno, pues se puede fechar en torno a finales del siglo XIX o inicios del siglo XX. Casi podríamos entenderla como el paradigma de un tipo de casas agrarias de esta época y que han llegado a nosotros en perfectas condiciones de conservación y de uso.

La casa incluye la vivienda situada en planta baja y en parte de la alta. El resto de los edificios y cuerpos de construcción responden a espacios de uso económico.



BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES:
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARG: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS:
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior

+1: Crujía añadida Posterior
SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

EPA_09.07

ALQUERÍA DE RAMÓN

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A - BIEN A PROTEGER

B - ÁREA DE PROTECCIÓN

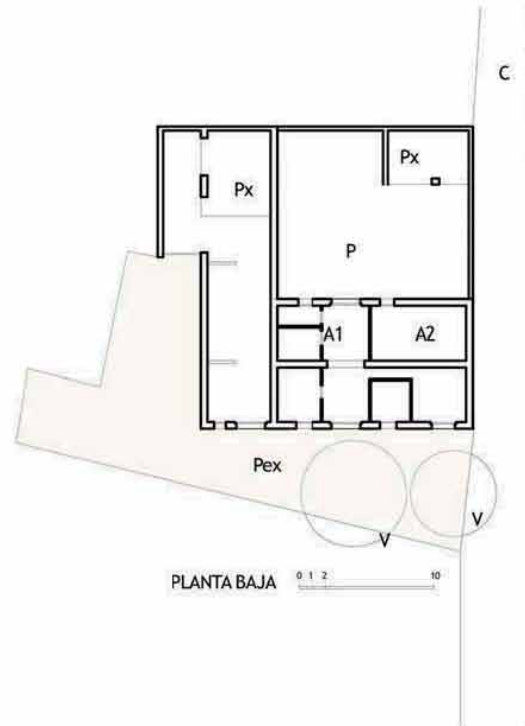
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo con cualquier intervención, tanto visual como físicamente.

En las zona rurales se mantendrá el uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

EPA_09.07

ALQUERÍA DE RAMÓN

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A.-CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)

A1.- CASA DE DOS CRUJÍAS

A2.- AMPLIACIÓN DE LA CASA

PX.- CUERPO ANEXO - PORXADA (Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés. Cuerpos que podrían sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración)

P.- PATIO POSTERIOR (Protección Ambiental)

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES PREVIOS A LA ALQUERÍA (Protección Ambiental)

V.- ARBOLADO EXISTENTE (Protección Ambiental)

C.- CAMINO (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A1 + A2.- Casa Principal y Ampliación. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, sus impostaciones, los forjados y viguetería que incluyera. Conservar el sistema de huecos a fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Puerta, Ventanas, Articulación entre las dos crujías y de éstas con el patio posterior.

PX.- Porxada. Protección Parcial Preventiva

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

P.- Patio. Protección Ambiental

Protección ambiental del espacio del patio en el cual pueden construirse cuerpos del tipo porxada siguiendo la ley sintáctica correspondiente, siempre sin colmatar el patio y conservando los ejemplares adultos de vegetación existente

C.- Camino.- Protección Ambiental

Conservando el trazado, anchura y bordes del camino

POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN

El conjunto tiene posibilidad de ampliación o adecuación a determinados usos siguiendo la ley a su tipología referencial, de casa de dos crujías paralelas a fachada y dentro del sistema clásico de "Casa- Patio- Pajar"

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia, zonas de Protección Paisajística o ámbitos de restauración paisajística, se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.

EPA_09.08

ALQUERÍA TALLARRÓS

LOCALIZACIÓN : PL NUM 74 RES URB 72
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 09
REF. CATASTRAL : 4961601YJ2746B0001XJ

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : RQL
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S. XIV- XVI - XVII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : SIN USO
USOS : DESOCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : 1
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : SIN REVESTIMIENTO
COLOR : NATURAL
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : EN RUINA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF / A
FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA
CONSERVACIÓN : RUINA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA SERVICIOS 2ª VIVIENDA ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO : ALTO MEDIO BAJO
OBSERVACIONES :



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

EL EDIFICIO EN SU CONTEXTO

Esta zona de *Poble Nou* en el *Pia de Sant Bernat* es un área rural con fuerte densidad en arquitectura histórica.

Fue un edificio habitado hasta aproximadamente 1980 por labradores, lo abandonaron por su avanzado estado de ruina, pasando a ocupar una casa de nueva planta situada frente a la antigua alquería. Dedicados siempre a la agricultura, han cultivado hortalizas, tabaco y antiguamente producción de seda.

DESCRIPCIÓN

Tras las primeras casas de *Poble Nou* y entrando lateralmente por el *Molí d'Alters*, encontramos los restos de la antigua *Alquería de Tallarrós*. Un interesante y enigmático edificio de difícil lectura, con una gran cantidad de transformaciones y ampliaciones a lo largo de su historia; pero con unas fábricas, unas estructuras y una organización espacial, que nos acerca a conceptos importantes en la configuración del espacio doméstico tardomedieval valenciano.

LA GENEALOGÍA DEL EDIFICIO Y SUS PARTES

El edificio en la última etapa de su vida, se configuraba como casa de dos crujías, con cubiertas vertiendo a dos aguas. Pero tras un análisis de sus fábricas observamos que se trata de dos edificios de una crujía adosados uno contra otro. Sus fábricas nos muestran un repertorio bastante rico de soluciones que podemos situar en torno a los siglos XIV-XV, en unos casos, mientras que otros cuerpos se podrían datar alrededor del S. XVII, con unos preciosos y bien resueltos arcos planos de fábrica de ladrillo.

Del complejo conjunto, nos vamos a centrar en el cuerpo que abre fachada al este, el original. Es el más antiguo y a pasar de ello, el que presenta una visión coherente de su arquitectura.

Las sucesivas divisiones que ha tenido el edificio, llevaran a definir una vivienda en lo que fue el edificio primitivo del conjunto. Su estado de ruina total y la imposibilidad física de tomar más datos, hacen que sólo nos refiramos a éste cuerpo, cuando nombremos a la *Alquería de Tallarrós*, ya que es la única parte que se ha podido analizar y dibujar detenidamente. Sus distintas fábricas, la continuidad de los muros, su cubierta y la situación de la cumbre, junto al acabado de algunos elementos como puertas, ventanas, forjados, etc, apuntan la importancia de este cuerpo en el conjunto del edificio, así como muestran la calidad de su arquitectura y del espacio interno.

EL VALOR DEL EDIFICIO Y LAS CONDICIONES DE SU RESTAURACIÓN

El edificio tiene un claro valor tipológico y es necesaria una documentación estratigráfica del mismo para aclarar los distintos momentos de su construcción y evolución, ya que presenta unas claves interesantes en la historia de la arquitectura rural del entorno de la ciudad de Valencia. El hecho de estar en ruina y abandonado, implica una imposible recuperación como edificio rural; con ello queda la reconstrucción del cuerpo principal o la restauración parcial de las partes más interesantes o la consolidación de ruina, manteniendo con la intervención una lectura correcta del edificio. En cualquiera de los casos es previa la intervención arqueológica y la redacción de un atractivo proyecto de restauración arquitectónica de manera que sea capaz de conservar el valor de la arquitectura y la lectura de la historia.



VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VL: Villa
QPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basílica
PX: Pozada
PT: Patio Posterior
+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

EPA_09.08

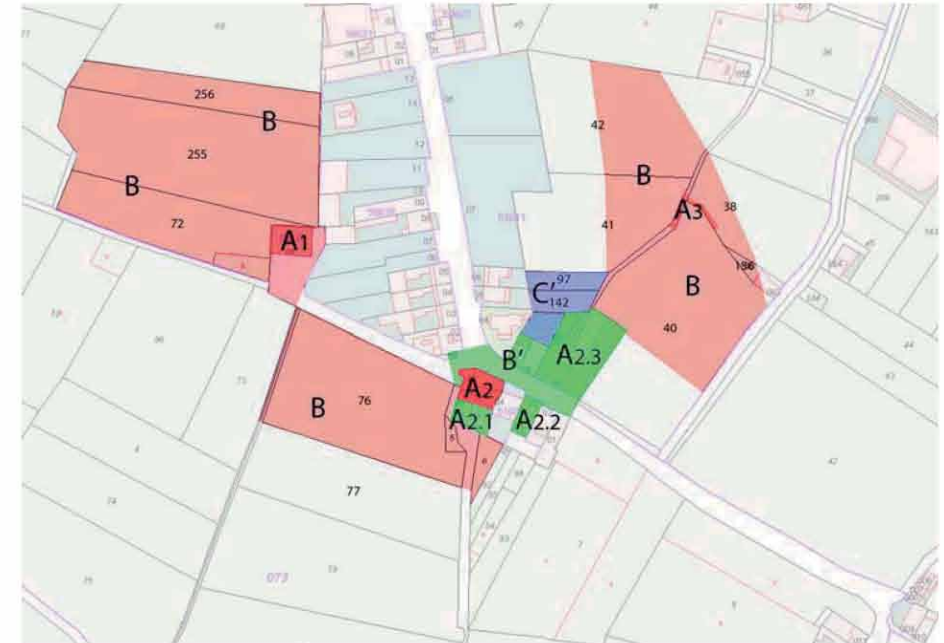
ALQUERÍA TALLARÓS



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA TALLARÓS)

El edificio principal. Los restos arqueológicos de los cuerpos anexos

A2.- (BIEN A PROTEGER) MOLÍ D'ALTERS (ver ficha EPH_08.02)

A2.1.- BIEN A PROTEGER (CASA Camí del Azagador 1) (EPA2_08.13)

A2.2.- BIEN A PROTEGER (CASA Camí de Montcada 185) (EPA2_08.13)

A2.3.- BIEN A PROTEGER (CASA Camí de Montcada 188) (EPA2_08.14)

A3.- (BIEN A PROTEGER) LLENGÜES BRAÇ DE DALT-DEL MIG (ver ficha EPH_08.01)

B.- ÀREA DE PROTECCIÓ PAISAJÍSTICA

B'.- ÀREA DE PROTECCIÓ

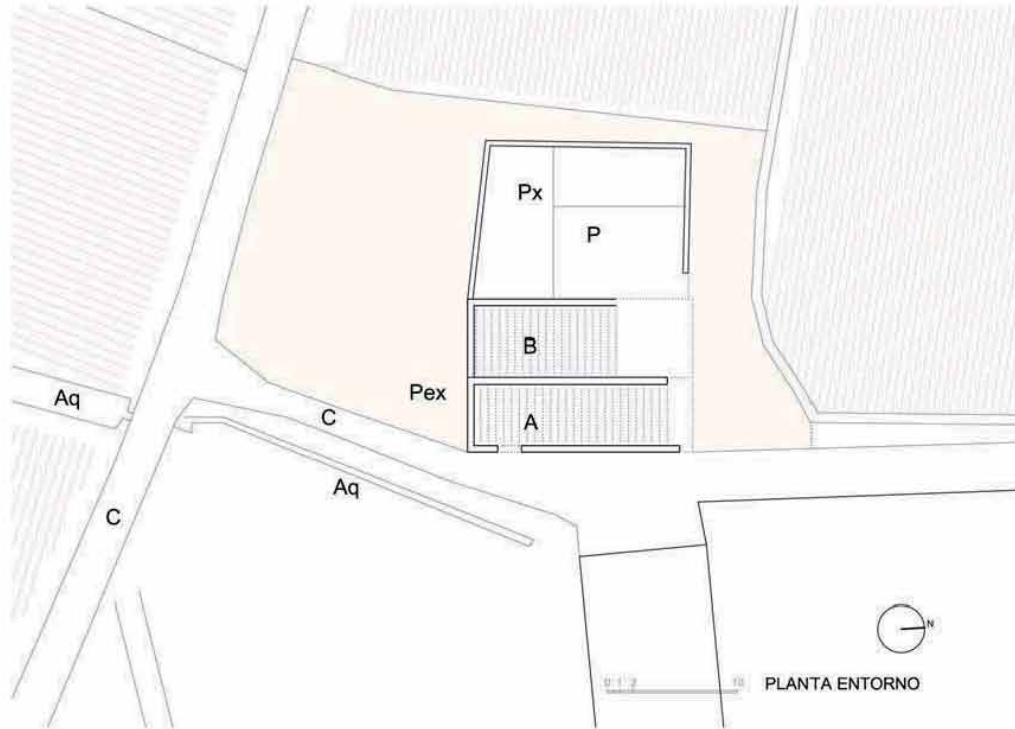
Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras. De la misma manera los cerramientos de parcela atenderán a las recomendaciones generales de la normativa del P.A. T.

C'.- ÀREA DE RESTAURACIÓ PAISAJÍSTICA

EPA_09.08

ALQUERÍA TALLARRÓS

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral y consolidación de ruina)
- B.- CUERPO POSTERIOR (Protección Parcial Preventiva y consolidación de ruina)
- Px.- CUERPOS ANEXOS (Protección Parcial preventiva o protección arqueológica)
- Pex.- ESPACIOS EXTERIORES (Protección Ambiental)
- C.-CAMINO
- Aq.- ACEQUIA

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- Cuerpo principales. Protección Integral

Protección Integral y restauración del cuerpo principal y de los elementos que lo componen en planta y en altura, manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Conservar el sistema de entreplanta. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio- fábricas de ladrillo y tapias- los forjados y viguetería que incluyera y que se pudiera recuperar. Conservar el sistema de huecos a fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Atender al carácter de los espacios internos: Poco interés en la distribución espacial de la entreplanta y muy interesante la andana con las camas para explotación de cultivo de la seda. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con los cuerpos posteriores

B - Cuerpo Posterior- Protección Parcial Preventiva y consolidación de ruina)

Protección parcial del cuerpo adosado al principal conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura en el caso que se conserve el cuerpo. Existe la posibilidad de una conservación arqueológica o una consolidación de ruina a la vista de su estado de deterioro y de las condiciones de uso del conjunto

Px.- Cuerpos Anexos - Protección Parcial preventiva o protección arqueológica

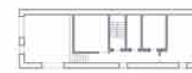
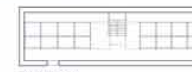
Protección parcial conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura en el caso que se conserve el cuerpo. Existe la posibilidad de una conservación arqueológica o una consolidación de ruina a la vista de su estado de deterioro y de las condiciones de uso del conjunto

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración y un estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Es necesaria la redacción de un proyecto de intervención paisajística para poder mantener la lectura correcta del edificio en el entorno urbano de Poble Nou.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia y Zonas de Protección Paisajística se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien usos o transformen la estructura del paisaje.



SECCIÓN
ESCALA 1/200 0 1 2 10

EPA_09.08

ALQUERÍA TALLARÓS

ANEXO

LA ARQUITECTURA DE LA ALQUERÍA

UN EDIFICIO CON ENTREPLANTA

Hay que distinguir particularmente en el edificio la organización del espacio interno y concretamente la solución con entreplanta; alternativa que con seguridad se mantiene a lo largo del tiempo en el edificio. No existen muchos ejemplos de casas con entreplanta en el ámbito rural. Ausencia un tanto extraña si tenemos en cuenta la importancia de las mismas en la arquitectura de la casa en las épocas gremiales. Tenemos muchos ejemplos de entreplantas en comarcas como el Baix Maestrat, y otras zonas interiores de nuestra geografía. En la arquitectura rural dispersa solo hay reminiscencias en las casas que denominamos elementales, aquellas de un único espacio de habitación, y ya no solo en el Maestrat o Els Ports, sino en muchas otras comarcas. En la Comarca de L'Horta y en particular en el Termino de Valencia encontramos ejemplos interesantes en la Alquería Fonda, en la alquería del Rei, en Barrinto, y por supuesto en la Alquería del Pino Hermoso. Todas ellas con referencias tipológicas distintas, pero unidas por la existencia de estos espacios a media altura.

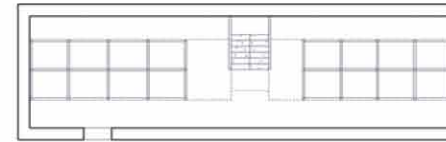
La casa tiene su acceso en uno de los lados de la fachada. Esta lateralización, implica una estructura lineal en la organización interna que marca totalmente la ordenación del espacio. Así, la puerta de arco de medio punto construida en ladrillo, se sitúa en el extremo este de la fachada, abriéndose sobre el pequeño camino azagador de acceso que une la alquería con el Camí de Moncada. Se accede por un espacio de doble altura, a la derecha del cual se desarrolla una escalera que sube a la entreplanta y otra que baja dos peldaños y nos sitúa en el semisótano, donde encontramos la antigua cuina que se prolongaba en el espacio de acceso. A ambas estancias, - entrada y cuina- sus antiguos habitantes les llamaban indistintamente cuina, muy dentro de la tradición rural que denomina de esta manera a los espacios de vida doméstica de la casa.

La entreplanta fue reformada durante la década de 1930 y mantiene una compartimentación de habitaciones al uso de la época. Pero de su estructura y de su fachada se desprende que antiguamente albergaba una a dos estancias, las "salas" importantes de la casa. En fachada solo encontramos dos huecos, uno de los cuales bastante moderno, por lo que se deduce que antiguamente solo albergaría un reducido número de estancias.

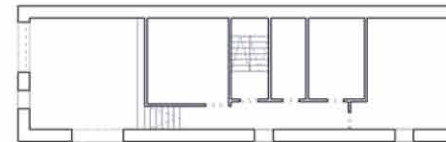
En esta entreplanta una escalera sube hasta la andana situada en la planta alta. Allí, podemos observar los restos de una instalación para el cultivo del gusano de seda. En una época, la "andana" ocupaba las plantas altas de los dos cuerpos del edificio. Los huecos, su tamaño, sus acabados, nos proporcionan una potente coronación del edificio, recordándonos su carácter agrario.

El cuerpo de acceso pudiera tener una lectura particular, ya que sus fábricas son distintas y hay ciertas discontinuidades con el resto del edificio. Discontinuidad que encontramos también en el forjado de la andana, situado a cota distinta en el ámbito de este cuerpo, con respecto al que se sitúa en el resto del edificio. La fábrica de ladrillo de este cuerpo que incluye la puerta de acceso, parece mas moderna que los muros de tapial del resto del edificio. Fabrica antigua sobre la que se practican una serie de vanos de nueva factura, con arcos planos a la manera del S. XVII, contruidos con ladrillo similar al de acceso.

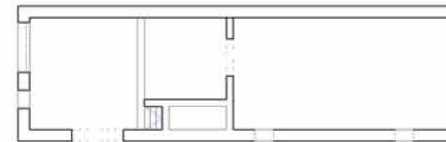
En el acceso, la entrada, tiene doble altura y esta forjada con vigas de madera de amplia sección, unos 20 cm., y con bóvedas de entrevigado muy amplias, por encima de la vara valenciana. lo que nos sitúa en soluciones próximas a los siglos XVI-XVII. El resto de la planta mantiene vigas de menor escuadría y con distintas soluciones constructivas, quizás reconstruidas en épocas más modernas. En la entrada existe otro arco de medio punto de traza similar, quizás mas bajo y hoy cegado que abre desde la fachada sur. Arco que complica la lectura del conjunto y nos indica del interés de un análisis arqueológico de la casa y sus fábricas.



PLANTA SEGUNDA



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

ESCALA 1/200 0 1 2 10

EPA_09.09

ALQUERIA DELS MOROS

DECLARADO BIC POR EL DECRETO 25/2004, DE 20 DE FEBRERO 2004

LOCALIZACIÓN: Camino Viejo de Burjasot, s/n
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 09
REF. CATASTRAL: 002001300YJ27E0001MY

NIVEL DE PROTECCIÓN: BIC
VALORES SINGULARES: ARQ/RQL/ETN/ARB
CATEGORÍA:

1. PARCELA:

DIMENSIONES:
ESTRUCTURA:

OCUPACIÓN:

USOS: DESHABITADO/JARDÍNINTERESANTE

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: VARIOS
MORFOLOGÍA:
Nº PLANTAS: 2
DIM. PLANTA: 10,40 X 22,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO: ENLUCIDO, MORTERO DE CAL

COLOR: NATURAL

CARPINTERÍA: MADERA

CONSERVACIÓN: RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: VARIAS ALQUERÍAS. ALQ. MORO = P.B.S. XVIII = 2 CPF + PT

FÁBRICAS: MIXTO: MURO A LA ROMANA Y DE TAPIAL

CUBIERTAS: TEJA ÁRABE / ALERO DE OBRA

CONSERVACIÓN: RECUPERABLE/INT.INTERESANTE.PB

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS: RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD: BUENA REGULAR MALA

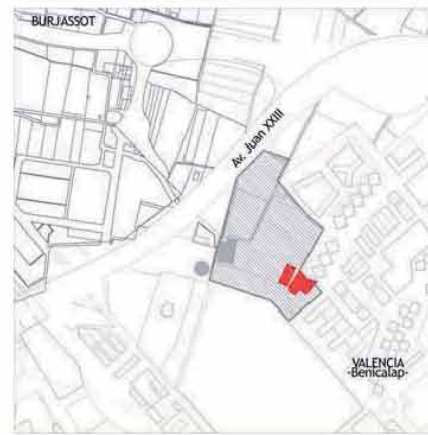
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES: CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:

Siglos XV / XVI / XVIII



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

ANEXO I - DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE LA DECLARACIÓN

Basada en la tesis doctoral de Miguel Del Rey . La arquitectura de la alquería en la comarca de *L'Horta Nord*, Valencia 1987.

Constituye una de las alquerías más relevantes de la comarca de *L'Horta Nord* por sus especiales particularidades. Se encuentra situada en el *Plá de Sant Bernat* y su huerta es regada por un entramado de acequias alimentadas por la acequia de Tormos. Posee un interés histórico, artístico y científico singular por constituir una magnífica muestra compendio de la arquitectura señorial y rural de la huerta valenciana de los siglos XIV, XVI y XVIII y por poseer elementos característicos de un estilo de vida, de explotación y de dominio del territorio tanto medievales como modernos.

La palabra alquería procede de la voz árabe. carya., vocablo que tiene la acepción, entre otras, de aldea, burgo, todo lugar poblado, distinto de ciudad y de plaza fuerte. La Alquería del Moro responde a tal definición al estar conformada por un grupo de edificios articulados por una enrocijada de caminos, el Camino Viejo de Burjasot y el llamado popularmente Camino de la Alquería del Moro, que en dirección nordeste discurre luego en paralelo al brazal de la acequia llamado de Les Barraques hasta el quiebro a este de este último. Desde el Camino Viejo de Burjasot, a la derecha, se sitúan un subgrupo de edificios, de los cuales uno abre fachada al Camino Viejo y el resto lo hacen al camino de la Alquería del Moro.

La casa principal se sitúa a la izquierda y posee su acceso desde el camino que toma su nombre. La Alquería del Moro poseyó diversas barracas destinadas a vivienda para labradores; hoy desaparecidas, se encuentran todavía reflejadas en el plano parcelario de 1930. No obstante, la relación funcional y de propiedad entre las distintas edificaciones a lo largo del tiempo se encuentra pendiente de una investigación histórica y arqueológica.

En la actualidad, la Alquería del Moro se encuentra en la periferia urbana cuya única conexión con el medio original se localiza a norte donde la huerta continúa en dirección a Moncada y Burjasot. Esta difícil situación incrementa el valor didáctico y testimonial de la misma como representación de un recurso cultural escaso y amenazado de extinción.



BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES:
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARG: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de Interés
ETN: Interés Etnológico
PS: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS:

CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basílica
PX: Porxada
PT: Patio Posterior

+1: Crujía añadida Posterior
SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

EPA_09.09

ALQUERIA DELS MOROS



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



ANEXO II- DELIMITACIÓN DEL ENTORNO AFECTADO JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE LA PROPUESTA

El criterio general seguido para la delimitación del entorno de protección consiste en incluir dentro de su área los siguientes elementos urbanos:

Parcelas que limitan directamente con la que ocupa el BIC, pudiendo afectar al mismo, tanto visual como físicamente cualquier intervención que se realice sobre ellas.

Parcelas recayentes al mismo espacio público que el BIC y que constituyen el entorno visual y ambiental inmediato y en el que cualquier intervención que se realice pueda suponer una alteración de las condiciones de percepción del mismo o del carácter del espacio urbano.

Espacios públicos en contacto directo con el BIC y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente urbano o rural inmediato.

Edificaciones o cualquier elemento del paisaje urbano que aún no siendo inmediatas al BIC, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo.

El área de influencia del conjunto se ha visto afectado a finales de este siglo por la expansión urbana periférica de Valencia que se ha realizado sin respeto hacia esta preeminencia histórica. El entorno de protección definido trata de preservar, en la medida de lo ya posible, el paisaje tradicional asociado a una alquería.

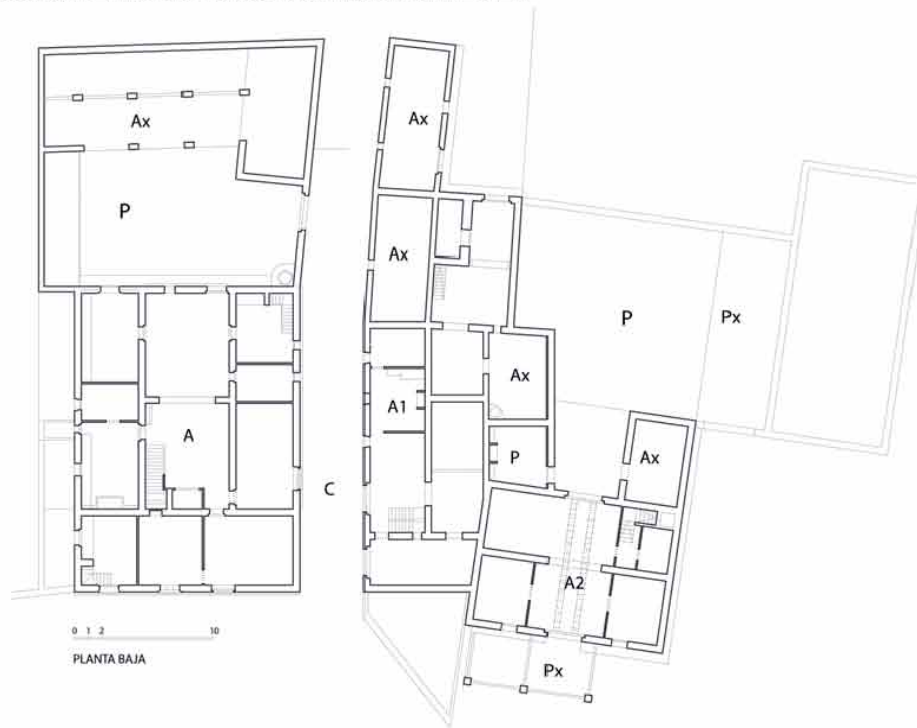
Se sustrae del entorno el vecino parque de Benicalap al sur, por considerar que su uso actual es inamovible y su inclusión implicaría una carga de gestión difícilmente abordable.

Origen: esquina noreste de la valla del parque de Benicalap recayente al Camino Viejo de Burjassot, punto A.
Sentido: Horario.

EPA_09.09

ALQUERIA DELS MOROS

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- La casa principal o construcción nº. 1;
- La construcción nº. 2.
- La construcción nº. 3.
- La construcción nº. 4.
- El huerto jardín.
- Las acequias, tramos incluidos en el entorno de protección.
- El Camino de la Alquería del Moro y el Camino Viejo de Burjassot, tramos incluidos en el entorno de protección.

AREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (apa10)

Línea delimitadora: desde el punto de origen la línea se dirige hacia el norte hasta la intersección del borde este del camino del Molino de La Sal con el linde entre los términos de Valencia y Burjassot. Recorre el linde entre términos, hacia el norte, hasta la acequia situada a norte de la parcela n.º 36 del polígono catastral n.º 12 de rústica. Gira a este por el borde norte de la acequia hasta el borde este de la acequia situada a sur de aquella. Prosigue hacia el sur por el borde hasta encontrar el límite noroeste de la calle El Parot por el que continúa. Sigue por la alineación sur de la calle El Parot hasta su intersección con el eje de la calle Amadeo Desfilis, punto desde el cual gira a sur. Sigue por el eje de la calle Amadeo Desfilis hasta la tapia del parque de Benicalap, gira a oeste, recorriendo la tapia del parque hasta llegar al punto de origen.

2.b) BIENES MMUEBLES QUE COMPENDAN Y CONSTITUYAN PARTE ESENCIAL DE SU HISTORIA

(Artículo 28 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano)
No se han mantenido bienes muebles originales del edificio.

**NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL Y SU ENTORNO
MONUMENTO**

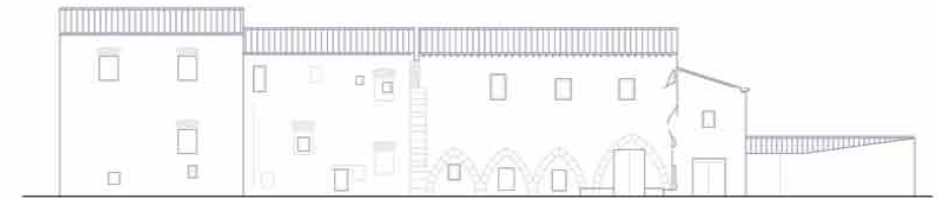
Artículo 1.

Se atenderá a lo dispuesto en la Sección Segunda, Régimen de los bienes inmuebles de interés cultural, del capítulo III, título I de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, aplicable a la categoría de Monumento.

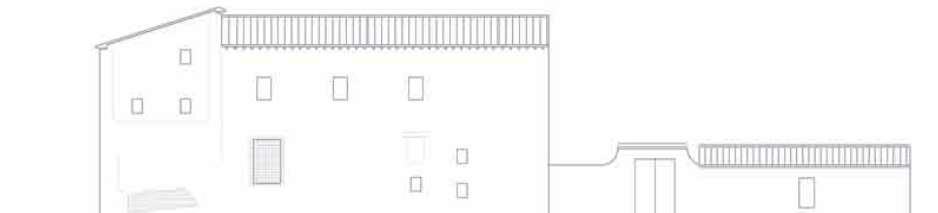
ENTORNO DE PROTECCIÓN

Artículo 3.

La Masía de la Torre disfrutará del régimen de protección nivel n.º2 sin expresión subsidiaria, establecido en el artículo 3.66 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de Diciembre de 1988.



ALZADO



ALZADO

EPA_09.09

ALQUERIA DELS MOROS

ANEXO

ANEXO I - DATOS SOBRE EL BIEN OBJETO DE DECLARACIÓN

LA CASA PRINCIPAL - CONSTRUCCIÓN N°1

Pertenece a los modelos de arquitectura señorial del siglo XVI adaptada al medio rural. Se encuentra situada en la esquina entre el Camino Viejo de Burjassot y el camino de la Alquería del Moro y tiene su acceso por este último.

Edificación de dos plantas, posee un esquema de tres cuerpos paralelos al camino de la Alquería del Moro, más un cuarto posterior, transversal a los anteriores. Se trata de una planta compleja, donde podemos distinguir junto al esquema tripartito, con un cuerpo central muy valorado, el cuarto cuerpo, independiente y autónomo respecto de la estructura anterior; un espacio donde se ubican las estancias principales y desde el cual se abren las ventanas más significativas.

Este último cuerpo no mantiene una partición rígida, su tabiquería subdivide un espacio que parece haber sido único a la manera de las grandes salas como las de su cercana Alquería del Pi. Salas que con el tiempo pueden haberse compartimentado para adecuarse a las maneras barrocas, propias del ambiente que denotan los muebles y acabados que hasta hace poco subsistían en la planta noble que se sitúa en el piso superior.

A la casa se accede a través de un patio de forma cuadrangular, disponiendo los corrales a la derecha y las caballerías enfrente de la puerta de acceso desde el camino. Cuerpos imprescindibles funcionalmente que, si bien no presentan demasiado interés en sí mismos, definen este patio en el cual se desarrollaría parte de la vida doméstica de los caseros de las alquerías: la cisterna, el banco, la acera, el parral, etc., acercan a elementos que habitualmente rodeaban esta manera de vivir tan propia del campo valenciano.

La nave central, perpendicular a la fachada de acceso a la casa, domina por sus proporciones todo el espacio de la Alquería del Moro. Alberga un espacio único, partido por un arco carpanel que arranca de una imposta moldurada que marca la coronación de los muros apilstrados. En el vestíbulo compartido en dos ámbitos de proporciones similares, se sitúa la escalera al fondo que se desarrolla en dos tramos. La escalera es de piedra trabajada en los peldaños y la baranda, que se modificó en su trazado en la parte superior.

Se trata pues de una casa compacta que soluciona dentro de sí todas las articulaciones y relaciones entre sus distintos espacios.

Habitaciones y dependencias como cuartos, cocina, acceso a las cambras, etc., tienen su acceso desde el gran espacio central. La puerta principal se encuentra ladeada respecto al eje central.

La fachada de acceso a la casa posee una lectura doméstica e íntima proporcionada por el patio a través del cual se accede a ésta. La fachada al Camino de Burjassot, correspondiente al cuarto cuerpo transversal, es la que presenta mayor carga de representación pública con un mayor tratamiento de los huecos. Dos ventanas labradas con parteluz se sitúan en la planta alta, mientras que en la baja huecos de piedra bien trabajada se protegen con rejas forjadas de angulares zoomórficos, son elementos góticos en un austero muro que trasluce, además, una función autoprotectora.

El cuarto cuerpo mantiene la cubierta independiente del resto, cubriéndose éste a dos aguas con alero distinto. Así, en la fachada al Camino Viejo de Burjassot existe un sencillo vuelo de dos roscas de ladrillo, y en las laterales se encuentra un tablero de madera sobre unos cabrones poco trabajados. Comparando el interés de ciertos elementos de la arquitectura con las soluciones de la cubierta y sus aleros puede pensarse que quizá no se esté frente a la solución original y se trate de variaciones y reformas puntuales del edificio que desmerecen y dan una lectura errónea de éste.

Las fábricas son mixtas y, en su mayor parte, se construyen con muro a la romana, con láminas exteriores de atabones y alma de arcilla. También se encuentra tapial en algunos muros. Los ángulos y las jambas de los huecos son de sillería. Una capa de mortero de cal enlucó la fachada.

LA CONSTRUCCIÓN N°2

Se encuentra situada sobre el Camino Viejo de Burjassot y lindante por la izquierda con el camino de la Alquería del Moro. No se adscribe a ninguna tipología conocida singularizando su interés. Ocupa un cuerpo de construcción de una crujía con muros portantes paralelos a la fachada del Camino de la Alquería del Moro, en los que se abrían, en planta baja, una serie de arcos góticos apuntados construidos en sillería que probablemente tienen su origen en la existencia de una lonja abierta al camino. Este espacio de la planta baja, posteriormente cerrado, se subdividió en una serie de estancias. La entrada, estancia principal, alberga la escalera y se une con el cuerpo posterior construido para corrales y almacenes.

Destinada a vivienda la planta baja, allí se encuentran los espacios representativos de la vida doméstica, mientras que la planta alta alberga habitaciones y espacios de almacenamiento de productos agrarios. El edificio tuvo una ampliación en fecha no determinada y adosándole a la derecha de la puerta de acceso un cuerpo que en la planta baja se usa como establo y en planta alta como dormitorio. Las diferencias de fábricas y acabados señalan esta ampliación.

Por otro lado, la casa mantiene una fecha de construcción cercana a la del edificio principal; las soluciones constructivas y acabados son similares. El alero tiene una solución parecida. Se puede decir que en esta casa es más pronunciado que en la fachada lateral del edificio principal y está construido con las vigas de cubierta voladas sobre el muro de fachada y unidas en su extremo por un listón que sirve de apoyo a los ladrillos macizos que conforman el plano de apoyo del tejado.

En la fachada actual de la casa el elemento más importante es la puerta de acceso, adintelada y de grandes proporciones. Las ventanas no mantienen una clara intención compositiva en el plano, ni se significan especialmente en sí mismas.

LA CONSTRUCCIÓN N°3

Se sitúa sobre el Camino Viejo de Burjassot, al este de la anterior y compartiendo su muro medianero. De nuevo se trata de una tipología diferente que contribuye a singularizar la excepcionalidad de la Alquería del Moro. Se trata de un edificio del s.XVIII de dos plantas que se diferencia de las anteriores al incorporar la tradicional organización en planta baja característica de la arquitectura popular postacadémica, a la que se superpone una voluminosa andana que aún conserva el sistema de secado de labores.

La composición en fachada es muy sobria. En ella su centro está remarcado por la puerta principal, originariamente solucionada con arco de medio punto, y flanqueada por los vanos laterales de las ventanas, huecos que no tienen una correspondencia exacta en la planta superior. En esta planta hay dos líneas superpuestas de ventanas, de diferente tamaño siendo menores las superiores.

La proporción entre vacío y lleno en fachada hace que el muro sea el elemento de mayor importancia. El alero de obra se termina a la manera setecentista. La cubierta a dos aguas vertiendo a fachada la enmarca con una línea horizontal, dejando como testera la fachada lateral.



EPA_09.09

ALQUERIA DELS MOROS

ANEXO

LA CONSTRUCCIÓN Nª4

Está situada al norte de las dos anteriores compartiendo con ellas paredes medianeras. Posee fachada al Camino de la Alquería del Moro, aunque su acceso se realiza a través de un patio abierto orientado a norte y separado del camino por uno de los cuerpos que la constituyen. Los aspectos exteriores, puerta de acceso en sillería con arco de medio punto, el alero, cerrajería denotan contemporaneidad respecto a las descritas en primero y segundo lugar. Las fabricas, de tapial, datan del siglo XIV, siendo la construcción más antigua del conjunto. Sus rotundos volúmenes y la escasa presencia de fenestraci3n hacen pensar en su dedicaci3n fabril o protoindustrial, pudiendo tratarse de una construcci3n vinculada a la acequia.

El huerto jard3n y la acequia de TomosColindante con la casa principal se encuentra el huerto cerrado, separado del exterior por un muro de mampostería. Aqu3l responde a la tradici3n milenaria del Hortus conclusus cuyo fin era tanto de resguardarlo como de disponer de un lugar íntimo de esparcimiento. Las aguas que alimentan las acequias de la Alquería del Moro, entre las que se encuentran la acequia de Ferrando y el brazal de Les Barraques, proceden de la acequia madre de Tormos; 3sta pertenece a la red de riego de la huerta valenciana anterior a la reconquista. Tiene su azud en el t3rmino de Patema, aguas abajo de la presa de Quart. Recorre cerca de diez kil3metros en una direcci3n paralela a la Real Acequia de Moncada, para morir en la acequia de Rascaña. Forma parte inseparable del modo de vida y producci3n rural de las alquerías y molinos al servir para riego de sus huertas, raz3n de su existencia. En este caso serviría para riego y posiblemente como fuerza motriz, si la investigaci3n hist3rica o arqueol3gica confirma la existencia de una dedicaci3n fabril de la construcci3n nª 4.

ANEXO III - NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL Y SU ENTORNO

MONUMENTO

Artículo 1.

Se atenderá a lo dispuesto en la Secci3n Segunda, R3gimen de los bienes inmuebles de inter3s cultural, del capítulo III, título I de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, aplicable a la categoría de Monumento.

Artículo 2.

Los usos permitidos serán todos aquellos que sean compatibles con la puesta en valor y disfrute patrimonial del bien y contribuyan a la consecuci3n de dichos fines. La autorizaci3n particularizada de uso se regirá seg3n lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

ENTORNO DE PROTECCIÓN

Artículo 3.

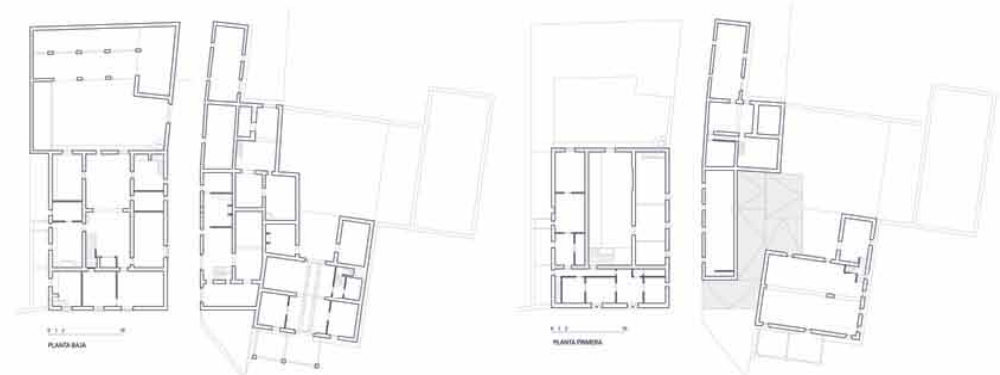
La Masía de la Torre disfrutará del r3gimen de protecci3n nivel n.º2 sin expresi3n subsidiaria, establecido en el artículo 3.66 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenaci3n Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de Diciembre de 1988.

Artículo 4.

Los edificios comprendidos entre el camino de la Alquería del Moro y la calle Amadeo Desfilis se regirán por el r3gimen transitorio, fuera de ordenaci3n diferido, regulado en la disposici3n transitoria novena de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenaci3n Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1988. En los supuestos contemplados en aquel de que se concluya su vida útil, se produzca una sustituci3n voluntaria o se operen en ella obras de reforma de trascendencia equiparable a la reedificaci3n (reestructuraci3n total) se adscribirá al Espacio Libre de Sistema General GEL-2 (Ampliaci3n del Parque Urbano de Benicalap), con el uso agrícol a definido en el artículo siguiente.

Artículo 5.

Se establecen los grados de protecci3n arb3rea y de jardines del artículo 3.82 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenaci3n Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1988. A tal efecto las parcelas destinadas a huerta conservarán el uso agrícol a hist3rico y propio que se ha preservado hasta hoy aunque integrado en un parque urbano a fin de mantener su valor didáctico y testimonial de un recurso amenazado de extinci3n.



No se permitirá materializar ningún aprovechamiento ni actividad edificatoria en el entorno del Monumento salvo los contemplados en los artículos 3 y 4 de esta Normativa y el de GRV-2 (Red Viaria. Vía Metropolitana), seg3n la calificaci3n del Plan General de Ordenaci3n Urbana de Valencia, aprobado definitivamente el 28 de diciembre de 1988.

Artículo 6.

Se exime al Ayuntamiento de la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Protecci3n establecido en el artículo 34.2 de la Ley 4/1998 de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, por considerarse adecuada la regulaci3n urbanística vigente complementada por las normas de protecci3n del entorno contenidas en este decreto, seg3n establece el mismo artículo en su apartado 4.

Artículo 7.

En los edificios sitos entre las calles Amadeo Desfilis y el Camino de la Alquería del Moro, fuera de ordenaci3n por el artículo 4 de esta normativa, se precisará la preceptiva autorizaci3n de la Consellería de Cultura, Educaci3n y Deporte con carácter previo a la concesión de licencia o aprobaci3n municipal. a tenor de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Todas las intervenciones requerirán, para su trámite autorizatorio, la definici3n precisa de su alcance, con la

documentaci3n técnica que por su especificidad les corresponda, y con la ubicaci3n parcelaria y el apoyo fotográfico que permita constatar la situaci3n de partida y su trascendencia patrimonial.

Este último aspecto será evaluado por el técnico municipal de cuyo sopesado informe el Ayuntamiento podrá derivar la no necesidad de trámite autorizatorio previo en actuaciones que se sitúen fuera del presente marco normativo por falta de trascendencia patrimonial, como sería el caso de las obras e instalaciones dirigidas a la mera conservaci3n, reparaci3n y decoraci3n interior de estos inmuebles.

En estos casos, el Ayuntamiento comunicará a la administraci3n de la Generalitat, en el plazo de 10 días, la concesión de licencia municipal, adjuntando como mínimo el informe técnico que se menciona en el párrafo anterior, un plano de ubicaci3n y el apoyo fotográfico que permita constatar la situaci3n de partida y su falta de trascendencia patrimonial.

Artículo 8.

La contravenci3n de lo previsto en el artículo anterior determinará la responsabilidad del Ayuntamiento en los t3rminos establecidos en el artículo 37 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

EPA_09.10

ALQUERÍA DE LA TORRE

LOCALIZACIÓN : Camino Viejo de Burjassot, s/n
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 09
REF. CATASTRAL : 001900500YJ27E0001AY

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ/RQL/ETN/ARB
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
Siglo XVIII. Sobre Alquería Anterior



1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : ANTIGUA VIVIENDA
USOS : DESHABITADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / ALERO
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 34,50 X 28,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASA PATIO CON CUERPO DE 2 CPF + TORRE

FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA / LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

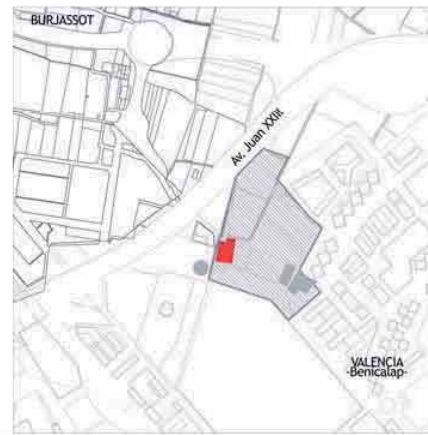
ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: La alquería se encuentra en el entorno del Parque de Benicalap. Se encuentra inserta en el ámbito de protección del BIC de la Alquería dels Moros y forma parte de su futura ampliación del parque.

Datación histórica: La alquería de la Torre en su estado actual la podemos datar entorno a mediados del S. XVIII. Edificación, quizás levantada sobre otras más antiguas y de las cuales se mantienen algunas fábricas y cuerpos, como la torre que encontramos en su extremo suroeste.

Ubicada en perpendicular al trazado del Cami de Burjassot, un lugar rico en asentamientos rurales de origen señorial, conserva la alquería el conjunto de elementos que la constituían desde el S. XVIII: La casa principal, los almacenes anexos, corrales y el acceso a través del jardín, del cual queda su traza, algunos elementos, como un precioso homo de pan cocer y algunos árboles centenarios.

El paisaje donde se ubica la alquería: El área donde se sitúa se mantuvo hasta mediados de siglo como una zona rural con implantación de casas de recreo señoriales. La expansión de la ciudad de Valencia ha marcado decididamente toda esta área entre Burjassot y Benicalap, perdiendo parte del antiguo esplendor rural e incluso señorial de la zona. La estructura rural se sitúa en estos momentos al norte del trazado de la Ronda Norte, quedando esta parte inserta en la estructura urbana.

DESCRIPCIÓN DE LA ALQUERÍA

La arquitectura de la alquería se define como un esquema en patio cerrado por varios volúmenes entre los cuales destaca un potente cuerpo principal de dos crujías y uno lateral oeste de una sola nave que llega hasta la torre. El patio se cierra con un cuerpo posterior de servicios, caballerizas y almacenamiento, junto al volumen del edificio económico de la alquería, que se sitúa en paralelo al edificio principal.

La torre se sitúa en su esquina suroeste. Es una torre baja, de sólidos muros, con grandes ventanales en la planta primera que abren a la esquina del *cami de Burjassot*, coronada por merlones que nacen de una imposta de remate.

Un edificio anexo de corrales y almacén, se alinea con la fachada principal y se sitúa en el lado Norte del conjunto. Un Jardín importante y del que aún quedan algunos vestigios de traza y elementos botánicos, se sitúa frente a la fachada Este, la fachada principal, quedando cerrada por una ligera tapia o murete, tras la acequia, que separa al jardín y a la casa, del camino y del resto de las tierras.

La alquería incluía varias viviendas: propietarios, caseros, administradores, etc. una estructura habitual en las arquitecturas rurales de la gran casa agraria de finales del XVII y a lo largo del S. XVIII, que llega hasta el Ochocientos. Grandes casonas con este complejo programa las podemos encontrar en las proximidades de Valencia, como por ejemplo la *alquería de Falcó*, final del s XVII, la alquería de Ferrer, etc.



VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PS: Planta Basical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior

ARB: Arbolado de Interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

EPA_09.10

ALQUERÍA DE LA TORRE

La particular situación de estas alquerías en el parque de Benicalap, potencian el inicio de un corredor verde que ate las zonas de huerta del norte con las áreas del oeste de la ciudad. La nueva sensibilidad frente al territorio podría jugar a favor de conservar un corredor atractivo a lo largo del cual se potencie parte del mejor patrimonio rural de nuestra historia. La correcta restauración de estas alquerías y sus anexos: jardines, huertos, caballerizas, casas de colonos, espacios económicos, vinculados al propio proyecto de restauración es una parte esencial de esta posible recuperación de nuestro patrimonio. Sin esa labor y sin esa voluntad el esfuerzo no tiene valor, e incluso es perjudicial al ignorar o amputar parte del bien.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A. - BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA DELS MOROS) (ver ficha EPA_09.09)

A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA DE LA TORRE)

Conjunto de las casas de la alquería, más la torre, los corrales y el jardín bajo la protección del BIC de la Alquería dels Moros.

B. - ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico de la alquería y sus espacios exteriores

Inserta en un parque urbano a diseñar que se incluye dentro del área de protección del BIC de la alquería dels Moros.

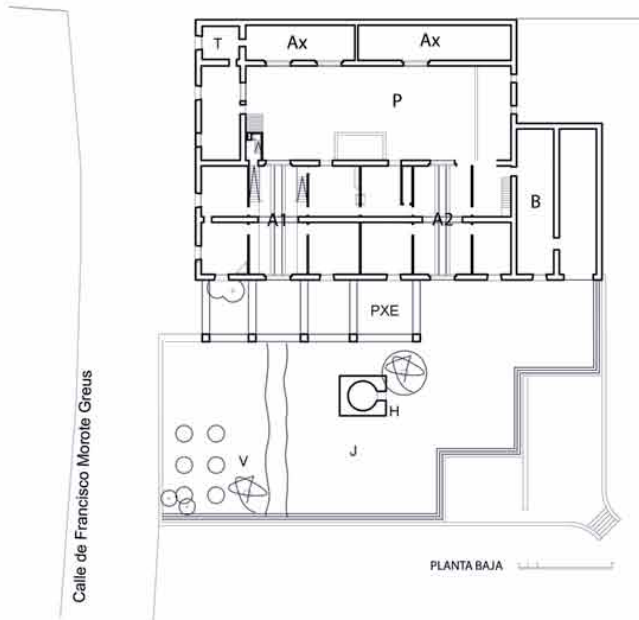
Se incluye en su entorno el área de protección de las Llengües Fernando Barraques las cuales deben tener un tratamiento y campaña arqueológica que permita informar sobre su estado de conservación, de manera que en la ampliación del parque se pongan en valor estas lenguas, propiciando su recuperación física, si esta es posible. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pomenorizado del impacto ambiental sobre los bienes a proteger, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

EPA_09.10

ALQUERÍA DE LA TORRE

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN

Camí de l'Alqueria dels Moros



2.a) PARTES INTEGRANTES

A.-CUERPOS PRINCIPALES

A1.- EDIFICIO PRINCIPAL (Protección Integral)

A2.- CASA ANEXA (Protección Integral)

T.- TORRE (Protección Integral)

B.- CUERPOS ECONÓMICOS.-

AX.- ANEXOS.- (Protección parcial)

P.- PATIO (Protección Integral)

H.- HORNO (Protección Integral)

PXE.- PORCHE DE ACCESO (Protección Parcial)

J.- JARDÍN (Protección Ambiental)

V.- ARBOLADO EXISTENTE (Protección Ambiental)

AREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (apa10)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A1 - A2 - T.- Cuerpos principales. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta, del alero y acabado de la torre, incluso sus merlones. Se conservarán en particular las fábricas que levantan los edificios y la torre, los forjados y viguetería que incluyera. Conservar el sistema de huecos a fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior y en la torre, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Conservación de las chimeneas. Reposición del escudo o de su réplica. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores.

Interior

Existen elementos de interés en paredes: frescos, grisallas, azulejos, etc. mobiliario

nota: Falta el escudo existente hasta hace poco tiempo en la esquina al camino

Ax.- Anexos. Protección Parcial

Protección parcial conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura

P.- Patio. Protección Integral

Protección Ambiental del espacio del patio.

J Jardín. Protección Ambiental + Horno con protección Integral

Conservación del espacio de jardín y su arbolado de interés. Conservación del Horno, con protección integral para este elemento

ELEMENTOS IMPROPIOS

Elementos adosados a la fachada: cables, farolas, etc. Construcciones adosadas a las paredes del patio interior. Distribución interna de la planta superior, con un tabicado moderno que ha eliminado la espacialidad original del edificio.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de casa patio con cuerpo principal de dos crujías, con cubierta vertiente a dos aguas, y torreón lateralizado, valorando morteros, texturas y materialidad. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto, en caso de ampliación.

2.e) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de los edificios objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia, Zonas de Protección Paisajística o ámbitos de Restauración Paisajística, se conservará sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.



EPA_09.10

ALQUERÍA DE LA TORRE

ANEXO

En cuerpo principal de construcción lo forma una estructura de dos crujías con dos plantas, techado a dos aguas, más un cuerpo perpendicular de una crujía con fachada al camino, unidos entre sí por un alero corrido que define claramente la esquina al camino de Burjassot. Dentro de estos cuerpos encontramos dos viviendas diferenciadas: la principal, donde habitan los propietarios, con dependencias en planta baja y ocupando toda la planta alta, más otra en planta baja para el servicio y los caseros.

Otra vivienda, más próxima al mundo agrario, es la vivienda del administrador de la finca, que mantiene el carácter de factoría rural que nunca pierden estas alquerías. Ambas viviendas tienen puertas a la fachada principal, la perpendicular al camino, como es habitual en este tipo de casas valencianas.

La torre queda englobada en la vivienda principal, albergando una única pieza en planta. Pieza importante conceptualmente, ya que para evitar servir de paso a otras dependencias sitúa en la esquina interior, volando sobre el patio, un saledizo a la manera de garita, que facilita el paso a estancias posteriores

La distribución actual de la planta es muy reciente y sin interés. La planta baja en cambio, presenta algunas dependencia de valor singular, incluso con dibujos y algún azulejo interesante, más un acceso con escalera sin excesivo interés arquitectónico. (información de 1999). La vivienda anexa, la del "administrador", desarrolla en planta baja sus estancias de habitación y la planta alta sitúa una "cambra" para secadero y almacén de cosechas.

La idea de edificio único que nos sugiere la planta, se recupera en un sólido compacto, atado por una línea de cornisa, limpia y contundente que recorre las fachadas emblemáticas, aquellas que abren vistas al camino, la fachada Este y la Sur. Un cuerpo sobresale en el conjunto, la torre, que da nombre a la alquería, su coronación almenada enfatiza aún más, el carácter singular del elemento, cuyas fábricas de fachada no apoyan la idea de permanencia que otros autores afirman. Quizás, sería necesario un estudio estratigráfico de sus muros, para estudiar la genealogía del conjunto

Frente a la uniformidad volumétrica que nos ofrece la esquina con alero corrido, encontramos un tratamiento de huecos muy distinto en ambas viviendas, diferencia particularmente evidente en planta alta: Grandes balcones volados y enrejados, con hierros de factura relativamente moderna, dominan la fachada de la vivienda principal. Estos huecos posiblemente sustituyeron en fecha reciente a los originales, que encontramos aún en el resto de la fachada, ventanas importantes situadas a haces interiores de muro, con el abocinamiento típico dieciochesco. Esta variación se hace tapiando y transformando totalmente el ritmo de la fachada, donde se alternan grandes vanos con pequeñas ventanas intermedias, como queda evidente en las huellas aun existentes sobre el lienzo de la fachada Este. Esquema éste, de composición al tresbolillo, muy habitual de finales del S. XVIII, como podemos encontrar en la Alquería del Replá en Borriana.

La composición original de fachada la podemos observar en el interior. El cuerpo principal abre fachada al patio con una composición de dos ordenes de huecos en planta alta: las ventanas y los tragaluces. Las primeras ligeramente verticales y construidas con un arco muy rebajado de ladrillo, a partir del cual el mortero conforma la tradicional abocadura dieciochesca, Los tragaluces son más pequeños y colocados a tresbolillo. El vano de las puertas principales, sobre los muros de fachada, se construye con un dintel de madera, mientras que el gran vano del muro central, se construye con un precioso arco carpanel que nace de una imposta clasicista. Esto ocurre en ambos vestíbulos y en planta baja. En el patio los arcos de medio punto construyen los pasos a los corrales

El escudo esquinado, hoy inexistente, fue eliminado de su lugar hacia mediados de los años ochenta, quedando su huella en la esquina sureste, sobre el camino, donde el edificio dobla intentando y consiguiendo, una continuidad apoyada por los potentes paramentos, el ritmo de sus huecos y el alero uniforme.

El jardín: frente a la casa encontramos un porche definido por pilares de ladrillo de planta cuadrada y ángulos biselados y que retoman el cuadrado en sus extremos, con una ligera imposta desde la que nace una pirámide como coronación. Estas columnas, un poco autónomas a la arquitectura de la casa, son quizás anteriores a la posible remodelación, que algunos sitúan en 1760. Este porche marca el límite del el jardín, de cuyos trazos borrados solo queda un leve recuerdo y unas cuantos ejemplares de especies botánicas, que rodean la arquitectura de un precioso horno clasicista de media esfera. Entre los elementos botánicos existentes podemos señalar: un cupressus sempervirens, unas Melias acedarach, algunas palmeras Phoenix canariensis y una Phoenix dactylífera, un Eucaliptus globulus y alguna Bougainvillea en el entorno del porche.

Respecto a la documentación histórica hay que señalar que en el Plano de la Especial Contribución de la Huerta de Valencia, de Ascensio Duarte, a mediados del S. XVI, se sitúa en esta parte del Camí de Burjassot una alquería propiedad del Conde de Carlet, próxima a otras propiedad del llamado D^o Chornet y de Los Assensios.

EPA_09.11

ALQUERIA DEL PI

LOCALIZACIÓN : Camí Vell de Godella, 48
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 09
REF. CATASTRAL : 46900A073000870000FD

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : RQL / PSJ
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S XVI / XVII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : VIVIENDA / ALMACÉN
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS/ALERO ALINEADO A FACH.
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 23,80 X 10,50 (M) GRP (CJTO. EDIF.)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF/AS + PT
FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES: NOTA: CONJUNTO MUY INTERESANTE. ERMITA VALOR PAISAJÍSTICO.



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

El conjunto de la alquería: La alquería del Pi se incluye en un conjunto complejo de edificios de muy distintas épocas, entre los cuales destaca la pieza principal, la que abre fachada al Este, perpendicular al *camí de Godella*. Al Noreste una ermita se incrusta en el antiguo volumen de la casa.

La casa principal, la que da nombre al conjunto, se define como el volumen mas potente. Es una interesante arquitectura que podríamos situar en torno al siglo XVI si atendemos a los restos de solados cerámicos existentes en la escalera. En cualquier caso se trata de una arquitectura avanzada tipológicamente para la época. En su entorno se han ido construyendo toda una serie de edificios anexos tanto económicos como de casas de colonos entorno a la casa principal, tanto adosadas a su fachada Este, como en la parte posterior, entorno a un patio cerrado y curvilongo. Edificios económicos y de habitación propios de una importante *factoría* rural. Las subdivisiones de propiedad han hecho el resto. Edificios autónomos, con entradas independientes, viviendas diferentes, se han ido construyendo a lo largo del tiempo, hasta fechas relativamente recientes, muchas de ellas a lo largo del siglo XIX. La conformación actual de la casa, con su fachada subdividida, sus ventanas superiores cegadas, etc, nos hablan de un progresivo deterioro social y económico, mas una vulgarización progresiva de los elementos de la arquitectura. Una espadaña emerge del conjunto y nos indica la presencia de una ermita fechada en 1944.

EL EDIFICIO PRINCIPAL

Se configura como una estructura de tres crujías en profundidad, con un eje central, que penetra la arquitectura en planta, y que sitúa en su recorrido los mas importantes vanos de sus fábricas. Dinteles planos en fachada en su configuración actual, ocultan una puerta clasicista, ya perdida, de la que podemos ver restos de los zócalos de las jambas y los guardaejes de protección de la puerta. La puerta principal esta dentro de la tradición que nos ofrecen puertas como las de la alquería de Falcó (S. XVII).

La tercera de las crujías, la mas profunda, es la que presenta un interés particular, tanto por su espacio como por su forma. Unos arcos escarzanos, impostados de manera muy sencilla, forman un interesante espacio, dentro del cual, se sitúa una amplia y bien trazada escalera tardomedieval, con sus escalones resaltados, su baranda de obra, su pasamanos de escayola, sus solados con ladrillo de arcilla y mampelanas de madera, y arriba, en los descansillos, pequeñas piezas de arcilla combinada con pequeños azulejos verde y blancos, al tresbolillo, con los dibujos geométricos triangulares del *mocadoret*. Una solución elegante y bien construida, incluso impropia para el actual uso de *cambras* y *andanas*.

El edificio presenta una fachada potente y donde la planta superior adquiere un protagonismo particular. Consta de un sistema de huecos superiores sobre los cuales una última línea de pequeños respiraderos al tresbolillo crea una tensión singular, todos ellos sobre una planta baja mas austera y sin grandes vanos. Esta fachada fue modificada en su tiempo, pero es recuperable, se pueden ver aún las huellas de los vanos y sus dimensiones, sus jambas, etc.

El volumen de este edificio principal, se define con una cubierta sencilla a dos aguas, con alero alineado a fachada y muy reducido en dimensiones, situando la cumbre sobre la línea de carga inmediata posterior a la fachada principal. Aunque la estructura y la forma de la cubierta se conservan en el tiempo, el alero es de factura moderna, posiblemente distinto a original. La cubierta construye un entabacado con vigas de poca sección que contrastan con las secciones amplias de la viguetería de techo de planta baja, de secciones anchas y acabadas en cordones laterales, a la manera que nos tienen acostumbrados las casas rurales valencianas anteriores al S. XIX.

Los edificios económicos y el resto de las construcciones: Las referencias tipológicas en cada uno de los edificios son distintas.

VALORES SINGULARES :
BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de Interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada.
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior

+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

EPA_09.11

ALQUERIA DEL PI

Encontramos cuerpos de una y de dos crujiás, resueltos con una altura, o bien con dos plantas, sin andanas importantes en ellos. Siempre construyendo un perímetro cerrado, descubierto, donde se desarrollaba el ámbito económico de la explotación agraria.

Corrales, almacenes, viviendas para colonos o trabajadores temporales, formaron un conjunto de edificios, que se han ido separando de la propiedad a lo largo del tiempo. Una ermita, cuya espadaña se levanta hacia mediados de este siglo, completa el programa de las construcciones existentes. Solución propia de la estructura señorial de esta huerta de Valencia, que en muchas ocasiones alberga oratorios y ermitas, relacionadas con la estructura señorial de origen en el poblamiento de la huerta.

EL VALOR DEL EDIFICIO Y DEL CONJUNTO

La alquería del Pi y su conjunto de edificaciones deben seguir entendiéndose como una unidad, destacando la importancia del edificio principal de tres crujiás, con la revisión de sus elementos de arquitectura. La conservación como edificio privado, o edificios privados, implica una custodia de las posibles obras de remodelación y conservación, en particular de las obras en el edificio principal, en su fachada, puertas y escalera, en sus solados y elementos internos de arquitectura. En el caso de grandes remodelaciones sería necesaria la intervención arqueológica y siempre un proyecto arquitectónico de restauración. En el caso de ser un edificio público debería hacerse un estudio particular del conjunto para eliminar las partes sin interés, centrándose la restauración en los cuerpos importantes y en la lectura correcta del conjunto.

CONTEXTO PAISAJÍSTICO

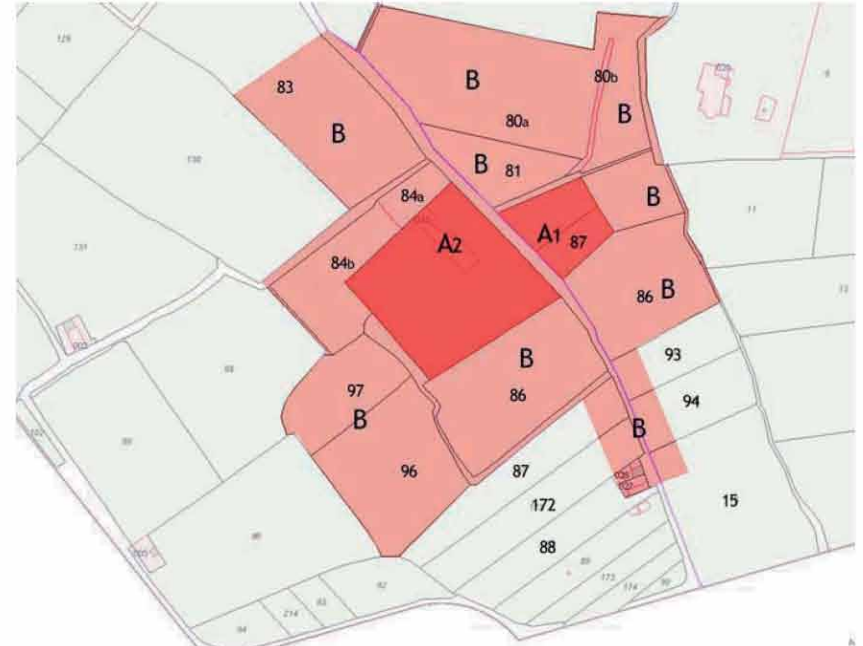
La alquería se levanta en una zona de huerta dedicada casi exclusivamente al cultivo de hortalizas, en una extensión llana, sobre la cual destacan sobremanera los potentes volúmenes de los edificios desnudos casi de aquella vegetación, de aquellos preciosos ejemplares de coníferas que dan nombre a la casa y son característicos de lo que fueron los grandes pinares del Noreste de la ciudad. Uno de los paisajes recuperables mas interesantes de la huerta valenciana.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERIA DEL PI)
- A2.- BIEN A PROTEGER (ALQUERIA NOVA DE SAN JOSEF) (ver ficha EPA_09.12)
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

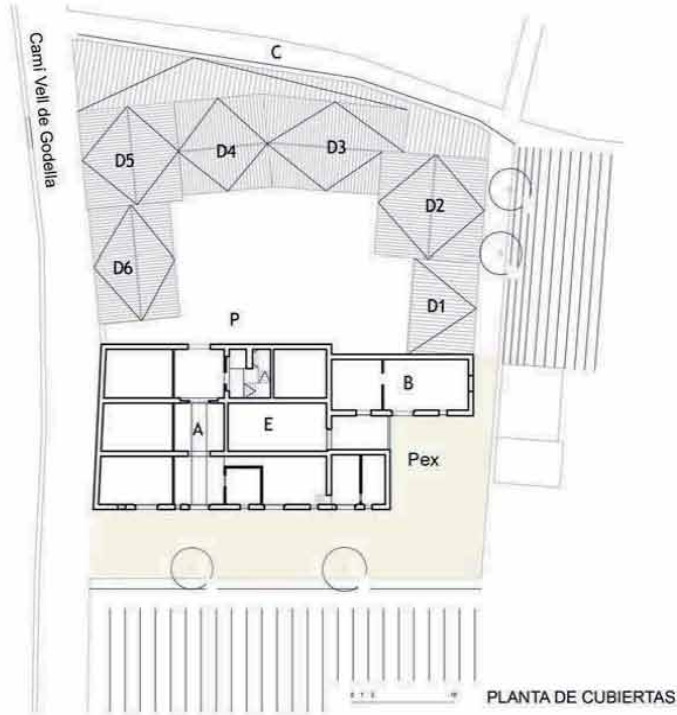
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo con cualquier intervención, tanto visual como físicamente.

En las zona rurales se mantendrá el uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pomenorizado del impacto ambiental, con las correcciones necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

EPA_09.11

ALQUERIA DEL PI

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES:

- A.- CASA PRINCIPAL (Protección Integral)
- B.- CASA ANEXA (Protección Parcial)
- D.- CUERPO DE USO ECONÓMICO (Protección Parcial Preventiva,)
- E.- ERMITA (Protección parcial)
- P.- CORRUALES O PATIOS CERRADOS (Protección Ambiental)
- Pex.- ESPACIOS EXTERIORES A LA ALQUERÍA (Protección Ambiental)
- CAMINO
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- Casa Principal. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, respetando particularmente la escalera, su trazado y disposición, así como los azulejos que incluye. Mantener la sección, forma de la cubierta y del alero y los materiales que la construyen. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, los forjados y viguetería que incluyera. Posible restauración o repintación de la fachada principal, manteniendo la forma de las bocaventanas y huecos en general, con la salvedad de un estudio particular que permita recuperar los originales y se proponga en un proyecto de más valor. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos anexos: ermita, casa, etc.

ELEMENTOS A CONSERVAR

B Casa Anexa.- Protección parcial.-

Protección parcial conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura

D.- (D1 a D6) Casas. Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés.

Protección parcial de las casas, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura

P.- Patio. Protección Ambiental

Protección ambiental del espacio del patio

AMPLIACIONES

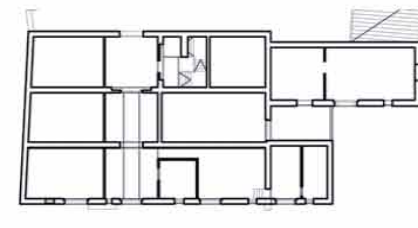
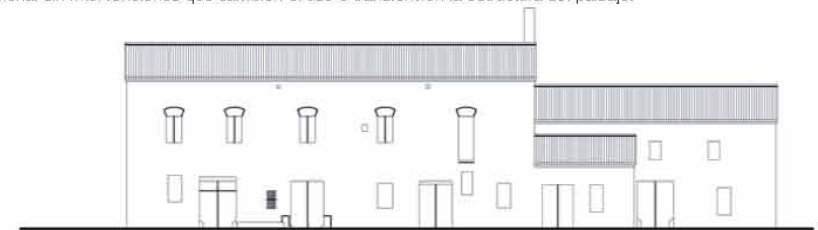
El edificio ha agotado sus posibles ampliaciones, quedando la posibilidad de remodelar los cuerpos anexos existentes conservando volumetría y fachadas.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

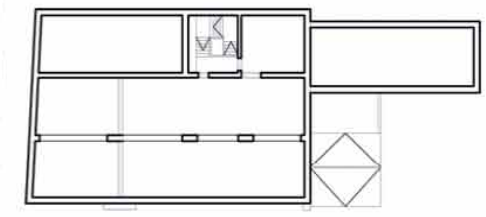
Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección Paisajística e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger. El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de dos crujeas paralelas a fachada, asimétricas y cubiertas de teja vertiente a dos aguas y alero, más patio posterior, valorando morteros, texturas y acabados.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia, zonas de Protección Paisajística o ámbitos de restauración paisajística, se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

EPA_09.12

ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP

LOCALIZACIÓN : Pla de Sant Bernat. Cm viejo de
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 09
REF. CATASTRAL : 002000200YJ27E0001BY

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ/PSJ/ARB/TIP
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

1830

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : RECTANGULAR/HUERTA
OCUPACIÓN : EDIFICIO PARA EVENTOS
USOS : OCUPADO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1
MORFOLOGÍA : 4AGUAS/TORRE CENTRADA ATERRAZADA
Nº PLANTAS : 3 PL CUERPO PPAL / 2 TORRE
DIM. PLANTA : 73,00 X 83,00 (M) PERIMETRO VALLADO

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO/PINTURA
COLOR : AMARILLO CLARO / BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA/ACERO

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CENTRAL + TORRE CENTRAL

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES : JARDÍN MUY INTERESANTE TRAS EL VALLADO



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

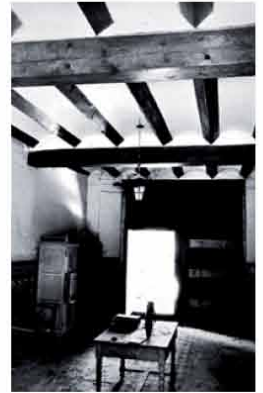
Podríamos considerarla como el prototipo de la alquería burguesa del primer tercio del S. XIX. La casa rural se aproxima a la casa de recreo, separándose paulatinamente del mundo agrario. La arquitectura de la casa interpreta modelos ilustrados, desde una cultura constructiva muy enraizada en la rica tradición local. En la actualidad alberga una instalación de eventos lúdicos y a efectos comerciales se ha denominado erróneamente como "Alquería del Pi", creando cierta confusión con la así denominada realmente y ubicada indeniamente frente a ella

SITUACIÓN Y CONTEXTO DE LA ALQUERÍA: El Piá de San Bernat, al Noroeste de la ciudad de Valencia y en el Camí de Godella, próxima a la actual desviación del mismo desde el Camí de Montcada encontramos esta interesante alquería cerrada tras unas tapias de las que emerge el edificio y las masas arbóreas del jardín que la rodea.

El concepto cambiante que se le ha dado al término *alquería* lo largo del tiempo, nos muestra aquí uno de sus modelos más característicos de época moderna. El lugar ha conocido muchas de estas conformaciones del concepto de la alquería. De ahí la denominación de "nova", o sea, que sustituye a una anterior. Prefijo este de "nova" muy propio del Dieciocho y de inicios del Diecinueve, como es el caso.

La alquería se levanta en una zona de huerta dedicada casi exclusivamente al cultivo de hortalizas, con una extensión relativamente grande de terreno, separándose del resto de la propiedad agraria por un gran muro, una tapia, que limita un rectángulo, donde encontramos hasta hace muy poco tiempo, la casa, el jardín, un huerto y las dependencias agrarias. Estas últimas, con un grado de independencia formal muy fuerte respecto al edificio principal de habitación.

En la actualidad el conjunto de la alquería se ha adecuado como instalación para eventos festivos, con una intervención no excesivamente brillante que ha devaluado el antiguo jardín y deteriorado en parte el conjunto de la alquería y el paisaje circundante por la ubicación y diseño de los aparcamientos y la instalación de la gran carpa de festejos. Así pues, frente a la posibilidad de conservar la alquería con un nuevo uso, hemos de indicar que no es el mejor de los ejemplos a seguir en estas transformaciones de uso del patrimonio rural.



BI: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de Interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior

+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS : Asimétrica
AH : Alero Horizontal

EPA_09.12

ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP

LA RELACIÓN CON EL MUNDO RURAL: Según su propietaria, que amablemente mostrará en su día, todos los rincones de la casa. El edificio actual, se levantó hacia 1830 y sobre el solar de una antigua alquería, ya denominada de San Joseph. Es posible que algunos de los edificios existentes anexos a la casa y de uso económico, sean pues anteriores a esta fecha, aunque el actual edificio y el entorno próximo del jardín, se configuran como una actuación de nueva planta, al cual se le incorporan pocos elementos mas modernos.

La casa domina el conjunto y se encuentra liberada de las servidumbres agrarias, siendo los edificios anexos los que se ocupan de estos menesteres. Se configura a la manera de "palacina" exenta de planta rectangular, con un eje centrado en planta y muy evidente formalmente, que se enfatiza con la inclusión de una torre miramar que penetra el edificio y sobresale dos plantas sobre él, casi podríamos decir a la manera iluminista y afrancesada, muy propia de la idea de los dibujos que iluminaban la sala central de planta principal y que puede hayan desaparecido en la remodelación realizada.

Consta de dos crujías en los cuerpos laterales y de tres en el central, construidas con líneas de carga definidas por muros y vanos en el vaso del cuerpo central salvados por amplias vigas de madera sobre las que apoya la viguetería de sección romboidal. Tiene tres plantas que se configuran con una sala central que atraviesa el edificio y abre a ambas fachadas y cuatro alcobas que abren a la sala, las ventanas con guarda ventanas en todos los niveles son rectangulares en las dos primeras plantas y semilunetos en la planta alta.

SOBRE EL JARDÍN: El Jardín se basaba en un esquema de cuarteles, muy al gusto de la época, con dos ámbitos muy diferenciados, uno antistante y otro posterior a la casa. El primero mas naturalista aunque inscrito en cuarteles, quizás con un catálogo botánico mas exótico en su momento; mientras que el jardín posterior fué transformado en su día en un huerto de naranjos, oponiendo cierta monotonía a lo que debió ser un huerto más complejo y de cierta variedad botánica y cromática, dentro de la idea de "Ort tanca". Los ejes de composición de la casa, se prolongan en el jardín y se prolonga hasta llegar a la "cueva" construida al final del recorrido. ya sobre la propia tapia que separa del mundo rural, influido fuertemente por los jardines barrocos italianos.

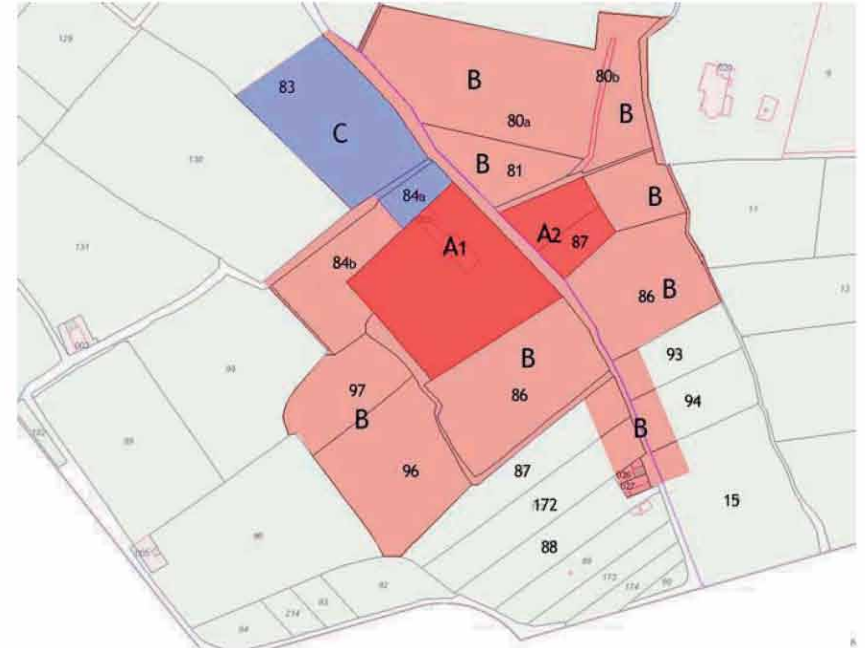
La nueva configuración del jardín conserva las alineaciones de naranjos y libera los parterres, que se convierten en praderas, se libera en parte de la carga agrarista, pero apoya la idea del huerto-jardín clásico, quizás más compleja visual y botánicamente hablando.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL ..

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERIA NOVA DE SANT JOSEF: EDIFICIOS Y HUERTO-JARDÍN)

A2.- BIEN A PROTEGER (ALQUERIA DEL PI) (ver ficha EPA_09.11)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo con cualquier intervención, tanto visual como físicamente.

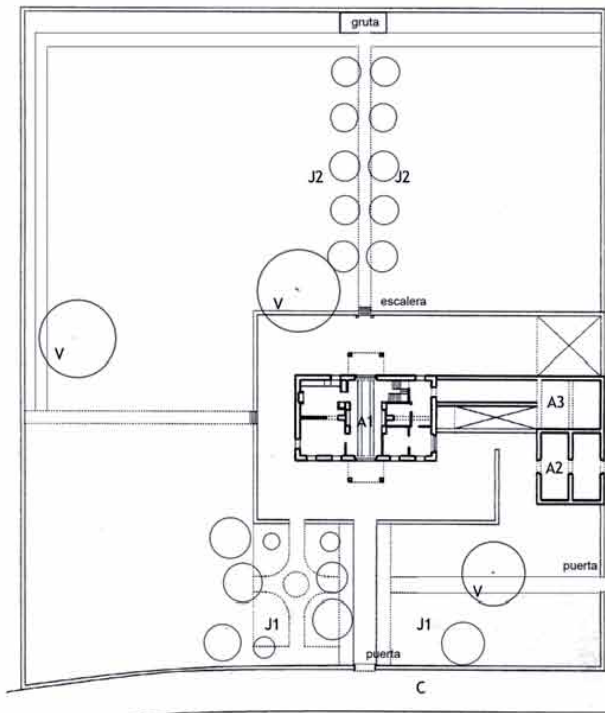
En las zona rurales se mantendrá el uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

EPA_09.12

ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES:

A.-CUERPOS PRINCIPALES

- A1.- Casa Principal (Protección Integral)
- A2.- Casas de Caseros(Protección Parcial)
- A3.- Cuerpos Económicos(Protección Ambiental)

J.- AMBITO DEL JARDÍN (Protección Parcial)

- J1.- Jardín Antestante
- J2.- Huerto Jardín
- Gruta y escalera - (Protección Integral)

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Los espacios descarnados previos al acceso lateral.
- Espacios de aparcamiento desprotegidos de vegetación y muy presentes en la escena del conjunto.
- La mixtificación toponímica al cambiarle el nombre a la alquería por el otra inmediata y de gran interés

ELEMENTOS A CONSERVAR

A1.- Casa Principal. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, de la torre y su acabado aterrazado superior interno y externo, más la escalera de acceso, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero del edificio. Se conservarán en particular las fábricas, los forjados y viguetería romboidal. Conservar el sistema de impostación y los huecos a fachada, la forma de los mismos, tanto de planta baja como de plantas superiores, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos laterales y el Huerto. Existen gnsallas y frescos de interés en la sala principal de planta primera

A2.- Casa de Caseros Protección Parcial

Protección parcial de las casas, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura

A3.- Porxada. Protección Ambiental

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

J Jardín. Protección Ambiental. Gruta y escalera. Protección Integral

Conservación del perímetro, de la tapia y de estructuración interna. Conservación del jardín antestante y de los ejemplares arbóreos adultos existentes. Conservación del eje del jardín posterior. Gruta. Protección Integral

ESPACIOS EXTERIORES

Restauración del entorno con un proyecto de intervención paisajística que resuelva el fuerte impacto del aparcamiento necesario en este tipo de instalaciones

2.c) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

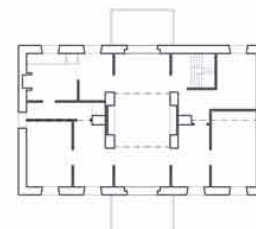
Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura del bien a proteger en el paisaje.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de edificio exento, de dos crujiás penetrado por una torre en el centro, con cubierta a cuatro aguas, con fachada impostada y con la valoración particular del sistema de fenestración y la puerta de acceso anterior y posterior. Sala pasante en ambas plantas principales. Casa desligada del resto de cuerpos anexos y económicos.

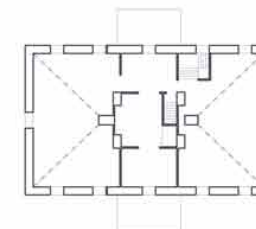
A su vez es consustancial con esta arquitectura la existencia del huerto-jardín posterior, con sus caminos internos y perimetrales, más el jardín antestante a la casa, con su arbolado adulto. Más las tapias que cierran el conjunto, y la gruta existente

2.d) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

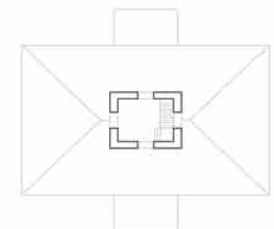
Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de los cuerpos objeto de la protección.



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUBIERTAS

EPA_09.12

ALQUERÍA DE NOVA O DE SANT JOSEP

ARQUITECTURA DEL CONJUNTO

EL EDIFICIO PRINCIPAL.

La casa se levanta en la plaza central y se configura como edificio exento. Este carácter está plenamente asumido, tanto por la solución de cubierta, construida a cuatro aguas y por la implantación de la torre, centrada, emergente, que penetra el volumen en su parte central, como por el tratamiento de las distintas fachadas que componen un edificio de tres plantas, con torre centrada, que levanta dos plantas mas sobre el resto del edificio.

El esquema compositivo, se puede entender como tripartito. En planta, el cuerpo central se soluciona con tres cuerpos de construcción y a ambos lados encontramos cuerpos de dos crujías. La torre se inserta en el centro del edificio. El eje de composición atraviesa el cuerpo central y penetra las tres crujías que se construyen con jácenas de madera de mobila, sobre las cuales apoya una viguetería de sección romboidal. Todo el cuerpo central, presenta un espacio único, tanto en planta baja, como en la planta principal. Espacio pasante, que presenta en sus extremos las grandes aperturas al exterior, puertas de acceso anterior y posterior en planta baja, y puertas de salida a sendas terrazas descubiertas en planta principal.

La distribución de la casa nos presenta un programa bastante típico de esta burguesía terrateniente, o de la aristocracia rural valencianas de principios del XIX. El cuerpo central de planta baja nos presenta un acceso importante, l'entrada, espacio pasante, como hemos indicado, ajeno ya en este caso a las transacciones comerciales que los grandes vestíbulos rurales de épocas anteriores. Vestíbulo preciosamente tratado en sus acabados, zócalos, solados, techos, etc., muy a la manera como podemos ver en estas arquitecturas del Diecinueve valenciano. A la derecha, tenemos la casa de los caseros e, independiente, la escalera de acceso a las plantas superiores. A la izquierda tenemos la gran cocina de la casa, bien equipada, espacio de gran importancia en el ámbito doméstico, que completa el programa de planta baja, con una Sala de cierta importancia y de uso para los señores de la casa. Programa en planta baja que no se diferencia en exceso de las grandes alquerías señoriales del XVIII, como vimos en la Alquería de la Torre en Benicalap, e incluso del Seiscientos, como podemos ver en la Alquería de Falcó.

En la planta alta de la casa el espacio se estructura a partir de una Sala centrada, transversal, con sendas terrazas en sus extremos. Sala ricamente decorada con frescos ochocentistas, donde hay que distinguir el gusto por las arquitecturas iluministas ; imágenes al gusto francés. A ambos lados, habitaciones y alcobas, e incluso una pequeña cocina de apoyo en planta. Dependencias todas accesibles a través del gran espacio de la sala.

La andana, se transforma aquí en unas estancias de servicio y de juego. El carácter de espacio económico está ausente, aunque se mantiene el nombre. Algunos laboratorios, salas de lectura o trabajo, estancias para la cría del gusano de seda entendida como pasatiempo, ocupan todo el espacio. Desde el centro de la planta surge el acceso a la torre, albergando en la planta superior, ya sobre los planos de las cubiertas y dentro de la torre, un miramar, una estancia con grandes vanos abiertos a todas las orientaciones, estancia, desde la cual se accede a la cubierta aterrazada de la torre, que se acaba con un banco corrido y un antepecho que hace de respaldo, acabado con una forma sinusoidal.

Pórticos diáfanos marcan los accesos a la planta baja, construyendo sobre ellos las terrazas superiores que se disfrutan desde la sala principal.

Los pilares, octogonales, siguen la tradición medieval de este tipo de elementos, quizás con una fuerte evocación romántica. Sobre ellos se apoya una terraza, posiblemente de construcción más moderna, resuelta con un forjado metálico, con elementos y acabados, dudosamente atribuibles a esta época, e incluso a quienes realizaron los oficios y acabados originales de la Alquería.



LOS EDIFICIOS ECONÓMICOS

Las referencias tipológicas en cada uno de los edificios son distintas. En las construcciones de uso económico vemos una manera de construir que se sitúa dentro de la tradición rural, con edificios de crujías paralelas a fachada y un eje de ordenación centrado en planta. Allí, los cuerpos construidos y el eje de ordenación centrado son los elementos que definen a la arquitectura, manteniéndose esta quizás por encima del uso inmediato del objeto construido, como podemos ver en el edificio para almacén, que abre fachada a Oeste, sobre el mismo muro perimetral. Su esquema tipológico, responde más a una demanda de construcción de espacio, que a una adecuación formal para albergar determinado uso. Su estructura arquitectónica es la que ya conocemos en esta época y encontramos muy difundida en el ámbito rural valenciano.

El conjunto se completaba con otros cuerpos adosados al perímetro y a la casa principal, albergando cuadras y establos, solucionados por lo general por construcciones de una crujía y al cual se añade un patio de servicio.

EPE_09.01

ERMITA DE EL SALVADOR Y CALVARIO DE GODELLA

LOCALIZACIÓN : PZ ERMITA 10 BI:A
MUNICIPIO/UPP : GODELLA / 09
REF. CATASTRAL : 2081301YJ272890001A2

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ETN · Ermita
CATEGORÍA : MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

1730

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : CULTO
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2
MORFOLOGÍA : PLANTA DE NAVE ÚNICA CON BÓVEDA DE
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 21,00X15,00 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : PLANTA BASILICAL DE UNA SOLA NAVE

FÁBRICAS : MAMPOSTERÍAS, SILLERÍA Y LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

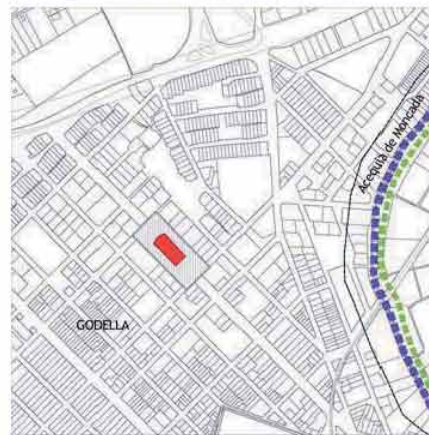
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO : ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

El paisaje donde se inserta: Situada al fondo de la calle de la Ermita, sobre una pequeña colina, en el centro de la bifurcación de la calle, se define una plaza arbolada y elevada, en el centro de la cual se sitúa la ermita.

DESCRIPCIÓN

La ermita tiene una clara componente paisajística y "... se encuentra al final de una ancha avenida, en lo alto de una loma, al noroeste de la población. Construcción exenta en medio de una extensa rotonda con pinos, a cuyos lados y espaldas están los casalicios encajados de las estaciones del Vía Crucis formando un amplio semicírculo. Este entorno es de gran belleza natural pero se ha visto estropeado por la excesiva altura de los primeros edificios de la avenida que le privan de la vista sobre el pueblo y la huerta.

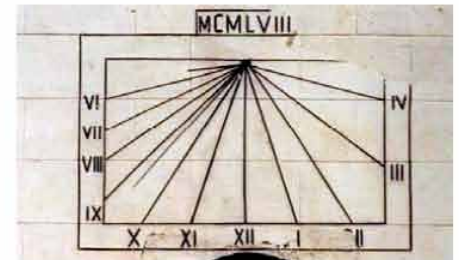
Al exterior presenta una amplia fachada cuyo cuerpo inferior es un porche sostenido por cinco arcos, siendo los dos primeros de cada lado menores. Arriba, vivienda con una serie de cinco ventanas de medio punto en perfecta simetría. En la fachada, reloj de sol y una escocia para engarzar con el tejado. Detrás se alza el frontón propiamente dicho de la ermita que remata en bolas y espadaña central de un solo hueco de medio punto.

En el testero, ábside semi-hexagonal con una vidriera rectangular.

Interior de nave única cubierta por bóveda de medio cañón. A los pies coro sobre arco rebajado con fecha 1730. Pilastras adosadas. Claves doradas y policromadas.

Preside una talla de El Salvador. En los muros, pinturas modernas con una escena de la vida de San Antonio de Padua, copia de Murillo, y otra copia de parte de la Transfiguración de Rafael."

(Texto y plano de J. Estevan y V. Llorens, extraído de "Catalogo Monumental de la Provincia de Valencia". Valencia, 1986)



VALORES SINGULARES :
BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS :
CPP: Crujías Paralelas a Fachada
CPPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basilical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior
+1: Crujía añadida Posterior
SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

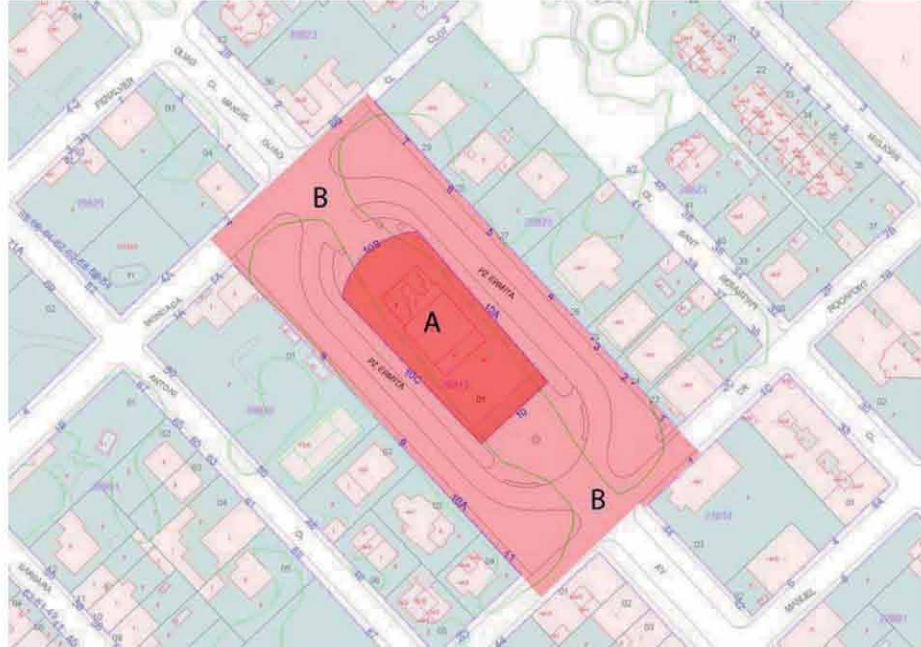
EPE_09.01

ERMITA DE EL SALVADOR Y CALVARIO DE GODELLA

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL ..

BIC BRL

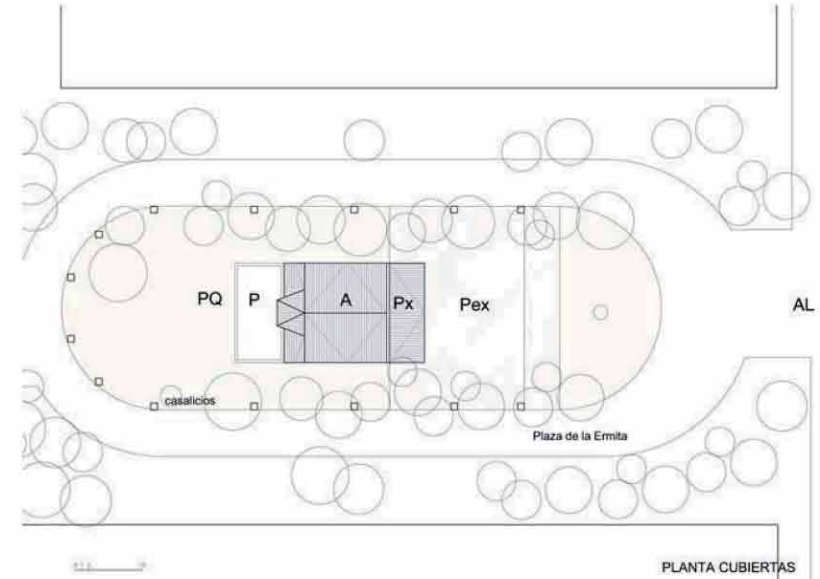
1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN
 Ambito de la plaza de la ermita.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A + Px. Ermita y Porche. Protección Integral. Protección Integral de la ermita conservando sus trazas y la estructura vertical y horizontal. Además de la sección, la bóveda y materiales de la cubierta, así como la forma del alero, el frontón y su espadaña, valorando sus fábricas y acabados. Conservar las fachadas con disposición de huecos y secciones de los mismos. El Porche de acceso y su arquitectura. La arquitectura interior de la ermita y los acabados y elementos de las capillas.

Reloj de sol. Protección Integral. *Cuadrante trazado sencillo y clásico, exacto con numeración en romanos y declinación al este. ("Interpretación y lectura de los relojes de sol. (Cuadrantes solares en l'Horta Nord". José Fernández Nicolau. Consell Valencià de Cultura. Valencia. 2009)*

Al. Alameda. Espacios exteriores. Conservación de la plataforma escalonada sobre la que se sitúa la ermita. Conservación del arbolado existente.

Vía Crucis Casalicios y Capillas. Protección Integral de cada uno de los casalicios construidos, manteniendo su estructura lineal y el ritmo de los mismos.

2.b) Existen bienes muebles y campanas

2.c) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre los bienes a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

2.d) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de los edificios objeto de la protección.

EPE_09.02 SILOS DE BURJASSOT Y ERMITA DE LA VIRGEN DE LA CABEZA

DECLARADO MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO DESDE 1982

LOCALIZACIÓN : AV MARTIRES DE LA LIBERTAD 2
MUNICIPIO/UPP : BURJASSOT / 09
REF. CATASTRAL : 2666102YJ2726N0001AW

NIVEL DE PROTECCIÓN : MH
VALORES SINGULARES : ARQ / ETN / PSJ
CATEGORÍA : MONUMENTO

1. PARCELA :

1572-1806

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : CULTO RELIGIOSO / ALMACENAMIENTO
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : LONJAS A 2 AGUAS
Nº PLANTAS :
DIM. PLANTA : 67 X 73 (M) ÁREA PLAZA

FACHADA

REVESTIMIENTO : MATERIAL NATURAL
COLOR : CALIZA
CARPINTERÍA :
CONSERVACIÓN : BUENA / RESTAURADOS

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : SILOS + LONJAS + ERMITA + CRUZ + POZO
FÁBRICAS : SILLERÍA / MAMPOSTERÍA / TAPIALES
CUBIERTAS : PLANA DE SILLERÍA

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

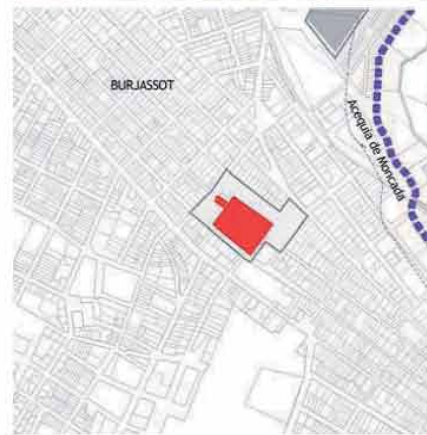
ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Fechas inicio de las obras 1573, última fase 1806

Los históricos Silos de Burjassot han sido junto al Almudín, el granero de la ciudad de Valencia, de la cual dependían hasta 1975. Desde sus terrazas se dominaba una de las mejores vistas sobre la huerta y el perfil de la ciudad de Valencia, como podemos ver en las imágenes clásicas del S. XIX que han llegados hasta nosotros.

“Están enclavados en el centro urbano de la población, en una gran terraza. Tienen su origen en el Consejo de la ciudad de Valencia en 1572, cuando ante la necesidad de compras de trigo en el extranjero y su posterior conservación se ordenó la construcción de los tres primeros, que terminó en 1573. Una vez comprobada su utilidad, en sucesivas etapas se fueron añadiendo otros hasta llegar a la monumental obra actual que consta de 43 silos, estando ligados os a la historia de la ciudad de Valencia de la que fueron una grandiosa despensa y a la de Burjasot. La última construcción fue en 1806. Tienen una capacidad total de 47.327 hectolitros. Cedidos a Burjassot en 1975.

Esta forma de almacenar grano consiste en la excavación de grandes huecos en la terraza, revestidos en el interior y cubiertas sus bocas por grandes tapaderas de piedra. Se dejaron de usar en el siglo pasado.

Este conjunto monumental se completa con dos lonjas rectangulares cubiertas a dos aguas con arcos de medio punto, en cuyo interior quedan restos de pinturas murales. Frente a la fachada de la ermita de San Roque hay un pozo de brocal pétreo cuadrado cubierto por tejadillo azul a cuatro aguas, enrejado y con dos fuentes en los costados. Lleva la inscripción: 1795. Remata en piña.

En el centro de la terraza, gran cruz sobre gradas, pedestal y sobre éste una columna estriada con capitel compuesto que soporta la cruz gótica con un Cristo.

La puerta de entrada al recinto, con gran tejado a cuatro aguas, es de sillería con arco carpanel y tiene una inscripción que dice: «D.O.M. La ilustre Ciudad de Valencia comenzó la obra de estos Silos capaces de 22.270 cahíces de trigo el año 1788, siendo sus comisarios los señores Regidores D. Antonio Pascual y García de Almunia y D. Vicente Guerau de Arellano O. S. P. B.» (estas siglas finales podrían traducirse por: sea todo para público beneficio).

Junto a la puerta del almacén y en lápida de mármol pizarra hay otra inscripción que dice: «D.O.M. La M N F y L (muy noble, fiel y leal) Ciudad de Valencia en el año 1573 empezó la obra de esos 41 Silos capaces de 22.270 cahíces e trigo y la concluyó de sus fondos en el año 1806 reinando Carlos IV y María Luisa de Borbón.» (Texto y plano de J. Estevan y V. Llorens, extraído de "Catalogo Monumental de la Provincia de Valencia". Valencia, 1986)



BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior

+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

EPE_09.02 SILOS DE BURJASSOT Y ERMITA DE LA VIRGEN DE LA CABEZA

La Cruz formada por un doble cuerpo basamental construido en sillería, la base inferior con dos niveles de peldaños, más un cuerpo central que se eleva tres peldaños más y sobre el cual se eleva la cruz con un basamento de planta cuadrada con cuatro lápidas, una en cada cara, acabado en una cornisa de cierta importancia. Desde allí comienza el fuste, formado por una columna corintia, estriada en la parte superior y con una parte inferior que incluye unos bajorrelieves alegóricos. Sobre el capitel se levanta la cruz esculpida en piedra que inscribe un rombo a la manera de aura.



La Ermita se podría datar entorno al s XVI, es un oratorio dedicado a la advocación de la Virgen de la Cabeza, patrona de la población, constituida por un edificio de una nave con tres cuerpos en profundidad que mantienen los contrafuertes exteriores al templo, más una cúpula central ciega desde la cual nace una capilla lateral definida a su vez por un espacio abovedado con linterna superior. Bóvedas cubiertas todas ellas por tejas azules que dan cromatismo al conjunto.



La fachada, de cierta austeridad original, tiene referencias clasicistas, ensombrecidas por añadidos de cornisas de dudoso gusto. La puerta adintelada y construida en sillería conduce a un interior barroco. El camarín de la virgen recoge la imagen réplica de la regalada en 1605 por el Virrey Juan de Ribera

El Pozo está ligado a los ritos marianos y lo define una capilla pe planta cuadrada, construida en sillería con cuatro ventanas enrejadas y escudo. Cupulín de tejas azules
(Ref Bibliográfica: M. Pepin. Santuarios Valencianos, Valencia 2003)



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :

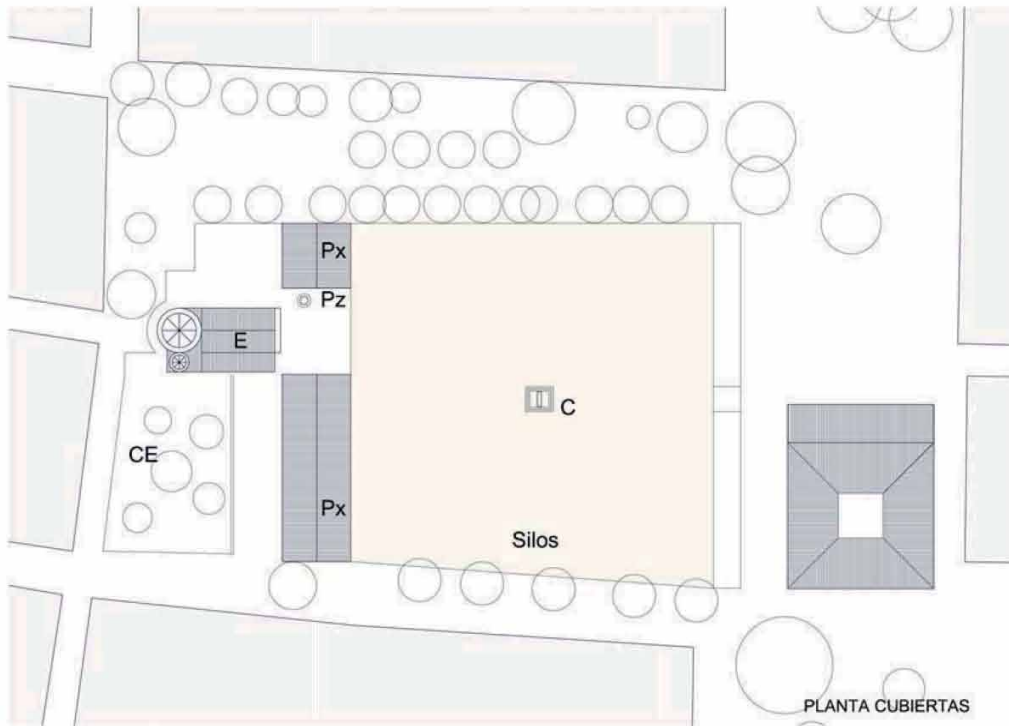


- A.- BIEN A PROTEGER
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Espacios públicos, calles o edificios en contacto directo con el bien. El área debe mantener el valor de todos los elementos que concurren en el lugar, de manera que se permita su comprensión y percepción visual.

EPE_09.02 SILOS DE BURJASSOT Y ERMITA DE LA VIRGEN DE LA CABEZA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- SILOS
- Px.- LONJAS
- Pz.- POZO
- E.- ERMITA DE LA VIRGEN DE LA CABEZA
- C.- CRUZ
- Relojes de Sol
- CE.- Restos del antiguo cementerio de Burjassot tras la ermita

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

ELEMENTOS A CONSERVAR

Silos y Lonjas (A y PX). Protección Integral

Conservación de los sistemas constructivos, los silos, la terraza superior, sus fábricas y materiales. Las arquitecturas de las lonjas y los elementos y huellas que incluyen, relojes de sol, grafitis, etc. Conservar su sistema constructivo, sección, materiales y cubiertas.

Reloj de sol. Protección Integral. Pareja de cuadrantes complementarios situados en el antiguo comedor, junto al pozo y la ermita de San Roque y Nuestra Señora de la Cabeza. ("Interpretación y lectura de los relojes de sol. Cuadrantes solares en l'Horta Nord". José Fernández Nicolau. Consell Valencià de Cultura. Valencia. 2009)

CX.- Cruz.- Protección Integral

Conservación de todas y cada una de las partes de la cruz, su columna, y basamento

ER.- Ermita.- Protección Integral

Conservación del sistema constructivo, de las trazas de la planta, de la sección y cubiertas, con los materiales que lo construyen y sus acabados.

PZ. Pozo.- Protección Integral

Conservación de todas y cada una de las partes de la cruz, su columna, y basamento

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. El proyecto de restauración de los debe centrarse en valorar el conjunto monumental en toda su complejidad.

2.c) INTERVENIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento en cualquiera de los elementos o partes del conjunto



EPH_10.01

MOLÍ DE BONANY (BENIMÀMET)

LOCALIZACIÓN: Plaza del Canonge, 2
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 10
REF. CATASTRAL: 2653901 YJ2725D0001UP

NIVEL DE PROTECCIÓN: BRL

VALORES SINGULARES: ETN - Hidráulico /

CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Siglo XV-XVII

1. PARCELA:

DIMENSIONES:

ESTRUCTURA: NUCLEO DE CONEXIONES VIARIAS

OCUPACIÓN: ANTIGUO MOLINO

USOS: SIN USO

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: VARIOS

MORFOLOGÍA: 2 AGUAS / AH

Nº PLANTAS: 3

DIM. PLANTA:

FACHADA

REVESTIMIENTO: REVOCO / PINTURA

COLOR: VARIOS

CARPINTERÍA: MADERA

CONSERVACIÓN: MALO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: MUY COMPLEJO

FÁBRICAS: MAMPOSTERÍA / TAPIALES

CUBIERTAS: TEJA ÁRABE / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN: MALO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS: RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA

INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD:

BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:

HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES:

CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES: EXISTE ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Término municipal de Valencia, al este de la pedanía de Benimàmet, y junto a la actual autovía CV-31. Está construido sobre la acequia madre de Montcada y actualmente ha quedado en medio de una gran rotonda de acceso a dicha autovía desde la zona de Beniferri. Se llega al lugar a través de una pequeña calle que parte de la plaza del Canónigo, en el citado lugar de Benimàmet.

Tipología Constructiva: Como todo edificio que remonta sus orígenes a época medieval su arquitectura fue evolucionando a lo largo de los siglos como consecuencia de su diferente función textil y harinera, modificando volúmenes, elevando plantas y construyendo anexos. Con todo, entre la amalgama de edificios que ha llegado hasta nuestros días, se distingue entre la estructura original del molino harinero y la ampliación que supuso la construcción del batán. El cuerpo principal está constituido por una nave alargada transversal a la acequia, de dos pisos, cubierta a dos aguas y teja. La puerta de acceso se sitúa en la fachada meridional y se completa con una gran abertura justo encima de la puerta que dispone de un enrejado completo. La fábrica del edificio es de ladrillo, dispuestos horizontalmente y trabados con mortero de cal.

El segundo edificio es el del batán, construido durante el siglo XVII. Este cuerpo está adosado al anterior y tiene una planta baja y dos pisos. Su cubierta es a dos aguas también hacia los laterales y con teja árabe. La puerta de acceso a este cuerpo queda distorsionada en la actualidad por toda una serie de pequeñas construcciones que han ido rodeando esta parte del molino. La fábrica es de ladrillos dispuestos horizontalmente y trabados con mortero de cal, aunque también se aprecia la utilización de mampostería de piedra irregular y mortero.

Datación Histórica: Medieval, al menos del siglo XV (1416), si bien es muy probable que se remonta a a época de la conquista de Valencia por Jaime I en el siglo XIII. Siguió en funcionamiento hasta el siglo XIX como molino harinero y también como batán de tejidos, pero ya en el siglo XX fue perdiendo sus funciones tradicionales.

Estado de conservación

El estado de conservación del antiguo molino y batán es aceptable a pesar de las evidencias de diversas reparaciones en sus muros y alteraciones en puntos de su estructura para adaptarlo a las necesidades de los últimos usos industriales del lugar. El interior también ha sido modificado haciendo desaparecer la mayor parte de la maquinaria tradicional. Si parece conservarse en mejores condiciones la parte hidráulica de la construcción, los cárcavos, con bóveda de ladrillo y la almenara o derramador a un lado de ellos. Un sinfín de pequeñas construcciones envuelve el cuerpo de tres plantas del molino distorsionando la percepción del edificio inicial.

Ocupación actual

Fue durante siglos un molino harinero dotado de cuatro y hasta cinco muelas, el cual fue dividido después en dos casales, uno harinero y arrocero y otro batán de tejidos. A lo largo del siglo XX se utilizó para diversos usos industriales ajenos a la molinería, como una pequeña fábrica de telas e incluso un taller fallero. Actualmente está cerrado y abandonado.

VALOR PATRIMONIAL

Se trata de uno de los molinos medievales de la Acequia de Montcada a pesar de las modificaciones sufridas a lo largo de los siglos y el abandono de las antiguas instalaciones en el siglo XX. Tanto por su emplazamiento como por sus características espaciales sobre la acequia madre de Montcada, la disposición sobre la acequia y el legado histórico que acumula merece una protección del conjunto edificado, y ello a pesar de la desaparición prácticamente total de la huerta en su entorno más inmediato. Además, forma parte, en un extremo, de la unidad de huerta de Campanar por lo que hay que asociar este viejo casal molinero con el resto de construcciones hidráulicas de dicho ámbito de huerta, uno de los más relevantes del conjunto de Valencia y al que este edificio aporta un componente significativo más.

BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
IER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES:

GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS:

CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior
+1: Crujía añadida Posterior
SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

EPH_10.01

MOLÍ DE BONANY (BENIMÀMET)

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

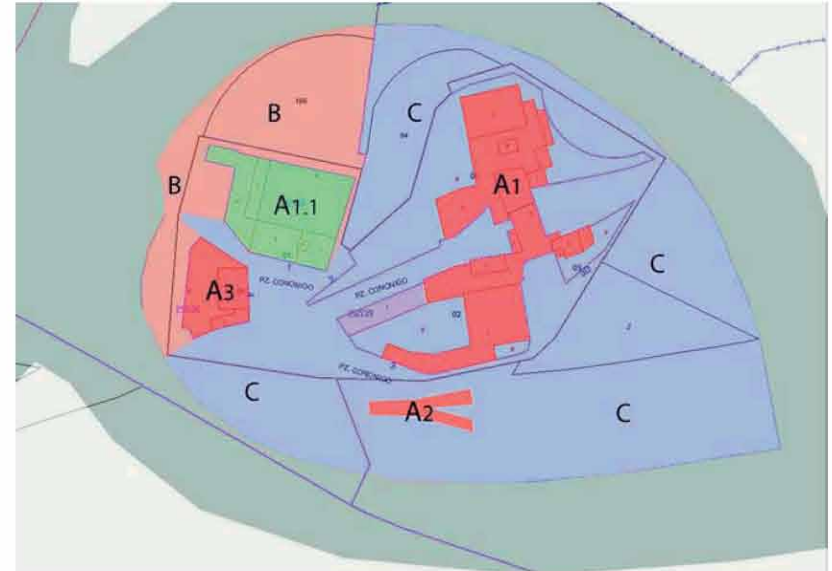
El edificio se encuentra actualmente en el centro de una rotonda anexa a la CV-31, en las inmediaciones del casco urbano de Benimàmet. Por su lado sur está dicha autovía y por el norte quedan algunos campos abandonados lo que disminuye mucho la comprensión de su funcionamiento y características en relación con la huerta que existió aquí durante siglos. En cambio es de destacar que la acequia de Montcada tiene un pequeño tramo descubierto justo a la salida del casal, así como que a pocos metros se encuentra la acequia de Tormos y, más concretamente, las lenguas de Burjassot-Benicalap.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ DE BONANY)
- A1.1.- BIEN A PROTEGER (CASA DEL TORREÓN) (EPA2_10.08)
- A2.- BIEN A PROTEGER (LLENGÜES DE BURJASSOT-BENICALAP) (ver ficha EPH_10.02)
- A3.- ALQUERÍA DEL CANONGE (EPA2_10.09)

B.- AREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y del la Acequia de Montcada relacionada con el casal.

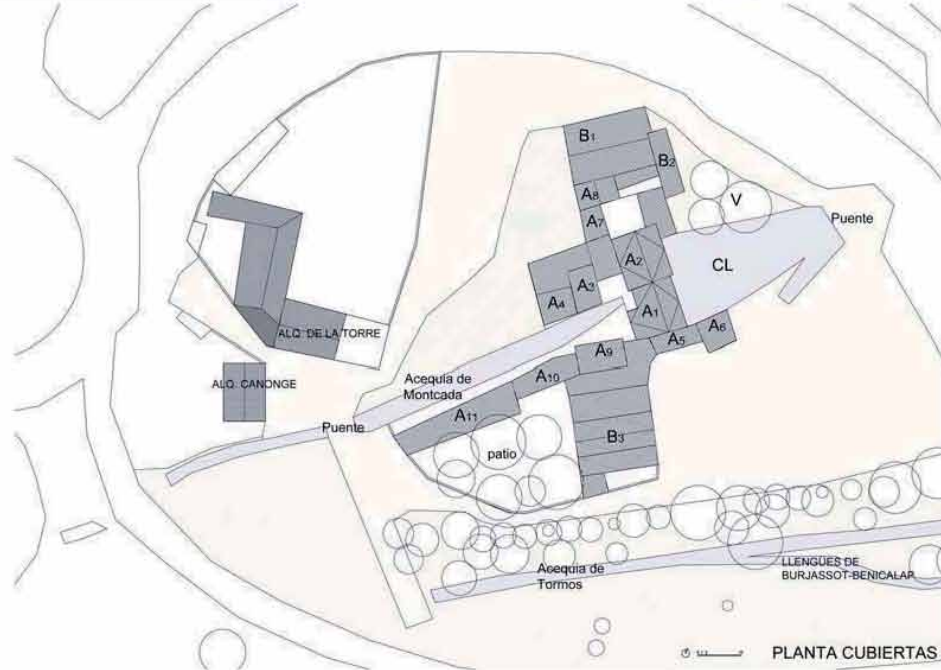
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

EPH_10.01

MOLÍ DE BONANY (BENIMÀMET)

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A.- CUERPOS HISTÓRICOS

- PRINCIPALES

- A1.- CASAL Y ANDANAS SUPERIORES (Protección Integral)
- A2.- CASAL Y ANDANAS SUPERIORES (Protección Integral)
- A3 Y A4.- CASAS ANEXAS AL MOLINO (Protección Parcial)

- EDIFICIOS ANEXOS

- A5 - A6-A7- A8- A9- A10- A11 (Protección Ambiental)
- AQ.- ACEQUIA DE MONTCADA (Protección Parcial)
- CL.- CLOT DEL MOLINO (Protección Integral)
- V.- ARBOLADO ADULTO EXISTENTE- (Protección Ambiental)

B.- NAVES ANEXAS

- B1- B2- B3.- NAVES ADOSADAS A LOS CUERPOS HISTÓRICOS + PATIO.- (espacios a regenerar)

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

ELEMENTOS A CONSERVAR

A1 y A2. Casal y Andanas superiores. Protección Integral

Conservación de la volumetría de los cuerpos principales A1, A2, A3 y A4, valorando las fábricas y sus acabados. Respeto de los huecos históricos, sus dimensiones, jambas, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia.

- Conservación de los muros estructurales y del sistema estructural horizontal de forjados, de la cubierta y el alero.
- Conservación de los tajamares y del casal del molino y del sistema hidráulico

A3 y A4. Casas anexas al molino. Protección Parcial

Protección parcial de las casas, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura

A5-A11. Anexos. Protección Ambiental

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

Acequia (AQ) y sistema hidráulico. Protección Parcial

Protección Parcial de la acequia y la red hidráulica, conservando el trazado, la sección, elementos de corte y desvío, del agua, así como los materiales que configuran el cajeadado de la acequia. Conservación Integral del sistema hidráulico existente entorno a las acequias y bajo el edificio

Clot. Protección Integral

Protección Integral del ámbito del Clot, con su sección y protecciones, profundidad, desagües y entradas de agua desde la acequia.

ESPACIOS EXTERIORES y RECOMENDACIONES

Restauración de los espacios públicos del entorno, en particular los restos del camino, los puentes, cajeros de acequia, *Clots*, *Llengues*, etc del entorno de l molino y de las acequias de Montcada y Tormos

2.b) Bienes muebles que comprende y constituyen parte esencial de su historia: Existía la mayor parte de la maquinaria y aperos del molino. es muy interesante su conservación.

2.c) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio de arqueología industrial que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

2.d) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia, Zonas de Protección Paisajística o ámbitos de Restauración Paisajística, se mantendrán usos que no



EPH_10.02

LLENGÜES DE BURJASSOT - BENICALAP

LOCALIZACIÓN : PLAZA DEL CONONGE

MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 10

1. INFORMACIÓN SOBRE EL BIEN

ACEQUIAS

VINCULADAS : - ACEQUIA DE TORMOS

EXISTE CASETA : SI / SIN INTERÉS

MATERIAL : TAJAMAR DE PIEDRA / HORMIGÓN

REVESTIMIENTO : NATURAL

CONSERVACIÓN : MALA

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico /

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

XIII



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

ACCESIBILIDAD :

BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO:

BIG: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES :

GPR: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS :

CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior
+1: Crujía añadida Posterior
SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alera Horizontal

DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Declarado Bien de Relevancia Local como consecuencia del DECRETO 73/2006, de 26 de mayo, por el que se declara bien de interés cultural inmaterial el Tribunal de las Aguas de la Vega de Valencia.

Situación: Es el primero de los partidores de lengua fundamentales de la acequia madre de Tormos y se encuentra en el término municipal de Valencia, en su pedanía de Benimàmet, junto al molino de Bonany de la acequia de Montcada y el antiguo camino de Valencia a dicha pedanía. Actualmente ha quedado en un lateral de la CV-31 y se ha de acceder al lugar a través de dicha población por la plaza del Canónigo.

Cronología: Como se trata del primer partidor básico de la acequia de Tormos, ya que tiene como finalidad repartir el agua de forma proporcional entre la acequia madre y el brazo de Benicalap, sus orígenes han de ser coetáneos a los del diseño del sistema de esta acequia. Esto nos remonta a época medieval islámica anterior a la conquista cristiana del siglo XIII pues de la época de Jaime I tenemos constancia documental de que esta acequia ya estaba en pleno funcionamiento hasta este lugar. Sin duda ha sido motivo de reparaciones a lo largo de los siglos pero lo esencial de su estructura física y disposición se mantiene como hace casi mil años.

Características: Este partidor, como todos los del tipo de *llengua* consiste en un tajamar de piedra situado en el centro de la acequia de Tormos y que divide el agua en dos partes proporcionales entre los dos brazos que nacen desde aquí: por la izquierda la acequia madre de Tormos, que sigue recta hacia Burjassot, y por la derecha el brazo de Benicalap que se dirigía hacia Beniferri primero para hacer un gran arco y entrar directamente hasta la antigua población de Benicalap, en cuyo entorno regaba subdividiéndose en bastantes brazos.

Es el primer partidor de este tipo en la acequia de Tormos por lo que podemos considerarlo el primer elemento de estas características en su jerarquía y se mantiene hasta ahora con sus características morfológicas básicas y al aire libre si bien, en realidad, inutilizado pues la construcción de la carretera CV-31 provocó el traslado del reparto de agua a otro punto situado a unos trescientos metros más adelante.

Con todo aún subsisten el tajamar central construido con sillares y los dos mojoneros laterales que delimitan las bocas de la lengua, aunque el conjunto ha sido enlucido con hormigón y no es evidente en todas sus partes la construcción en sillería. Las dos citadas bocas de los brazos tienen actualmente 101 cm la de Tormos y 104 cm la de Benicalap, por lo que sin duda estamos de nuevo ante las tradicionales medidas islámicas de dos codos egipcios (105 cm), reducidas por los revestimientos.

Estado actual: Se puede considerar bueno atendiendo a la preservación del lugar en concreto así como de sus funciones históricas de partición del agua pero el entorno ha sufrido una degradación profunda. En primer lugar se ha construido una caseta encima de él para recoger los tomos de las dos compuertas para cada brazo, y también se ha recrecido tanto el cajero de la acequia madre como los propios laterales del partidor, con lo cual el aspecto visual histórico ha sido alterado.

Además se ha modificado bastante el entorno por la construcción de la citada carretera. La acequia de Tormos llega enterrada hasta pocos metros antes del lugar, y vuelve a serlo un poco más adelante, todo ello envuelto en cañares, lo que dificulta en gran medida la visualización del partidor y su funcionamiento tradicional.

EPH_10.02

LLENGÜES DE BURJASSOT - BENICALAP

Valoración

A pesar de todas las alteraciones citadas se trata de una construcción con un notable valor patrimonial pues es uno de los pocos grandes partidores de lengua de las acequias de la Huerta de Valencia que se preserva en su sitio y al aire libre, aunque en realidad ya no ejerza su función tradicional, pero a pesar de ello puede servir como uno de los pocos ejemplos que quedan intactos de este tipo de elemento hidráulico.

A pesar de la desaparición como huerta de su entorno, el lugar mantiene su valor patrimonial y deberían establecerse medidas de rehabilitación y ripristinización de su ámbito de influencia para poder mantener el valor de su legado.

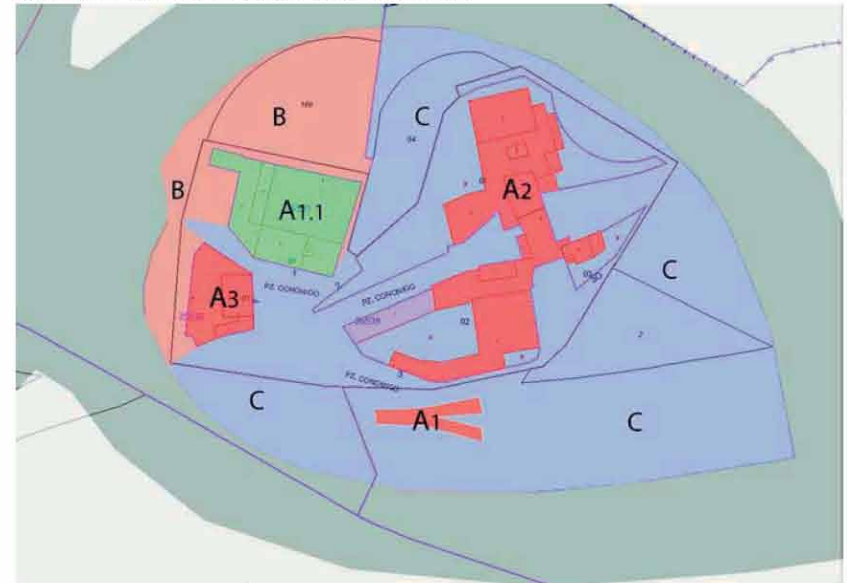
Dado que la acequia sigue en funcionamiento a su paso por este punto y que por ello en los últimos años se han hecho diversas obras que han afectado a su situación, deben establecerse las medidas necesarias para que toda obra de reparación tenga en cuenta la preservación de sus características materiales. Especialmente debe evitarse cualquier intento de enterramiento del conjunto.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (LLENGÜES DE BURJASSOT-BENICALAP - Protección Integral)

Llengües, más el tramo suficiente de acequia en la que se insertan, para poner en contexto al bien

A1.1.- BIEN A PROTEGER (CASA DEL TORREÓN) (EPA2_10.08)

A2.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ DE BONANY) (Ver ficha EPH_10.01)

A3.- BIEN A PROTEGER (CASA CANONGE (EPH2_10.09)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

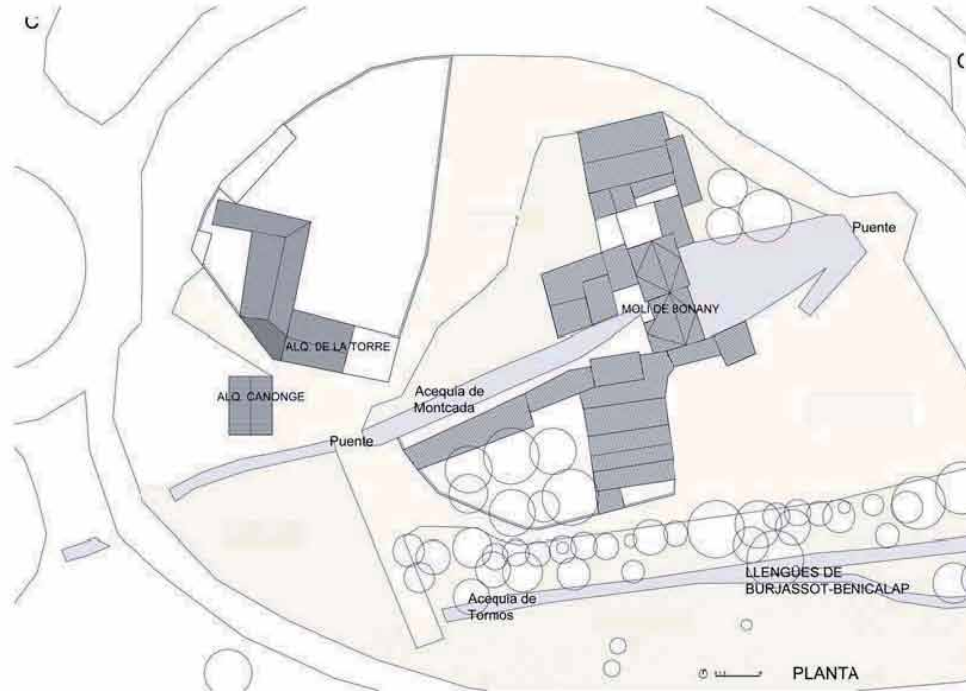
C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

Área que precisa de un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

EPH_10.02

LLENGÜES DE BURJASSOT - BENICALAP

2. PROTECCION DE ELEMENTO PATRIMONIAL



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- LLENGÜES (Protección Integral)
- AQ.- ACEQUIAS (Protección Integral)

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 30)

NIVEL DE PROTECCIÓN

Protección Integral de las acequias y sus lenguas, con su cajero, de su trazado, sección y fábricas que la construyen, así como de los elementos que la componen: caseta, partidores, bocas, etc.. Es necesario un proyecto de restauración y una intervención paisajística que ponga en valor el bien y su entorno.

Protección Arqueológica. Intervención paisajística que permita recuperar el bien, sus restos, trazas, etc

2b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica de las Lenguas y su entorno.

Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección Paisajística e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien o de los edificios afectados en el ámbito de protección.

