

EPA_15.06

BARRACA

LOCALIZACIÓN : C/ Jesús Morante y Borrás, 216
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 000905800YJ26H0001LH

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL - BRR
VALORES SINGULARES : TIP
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

PRIMERA MITAD S. XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2 VOLÚMENES
MORFOLOGÍA : BARRACA
Nº PLANTAS : 1 PLANTA + SOSTRE
DIM. PLANTA : BARRACA 11,00X6,60 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO / VERDE

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : REGULAR / ALTERADA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA

FÁBRICAS : ADOBE / TAPIAL

CUBIERTAS : TEJA MODERNISTA

CONSERVACIÓN : REGULAR

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

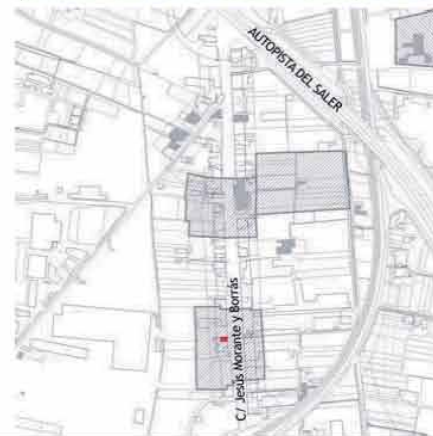
ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: Se encuentra en la Punta d'En Silvestre, al norte del cauce nuevo del Turia, a lo largo de la antigua carretera del Saler, hoy casi consolidada a partir de su estructura rural de origen.

Referencia tipológica: Se trata de una barraca que se ha mantenido en muy buenas condiciones y que en su día se amplió posteriormente con una construcción muy deficiente, con poca referencia tipológica, abandonado las formas y el mundo constructivo de la barraca, pero sin ajustarse a tipos reconocibles ne la cultura constructiva de la zona.

Datación histórica: El conjunto de edificios es de origen moderno, posiblemente de principios del s XX, aunque su arquitectura es intemporal.

El paisaje donde se inserta la barraca: la barraca se encuentra dentro del sistema que genera la Calle Morante y Borrás. Un sistema lineal de arquitecturas rurales a lo largo de un eje. En perpendicular al eje aparecen unos *clusters* entorno a los cuales se sitúan pequeñas granjas campesinas de origen moderno. Un paisaje peri-urbano con una calle estructurada y campos de cultivo adyacentes tras las casas y barracas; campos de cultivo en muchos casos aún trabajados y que crean un paisaje de gran interés en la zona. Se observa un gran deterioro social que puede afectar a la conservación del edificio.

En el conjunto de arquitecturas existentes el perfil de la barraca es rotundo en el paisaje.

DESCRIPCIÓN DE LA BARRACA

La barraca original tiene un añadido posterior informe y sin interés, en el se prolonga parte del programa doméstico. La relación entre ambos, barraca y cuerpo posterior, es interesante y hace referencia a alguna de las sintaxis típicas de las barracas: articulación a la larga de dos barracas, una tras otra, ligeramente separadas del eje central como para tener acceso y salida ambas al exterior en el punto de unión. La cuestión en este caso es que se abandonó el tipo de referencia, incluso, la alternativa típica en estos casos de la *porxada*, como tipo alternativo, y en su lugar lo construido es evidentemente "atípico" y muy poco interesante.

Sobre la barraca en si hemos de decir que se trata de un buen ejemplo, bien conservada, con los huecos relativamente bien dispuestos, alguno evidentemente retocado en proporciones y forma. La cubierta de teja plana le resta interés y tipismo a la arquitectura, pero su estructura aérea es la original. Es de reseñar la estructura portante muraria, con la impostación entre el muro de carga y el *trespol*



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

ARS: 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

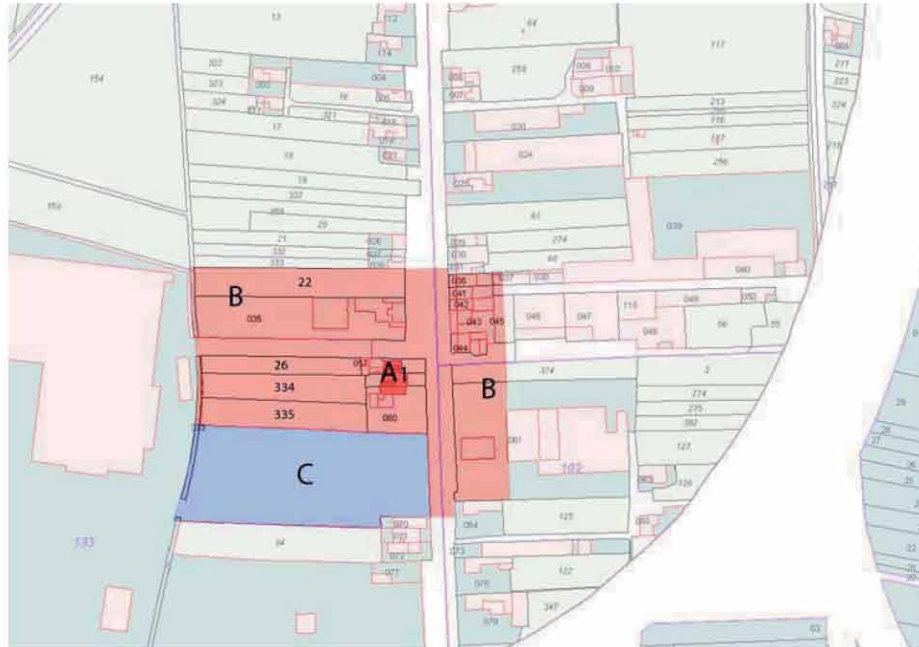
EPA_15.06

BARRACA

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA en Av. Morante y Borrás, 216)
A1.1.- BIEN A PROTEGER (CASA en Av. Morante y Borrás, 218) (EPA2_15.62)

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.

Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.

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

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.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

Barraca (BRR). Protección Integral. Conservación de la volumetría actual de los cuerpos principales: barraca + casa, manteniendo la composición en fachadas de ambos edificios. Respeto de los huecos históricos, sus dimensiones, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia. Restaurar o mantener la cubierta vegetal en la barraca. Conservación de los muros estructurales y de la estructura aérea de la barraca y de la casa, así como de los elementos singulares existentes. Mantener los espacios internos de la barraca.

Casa (C). Protección Ambiental. Protección ambiental conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta, además de la composición básica de los huecos en fachada.

AMPLIACIONES. En caso de ampliación actuar según las leyes sintácticas indicadas en estas normas. En particular las indicadas en ampliaciones alineadas en profundidad, como es el caso que aquí nos ocupa, pero hacerlo por medio de una nueva barraca u otro cuerpo tipológico propio y sintácticamente correcto

ELEMENTOS IMPROPIOS

Cuerpo de construcción posterior a la barraca (PX)

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_15.07

BARRACA

LOCALIZACIÓN : Carrera del Riu, 150
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 001402100YJ26H0001UH

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL - BRR
VALORES SINGULARES : TIP
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
FINALES S. XIX Y PRINCIPIOS S. XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : VIVIENDA
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1 VOLÚMEN
MORFOLOGÍA : BARRACA
Nº PLANTAS : 1 PLANTA + BOSTRE
DIM. PLANTA : BARRACA 10,00X6,80 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : PINTURA / CERÁMICA
COLOR : BLANCO / AMARILLO
CARPINTERÍA : MADERA Y ALUMINIO
CONSERVACIÓN : REHABILITADA / ALTERADA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ. : BARRACA
FÁBRICAS : ADOBE
CUBIERTAS : FIBROCEMENTO
CONSERVACIÓN : REHABILITADA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA SERVICIOS 2ª VIVIENDA ALMACÉN

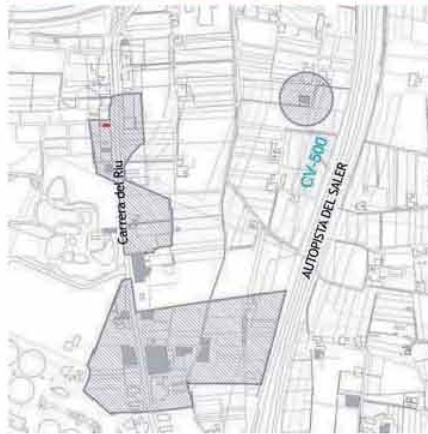
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES: EXISTE ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: Carretera del Riu, al Norte del Cauce Nuevo del Turia, muy próxima a la depuradora municipal de Valencia.
Ocupación actual: La barraca está habitada.
Estado de conservación: bueno.

El paisaje donde se inserta la barraca: un paisaje peri-urbano estructurado por la carrera del Riu, con algunos campos de cultivo adyacentes tras las casas y barracas; campos de cultivo en muchos casos aún trabajados y que crean un paisaje de cierto interés en la zona. Se observa un gran deterioro social que puede afectar a la conservación del edificio. El entorno inmediato de la barraca y su propia ubicación no presentan interés paisajístico ni arquitectónico.

DESCRIPCIÓN DE LA BARRACA

Barraca aislada con unos anexos adosados posteriormente y sin interés. La construcción existente no responde estructuralmente al sistema tradicional de las barracas, de las que toma la morfología y su sección. Es una porxada con pilares a ambos lados y cerramiento de tabicón entre ellos, con una estructura aérea de cubierta similar a la de las barracas. Su cubierta está construida por unas placas de fibrocemento. Su estado de conservación es bueno.



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
GRP: 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

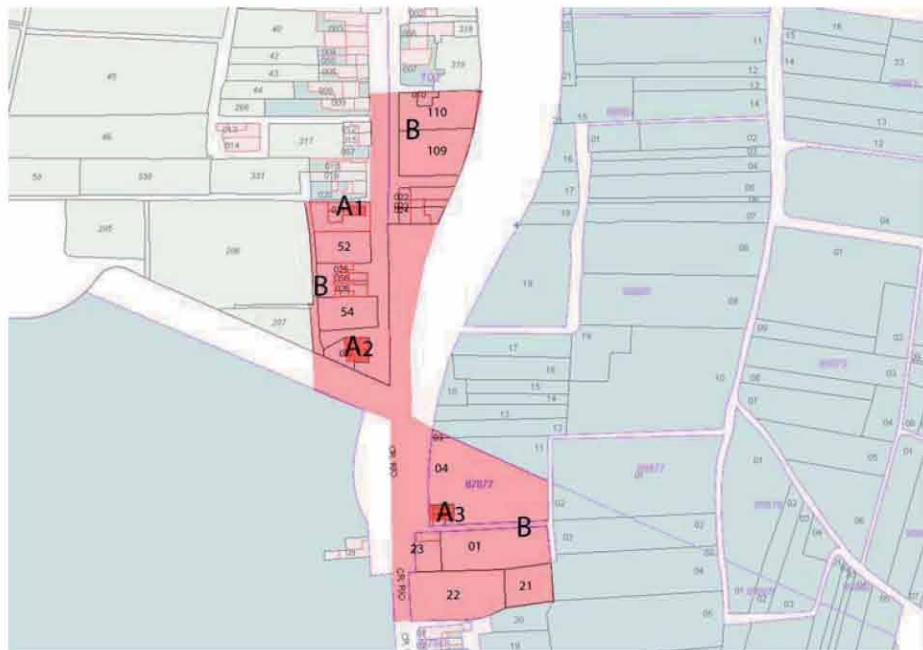
EPA_15.07

BARRACA

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 150)

La Barraca

A2.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 162) (ver ficha EPA_15.08)

A3.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 163) (ver ficha EPA_15.09)

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.

Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.

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 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 necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

BRR. Barraca . Protección Integral

Protección Integral de barraca manteniendo la estructura portante vertical y horizontal de la misma, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el cuerpo basamental el edificio, los forjados y viguetería del sostre, así como el sistema de huecos de 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. Restituir la cubierta original.

AMPLIACIONES

Seguir la lógica de este tipo de edificios y sus sistema de evolución.

ELEMENTOS IMPROPIOS

Anexos posteriores a la barraca

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración previo 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, no se permitirá mejora alguna en este caso que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje colindante.

EPA_15.08

BARRACA

LOCALIZACIÓN : Carrera del Riu, 162
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 001402700YJ26H0001GH

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL - BRR

VALORES SINGULARES : ARQ / TIP

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S.XIX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : HUERTA EN ALREDEDORES

OCUPACIÓN : VIVIENDA

USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 3 VOLÚMENES

MORFOLOGÍA : BARRACA + CASA COMPACTA 2 CRUJÍAS + PX

Nº PLANTAS : PLANTA + SOSTRE , CASA 2 PLANTAS

DIM. PLANTA : BARRACA 11,00x6,60 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA

COLOR : BLANCO Y OCRE

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA + CASA

FÁBRICAS : ADOBE, LADRILLO,

CUBIERTAS : VEGETAL

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA

INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :

BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS RUIDOS TRAFICO

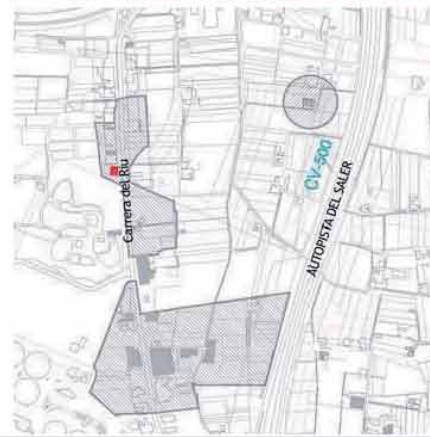
ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES: EXISTE ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: Carrera del Riu, al Norte del Cauce Nuevo del Turia, muy próxima a la depuradora municipal de Valencia

Estado de conservación: Buen estado con la cubierta de paja.

Datación histórica: El conjunto de edificios es de origen moderno, posiblemente de finales del s XIX, aunque su arquitectura es intemporal.

Ocupación actual: La barraca y la casa están habitadas.

El paisaje donde se inserta la barraca: la barraca se encuentra dentro del sistema que genera la Calle Morante y Borrás. Un sistema lineal de arquitecturas rurales a lo largo de un eje. En perpendicular al eje aparecen unos *clusters* en torno a los cuales se sitúan pequeñas granjas campesinas de origen moderno. Un paisaje peri-urbano con una calle estructurada y campos de cultivo adyacentes tras las casas y barracas; campos de cultivo en muchos casos aún trabajados y que crean un paisaje de gran interés en la zona. Se observa un gran deterioro social que puede afectar a la conservación del edificio.

DESCRIPCIÓN DE LA BARRACA Y SU CONJUNTO

El conjunto incluye dos edificios diferenciados, casa y barraca, más una pequeña *porxada* anexa a la barraca que completan las instalaciones e infraestructura de esta pequeña granja campesina de origen moderno. Casa y Barraca conservan la servidumbre de escala.

La barraca es de dimensiones reducidas y se encuentra en muy buen estado de conservación; conserva, de hecho, su cubierta vegetal y su construcción ha sido un ejemplo de pulcritud. Se articula a partir de una estructura interna del tipo pasadís, sin puerta posterior.

La barraca mantiene su aspecto original con fachadas de adobe encaladas, huecos y rejería. Las dimensiones de la barraca están en torno a los 6,50 mts de ancho, mientras que la profundidad es de 10,00 mts, por lo tanto dentro de las medidas típicas.

Podemos apreciar, un proceso evolutivo de sustitución que viven este tipo de edificaciones, donde aparece una casa resolviendo las funciones de vivienda en el lugar donde originariamente se encontraba la segunda barraca.

Se trata de un proceso natural y justificado que prolifera, sobre todo en los ejemplos de la calle Morante y Borrás y carrera del Riu.

En este caso tanto la casa como la barraca se encuentran en muy buen estado de conservación.

Es de destacar el arbolado adulto en el perímetro de la parcela y que sirve de barrera visual frente a las instalaciones industriales muy próximas.



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

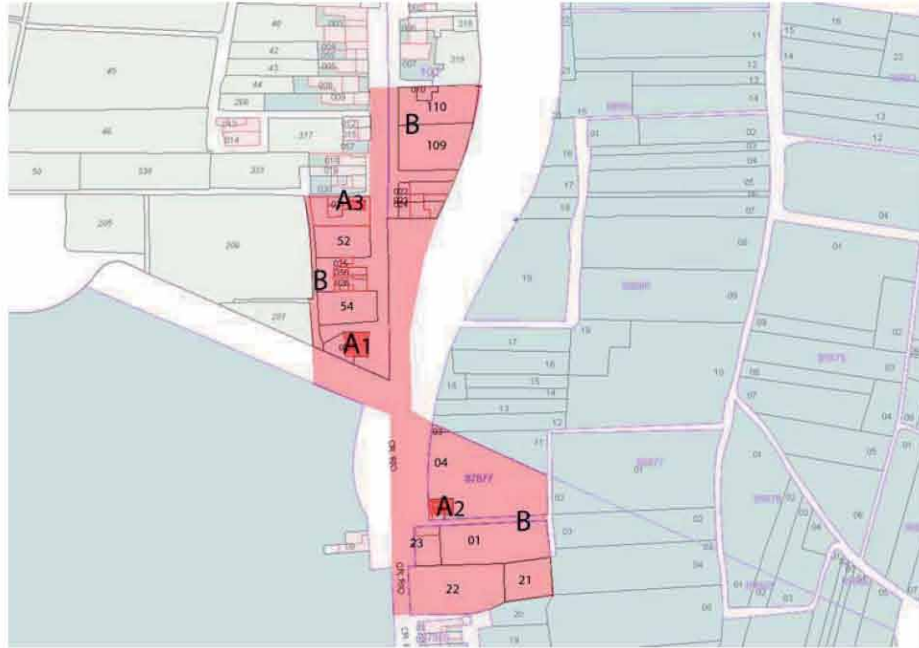
OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basical
PX: Porxada
PT: Patio Posterior

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

EPA_15.08

BARRACA

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 162)

La Barraca

A1.1.- BIEN A PROTEGER (CASA EN CARRERA DEL RIU 164) (EPA2_15.63)

A2.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 150) (ver ficha EPA_15.07)

A3.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 163) (ver ficha EPA_15.09)

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.

Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.

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.

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL.

BIC BRL

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

BRR. BARRACA. Protección Integral. Protección Integral de barraca manteniendo la relación de ambos edificios: casa y barraca, incluso con la servidumbre de "escala". Manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal de la barraca, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, los forjados y viguetería del sostre, así como el sistema de huecos de 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.

C. CASA. Protección Integral. Protección Integral de la casa de dos crujías asimétrica, manteniendo la relación de ambos edificios: casa y barraca. 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, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos.

AMPLIACIONES. Seguir la lógica de este tipo de edificios y sus sistema de evolución.

2.c) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración previo 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 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 de las zonas posteriores de la barraca y de la casa sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje colindante.

EPA_15.09

BARRACA

LOCALIZACIÓN : Carrera del Riu, 163
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 8787705YJ2688F0001MY

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL - BRR
VALORES SINGULARES : TIP
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
FINALES S. XIX Y PRINCIPIOS S. XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2 VOLÚMENES
MORFOLOGÍA : BARRACA
Nº PLANTAS : 1 PLANTA + SOSTRE
DIM. PLANTA : BARRACA 8,70X6,60 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : REGULAR (REHABILITADA/ALTERADA)

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA
FÁBRICAS : ADOBE Y MAMPOSTERÍA
CUBIERTAS : PLANCHA ONDULADA
CONSERVACIÓN : CIERTO DETERIORO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA SERVICIOS 2ª VIVIENDA ALMACÉN

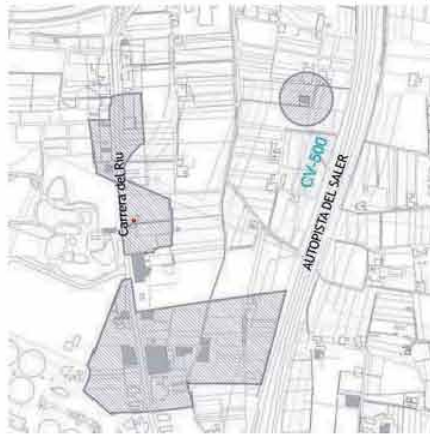
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Descripción de la barraca: Se trata de una barraca aislada, de dimensiones reducidas, con una pequeña porxada lateral. Ambos elementos se conservan en relativo buen estado.

No ha sido posible el acceso, impidiéndolo los propietarios u ocupantes. La barraca abre hacia el Este y tiene adosada una porxada que ocupa la mitad del lateral de la fachada de la barraca. La vivienda se desarrolla desdoblada entre barraca y porxada. La cubierta fue sustituida por una de fibrocemento, pero a excepción de esta transformación, el perfil de la barraca es fiel al original.



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 Basílica
PX: Porxada
PT: Patio Posterior
+1 : Crujía añadida Posterior
SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

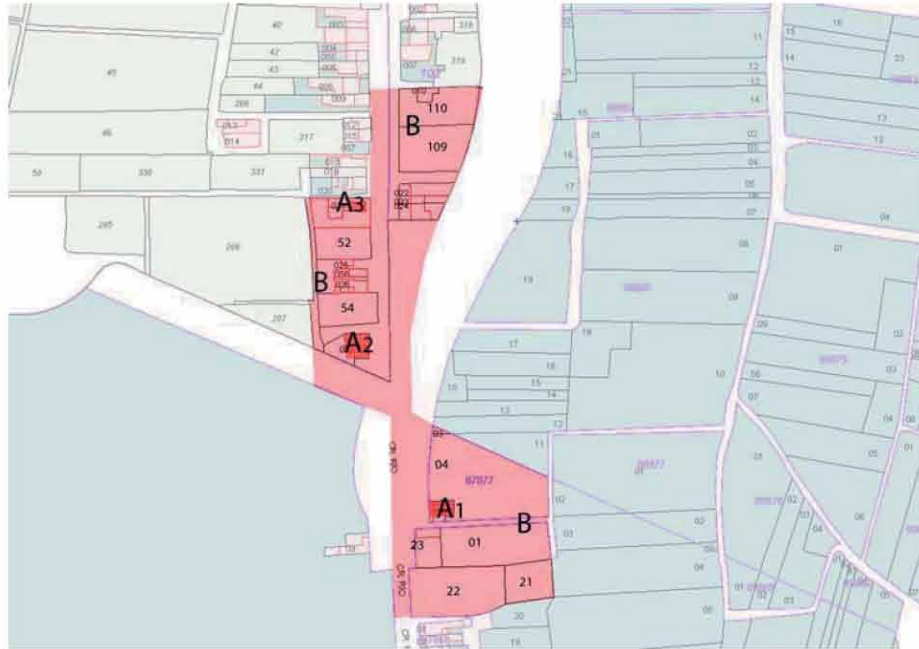
EPA_15.09

BARRACA

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 163)

La Barraca

A2.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 162) (ver ficha EPA_15.08)

A3.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 150) (ver ficha EPA_15.07)

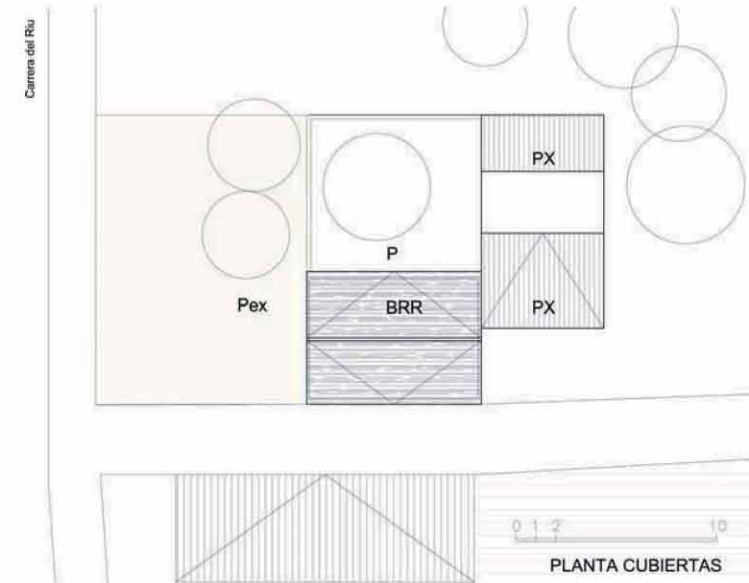
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

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.

Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.

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 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 necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

BRR.- BARRACA: Protección Integral. Conservación de los muros estructurales del basamento y de la estructura aérea de la barraca, con la cubierta y la viguetería del "sostre, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas. Mantener los espacios internos. Conservación de la volumetría y perfil de la barraca. Restaurar o mantener la cubierta vegetal en la barraca y en su caso los elementos de particular importancia

Px.- PORXADAS: Protección Ambiental

P.- PATIO: Protección Ambiental

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES DE LA BARRACA: Protección Ambiental, que se quedará libre de edificación salvo en el caso de proponer una ampliación siguiendo las leyes tipológicas de la barraca.

2.c) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración previo 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 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 de las zonas posteriores de la barraca y de la casa sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje colindante.

EPA_15.10

BARRACA

LOCALIZACIÓN : Carrera del Riu, 249
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 8881201YJ2698A0001ZA

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL - BRR

VALORES SINGULARES : TIP

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

FINALES S. XIX Y PRINCIPIOS S. XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2 VOLÚMENES
MORFOLOGÍA : BARRACA
Nº PLANTAS : 1 PLANTA + BOSTRE
DIM. PLANTA : FACHADA: 5 M

FACHADA

REVESTIMIENTO : PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : REHABILITADA/ALTERADA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA

FÁBRICAS : ADOBE - LADRILLO

CUBIERTAS : PLANCHA ONDULADA

CONSERVACIÓN : CIERTO DETERIORO

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: Carrera del Riu, al Norte del Cauce Nuevo del Turia, muy próxima a la depuradora municipal de Valencia

El paisaje donde se inserta la barraca: un paisaje periurbano estructurado por la carrera del Riu, con algunos campos de cultivo adyacentes tras las casas y barracas; campos de cultivo en muchos casos aún trabajados y que crean un paisaje de cierto interés en la zona. Se observa un gran deterioro social y la presencia de la depuradora municipal que pueden afectar a la conservación del edificio.

El entorno inmediato de la barraca y su propia ubicación no presentan interés paisajístico ni arquitectónico.

Descripción de la barraca: Se trata de una barraca de las denominadas "de passadis" con un eje lateralizado en planta, más dos cuerpos anexos a la misma, uno de ellos de muy mala calidad formal y con graves problemas sintácticos con la barraca, que se determina como elemento claramente impropio.

En la parte posterior se ha cercado un patio. La composición de huecos parece responder al original exceptuando una abertura nueva recayente a la carrera del Riu, una gran puerta metálica que ha desproporcionado la fachada. Han desaparecido los huecos superiores. La barraca ha sufrido graves transformaciones, como el hecho de haber sido sustituida su cubierta por una de plancha ondulada, pero también por haber perdido la servidumbre de "escala", que no permite acceder a la propia cubierta.

Es posible una ampliación de la barraca siguiendo la ley propia de su tipo arquitectónico sustituyendo a los cuerpos impropios



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 Basílica
PX: Ponzada
PT: Patio Posterior
+1: Crujía añadida Posterior
SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

EPA_15.10

BARRACA

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

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :

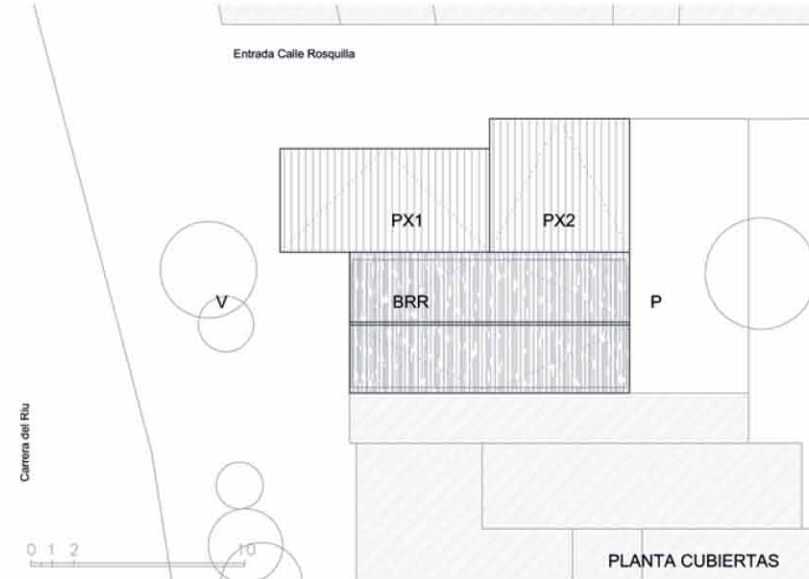


- A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CARRERA DEL RIU 249)
- A1.1.- BIEN A PROTEGER (CAMINO EN ROSQUILLA)
- A2.- BIEN A PROTEGER (BARRACA EN CALLE EN ROSQUILLA 6) (EPA_15.66)

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.
 Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.
 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.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- Brr.- BARRACA:** Protección Integral. Conservación de los muros estructurales del basamento y de la estructura aérea de la barraca, con la cubierta y la viguetería del "sostre, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas. Mantener los espacios internos. Conservación de la volumetría y perfil de la barraca. Restaurar o mantener la cubierta vegetal en la barraca y en su caso los elementos de particular importancia
- PX1.- Porxada recayente a la carretera del Riu:** Protección ambiental conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjado y sintaxis con la barraca.
- PX2.- Porxada posterior que da al patio: cuerpo impropio de muy mala sintaxis con la barraca.**
- P.- PATIO:** Protección Parcial
- V.- ARBOLADO EXISTENTE:** Protección Ambiental

ELEMENTOS IMPROPIOS

- PX2. Porxada posterior que da al patio
- Puerta metálica recayente a la carrera del Riu.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

2.c) 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 y en los edificios el uso de habitación o almacén agrario, o podrán ser sustituidos por otros de mejor calidad dentro de las leyes propias del tipo barraca.

EPA_15.11

BARRACA

LOCALIZACIÓN: Z.A.L.
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL: 9284940YJ2698C0001MY

NIVEL DE PROTECCIÓN: BRL - BRR
VALORES SINGULARES: TIP
CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Principios s.XX

1. PARCELA:

DIMENSIONES:
ESTRUCTURA: ZONA INDUSTRIAL / PARQUE PÚBLICO
OCUPACIÓN: ZONA INDUSTRIAL / PARQUE PÚBLICO
USOS: SIN USO

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: VARIOS
MORFOLOGÍA: BARRACA + CUERPO 2 AGUAS
Nº PLANTAS: 1 + SOSTRE
DIM. PLANTA: BARRACA 12,00X7,00 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO: REVOCO / PINTURA
COLOR: BLANCO

CARPINTERÍA: MADERA

CONSERVACIÓN: RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: BARRACA + CASA DE DOS CRUJÍAS

FÁBRICAS: TAPIAL

CUBIERTAS: TEJA PLANA / ALERO MADERA

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: se encuentran al sur de Nazaret, dentro del ámbito donde se está desarrollando la ampliación de la Z.A.L.

Estado de conservación: la barraca se conserva en un estado capaz de ser recuperada. El edificio anexo está en ruina.

El paisaje donde se inserta la barraca: está dentro de la Z.A.L. muy próximo al puerto deportivo de Valencia. El cambio de uso del suelo donde se localiza ha sido el principal detonante para su deterioro y abandono.

DESCRIPCIÓN

El conjunto está formado por una barraca y dos casas adosadas entre si, más una serie de cuerpos añadidos, unos de cierto interés y otros sin interés alguno.

El conjunto es posible surgiera como proceso gradual de sustitución en las pequeñas granjas campesinas, de las antiguas barracas por otro tipo de habitáculos, en este caso por casas de dos crujías.

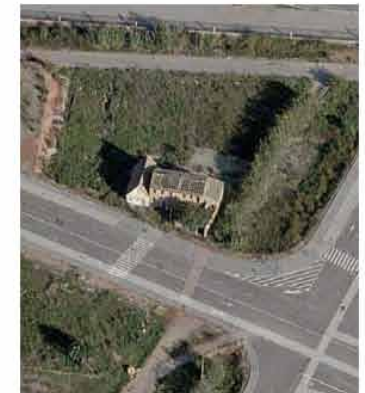
La barraca se encuentra en un estado de abandono importante, pero capaz de ser recuperada.

Presenta un sistema de estructura de *passadis*, con un eje lateral en planta y las estancias ubicadas en la banda norte. En la entrada aparece un estancia más importante con la cocina etc.; tras ella el *passadis* y una habitación, más atrás varios dependencias y la escalera de acceso al *sostre*

Los huecos y el sistema estructural son los originales, con la variaciones que implica la cubierta de teja plana.

Las casas de dos crujías responde al tipo básico de estas casas, con estructura paralela a fachada, eje perpendicular en planta u dos alturas, con la escalera situada en la segunda de las crujías. Las dependencias de la casa presentan cierta asimetría en la distribución en planta - que posiblemente proviene de la anchura de las antiguas barracas, como hemos comentado -

Las cubiertas de estas casas han sido robadas, no hay tejas, ni ventanas. La actuación vandálica ha sido muy fuerte y han dejado a las casas próximas a la ruina. Las fábricas están en buen estado y los forjados muy dañados por la intemperie a que han estado expuestas estos años.



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: Crujías Perpendicular a Fachada
PS: Planta Basical
PX: Potzada
PT: Patio Posterior

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

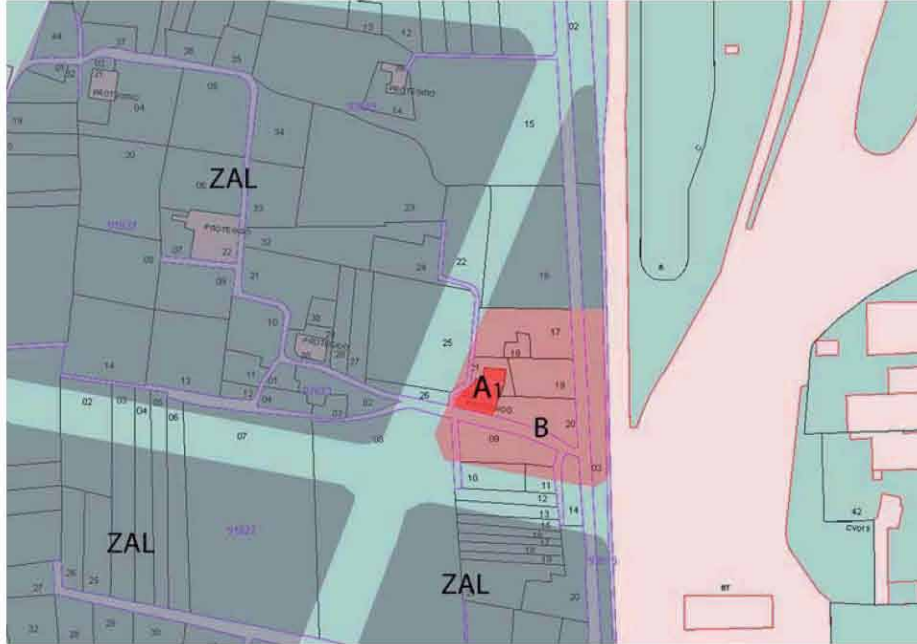
EPA_15.11

BARRACA

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA ZAL)
A1.1.- BIEN A PROTEGER (CONJUNTO CASAS Camino del Canal 204) (EPA2_15.64)

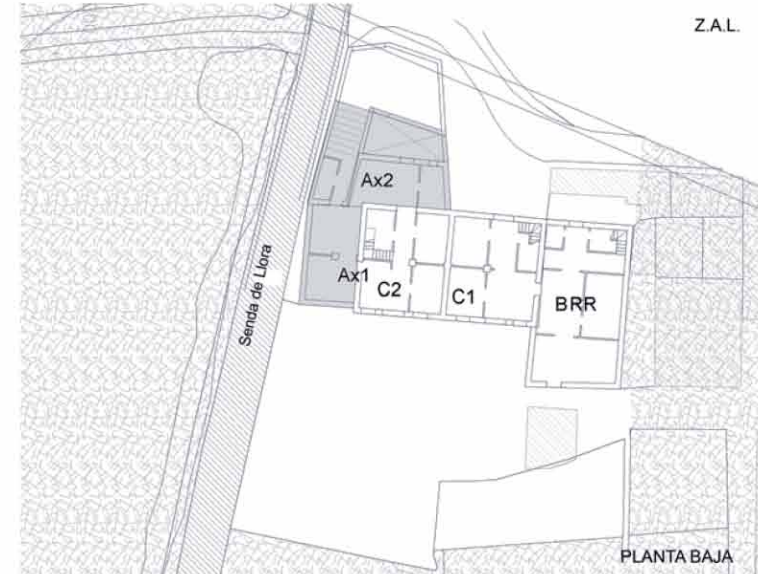
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

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.

Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.

Se mantendrá el carácter y la escala de lo agrario, valorando los restos de caminos, acequias, etc., así como referencias a la propia parcelación, para de esta manera conservar la escala del lugar. En cualquier caso 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.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

BRR. BARRACA. Protección Integral

Protección Integral de barraca manteniendo la estructura portante vertical y horizontal de la misma, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta. Se conservarán los fábricas del muro basamental y la estructura aérea, con la cubierta y la viguetería del "sostre, así como el sistema de huecos de 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. Restituir la cubierta original.

C1 + C2. Casas. Protección Ambiental

Protección volumétrica de los dos edificios, conservando la tipología básica, sistema estructural y sección. Sustitución de la cubierta actual por otra de teja curva

SENDA DE LLORA - Protección Ambiental.-

Conservación del trazado, sección y solados del Camí de la Llorà.

ELEMENTOS IMPROPIOS: anexos AX1-AX2

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

2.c) 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, no se permitirá mejora alguna en este caso que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje colindante.

EPA_15.12

HUERTO DE SAN ENRIQUE

LOCALIZACIÓN : CARRERA RIU, 195
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 8883201YJ2698C0001Y

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

VALORES SINGULARES : TIP / PS.J

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S.XIX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : RECTANGULAR

OCUPACIÓN : VIVIENDA / ALMACÉN APEROS

USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : ÚNICO

MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA DE ALERO HORIZONTAL

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA : 6,10X8,50 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO Y ZÓCALO DE PIEDRA

COLOR : NATURAL

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUEN ESTADO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF / SI + PT

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN : REGULAR

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:

DESCRIPCIÓN

Nos encontramos frente a un pequeño huerto suburbano, formado por un pequeño pabellón lateral con acceso desde el exterior y un huerto cerrado por tapia y valla de hierro, con una puerta principal situada en el centro del huerto. Una estructura muy particular que se conserva perfectamente delimitada y con todos sus elementos

El huerto está cerrado en sus laterales por tapias de mampostería y por una interesante reja de hierro con puerta centrada definiendo la fachada principal a la parcela desde la Carrera del Riu, Todo ello en un estado de ruina avanzado.

En el huerto se incluye un pequeño pabellón situado al Norte del huerto y formando esquina con el trazado del camino de la Llor. Se trata de una casa de unos 8 metros de frontis, construida a partir de un esquema de dos crujías con cubierta a dos aguas y alero horizontal en fachada. En planta baja encontramos un gran vano central adintelado y flanqueado por pequeños huecos con guardavivos salientes. La planta alta tiene una gran ventana-balcón enrejada y otros dos pequeños huecos laterales, que proporcionan una composición muy estable. Un zócalo de piedra protege el entronque con el suelo. La cubierta es a dos aguas y el alero horizontal, de obra y poco volado.

La reja de cierre del huerto incluye un zócalo de piedra y un sistema de pilares de hierro rematados por piñas del mismo material. Una reja de elementos de sección circular están atados superior e inferiormente, estando acabados en sus extremos por puntas en forma de lanza y componiendo un triángulo de lados curvilíneos con el vértice en el centro de cada vano.

Una crestería con lazos define la base de la reja y en el centro de cada barrote un porno marca una línea horizontal. Las puertas del huerto se abren sobre pilares cuadrados de piedra con un capitel definido por una gran piedra cuadrangular labrada.



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
GRP: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Artbolado 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: Portxada
PT: Patio Posterior
+1: Crujía añadida Posterior
SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

EPA_15.12

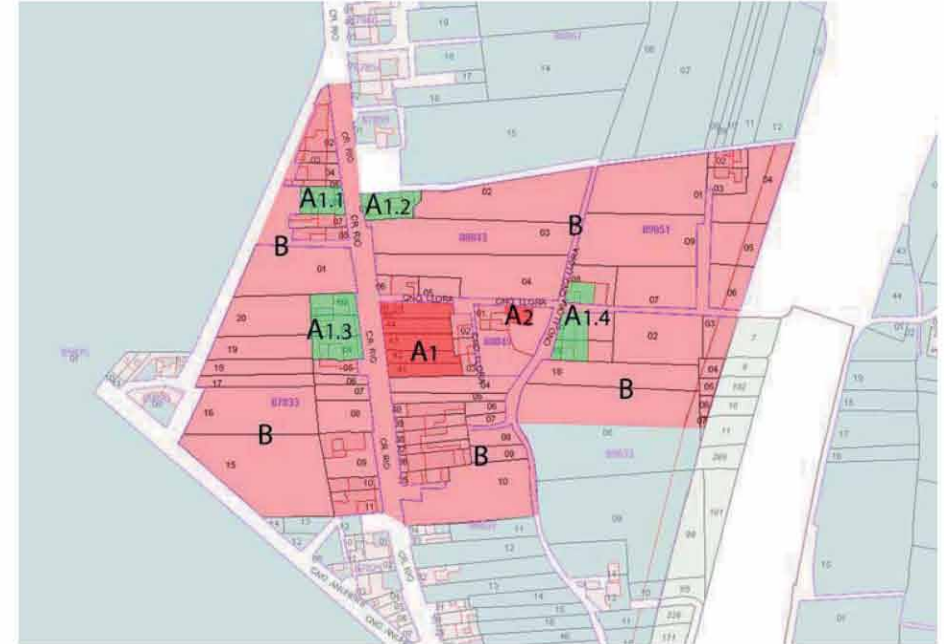
HUERTO DE SAN ENRIQUE



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (HUERTO DE SAN ENRIQUE)
- A1.1.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDA RURAL) (EPA2_15.33)
- A1.2.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDAS RURALES) (EPA2_15.34)
- A1.3.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDAS RURALES) (EPA2_15.35)
- A1.4.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDAS RURALES) (EPA2_15.36)
- A2.- BIEN A PROTEGER (CASA ORIENT) (ver ficha EPA_15.13)
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con el huerto

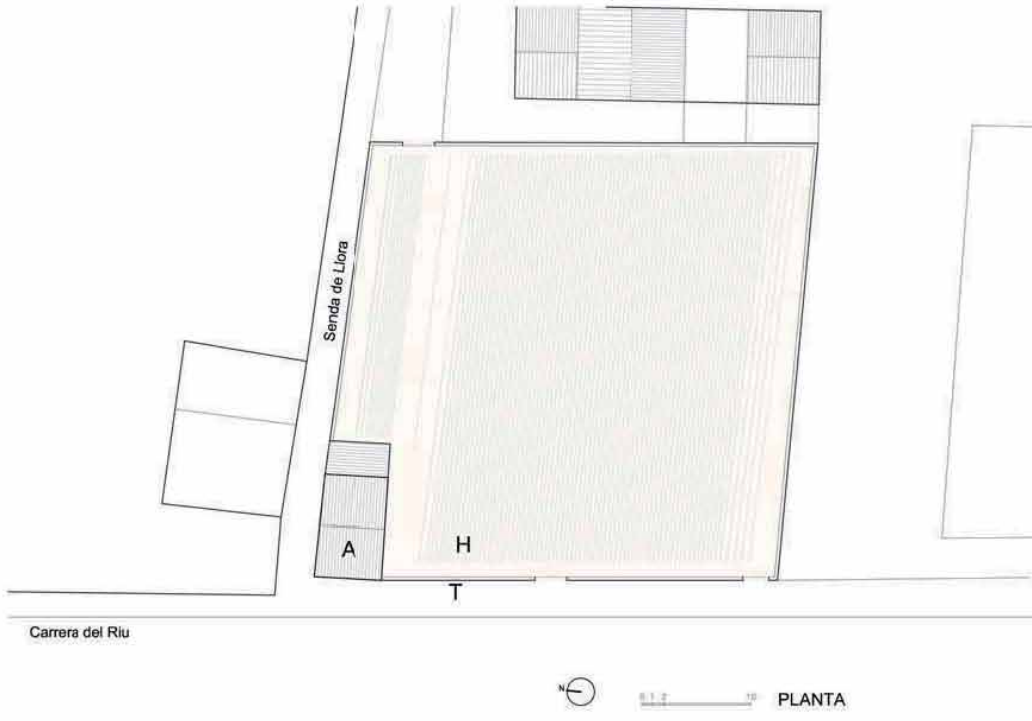
Las áreas colindantes incluyen espacios de huerta , con elementos arquitectónicos de muy variada calidad. En las zona rurales se mantendrá el uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, 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.

En las áreas edificadas la protección es sobre los volúmenes edificados y sus posibles intervenciones o ampliaciones.

EPA_15.12

HUERTO DE SAN ENRIQUE

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A.- PABELLÓN (PROTECCIÓN INTEGRAL)

T.- VALLADO Y PUERTAS (PROTECCIÓN INTEGRAL)

H.- HUERTO (Protección Ambiental)

SENDA DE LLORÀ (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. PABELLÓN. Protección Integral.

Protección Integral del pabellón 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, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos de 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 y rejería.

H. HUERTO. Protección Ambiental

Conservación del perímetro del huerto y de la altura, composición y materiales de las tapias. Conservando el carácter de espacio huerto-jardín, próximo al mundo agrario. Conservación integral de las puertas y rejas de cierre de tapias. Valorar el Camí de la LLorà que discurre tangencial por el norte.

POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN

Será necesario siempre un proyecto, que en términos generales se adecúe al sistema de ampliación del tipo de referencia.

ELEMENTOS IMPROPIOS

Farola y cables en fachada

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 histórica del edificio y su entorno.

El proyecto de restauración del huerto debe centrarse en valorar su condición de edificio lateralizado sobre un huerto cerrado. Edificio que tiene una clara voluntad compositiva y una sección rotunda. Una buena cerca de ciprés o de otro material botánico al fondo del huerto, que permita aislarlo de las arquitecturas colindantes, redundara en beneficio del bien a valorar.

2.d) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del huerto o del pabellón objeto de la protección.

EPA_15.13

CASA ORIENT

LOCALIZACIÓN : SENDA DE LLORA, 10
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 8884901YJ2698C0001KY

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ / TIP
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
FINALES S.XIX - PRINCIPIOS S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : RECTANGULAR / HUERTA
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL / ALMACÉN
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA A DOS AGUAS + PORXADA
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 9,50X8,30 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : FABRICAS VISTAS
COLOR : NATURAL
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF / PX / SI
FÁBRICAS : LADRILLO / MAMPOSTERÍA
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : BUENO

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 paisaje en el que se inserta la casa:
Es un paisaje de huerta suburbana, muy denso, en un estado de colonización marginal insoportable que esta afectando a la habitabilidad de la zona y a la propia conservación del patrimonio.

DESCRIPCIÓN

La casa Orient en el Camí de la Llorà es un buen ejemplo de la arquitectura rural de principios del S. XX en el entorno de la ciudad de Valencia. Una pequeña granja agraria adscrita completamente a tipos de origen rural, que construye su fachada con lenguajes eclécticos y la resuelve con cierto oficio

Confía la imagen de la casa a los lenguajes de fachada, mientras que la tipología se vincula de los esquemas al uso en el mundo agrario: Casa de dos crujías paralelas a fachada con eje centrado en planta, cubierta a dos aguas y alero horizontal. Una tercera crujía completó en su día el programa, crujía que se añadió a la fachada posterior y que mantiene una sola altura. Un patio abre la casa al mundo interior, donde abren también las *porxadas* laterales, cuerpos clásicos en este tipo de construcciones, con una cubierta ligera y alero de madera muy volado. Unas construcciones para corrales y almacenes situadas al fondo del patio completan el programa.

El estado de conservación de la casa es bueno y el de fachada excelente hasta hoy, cuando unas obras de cierre de la parcela, con una desafortunada traza, están ocultando la misma y desfigurando el espacio exterior, rectangular y adecuado a la traza del *camí de la Llorà*, por una curva vulgar construida con un pequeño basamento revestido en piedra mal ajustada. La cruda colonización marginal de la zona y la presencia constante de prostitutas en la zona deben haber sido las razones para que estas familias vinculadas a la huerta intenten protegerse aislando su casa de un medio social hostil, que a la vez está destruyendo progresivamente el patrimonio existente.



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 Basílica
PX: Porxada
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_15.13

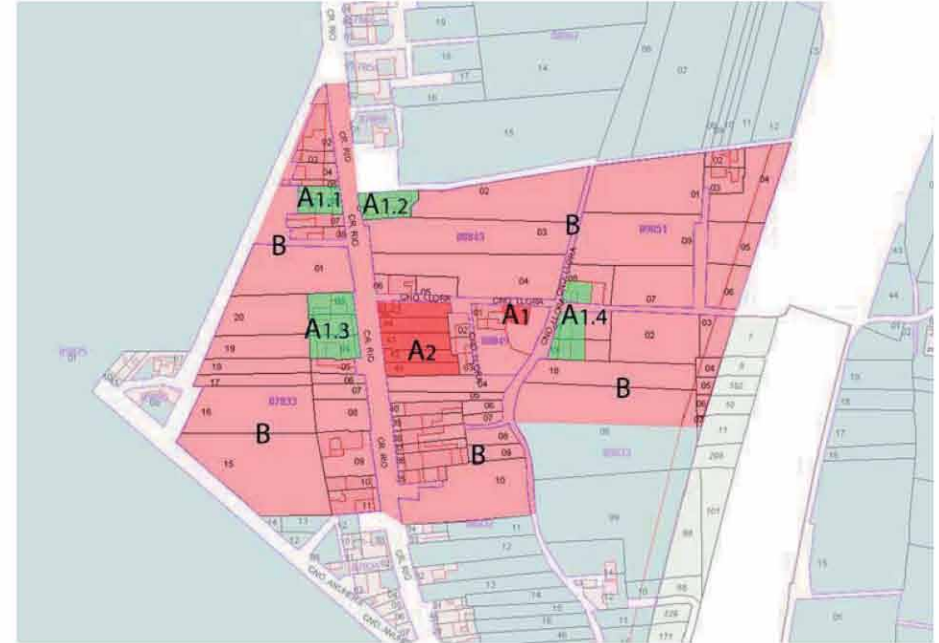
CASA ORIENT



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (CASA ORIENT)
- A1.1.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDA RURAL) (EPA2_15.33)
- A1.2.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDAS RURALES) (EPA2_15.34)
- A1.3.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDAS RURALES) (EPA2_15.35)
- A1.4.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDAS RURALES) (EPA2_15.36)
- A2.- BIEN A PROTEGER (HUERTO DE SAN ENRIQUE) (ver ficha EPA_15.12)
- 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. Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.

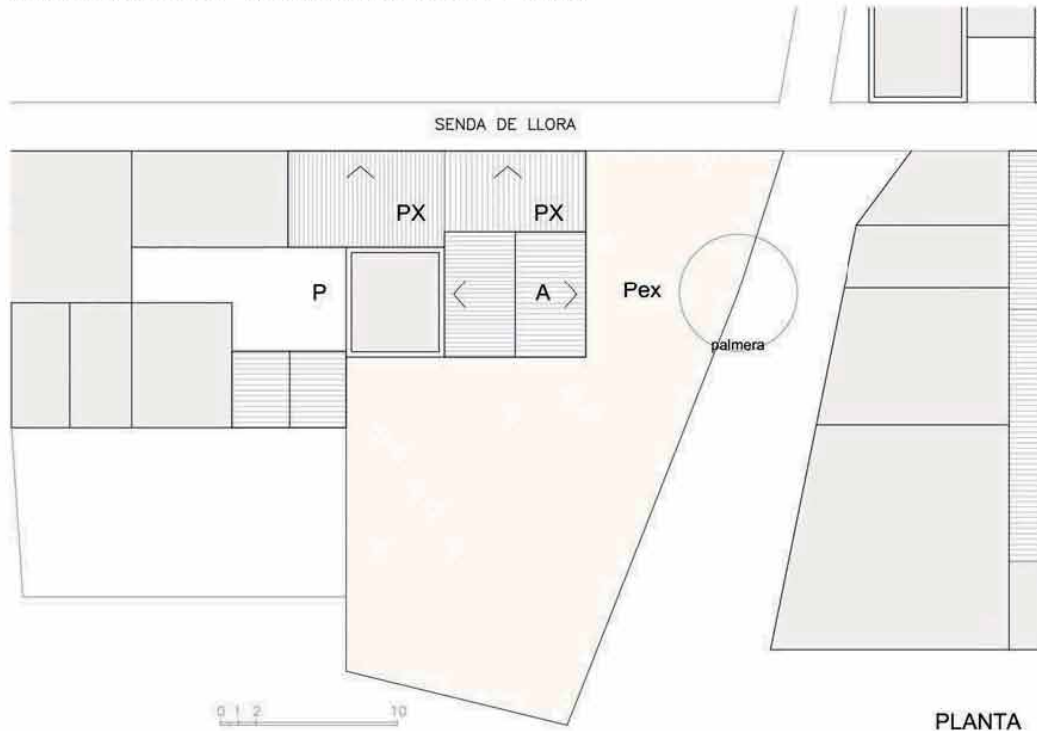
En las zona rurales se mantendrá el uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en 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.

La densidad de edificación rural en la zona hace que sea necesaria una intervención de decoro y sistematización de muchas edificaciones, un proyecto de control paisajístico que permita crear una escena adecuada al conjunto de elementos patrimoniales de interés que se juntan en este lugar.

EPA_15.13

CASA ORIENT

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A.- CASA (Protección Integral)

Px.- PORXADAS (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 (Protección Ambiental)

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES (Protección Ambiental)

PALMERA.- ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS

SENDA DE LLORA (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. CASA. 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, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos de 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. Conservación de los acabados laterales de testeros al camino con aplicación de impermeabilizantes de colores sólidos, si es necesario, a ser posible en negro o rojo.

PX. Porxadas. Protección Parcial Preventiva

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

SENDA DE LLORA. Protección Ambiental.

Conservación del trazado, sección y solados del Camí de la LLOra

POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN

El conjunto tiene posibilidad de ampliación siguiendo la ley del tipo arquitectónico de referencia: las casas de dos crujías a partir de los sistemas con patio posterior.

ELEMENTOS IMPROPIOS EN EL CONJUNTO

- Eliminar de fachada farolas y cableado eléctrico en general
- Eliminar las trazas, materiales y forma del cierre de parcela recientemente construido

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

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.

EPA_15.14

CASA EL RICO

LOCALIZACIÓN : Camí Pou d'Aparisi, 94
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 002305000YJ27B0001PW

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

1870 (aprox.)

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 3 Ó MÁS
MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA A DOS AGUAS - A HORIZONTAL
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 8,50 X 7,50 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO SIMULANDO SILLAR
COLOR : TERROSO / BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA / ALUMINIO
CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CRUJÍAS, GRAN PORX. LATERAL. 2 CPF+2 PX
FÁBRICAS : LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA CURVA / 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: PALMERAS, ARBOLES FRUTALES.



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

La alquería de la Casa el Rico es un ejemplo de la rica cultura agraria valenciana de finales del Siglo XIX, se podría fechar en torno al 1870.

LA ARQUITECTURA DE LA GRANJA AGRARIA

El concepto de alquería que encontramos en estas casas próximas al río en la zona de *les Fonts* y ya cerca de La Punta, colonizada a partir del S XIX y que culmina con una densificación masiva de la zona en las primeras décadas del siglo XX, es el de la pequeña casa campesina. Son casas de dos crujías, de estructuras muy conceptuales y sencillas, de dimensiones relativamente reducidas, próximas a la tradición de las barracas, a las que sustituyen en un momento determinado. Se complementan con *porxadas* resuelitas a un agua, muchas veces cubiertas con teja plana, muy distinta de la teja curva que construye los tejados de la casa principal.

En esta casa del Rico la ampliación de la vivienda se realiza por medio de una gran estructura a un agua, cubierta con teja plana, incluyendo dos cuerpos en paralelo, con dos puertas de acceso independientes, una para acceso a la ampliación de la vivienda donde se encuentra la cocina, y otra que abre a los corrales y cuadras.

LA CASA

Pertenece al tipo de casas compactas de dos crujías paralelas a fachada, con un sistema de línea de carga central, construida por un muro con vano central situado en correspondencia con los grandes huecos centrados de las fachadas anterior y posterior. Sobre esta línea central se construirá en cubierta la cumbre del tejado, conformando una cubierta a dos aguas con alero horizontal a fachada anterior y posterior, resuelto con teja curva.

La composición de espacios se estructura a partir del eje central en planta que penetra por los grandes vanos de la casa. Eje que articula toda la arquitectura y al que se le da una materialización importante al cargarlo con el uso del paso interior - exterior, conduciéndonos hasta el patio posterior.

Las estancias (*quartos*) se sitúan cerradas a ambos lados en la primera crujía, dejando una dilatación en el segundo cuerpo de construcción. Allí es donde se articula la casa con los espacios nuevos que amplían a la alquería a partir de la *porxada* adosada al testero Norte. Cocina y almacenes, mas unos corrales y cuadras en paralelo, completan el programa, junto al patio posterior. La planta superior alberga almacenes y *cambras* de uso agrario.

La fachada se compone simétricamente apoyando la composición arquitectónica. El eje central que vimos en planta, se sitúa también en fachada y se adjetiva con los grandes vanos de la puerta y la composición simétrica. El tratamiento de fachada principal, marca mucho el carácter de esta alquería. El muro se revoca y se acababa con dibujo de sillería, de junta muy marcada. Tratamiento, que en primer lugar se dio a la fachada de la casa, pero más adelante se amplió a los cuerpos añadidos quizás con resultados mas dudosos.



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
GPP: 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_15.14

CASA EL RICO

LA UBICACIÓN EN EL TERRITORIO

La inserción de la Alquería del Rico en el paisaje muestra cierto interés. El camino ladea por el norte a la granja, que abre fachada a Este, lateralmente al camino, con unas palmeras que significan el espacio de acceso a la casa. Acceso perpendicular, con un espacio, el carrer, de tratamiento ambiguo, de carácter semi público, que privatiza la vista sobre la puerta principal. La casa deja al Sur un patio abierto, mas otro cercado y posterior a la vivienda. La arquitectura de la alquería está muy presente, y queda siempre flotando, sobre un mar de colores que proporcionan las hortalizas y los cultivos, que en cada época del año son de colores y texturas diversos.



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

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (CASA EL RICO)
- A2.- BIEN A PROTEGER (CASA GARRIT) (ver ficha PEA_15.15)
- A3.- BIEN A PROTEGER (BARRACA) (ver ficha EPA_15.02)
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

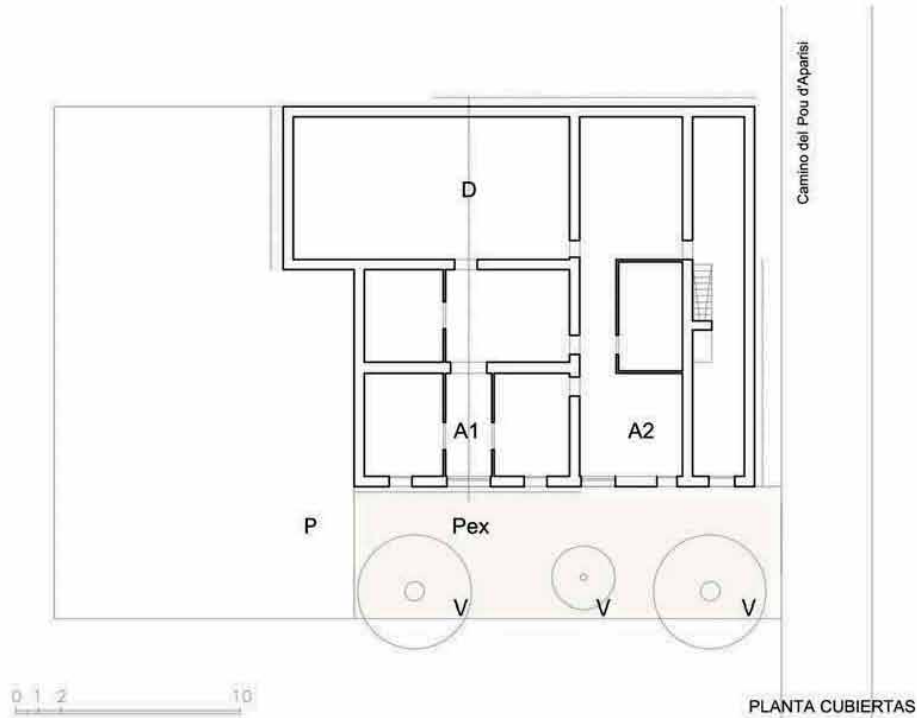
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo con cualquier intervención, tanto visual como físicamente.

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_15.14

CASA EL RICO

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A.-CASA PRINCIPAL

- A1.- Cuerpo Principal (Protección Integral)
- A2.- Porxada anexa lateralmente (Protección Ambiental)

D.- CUERPO DE USO ECONÓMICO

P.- PATIO

V.- ARBOLADO EXISTENTE (Protección Ambiental)

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES (Protección Ambiental)

CAMINOS (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A1. Cuerpo Principal. 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, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos e impostación en fachada, forma de las ventanas y puerta, 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 anexos

A2. Porxada anexa lateralmente. Protección Ambiental

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural y sección. Sustitución de la cubierta actual por otra de teja curva

C. Camino y espacios exteriores. Protección Ambiental

Conservando el trazado, anchura y bordes del camino. Arbolado adulto de interés y espacios exteriores frente a la casa

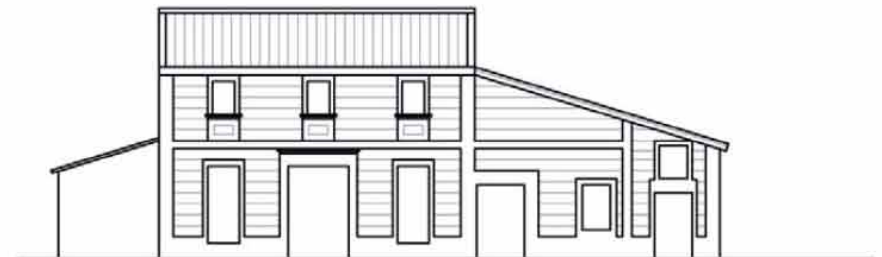
2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

El proyecto de restauración debe centrarse en valorar el carácter tipológico del edificio principal y la porxada anexa, manteniendo el acabado de fachada actual en ambas, mantener limpio el volumen y perfil de los distintos cuerpos

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, no se permitirá mejora alguna en este caso que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje colindante.



ALZADO

EPA_15.15

CASA EL GARRIT

LOCALIZACIÓN : Camí Pou d'Aparisi, 41
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 002305400YJ27B0001MW

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

1913

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL / ALMACÉN
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 3 SÓLIDOS
MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA DOS CRUJÍAS ALERO
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : FACHADA : 8,70 M

FACHADA

REVESTIMIENTO : PORXADA REVOCO / CASA SIN REVOCO
COLOR : NATURAL / SIENA

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CRUJÍAS. SIMÉTRICA. 2 CPF/SI/2 PX A UN LADO

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA CURVA / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :

BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS RUIDOS TRAFICO

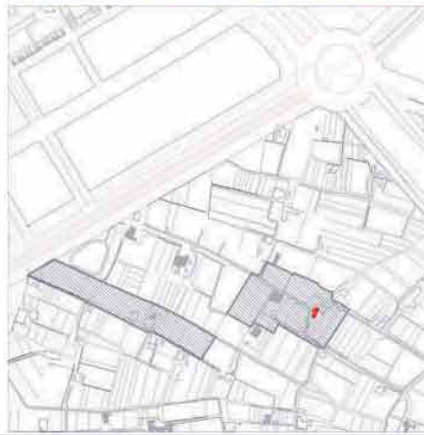
ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES: BUEN ARBOLADO: PINOS Y OLIVOS.



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

La Casa del Garrit es un ejemplo de la rica cultura agraria valenciana de finales del Siglo XIX, se podría fechar en tomo al La arquitectura de la granja agraria. La estructura social y formal del entorno donde se ubica se ha mantenido hasta nuestros días permitiéndonos conocer la escala, el ritmo y el cromatismo de una huerta que ve acercarse la nueva dimensión de un mundo urbano muy próximo físicamente.

LA ARQUITECTURA DE LA GRANJA AGRARIA

La alquería del Garrit construye a partir del tipo básico de la casa de labor que encontramos en la Punta, una arquitectura muy en la línea de los lenguajes al uso en el mundo urbano en estos primeros años del 1.900. La base rural desde la que se construye el espacio de la casa, se acaba exteriormente con un fábrica neomudéjar, de buena factura de ladrillo, que define: esquinas, impostas, guardavivos en ventanas, dinteles de arcos rebajados en vanos y un alero atractivo, impostado, con pequeños canecillos volados. La cubierta a dos aguas acaba de definir el volumen de la casa.

El tipo arquitectónico que encontramos en la alquería del Garrit, participa también de la sistematización que también existe en la Casa el Rico y el Colero. Esa sistematización de la casa de dos crujías, de dimensiones reducidas, que conservan de la antigua tradición de la cultura de las barracas, la cualidad de crecer adosando lateralmente nuevas estructuras del tipo *porxada*, resueltas a un agua.

Adosada al testero Norte, surgen unos cuerpos de construcción que amplían la casa. Se construye una *porxada* que mas adelante, en el tiempo, vuelve a ampliarse, siempre de la misma manera, con una cubierta a un agua, con un tratamiento bien distinto a la fachada, como marcando la diferencia entre el significado de la casa y de los espacios de uso económico.

LA CASA

Pertenece al tipo de casas compactas de dos crujías paralelas a fachada, con un sistema de línea de carga central, definida por un muro con vano. Situándose en línea los tres vanos de los muros portantes paralelos. Sobre esta línea central se construirá la cumbrera del tejado, conformando una cubierta a dos aguas con alero horizontal a fachada anterior y posterior, resuelto con teja curva.

La composición de espacios se estructura a partir del eje central en planta que penetra por los grandes vanos de la casa. Eje que articula toda la arquitectura y se le da una materialización importante al cargarlo con el uso del paso interior-exterior.

Las estancias se sitúan cerradas a ambos lados en la primera crujía, entrando por el Este, dejando una dilatación en el segundo cuerpo de construcción. Allí es donde se articula la casa con los espacios nuevos que amplían a la alquería a partir de la *porxada* adosada al testero Norte. Cocina y almacenes, mas unos corrales y cuadras en paralelo, completan el programa, junto al patio posterior. La planta superior alberga almacenes y *cambras* de uso agrario, con la escalera situada en el cuerpo lateral, el cual, por cierto, de manera poco habitual, sobrepasa la profundidad de la casa.



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 Basélica
PX: Porxada
PT: Patio Posterior

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

EPA_15.15

CASA EL GARRIT

La fachada simétrica apoya la composición arquitectónica. El eje central que vimos en planta, se sitúa también en fachada y se adjetiva con los grandes vanos de las puertas anterior y posterior. Huecos, alero, esquinas, ventanas, verdugadas e impostas, se resuelven con ladrillo, mientras que la plementería entre verdugadas se acaba imitando mampostería irregular de llagas resaltadas. Todo ello, con referencia a la arquitectura culta del ladrillo o neomudéjar, que se da en la ciudad de Valencia en estos mismos años de inicio de la segunda década del S. XX, y sin duda influye, al igual que otras (modernismo, neobarroco, etc.) en las arquitecturas de la huerta y de los poblados próximos.



LA UBICACIÓN EN EL TERRITORIO

En la Alquería del Garrit, el camino del Pou dd'Aparisi forma una curva. La casa se sitúa de manera ambigua abriendo puerta a ambas fachadas, al Oeste, hacia el camino, y hacia el Este, hacia las buenas orientaciones, como el resto de los edificios de la zona. Ambas fachadas se tratan por igual, muy distintas a los testeros, enfoscados directamente. Frente a la fachada Este, se desarrolla la vida doméstica de la alquería, allí abren las porxadas laterales, se sitúa el espacio de expansión de la casa, donde tan solo se distingue un solado y la existencia de un pino (pinus halepensis) relativamente joven.

El entorno ha sido alterado, particularmente por la desecación y soterramiento del antiguo Pou dd'Aparisi, como dudosa solución a la falta de salubridad generados en el lugar. Ello ha representado la desaparición de este elemento singular ya característico de la zona en la que se enclavan las casas del Colero, el Rico y el Garrit, junto a otras, contribuyendo a la pérdida de identidad de este enclave de la Partida del Fiscal.

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

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (CASA GARRIT)
- A2.- BIEN A PROTEGER (CASA EL RICO) (ver ficha EPA_15.14)
- A3.- BIEN A PROTEGER (BARRACA) (ver ficha EPA_15.02)
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

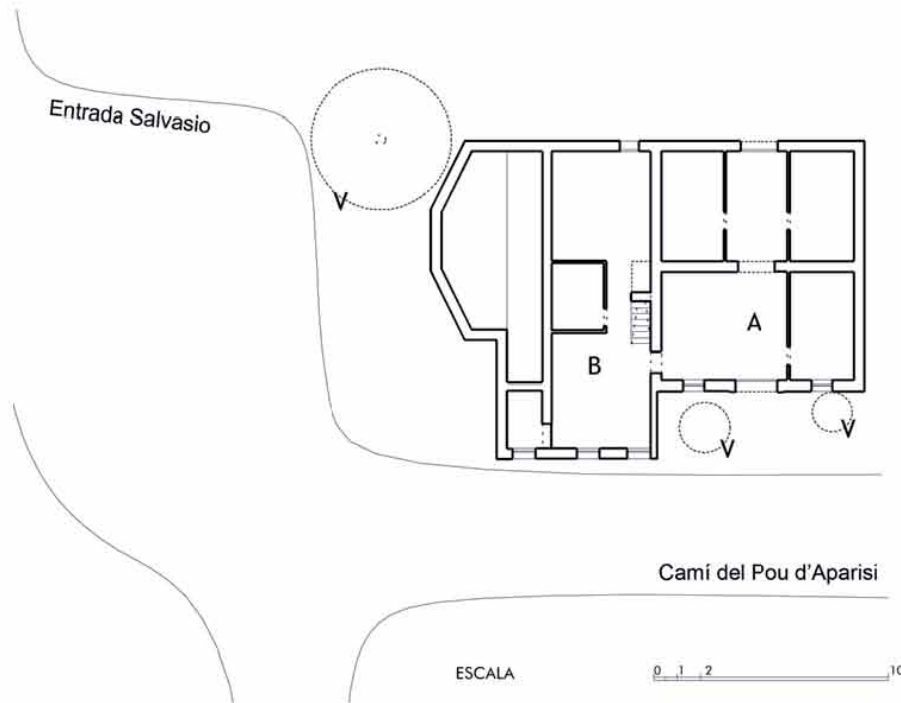
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo con cualquier intervención, tanto visual como físicamente.

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 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 necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

EPA_15.15

CASA EL GARRIT

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) ELEMENTOS A PROTEGER

- | | |
|------------------------|------------------------|
| A.- CASA DEL GARRIT | (Protección Integral) |
| B.- CASA ANEXA | (Protección Ambiental) |
| C.- CAMINO | (Protección Ambiental) |
| V.- ARBOLADO EXISTENTE | (Protección Ambiental) |

ELEMENTOS A CONSERVAR

A1. Cuerpo Principal. 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, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos e impostación en fachada, forma de las ventanas y puerta, 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 anexos.

C. Camino y espacios exteriores. Protección Ambiental

Conservando el trazado, anchura y bordes del camino. Arbolado adulto de interés.

AMPLIACIONES

El edificio podría ampliarse con cuerpos adosados lateralmente del tipo porxada con la máxima altura de cubierta siempre por debajo del alero actual.

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.

2.c) 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 mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.

EPA_15.16

ALQUERÍA FORN DE LA SOLA

LOCALIZACIÓN : Camí del Molí, 8
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 6399105YJ2669G0001RQ

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

S.XVII-XVIII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : ANTIGUA VIVIENDA RURAL
USOS : DESOCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 13,50X11,50 (M) APROX

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2CPF+PT POSTERIOR+2 PX
FÁBRICAS : LADRILLO MACIZO
CUBIERTAS : TEJA CURVA

CONSERVACIÓN : REGULAR

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 del Forn de la Sola es un edificio situado en el Camí del Molí de la Fonteta, que unía esta partida de casas con el Molino de Filip Martí (o de Simó) hoy desaparecido, que fue propiedad de la familia propietaria de la Alquería del Forn

Origen del edificio: Tras un análisis visual de los espacios y las formas de la casa y valoradas las fábricas que la construyen, con ladrillos macizos de 31,5 x 15 cm y tendeles de casi 4 cm con un mortero con china lavada y cal, podemos adelantar que nos encontramos frente a un edificio posiblemente originario del S. XVII, con una tipología moderna para la época, un esquema simétrico muy consolidado, y que tendrá gran vigencia a lo largo del S. XVIII.

Podríamos indicar que por los aspectos tipológicos e incluso morfológicos de la arquitectura, el edificio hace referencia a arquitecturas de la primer mitad del 1.700, pero las fábricas parecen indicar una mayor antigüedad, por lo que podríamos indicar que nos encontramos frente a un edificio de la segunda mitad del Siglo XVII.

La porxada perpendicular a la fachada posterior parece de la misma época que la casa, aunque construida ligeramente después en el tiempo que la propia casa. El cuerpo último, una porxada abierta al fondo de patio, es mucho más moderna.

Estructura arquitectónica del edificio: La Alquería del Forn de la Sola, consta de un edificio principal, una casa de dos crujías con un eje centrado en planta, mas un patio posterior y dos porxadas perpendiculares entre si que se ubican cerrando parte del patio, una tapia cierra el tercero de los lados y linda con el propio camino.

La casa se define como una estructura simétrica de dos crujías y con dos alturas, donde la vivienda original se desarrollaba en planta baja y la superior estaba ocupada por una andana para almacenamiento y secado de productos hortícolas.

La planta baja incluía los espacios propios de la vivienda en la huerta, con una primera crujía con dos estancias laterales y un vestíbulo de acceso central. Tras un arco escarzado se pasa al espacio de la segunda crujía, posiblemente en origen un espacio más diáfano, con chimenea en el lado derecho y escalera de acceso a la planta alta en el izquierdo, donde también se situaba una pequeña habitación.

La planta alta esta configurada por un gran espacio, con un sistema doble de huecos simétricos en cada fachada, anterior y posterior, mas aberturas laterales en cada crujía. En esta planta se han compartimentado pequeñas estancias para habitación o almacenamiento.

Tras la casa y dentro de la trilogía canónica propia del mundo rural europeo, la definida por el esquema "casa-patio-pajar", encontramos un espacio abierto cuadrangular, cerrado del exterior por una tapia en uno de sus lados, y definido por los otros lados por dos "porxadas" construidas a un agua, una de ellas posiblemente coetánea con la casa y otra relativamente mas moderna.

El edificio en la actualidad: En la actualidad es un edificio tapiado y en estado ruinoso. En la última época de su vida la alquería ha sido usada en parte como horno de pan cocer, lo cual ha implicado un partición en planta baja con un tabique medianero de factura relativamente moderna, con unos ajustes y variaciones en la puerta principal.

La adecuación de la vivienda en la última etapa de su vida se centra en la transformación de ciertos huecos de fachada y en la incorporación de una tercera crujía en profundidad y ocupando la planta baja, transformaciones realizadas en la primera o segunda década de nuestro siglo.

La variación de la escalera de acceso a la planta alta, con embarque desde el exterior, es la última de las transformaciones de este edificio.

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_15.16

ALQUERÍA FORN DE LA SOLA

La alquería del Forn de la Sola es un edificio de valor singular que se encuentra ubicado en un área donde la ausencia de elementos singulares es notoria y las referencias al pasado histórico del lugar son casi nulas, por lo cual sería recomendable la protección de este edificio como hito en esta área de ordenación periférica de la ciudad.

Situación Urbanística: Plan Parcial Sector R-6 Malilla Norte Programa de actuación integrada en el Ambito del Sector 6 "Malilla Norte" del Suelo Urbanizable Programado del PGOU de Valencia

Existe una posible alternativa ajustándose el trazado viario en la zona inmediata a la alquería, para conseguir conservar el edificio de la denominada Alquería del Forn de la Sola. Este ajuste se hace a partir de una Propuesta de Variación que fue redactada por los autores del Programa de Actuación e informada favorablemente en su día por los Servicios Técnicos municipales. Dicha Variación de Detalle propone el ajuste y puesta en valor del ámbito inmediato a la Alquería del Forn de la Sola, tomando como referencia la Propuesta de Variación del vial transversal a las calles Juan Ramón Jiménez, y que respeta y conserva el edificio de la Alquería del Forn de la Sola, tal como presentaba el trazado básico original del Plan Parcial de este sector.

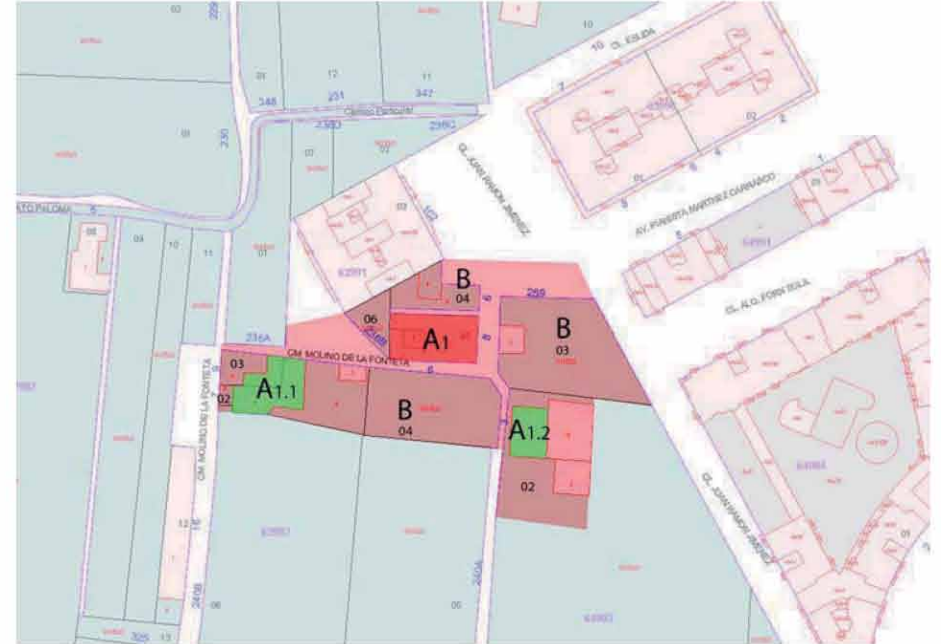
De aceptarse esta propuesta, se conserva el perímetro de la manzana definida entre las calles Ingeniero Joaquín Benlloch y Juan Ramón Jiménez y las transversales que separan de las parcelas denominadas EC y M8 respectivamente; conservando a la vez las calificaciones urbanísticas propuestas de Jardín Público y tipos de edificación. Con esta alternativa podrían mantenerse tanto la alquería, de valor particular, como el conjunto de la Casa Planells, una antigua barraca censada a inicios del S XIX, hoy muy transformada, adosada a una casa a "una má" sobre parcelario de barraca, originaria de las primeras décadas del S XX, formando el clásico conjunto de la huerta de Valencia de "barraca-casa" característico de los primeros años del 1900



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER. Alquería del Forn de la Sola

A1.1.- CASA PLANELLS (EPA2_15.67)

A1.2.- ALQUERÍA (EPA2_15.68)

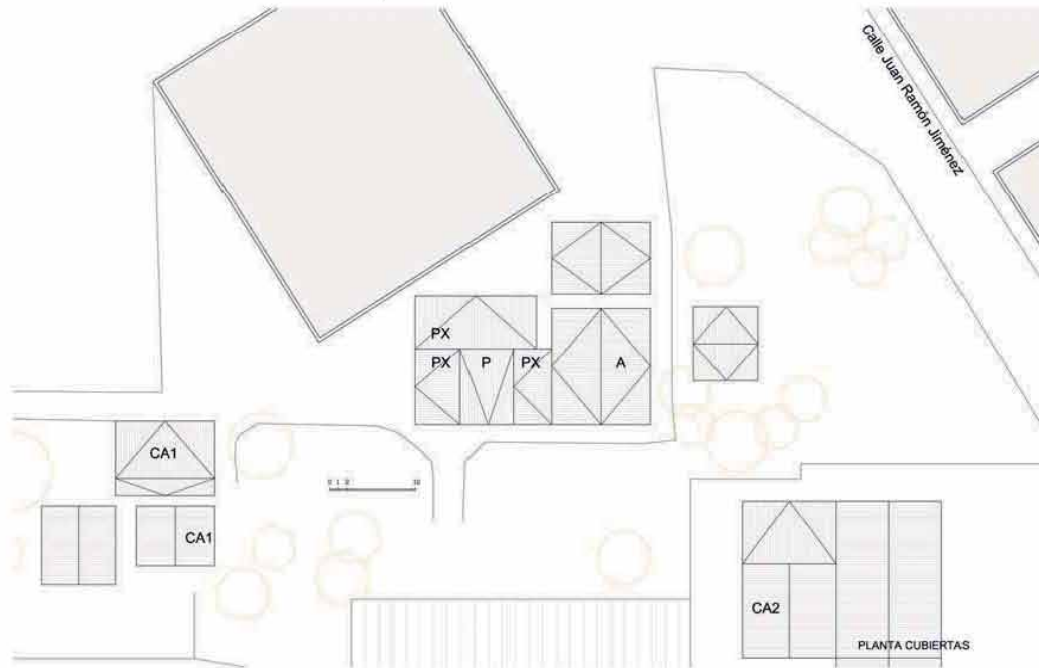
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ambito de jardines definidos en la posible propuesta de variación de la zona urbana.

EPA_15.16

ALQUERÍA FORN DE LA SOLA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- Cuerpo Principal. Protección Integral

PX.- Porxada. Protección Parcial

P.- Patio. Protección Ambiental. Considerando elemento impropio la cubierta q tapa el patio.

CA1.- Casa. Protección Ambiental

CA2.- Casa. Protección Ambiental

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- casa principal.- Protección Parcial Preventiva

Conservación del sistema constructivo, de las trazas de la planta, de la sección y cubiertas, con los materiales que lo construyen. Propuesta de rescate y restauración del espacio interno previo a la partición como horno y su unión con la planta superior

PX.- Porxadas.- Protección Ambiental.- Conservando las trazas en planta, Estructura, Sección y Cubiertas

CA1.- Casa Planell.- Protección Ambiental.- Conservación del trazado del antiguo camino

CA2.- Alquería.- Protección Ambiental

C.- Espacios Exteriores.- Protección Ambiental .- Conservando las trazas en planta de la estructura de sustitución de las antiguas barracas. Estructura, Sección y Cubiertas

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.

El proyecto de restauración debe centrarse en valorar el conjunto del conjunto de la alquería principal, el camino y la casa Planell

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

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

EPE_15.01

CASA Y ERMITA DEL FISCAL

LOCALIZACIÓN : ENT. DEL FISCAL 4 Y 5
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 000400200YJ26H0001HH

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ERM
CATEGORÍA : MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : CASA Y ERMITA
USOS : OCUPADO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 5,80X17,30 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO
COLOR : BLANCO/GRIS
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : REHABILITADA / ALTERADA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASA 2CRUJÍAS + PX
ERMITA 1 CRUJÍA
FÁBRICAS : LADRILLO
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:

El paisaje donde se ubica la ermita es un área de huerta densamente poblada en las proximidades del camino del Pou d'Aparisi, con una estructura propia de colonización intensiva de inicios del siglo XX.

El Conjunto de la casa y ermita lo forman dos casas adosadas construidas por dos crujías y de dos plantas, presentan un alero horizontal y se construyeron como unidad en su momento, separándose posiblemente en su momento la denominada Ermita del Fiscal y la Casa Nacher, que es el cuerpo adosado.

Es un templo pequeño, lleno de tradición y devociones populares, formando parte de una sencilla edificación con tejado a dos vertientes. Sobre el alero se levanta una ancha y maciza espadaña, reforzada por dos pequeños pilares y rematada por una cruz. La planta es trapezoidal, ensanchándose hacia el testero para formar como un crucero, aunque el brazo de la izquierda es más hondo que el de la derecha. En la nave principal sobresalen unas sencillas pilastras con capiteles y corintios y un comisamento simple. Se cubre con bóveda peraltada de curvatura muy suave, cruzada por arcos formados por artesonados de obra. Tiene coro alto a los pies, con una vieja barandilla de recios balaustres de madera.

La austeridad de sus elementos es una de las condiciones de esta arquitectura. Sus fábricas protegidas por morteros bastardos o directamente de hormigón presentan unos huecos adintelados, que en el caso de la ermita se protege por una ligera imposta superior. Los pequeños huecos de las ventanas nos dan la escala de la arquitectura. La espadaña es quizás de construcción más reciente.



VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CIN: Camino
VLL: Villa
QPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de Interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico
CPP: 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

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

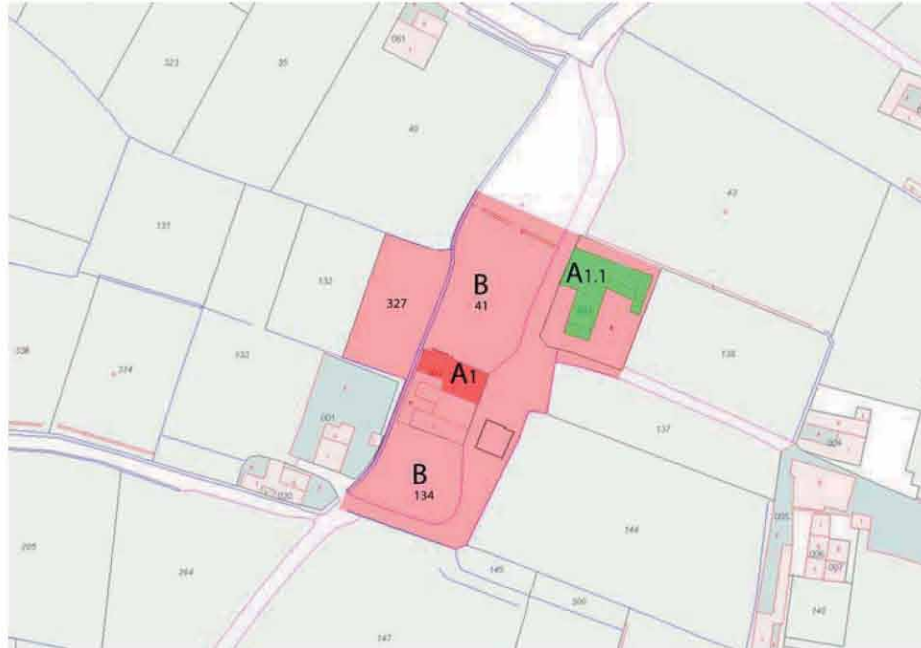
EPE_15.01

CASA Y ERMITA DEL FISCAL

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- ERMITA DEL FISCAL
 A1.1.- CASA DEL SALVADOR (EPA2_15.17)
 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. En estos ámbitos debe limitarse la altura de los edificios para que en ningún caso superen la cornisa del edificio a proteger.

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.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INEGRANTES

E.- Ermita. Protección integral. Conservación del sistema constructivo, de las trazas de la planta, de la sección y cubiertas, con los materiales que lo construyen. Conservación de la espadaña y campana

A.- Casa ermitana. Conservando la estructura portante, sección, cubierta y fachadas, como sus elementos de composición

Ax.- Anexo

Px.- Porxada

Pex.- Espacios exteriores previos a la ermita

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Remates y jambas de azulejos
- Revocos de morteros de cemento

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.

El proyecto de restauración debe centrarse en valorar el conjunto de la ermita, la casa adosada y su espacio exterior

2.c) INTERVENCIÓN PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

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

EPE_15.02

CHIMENEA

LOCALIZACIÓN : Av. Jesús Morante y Borrás, 48
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL : 002403300YJ27B0001IW

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES :
CATEGORÍA : MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

1950

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN :
USOS : SIN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES :
MORFOLOGÍA : CHIMENEA DE FUSTE OCTOGONAL
Nº PLANTAS :
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : SIN REVESTIMIENTO
COLOR : TERRACOTA-NATURAL

CARPINTERÍA :

CONSERVACIÓN :

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CHIMENEA

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS :

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:

Localización: Se localiza al término municipal de Valencia, al sur del cauce antiguo, en un reducho de huerta con calificación de suelo urbanizable entre la Autopista del Saier y la Avenida Morante y Borrás.

Descripción del entorno: Este triángulo limitado por el Camino de las Moreras, la Av. Jesús Morante y Borrás y la Autopista del Saier, se ha visto colonizado a lo largo de la segunda mitad del siglo XX por naves industriales y almacenes, quedando restos dispersos de huerta.

Los ejemplos de arquitectura rural que aún subsisten son algún fragmento de camino, unas huertas junto a alguna casa agraria en la zona y viviendas agrarias o de proletariado industrial entorno al Camino de Valladar y Morante y Borrás.

Descripción de la chimenea: Esta chimenea forma parte de un complejo industrial de cierto volumen, pero de poca relevancia arquitectónica. Unida a su sistema de horno y caldera de generación de calor penetra la cubierta y sale emergiendo sobre los tejados de las naves. Su perfil esbelto y su gran altura son un hito en este paisaje transformado y que en la actualidad está teniendo una nueva transformación hacia el sector de vivienda y servicios.

La chimenea es octogonal con aristas aplantilladas en ladrillo tintado de almagra que le dan una fisonomía particular, muy propia de las chimeneas construidas a partir de los años 1940. Con una pendiente entorno al 2,5% en cada cara, una pendiente de las denominadas clásicas en este tipo de construcciones, que van perdiendo sección a medida que suben de altura.

La corona superior tiene doble impostación y una decoración de azulejos. Las funciones que cumple el remate, como en todas estas chimeneas, además de la estética, son las de protección del tubo superior, impidiendo por medio de las cornisas que el agua se deslice evitando lesiones posteriores y la de mayor estabilidad frente a esfuerzos laterales de viento gracias al aumento de peso. En este caso el estado es bueno, salvo los bordes superiores de la linterna que están muy erosionados.

Ha sido imposible el acceso por lo que desconocemos la forma y estado de conservación de la base y de los homos. Siguiendo el modelo habitual de la época, la chimenea es de fuste octogonal con el cañón de forma tronco-cónica, para impedir por la parte superior la entrada de aire frío y facilitar así una corriente de aire por inversión térmica. Se remata con una corona decorada con una moldura.

Valor patrimonial: Estas chimeneas se erigen como testigos de la primera industrialización, tardía en este caso. Industrialización que abandonó la vinculación con la huerta en este caso. Su sección, la policromía y su esbeltez, son los valores más relevantes.



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: Porzada
PT: Patio Posterior

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

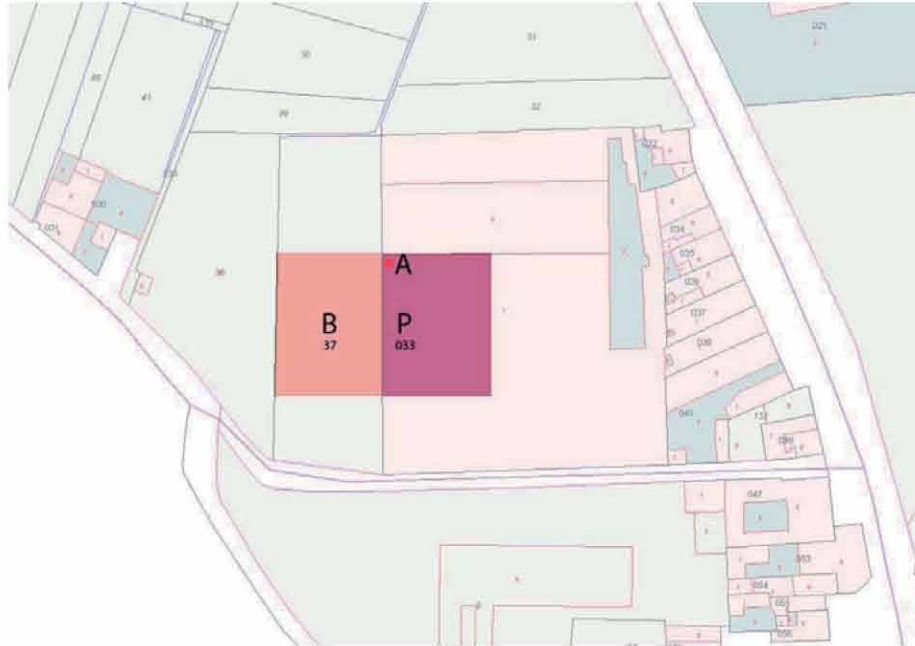
EPE_15.02

CHIMENEA

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

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A.- CHIMENEA
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN
- P.- CUERPO CON PROTECCIÓN PARCIAL PREVENTIVA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

CH.- Chimenea. Protección Integral. Conservación de la estructura original de la Chimenea, manteniendo fábricas y acabados originales.
 Caldera y maquinaria vinculada:- Protección Parcial Preventiva, a la espera de su conocimiento, valoración y posterior definición de la protección.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que valora la existencia de otros elementos patrimoniales de arqueología industrial y permita una correcta lectura del bien en su contexto. Una vez conocido el valor de la caldera y la maquinaria vinculada, se necesita un proyecto de restauración y una intervención paisajística adecuada.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación, mantenimiento.

EPA_16.01

ALQUERIA DEL ROCATÍ

LOCALIZACIÓN: Camino Alquería Rocatí, 8
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 15
REF. CATASTRAL: 000300600YJ26G0001QU

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

S XVIII

1. PARCELA:

DIMENSIONES:
ESTRUCTURA:

OCUPACIÓN: ALMACÉN
USOS:

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: VARIOS
MORFOLOGÍA: 1 AGUA / PATIO
Nº PLANTAS: 3
DIM. PLANTA:

FACHADA

REVESTIMIENTO: REVOCO
COLOR: NATURAL
CARPINTERÍA: MADERA

CONSERVACIÓN: MALA - INCENDIADA EN PARTE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: 2 CUERPOS DE 1 CRUJÍA PERPENDICULARES (EN ELE) + ANEXO

FÁBRICAS: TAPIAL / LADRILLO / MAMPOSTERÍA

CUBIERTAS: T. ÁRABE / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN: MALA - INCENDIADA EN PARTE

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 DE INTERÉS



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

La antigua alquería del Rocatí nos muestra como fue la arquitectura de una explotación agraria del Seiscientos en la parte Sur de la Huerta de Valencia. Restos de sus fábricas construidas en tapia real y huecos sobrepuestos en el XVIII a las antiguas fábricas, nos hablan de un edificio que se pierde en el tiempo.

Los espacios de la alquería, la disposición de los volúmenes, proporciona una información excelente sobre la manera de habitar estas casas señoriales valencianas, que se han ido adaptando a distintos usos en el tiempo, conservando sus volúmenes construidos y compartimentando de maneras distintas el espacio interno. En la actualidad observamos una fuerte compartimentación de origen moderno en la planta baja del cuerpo principal, posiblemente al ser usado como casa de colonos, o casas alquiladas a campesinos a lo largo del S. XX. Mientras que en las plantas superiores conserva los espacios en su configuración tradicional, posiblemente de finales del Seiscientos.

La alquería del Rocatí se estructura a partir de dos cuerpos articulados en ELE, construidos por una crujía, cubiertos a un agua con alero horizontal en fachada, con tres alturas en el cuerpo longitudinal y dos alturas en el transversal, aunque los niveles de huecos son distintos, ya que existen andanas con dobles niveles de fenestration, como en el caso del cuerpo transversal. Un cuerpo distinto se articula de manera longitudinal a la puerta de entrada; se trata de un edificio anexo, de origen posiblemente dieciochesco, con una fachada reconstruida en parte en época más reciente, posiblemente a finales del S. XIX, atendiendo a la solución de la puerta de acceso actual, distinta de la original.

Casa que posiblemente fuera de caseros o del administrador de la finca agraria. Sendos cuerpos, los que forman ELE, y el último a que nos hemos referido, tienen patios posteriores, el primero cerrando los brazos de la ELE, el segundo a la manera de patio cerrado posterior rodeado de porxadas en alguno de sus lados.

La vivienda principal, como en todas las grandes casas del señorío valenciano, se desarrolla en la planta principal. Las plantas bajas, además de situar el acceso, albergan las viviendas de caseros y arrendatarios de las tierras. En el caso de la alquería del Rocatí estas viviendas toman una sistematización importante en la planta baja del cuerpo longitudinal que abre luces al Sur. El acceso a la casa principal se desarrolla en la confluencia de los dos cuerpos en ELE, a través una puerta con arco rebajado, un vestíbulo y un paso al patio a través de otro arco. Desde el vestíbulo se pasa a una escalera en molinillo que nos va repartiendo niveles de acceso a los distintos cuerpos. Las salas principales se encuentran en el primer nivel del cuerpo principal, donde encontramos también las alcobas, cocina, etc. Una gran andana de dos niveles de huecos se sitúa sobre el cuerpo transversal, y una *cambrá* sobre la planta noble del cuerpo longitudinal. Estos espacios están hoy desconfigurados por su uso como escuela pública durante bastante tiempo, habiendo perdido en parte la distribución última de la casa.



BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRRc: 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 Basílica
PK: Porxada
PT: Patio Posterior

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

EPA_16.01

ALQUERIA DEL ROCATÍ

La condición más interesante de la alquería del Rocatí será precisamente su estructuración espacial, la manera de ubicar la vivienda principal y las viviendas anexas de los arrendatarios. Es muy interesante la composición arquitectónica a partir de esquemas muy sencillos de una crujía situados en ELE, perpendicularmente entre sí, a la manera de como vemos también la alquería de Pino Hermoso en Borbotó, aunque en aquel caso formando un patio cerrado.



De la alquería original del XVI nos quedan las fábricas y la estructura espacial. De la configuración dieciochesca tenemos la conformación de huecos, tanto en planta principal, como en planta baja, donde se sitúan las viviendas de las personas del servicio y de los arrendatarios de los terrenos.

Las plantas últimas, las "andanas" y "cambras" se organizan de manera particular. Las situadas sobre el cuerpo longitudinal, el más largo, aquel que cobija a las viviendas de los arrendatarios en planta baja, sitúa en su último nivel las "cambras" colectivas con acceso directo desde el patio posterior. La casa principal tiene su propia "andana" y se sitúa en la última planta del cuerpo lateral, accediéndose a ella a través de la vivienda directamente.



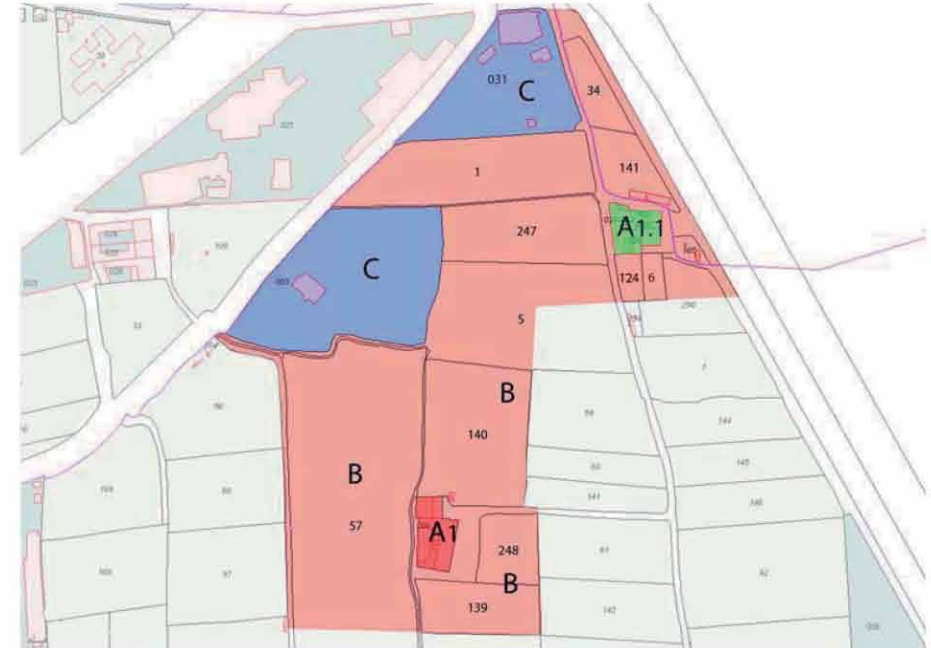
La estructura de la casa principal está muy deteriorada, de manera que es necesaria una rápida intervención para no perder esta alquería, proponiendo una intervención coherente que la mantenga como ejemplo de una manera de entender la habitación y las relaciones sociales en la última etapa de la huerta del "antiguo régimen".



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA ROCATÍ)
A1.1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA BURGUET) (EPA2_16.04)
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con la alquería.

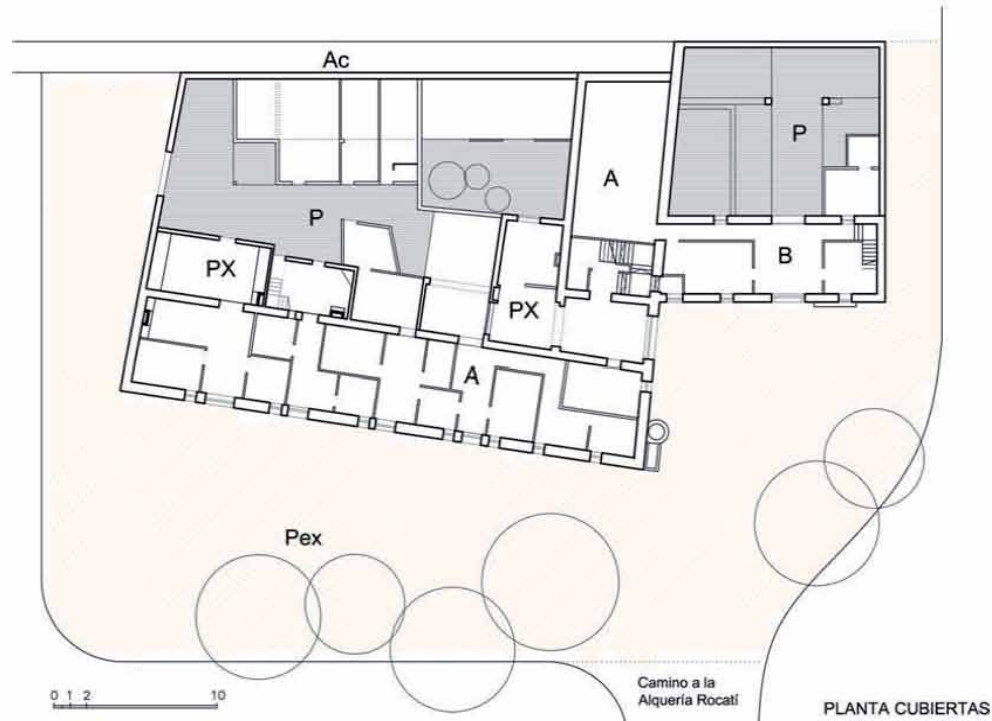
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre 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 paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

C.- ÁREAS DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

EPA_16.01

ALQUERIA DEL ROCATÍ

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA CUBIERTAS

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPOS PRINCIPALES (Protección Integral)
- B.- CUERPO ANEXO (Protección Parcial)
- PX.- PORXADAS (Protección Ambiental salvo mejor solución arquitectónica)
- P.- PATIO
- AC.- ACEQUIA (Protección Ambiental)
- Pex.- ESPACIOS EXTERIORES (Protección Ambiental)
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS IMPROPIOS

Eliminación de los cuerpos adheridos a las fachadas posteriores. Huecos abiertos en algunas partes de la fachada de los cuerpos A y B. Las partes arruinadas en el patio del edificio B pueden mantenerse como ruina consolidada o bien reconstruirse. Zonas a regenerar paisajísticamente en su ámbito de protección.

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. Cuerpo Principal. Protección Integral

Conservación de la volumetría actual de los edificios principales A y B, valorando las fábricas, acabados, etc. Respetar los huecos históricos, dimensiones, acabados, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia. Conservación de la cubierta y aleros. Respetar la puerta de acceso a la casa principal en ELE y al Patio.

Conservación de los muros estructurales y de fachada de los cuerpos principales. Conservación del sistema estructural horizontal de forjados y cubierta. Mantener las vigas originales a ser posible, con sus escuadras y revoltones.

B. Cuerpo Anexo. Protección Parcial

Conservación del cuerpo anexo de una crujía, con su patio y porxada. 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

PX. Porxadas. Protección Ambiental

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

Pex. Espacios Exteriores. Protección Ambiental

Protección de los espacios exteriores previos a la alquería.

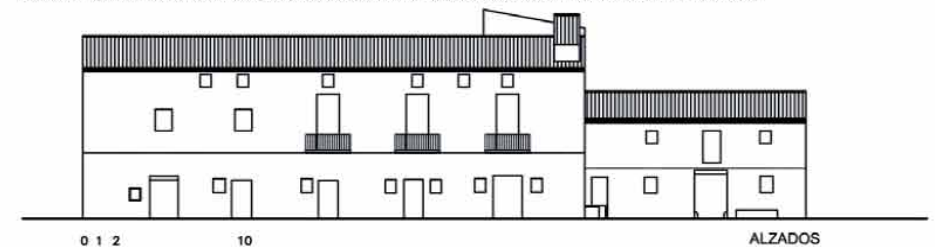
2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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.

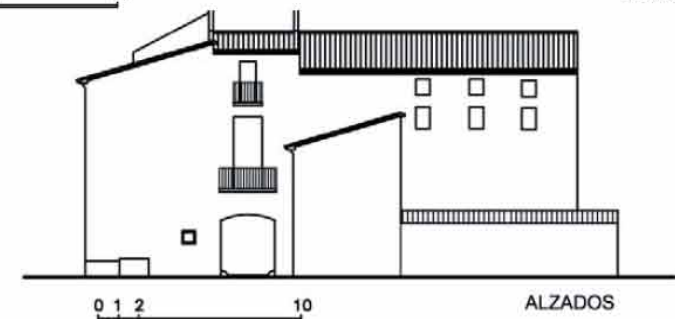
El proyecto de restauración debe centrarse en restauración de los edificios principales A y B, con sus características tipológicas y formales, además de conservar los patios posteriores y sus anexos de interés. La arquitectura se define a partir de esquemas de una crujía con cubierta un agua, componiendo dos cuerpos perpendiculares entre sí, en el caso del edificio A, con una solución particular del acceso y de la escalera principal. Debe conservarse la especialidad de los distintos cuerpos y sus espacios principales: salas, andanas, elementos de valor etnográfico como cocinas, chimeneas, etc.

2.c) INTERVENCIÓN PERMITIDAS PREVIAS AL 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 y Zonas de Protección Paisajística se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.



ALZADOS



ALZADOS

EPA_16.02

ALQUERÍA AIGUAMOLLS

LOCALIZACIÓN : Camino Viejo de Torrente, 1
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 16
REF. CATASTRAL : 000400300YJ28G0001WU

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ / RQL
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
Alquería original s.XVIII - s.XIX - s. XX

DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Datación histórica: El edificio podría fecharse originalmente en el siglo XVII-XVIII con una intervención de finales del S. XIX o inicios del S. XX. Ocupación actual: La alquería está en uso como vivienda.
Estado de conservación: Se encuentra habitado uno de los edificios, pero las obras de su entorno han obligado a abandonar el resto de los edificios

Fábricas, huecos, técnicas de construcción, cubiertas y aleros, nos remiten en esta casa a las formas que encontramos a finales del S. XVIII, cuando puede fecharse este edificio primero. El resto de los edificios parecen mas modernos, posiblemente de mediados o finales del S. XIX. Los dinteles de madera en las puertas de acceso, incluso los arcos rebajados en algunos casos no nos indican mas antigüedad.

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : ALMACÉN/TALLER/VIVIENDA
USOS : OCUPADO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIABLE
MORFOLOGÍA : MUY COMPLEJA
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA :

FACHADA

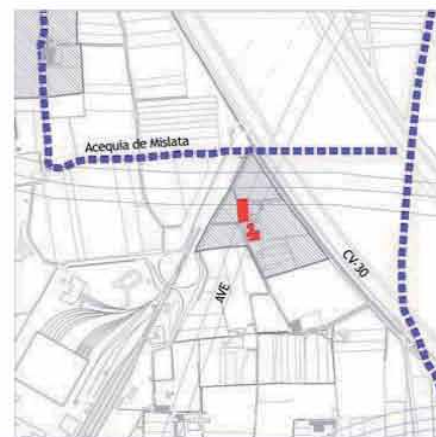
REVESTIMIENTO : REVOCO
COLOR : BLANCO / GRIS
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : MUY HETEROGÉNEO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CONJUNTO DE EDIF. DE CPF EN TORNO ANTIGUA ALQUERÍA
FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : REGULAR

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 : PROXIMIDAD DEL TRAZADO DEL AVE



ENTORNO PAISAJÍSTICO

La alquería de Aiguamolls nos presenta un interesante conjunto de edificios en torno a una alquería principal, configurados actualmente a la manera de caserío, una estructura espacial muy particular y que se da con cierta frecuencia en esta parte sur del término municipal de Valencia. El caserío se encuentra separado del camino y es perceptible desde él como un conjunto amalgamado de volúmenes sencillos, homogéneos en sus materiales y técnicas constructivas, másico y con una fuerte componente horizontal. El conjunto tenía, hasta hace muy poco tiempo, un claro valor paisajístico.

LAS CASAS DE LABRANZA DEL CASERÍO

Las casas de labranza que completan el caserío son de dos tipos, unas de ellas provienen de adecuaciones de los almacenes y graneros originales de la alquería que hemos descrito. Otras casas, en particular la adosada a la fachada Norte y las dos granjas aisladas que allí encontramos, hacen referencia tipológica a la casa de dos crujiás con cubierta a dos aguas y con la cumbrera levantada sobre la línea central de carga. Esta línea se define con un muro de carga o en ocasiones muy frecuentes con pilares cuadrados, como podemos ver en los planos. Todas ellas se definen dentro de la triada clásica del mundo rural, el esquema de la casa - patio - pajar.

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO

El conjunto lo definen una casa principal y una serie de casas anexas junto a cuerpos económicos. Posiblemente estas casas anexas fueran de colonos y pertenecieran a la misma propiedad, pero actualmente son propiedades distintas. Se estructuran a través de pequeñas calles.

La arquitectura del edificio principal responde a un esquema de cuerpos de una crujiá articulados en perpendicular, dejando un espacio acotado y cerrado entre ellos. El edificio que albergaba la casa principal se dividió en dos propiedades y desfiguró su carácter al hacerle desaparecer la puerta de acceso y duplicarla en dos entradas. Era un cuerpo de dos alturas, una planta baja con el programa de vivienda y una planta alta para andana con dos niveles de huecos para favorecer la ventilación. Un patio y unas porxadas completan los edificios anexas a la casa principal, todos ellos cuerpos de una o dos crujiás que dejan espacios abiertos, patios alargados de relación entre sí.



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: Vía
GRP: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS :

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

EPA_16.02

ALQUERÍA AIGUAMOLLS

Las casas de la alquería de *Aiguamolls* se encontraban hasta hace muy poco habitadas, algunas de ellas de manera habitual, otras temporalmente, estando en peor estado la alquería original, destinada a almacén agrario y corral de animales. El gusto por las formas tradicionales y la adecuación de materiales está presente en algunos de sus habitantes, los cuales restauran sus edificios con buen criterio. Los desconchados de las paredes nos indican que los colores originales no son siempre el blanco, colores ocres alternan en ocasiones con el encalado, manteniendo en ocasiones guardavivos de colores mas atrevidos, verdes, azules, etc.



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

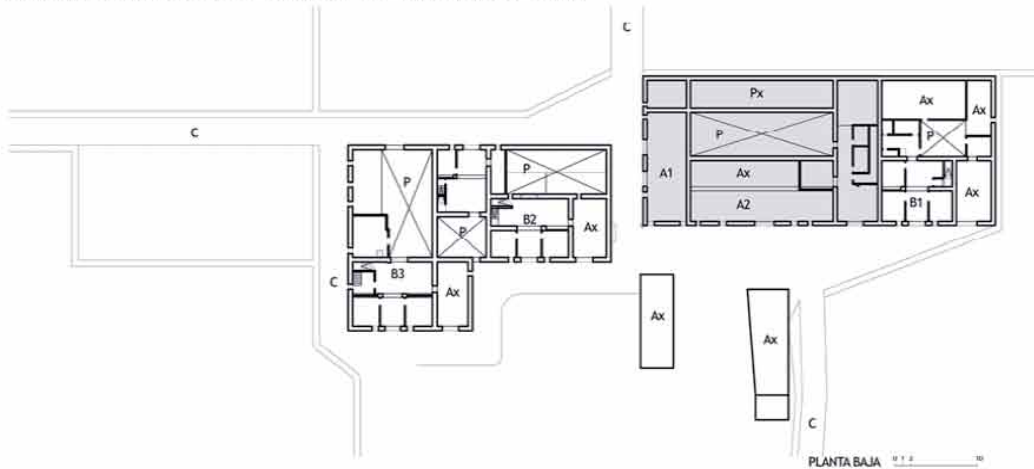
El paso del trazado del AVE sobre parte de la parcela y los trazados de unas carreteras previstas impide la normal protección de este conjuntip de interés particular. Quizás una radical intervención paisajística aminore estas cuestiones y permita la percepción de la arquitectura de lo que fue una de las alquerías características del sur de la ciudad de Valencia

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

EPA_16.02

ALQUERÍA AIGUAMOLLS

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA BAJA 0 1 2 10

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.-CUERPO PRINCIPAL (GRIS) Protección Parcial
 - A1.- CUERPO DE 1 CRUJIA (proteccion parcial preventiva)
 - A2.- CUERPO DE 1 CRUJIA (proteccion parcial preventiva)
- Ax.- ANEXO ECONÓMICO
- B.- CASAS AGRARIAS
 - B1.- CASA (proteccion parcial)
 - B2.- CASA (proteccion parcial)
 - B3.- CASA (proteccion parcial)
- PX.- Porxada (Protección Ambiental)
- P.- PATIO
- C.-CAMINO (proteccion ambiental)

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. CUERPO PRINCIPAL (GRIS)- Protección parcial

Protección parcial del cuerpo principal teniendo en cuenta su grado de deterioro y su adecuación actual como corral de ganado, 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, el patio y los cuerpos anexos

A1 + A2. CUERPOS DE 1 CRUJIA - Protección Parcial Preventiva

Protección Parcial Preventiva a la vista del interior del edificio

B1 + B2 + B3 - Casas. 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, el patio y los cuerpos anexos

PX. Porxada. Protección Ambiental

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

POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN

El conjunto ha agotado sus posibilidades de ampliación inmediata, aunque la nueva situación urbanística en la cual se queda compromete cualquier uso o ampliación.

ELEMENTOS IMPROPIOS

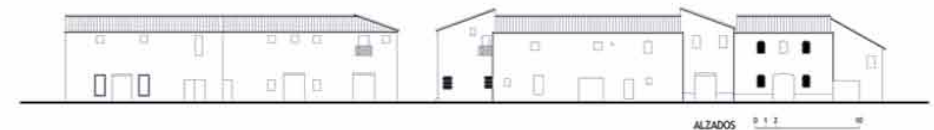
Destrucción parcial de los espacios internos del cuerpo principal

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.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previo a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración sólo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección.



ALZADOS 0 1 2 10



ALZADO 0 1 2 10

EPE_16.01 CHIMENEA DE LA ALQUERÍA ROCATÍ (ANTIGUO CM. ALQ. XIRIVELLETA)

LOCALIZACIÓN : Camino Alquería Rocatí, 8
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 16
REF. CATASTRAL : 46900A115001140000MU

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES :
CATEGORÍA : MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

aprox. 1940

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN :
USOS : EN DESUSO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1
MORFOLOGÍA : CHIMENEA FUSTE OCTOGONAL
Nº PLANTAS :
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : NINGUNO
COLOR : NATURAL / TERRACOTA

CARPINTERÍA :

CONSERVACIÓN :

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CHIMENEA FUSTE OCTOGONAL
BASE CUADRADA

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS :

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

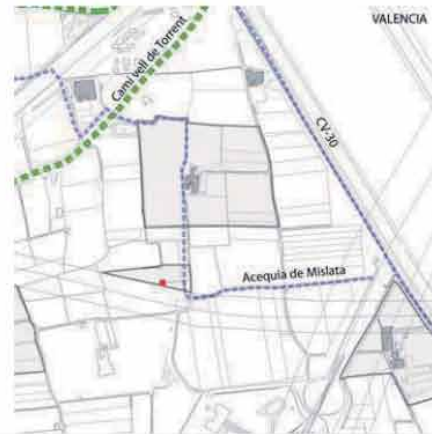
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO : ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES : PROXIMIDAD DEL TRAZADO DEL AVE



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: Se localiza al término municipal de Valencia, cerca de la Alquería Rocatí, en el camino de la Alquería Xirivelleta, hoy interrumpido. Se sitúa en un entorno a huerta en parte alterado por el trazado del AVE y la construcción de algunas industrias en suelo rústico.

Descripción de la chimenea: Se trata de una chimenea industrial aislada y por lo tanto descontextualizada, con respecto a sus condiciones originales.

El perfil es casi siempre de contorno vertical, es decir, sin pendiente, y llevan molduras salientes en su cornisa de coronamiento. En una de sus caras se deja un hueco para facilitar el acceso al interior, tanto para la ejecución de la misma como para su mantenimiento. Este acceso es tapiado con una doble pared de ladrillo, tomado con mortero refractario, además de una puerta de hierro, de manera que se derriba

el tabique cada vez que sea necesario. En algunos casos se encuentran puertas situadas bajo rasante.

Sus fábricas son de ladrillo y consta de un basamento cuadrangular de contorno vertical, es decir, sin pendiente, con molduras salientes en su cornisa de coronamiento. En una de sus caras lleva un hueco para facilitar el acceso al interior. El fuste es de sección octogonal y de forma troncocónica con una pendiente en torno al 2,5%. Se remata con una corona y linterna enmarcada por dos molduras de ladrillo. Muy similar a otra chimenea muy próxima, situada en la Av. de las Tres Cruces.

Se utiliza como material básico el ladrillo cocido, que es un buen aislante térmico. Su sección, que disminuye de la base a la cúspide, atiende a la influencia del aire frío de la atmósfera sobre los gases calientes procedentes de la combustión, permitiendo conservar una corriente ascendente de bastante fuerza para vencer la corriente de las masas de aire frío.

Valor patrimonial: Estas chimeneas rompen la horizontalidad del paisaje de la huerta, y permanecen como testigos de las primeras actividades industriales. Responde a un tipo bastante difundido de basa cuadrada, tronco de forma troncopiramidal de sección octogonal, que se remata con una corona y linterna en más estado.

Observaciones: La presencia de la chimenea de ladrillo nos habla de la utilización del vapor como fuente de energía para elevar el agua. Estas chimeneas se difundieron muy rápidamente en las zonas de expansión del regadío, a menudo localizadas en los alrededores de los grandes regadíos históricos, como es el caso de la Huerta de Valencia o la Ribera del Júcar, entre otros factores, por la propaganda hecha a exposiciones realizadas en tierras valencianas, cuyo objetivo era dar a conocer las nuevas técnicas que, en el campo agrícola, estaban ya siendo utilizadas en otras zonas de España y del extranjero.



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

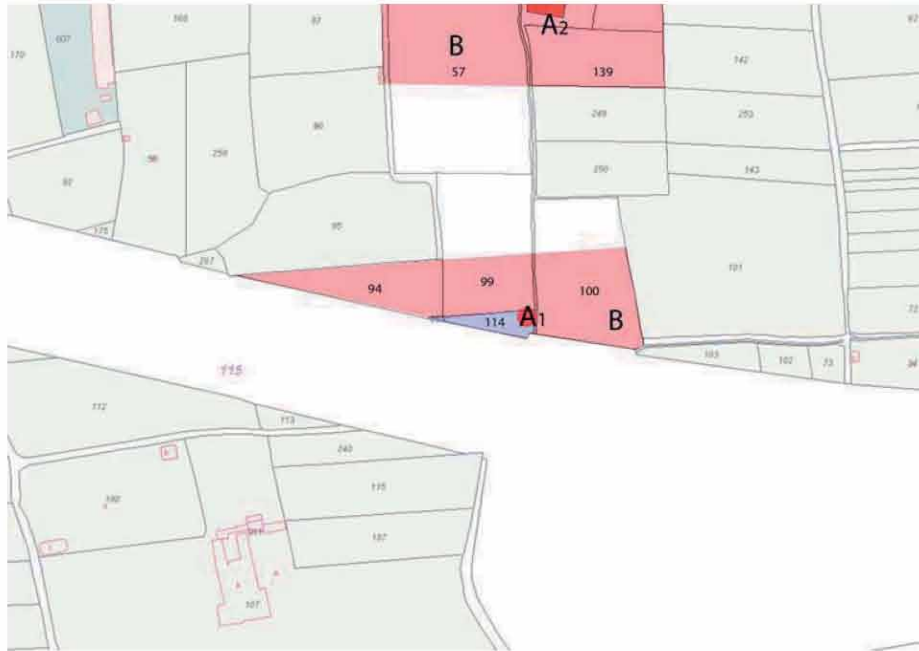
OTROS :

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

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

EPE_16.01 CHIMENEA DE LA ALQUERÍA ROCATÍ (ANTIGUO CM. ALQ. XIRIVELLETA)

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- CHIMENEA
- A2.- ALQUERÍA ROCATÍ (EPA_16.01)
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

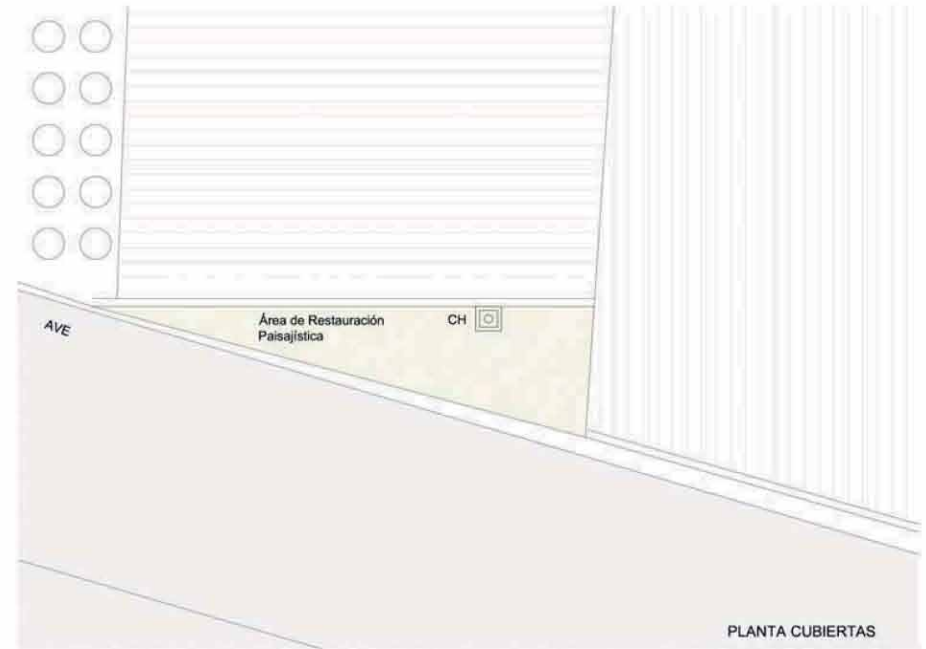
El ámbito se solapa con los de la alquería de Xirivella y con la propia protección del Camí Vell de Picassent. La presencia del Camí de Picassent y del cauce del desagüe previsto de estas tierras del sur hasta el cauce Nuevo del Turia, hacen que sea oportuno ampliar su ámbito hasta dejar un área coherente unida al trazado del Camí Vell de Picassent, en un lugar especialmente interesante: el reinicio del viejo camino al atravesar el nuevo cauce, acercándose a las proximidades de la Cruz de Término, junto a las alquerías de Chirivella, de Polla, Nueva del Patriarca, etc. Configurando una zona muy rica patrimonialmente, junto a una de las vías verdes y caminos históricos más atractivos en un futuro.

- C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJISTA

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) ELEMENTOS A CONSERVAR

CH.- Chimenea. Protección Integral. Conservación de la estructura original de la Chimenea, manteniendo fábricas y acabados originales.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe la propuesta y permita una correcta lectura de la estructura y el material de los distintos cuerpos o elementos que componen el bien. Se necesita una intervención paisajística que resuelva el entronque adecuado de la chimenea con el suelo.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación, mantenimiento o adecuación paisajística

EPH_17.01

LLENGÜES DE PAIORTA (FAITANAR)

LOCALIZACIÓN : Polígono 56 Parcela 167. EL ZAFRANAR

MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 17

1. INFORMACIÓN SOBRE EL BIEN

ACEQUIAS

VINCULADAS : - ACEQUIA DE FAITANAR

EXISTE CASETA : NO

MATERIAL : HORMIGÓN / VER SI EXISTEN SILLARES

REVESTIMIENTO : EL PROPIO MATERIAL

CONSERVACIÓN : BUENO

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL



Anterior Siglo XIII

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.

Localización: Este partidor se encuentra sobre la acequia madre de Faitanar, justo en la confluencia de los términos municipales de Valencia, Picanya y Paiporta, si bien físicamente caen en el primero de ellos. Actualmente han quedado junto a la carretera de Valencia a Picanya, en el cruce con el camino o carretera de Faitanar, junto a la antigua alquería de Moret hoy en día anexa al polígono industrial.

Descripción

Tipología constructiva: Este partidor, como todos los del tipo de *llengua* consiste en un tajamar de piedra situado en el centro de la acequia de Faitanar que divide la corriente en dos brazos. El que sigue recto es la propia acequia madre, que circula en dirección a Paiporta por lo que fue en su momento la mota del barranco de Torrent. El brazo de la izquierda enseguida gira casi 90º hacia el este, en dirección al barrio de La Torre, y recibe el nombre de *braç del camí de València*, para acabar desaguando en la acequia de Favara. Tradicionalmente estaba construido por sillares de piedra y un tajamar constituido por una gran piedra tallada en punta, pero tanto la acequia como el propio partidor ha sido rehecho recientemente en hormigón. Cada boca de la lengua mide 95 cm desde el eje del tajamar, si bien enseguida la entrada de los brazos se estrecha hasta los 72 cm para darle velocidad de salida al agua.

Datación histórica: Este partidor ya aparece citado en el arrendamiento a un acequero de la gestión y distribución del agua de la acequia de Benàger y Faitanar realizado por la comuna en el año 1425, pero dada su localización y funciones de reparto del agua en la acequia madre de Faitanar para dos ámbitos del sistema, parece necesario retrotraer su localización y construcción a época medieval islámica anterior al siglo XIII.

Estado de conservación: El estado de conservación es bueno pues, a pesar de las reparaciones y sobre todo al recubrimiento en hormigón de los cajeros de los dos brazos y del propio partidor, éste sigue funcionando al aire libre y, sobre todo, con sus dimensiones históricas. El peligro más grave que se cierne sobre él es la desaparición de la huerta de Paiporta que se riega desde él por el grave proceso de urbanización que está en marcha. Es razonable pensar que, bajo el hormigón, se mantenga parte de la estructura tradicional.

Ocupación actual: Sigue manteniendo sus funciones históricas tradicionales para partir el agua correspondiente a los dos brazos, siendo propiedad de la comuna de la acequia de Benàger-Faitanar.

Valor patrimonial

Aunque estos partidores fueron usuales en la huerta, hoy en día quedan muy pocos en su estado original o, al menos, al descubierto como es este caso. Así pues, a pesar de su revestimiento en hormigón y la urbanización dura de parte de su entorno, hoy en día es uno de los pocos elementos valiosos desde el punto de vista patrimonial que le quedan a la acequia de Faitanar. Así pues corresponde proceder a su protección a fin de que, simplemente, no sea eliminado directamente en cualquier remodelación de este lugar. Además, dado que la acequia sigue en funcionamiento a su paso por este punto, deben establecerse las medidas necesarias para que toda nueva obra de reparación tenga en cuenta la preservación de sus características materiales históricas. También es conveniente establecer una zona de protección de huerta de unos 300 m de radio en su entorno a fin de mantener la lógica de su funcionamiento y comprensión social de su razón de ser.

2. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

ACCESIBILIDAD :

BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS RUIDOS TRAFICO

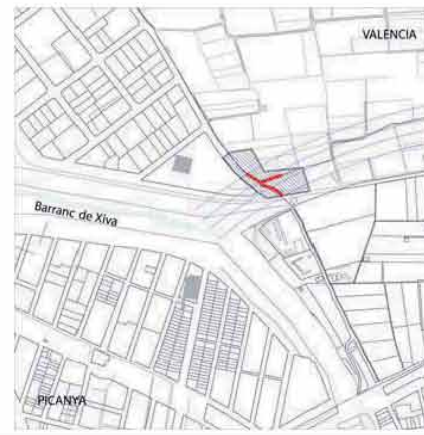
ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO:



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
PSL: Interés Paisajístico
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

OTROS :

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

EPH_17.01

LLENGÜES DE PAIORTA (FAITANAR)

Descripción del entorno

El lugar donde se encuentran estas lenguas se mantiene parcialmente en su función tradicional de huerta pero actualmente el crecimiento del polígono industrial de Picanya ha dejado urbanizada toda su parte occidental. Además el punto en concreto está al lado de un cruce de carreteras, la de Valencia a Picanya y a Paiorta, por lo que ha desaparecido una parte de su ambiente histórico. En cambio por su zona oriental se mantienen los campos de la huerta, muy especializada en naranjos, por lo que al menos parcialmente se entienden sus características y funcionamiento.



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, paridores, bocas, etc.. Es necesario un proyecto de restauración y una intervención paisajística que ponga en valor el bien y su entorno.

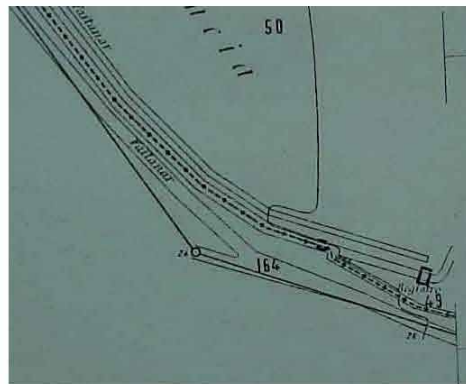
Protección Arqueológica. Intervención paisajística que permita recuperar el bien, sus restos, trazas. etc

Procedimiento de intervención

Cualquier intervención sobre el bien implica la redacción de un Proyecto de Restauración 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

Intervenciones permitidas previas al proyecto de restauración:

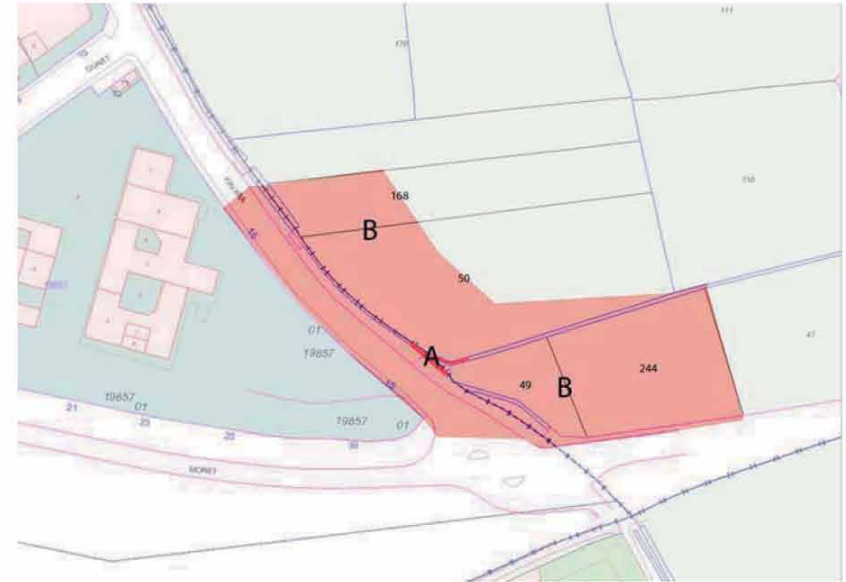
Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien, mientras que en los espacios anexos se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien o transformen la estructura del paisaje



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

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

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ámbito de 20mts. a cada lado de la acequia que contiene el bien a proteger; intentando vincular este ámbito a un camino o acceso que permita la visualización y el disfrute del bien.

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.

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 30)

EPA_17.01

ALQUERÍA FERRER

LOCALIZACIÓN : Camino Molino de la Campaneta
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 17
REF. CATASTRAL : 000300100YJ26G0001WU

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ/RQL/PSJ/TIP
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
Siglos XVI / XVIII / XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : VIVIENDA
USOS : DESOCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA DE DOS CRUJIAS + TORRE
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 36,40 X 21,60

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 C/AS VOL. ANTIGUO Y 2 C/SI VOL. MODERNO
FÁBRICAS : TAPIALES, LADRILLO CON GRANDES TENDELES Y FÁBRICAS MODERNAS
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

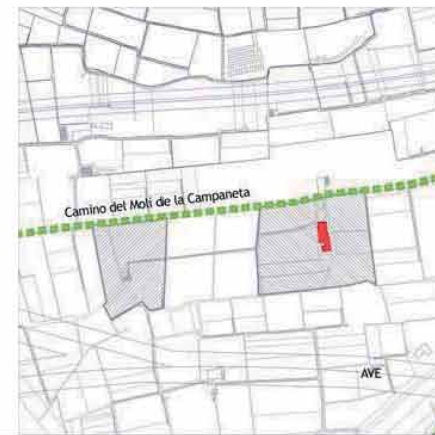
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES: PALMERAS, PINOS, HIGUERAS.



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

La alquería de Ferrer es una gran casona que incluye varios cuerpos adosados que se han ido transformando en el tiempo, adecuándose a los gustos y a las maneras de habitar el campo valenciano desde hace varios siglos.

Por sus fábricas podemos entender que el denominado cuerpo A1 se trata de una estructura tardomedieval que se adecuó como una casa de dos crujias a lo largo de la última etapa del siglo XVII o durante el inicio del S. XVIII. De esta época conserva sus tapiales de origen y la estructura asimétrica en planta, con la puerta de acceso ladeada en la parte Este de la casa. Su composición en fachada con vanos al trespolillo son característicos de estos finales del Seiscientos valenciano.; Huecos que se han agrandado y transformado en época más o menos próxima, configurando algunos de ellos como balcones y transformado lo que posiblemente fue una andana sedera o tabaquera, en una planta de habitación con una *cambra* superior ventilada por los pequeños orificios de ventilación que configuraban el nivel superior de la andana original. El segundo de los cuerpos y la torre miramar son más recientes, posiblemente los podríamos fechar en el primer tercio del siglo XIX. Una fachada académica, impostada, compuesta simétricamente, con torre lateral. una composición y unas fábricas muy distintas a las anteriores.

La tradición del miramar es estas casas señoriales del campo valenciano está muy extendida y es durante el S. XIX cuando mayor número de ellos encontramos en las proximidades de la ciudad. Su configuración de torre se conserva, pero ya no es la torre fortificada de reminiscencia medieval, tampoco la torre con chapitel renacentista a la manera de la Casa de la Sirena, o la torre cilíndrica fortificada con pequeño chapitel de la alquería de Falcó, allí por finales del S. XVII. Las torres del Setecientos, con sus cubiertas campaniformes como podemos ver en la alquería del Magistre de Alboraya, son sustituidas por torres de fábricas revocadas donde la sillería esta ausente y también el ladrillo. El espacio circundante de huertas estuvo en transformación hacia huertos de agrios hasta los años 90 del siglo XX, cuando se abandonaron por la presión urbanística.

Una terraza superior culmina la torre que puede encontrarse centrada, como penetrando la arquitectura del edificio principal, tal como encontramos en la alquería Nova de S. Josep de 1830, o también situarse lateralizada como en el caso de esta alquería de Ferrer.

La imposibilidad de acceder al interior de la alquería hace que no podamos tener más información sobre otros elementos de su arquitectura, por lo que en caso de intervención es necesaria una buena toma de datos y una planimetría que pueda poner en valor elementos no conocidos de estas arquitecturas, así como verificar los datos que aquí adelantamos.



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: Crujias 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_17.01

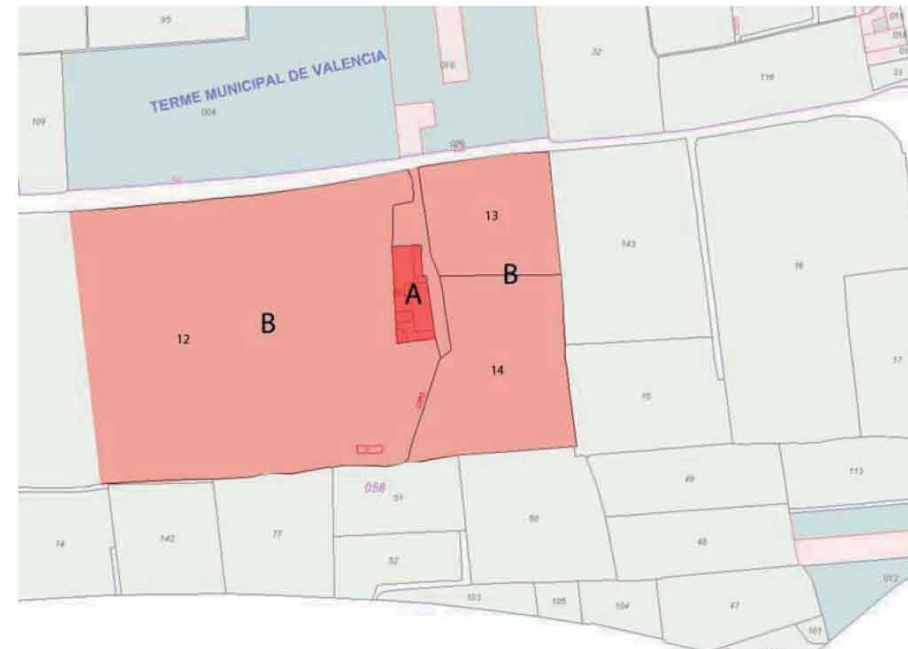
ALQUERÍA FERRER



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 cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Espacios públicos o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que constituyen parte de su ambiente urbano inmediato. Edificaciones o cualquier elemento del paisaje rural o urbano que, aún no teniendo una situación inmediata con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo.

Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas con 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 paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.