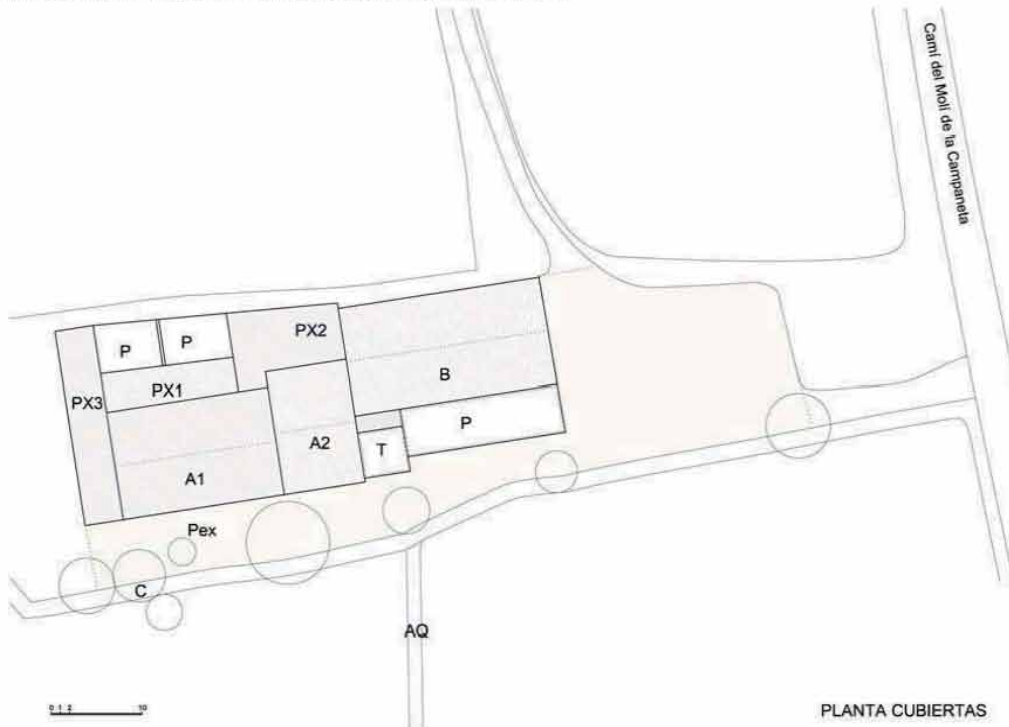


EPA_17.01

ALQUERÍA FERRER

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA CUBIERTAS

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- T.- TORRE MIRAMAR (Protección Integral)
- B.- CASA DEL ADMINISTRADOR DE LA EXPLOTACIÓN AGRARIA (Protección Ambiental, salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido)
- Px, PX1, PX2, PX3.- PORXADAS (Protección Ambiental, salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido)
- P.- CORRALES O PATIOS CERRADOS
- Pex.- ESPACIOS EXTERIORES (Protección ambiental)
- AQ.- ACEQUIA
- C.- CAMINO (Protección Ambiental)
- AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. Cuerpo Principal. Protección Integral

Conservar el sistema murario y estructural.

Hacer levantamiento planimétrico completo y estudiar las escaleras existentes. Ver posibilidad de conservarlas.

Protección integral de huecos, fábricas, acabados, perfil y sección en los cuerpos A1, A 2, y Torre, distinguiendo cada uno de los dos momentos históricos dominantes

T.- TORRE MIRAMAR (Protección Integral)

Protección Integral de los tres cuerpos de edificación 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, o en el caso de la torre la cubierta aterrazada. 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 o los balcones y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores

B.- CASA DEL ADMINISTRADOR DE LA EXPLOTACIÓN AGRARIA - Protección Ambiental

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

Px, PX1, PX2, PX3.- PORXADAS - Protección Ambiental

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta. Salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido

C + Pex.- ESPACIOS EXTERIORES- Protección ambiental

Conservando el trazado, anchura y bordes del camino y el espacio frente a la casa principal y del Casero o Administrador

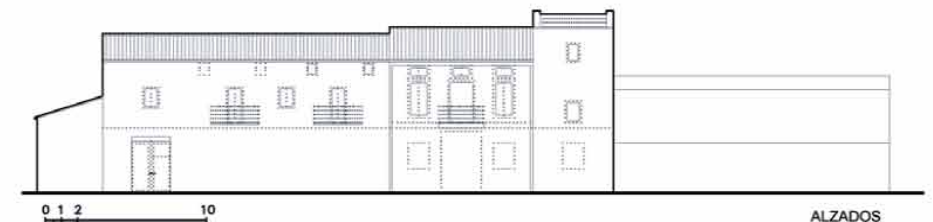
2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar la tipología de la alquería, en este caso, un volumen compacto formado por un cuerpo (antiguo) de dos crujías de composición asimétrica de fachada, y otro cuerpo (más moderno), de dos crujías con composición simétrica, más la torre. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto., junto al espacio exterior y el cuerpo anexo de vivienda (B)

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Prevía 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.



ALZADOS

EPA_17.02

ALQUERÍA XIRIVELLA

LOCALIZACIÓN : Carretera de la Perrina, 9
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 17
REF. CATASTRAL : 000903800YJ26G0001IU

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

S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA

OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL
USOS : OCUPADO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 3
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / ANTEPECHO
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 10,00 X 10,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : CREMA / BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + ANEXO LATERAL Y POSTERIOR.

FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA - LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / CON ANTEPECHO EN FACHADA

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :
 ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

EL PAISAJE DONDE SE INSERTA LA ALQUERÍA
La alquería de Xirivella se encuentra situada en una zona de interés paisajístico, actualmente en gran proceso de transformación. Forma parte de un pequeño grupo de construcciones que han definido esta granja agraria ubicada en un área que está transformando las tradicionales plantaciones hortícolas de la huerta en huertos de naranjos. Se trata de un buen ejemplo de arquitectura de inicios del S. XX en muy buen estado, con una rentabilidad paisajística interesante.

La proximidad de la marginal del cauce nuevo, unido a las líneas de ferrocarril y las instalaciones metropolitanas que se han situado entorno al borde de la V-30, ejercen una presión fuerte en esta zona regada por la acequia de Favara y en las proximidades del Camino de Perrina.

DESCRIPCIÓN

La casa sigue manteniendo el carácter agrario y a la vez incluye uso estacional para sus propietarios, con nuevas instalaciones incorporadas y de carácter lúdico. Se trata de una típica estructura de varios cuerpos canónicos adosados entre sí, donde se incluyen: casas de vivienda, almacenes, patios, porxadas, etc.

La arquitectura de la casa principal es de dos crujías paralelas a fachada, más un patio posterior y unas porxadas adosadas lateralmente. Un volumen de dos crujías y de una altura se sitúa lateralmente, definiendo un espacio libre frente a la casa, un patio abierto en el que se encuentran algunos árboles..

Un "saneado" muy poco acertado ha colocado unos azulejos en fachada, cuestión poco recomendable y de alto impacto sobre una arquitectura muy digna que debiera restaurarse con esmero.

VALOR PATRIMONIAL

Se trata de un buen ejemplo de arquitectura de inicios del S. XX en muy buen estado, con una rentabilidad paisajística interesante que valora una zona degradada.



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 Basilical
PX: Porxada
PT: Pato Posterior

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

EPA_17.02

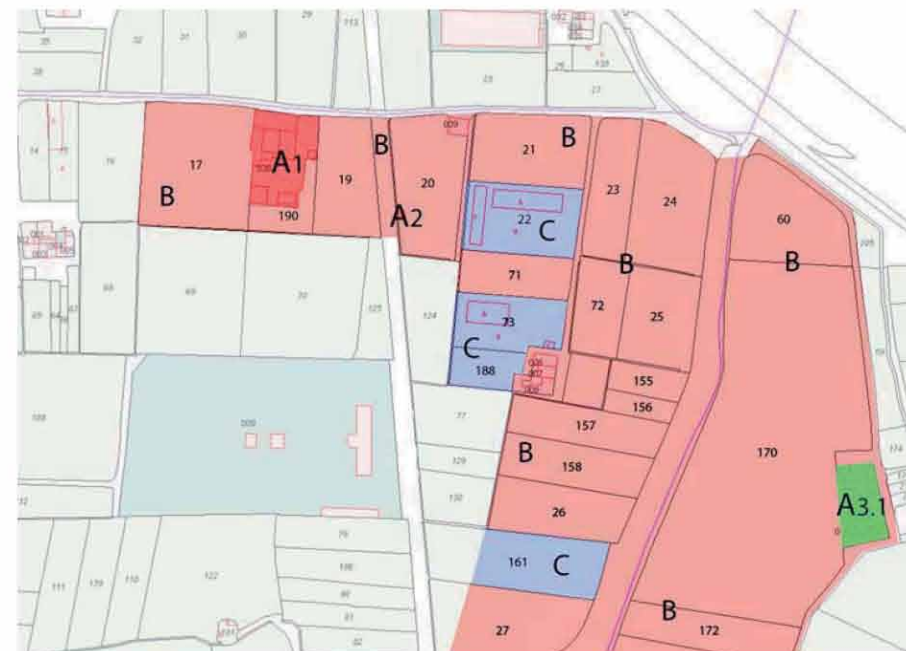
ALQUERÍA XIRIVELLA



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA XIRIVELLA)
- A2.- BIEN A PROTEGER. (CHIMENEA DEL CAMÍ VELL DE PICASSENT) (EPE_17.02)
- A3.1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA NOVA O DEL PATRIARCA) (EPA2_18.16)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la alquería

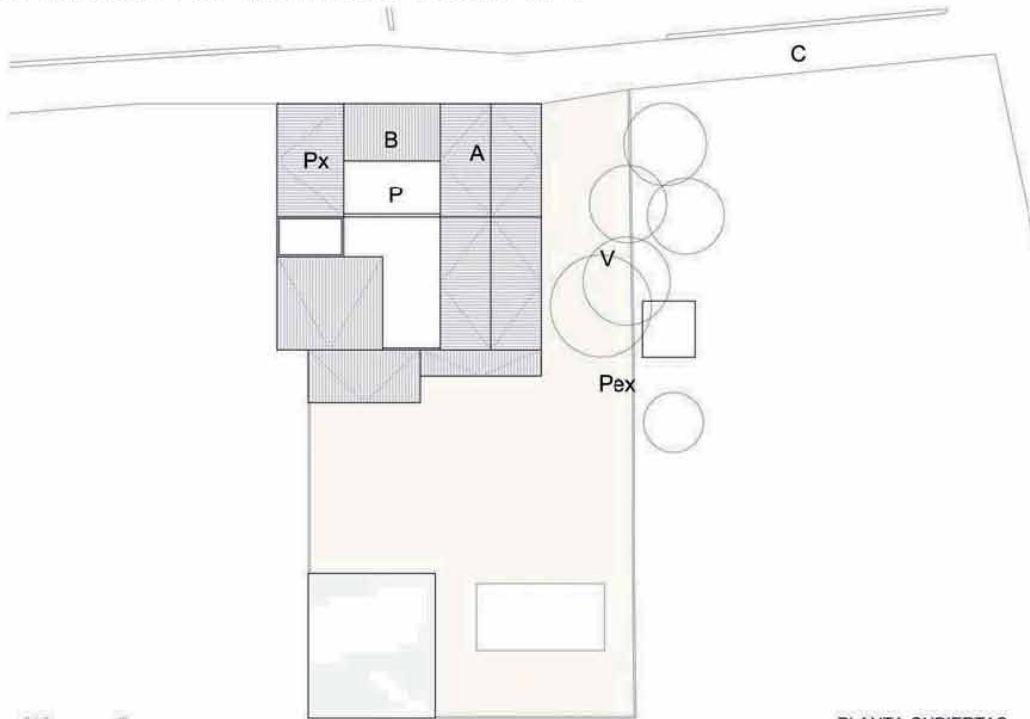
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre 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.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

EPA_17.02

ALQUERÍA XIRIVELLA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA CUBIERTAS

2.a) PARTES INTEGRANTES

- | | |
|-------------------------------|------------------------|
| A.-CUERPOS PRINCIPALES | (Protección Integral) |
| PX.- PORXADA | |
| B.- ANEXOS | (Protección ambiental) |
| P.- ANTIGUO PATIO A RECUPERAR | |
| Pex.- ESPACIOS EXTERIORES | (Protección ambiental) |
| V.- ARBOLADO ADULTO | (Protección ambiental) |
| C.-CAMINO | |

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. CUERPOS PRINCIPALES. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta 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

B. ANEXOS Protección ambiental

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

Pex. ESPACIOS EXTERIORES. Protección ambiental

Conservando el trazado, anchura y bordes del camino y el espacio frente a la casa principal y del Casero o Administrador

ELEMENTO IMPROPIO

Cuerpo Px posterior al patio de la alquería de Xirivella, por su excesiva volumetría y sobrepasar la cota del alero del edificio principal

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_17.03

ALQUERÍA DE BAIX

LOCALIZACIÓN : CAMINO ALQUERÍA BAIX 67
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 17
REF. CATASTRAL : 001200300YJ26G0001RU

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ / RQL / PSJ

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S.XVII



1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : ALMACÉN
USOS : PARCIAL

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2
MORFOLOGÍA : CUERPOS A 1 AGUA
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 15,00 X 14,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCOS Y ENCALADOS
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : MAL ESTADO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CUERPOS A 1 AGUA ARTICUL.

FÁBRICAS : TAPIAL Y TENDELES DE LADRILLO Y ESQUINAS DE SILLERÍA

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN : MAL ESTADO

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:

La alquería de Baix es una de las más antiguas alquerías de la huerta de Valencia y a vez presenta una de las plantas mas enigmáticas de las que encontramos. Su configuración, su indisciplina estructural, la aparición de una columna de bella traza que allí encontramos, la ausencia de escuadría en su geometría, etc., hacen de ella un raro objeto de interés en el panorama del clasicismo rural valenciano.

El edificio está compuesto por cuerpos de construcción cubiertos a una agua y articulados entre sí con una relación que podríamos denominar aditiva. Similar a la estructura que encontramos en la desaparecida *alquería del Fesol* de Beniferri. Cada uno de los cuerpos de construcción tiene su propia lógica estructural, con muros que los definen en planta. Grandes vigas se apoyan entre muro y muro, aunque en ocasiones se apoyan en machones o en columnas de piedra de muy buena factura.

Quizás es su compleja estructura y la poca legibilidad de la misma, con giros y soluciones de discontinuidad, lo que unido a la escuadría tan particular de sus muros y a la materia que los construye, un tapial que podríamos fechar en torno al S XIV o XV, lo que hace pensar que la alquería de Baix esconde un pasado mas complejo que el que nos dan a entender hoy sus formas.

Los muros de la alquería y los grandes vanos de la fachada nos sitúan en torno al S. XVII, con algún fragmento de muro entre tapiales construido con fábrica de ladrillo de anchos tendeles y esquinas de sillería con acabados clasicistas.

La puerta de medio punto parece la original, con unas jambas muy ajustadas a la carpintería, acabada con un arco de ladrillo de medio punto.

Las jambas de las ventanas pequeñas, la rejería de la planta baja, apoyan la hipótesis de una edificación originaria del siglo XVII, las cubiertas, sus aleros, hacen referencia a épocas mas modernas, cuestión ésta que es muy habitual por las frecuentes restauraciones y reconstrucciones de cubiertas a lo largo del tiempo.

Las ventanas principales, con rejería renacentista y acabados abovedados, con elegantes aleros en todo el edificio, que nos sitúan en el momento de remodelación clasicista del edificio tardomedieval; una remodelación que debe estudiarse detenidamente y que quizás nos pueda dar claves sobre las antiguas arquitecturas que construyeron la alquería en épocas anteriores a esta remodelación que reutiliza o incorpora una bella columna de clásica, bien tallada, con un elegante collarín, así como pilastras en esquina o rejas de una calidad singular.



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
CAM: Camino
VLL: Villa
GRP: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico
ARB: Artelado 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

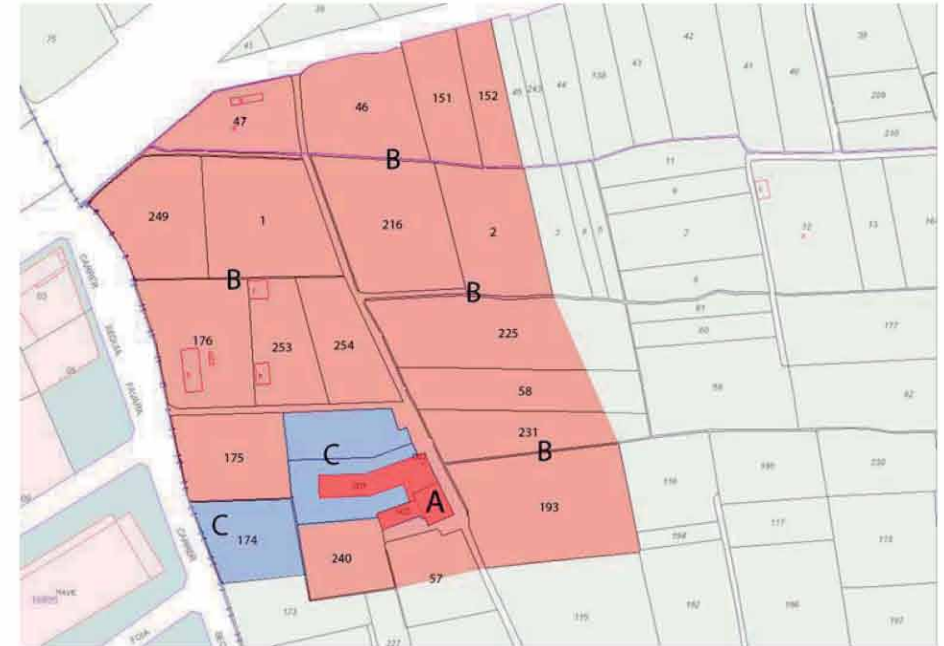
EPA_17.03

ALQUERÍA DE BAIX

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

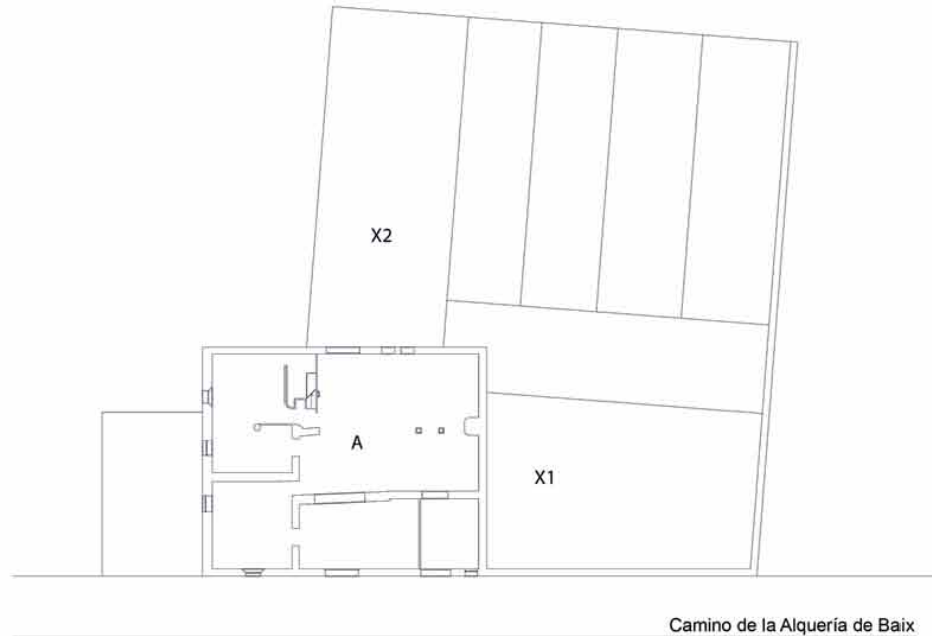
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Espacios públicos o caminos 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.

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

EPA_17.03

ALQUERÍA DE BAIX

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPOS PRINCIPALES (PROTECCION INTEGRAL)
- Aq.- ACEQUIA (PROTECCION AMBIENTAL)

X.- CUERPOS IMPROPIOS

- X1.- CUERPOS A REMODELAR EN EL CASO DE MANTENERLOS, DEJANDO SIEMPRE LIBRE LA VISTA DE LA TORRE DESDE EL ARRANQUE DEL SUELO
- X2.- CUERPO A DERRIBAR

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. 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, en este caso conservando especialmente la esquina principal izquierda con el acabado de sillería y el acabado apilustrado con capitel clasicista, Pilastras y columnas interiores. 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, en particular las dos ventanas con rejería renacentista y la puerta de acceso, con su arco y las jamba, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana.

Acequia. Protección Ambiental

Conservación del trazado, sección y cajeadado

ELEMENTOS IMPROPIOS

Los dos edificios adosados a la alquería X1 - X2

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

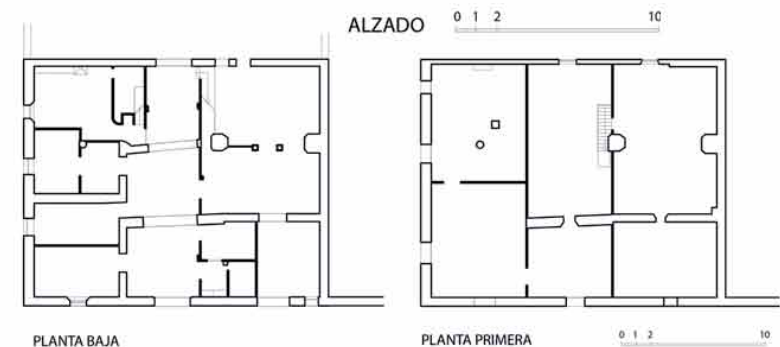
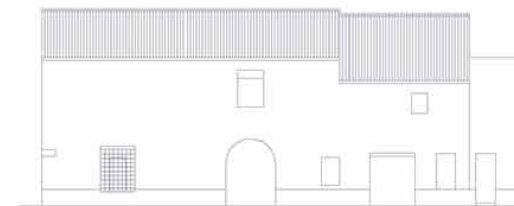
Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

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

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su morfología, un volumen compacto formado por cuerpos a un agua articulados; valorando la materialidad de las fábricas, morteros y texturas. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto.

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

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



EPE_17.01 CHIMENEA DEL MOTOR DE FERRER (O DEL CORAZÓN DE JESÚS)

LOCALIZACIÓN : Polígono 58. Parcela 12
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 17
REF. CATASTRAL : 46900A058000120000FD

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ETN/RQL
CATEGORÍA : MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN :
USOS : SIN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

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

FACHADA

REVESTIMIENTO : SIN REVESTIMIENTO
COLOR : TERRACOTA - NATURAL

CARPINTERÍA :
CONSERVACIÓN : REGULAR

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CHIMENEA

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS :

CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

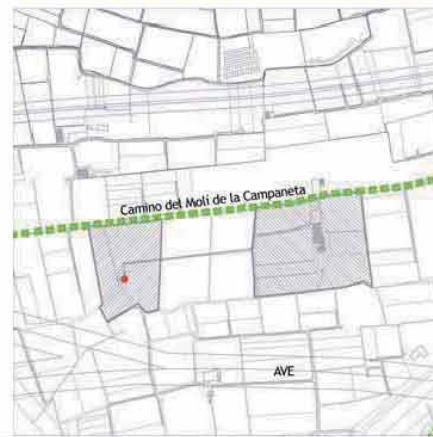
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

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 València, junto al Molino de la Campaneta. Se accede desde el camino del Molino de la Campaneta, molino construido sobre la acequia de Faitanar que se encuentra todavía en pie.

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa en un entorno de huerta, con algunas parcelas plantadas de naranjo. Está dentro la zona de riego de la acequia de Faitanar, cerca del Molino de la Campaneta. Tal y como indica Burriel, en estas zonas marginales de la huerta empezaron a abrirse pozos con la finalidad de complementar el riego de las acequias en épocas de sequía cuando el caudal que aportaban no era suficiente.

DESCRIPCIÓN

Nos encontramos en un motor de riego formado por la caseta de máquinas y la chimenea de ladrillo. La caseta de máquinas está formada por un cuerpo de planta rectangular levantado con paredes de ladrillo, con la cubierta a dos vertientes totalmente derrocada. En la parte posterior presenta un pequeño patio cerrado por una valla de ladrillo, construido con posterioridad. La fachada principal presenta una composición bastante cuidada donde encontramos un panel de azulejos con la imagen del Corazón de Jesús. La presencia de una chimenea de ladrillo en la parte posterior de la caseta de máquinas nos indica que el vapor fue la primera energía empleada para mover su bomba y por esto la chimenea servía para expulsar los humos y los gases del proceso de combustión. Posteriormente fue electrificado, tal y como se puede apreciar con la presencia de la torreta para el cometido eléctrico que se construye sobre la caseta de máquinas.

Siguiendo el modelo habitual de la época, la chimenea se asienta sobre una base 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, presenta sección octogonal. Se remata con una corona formada por una doble moldura, con cada una de las caras decorada con sendos paneles rehundidos.

VALOR PATRIMONIAL

Se trata de una chimenea asociada a un motor de riego. Estas chimeneas, que rompen la horizontalidad del paisaje, se erigen como testigos de la primera industrialización ligada a la máquina a vapor. Responde a un tipo lo suficientemente difundido de base octogonal, tronco de forma troncopiramidal y remate con una corona.

OBSERVACIONES

La presencia de la chimenea de ladrillo nos habla de la utilización del vapor como fuente de energía para elevar el agua. Las máquinas a vapor estaban formadas por un motor térmico con pistón fijo horizontal y condensación y una rueda de paletas que funcionaba con transmisión reductora de correas. 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 València 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. Entre otras se resalta por sus excelentes resultados difusores la Exposición de Motores y Máquinas Elevadoras de Agua, celebrada en València en 1881.



- | | | | |
|--|------------------------------------|----------------------------------|--|
| BIC: Bien de Interés Cultural | VALORES SINGULARES : | ARB: Arbolado de Interés | OTROS : |
| BRL: Bien de Relevancia Local | GRP: Grupo | ETN: Interés Etnológico | CPF: Crujías Paralelas a Fachada |
| BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca | CMN: Camino | PSJ: Interés Paisajístico | CPP: Crujía Perpendicular a Fachada |
| 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden | VLL: Villa | RQL: Interés Arqueológico | PS: Planta Basilical |
| | GPR: Grupo | TIP: Interés Tipológico | PK: Porxada |
| | ARQ: Interés Arquitectónico | | PT: Patio Posterior |
| | | | +1: Crujía añadida Posterior |
| | | | SI: Simétrica |
| | | | AS: Asimétrica |
| | | | AH: Alero Horizontal |

EPE_17.01 CHIMENEA DEL MOTOR DE FERRER (O DEL CORAZÓN DE JESÚS)

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :

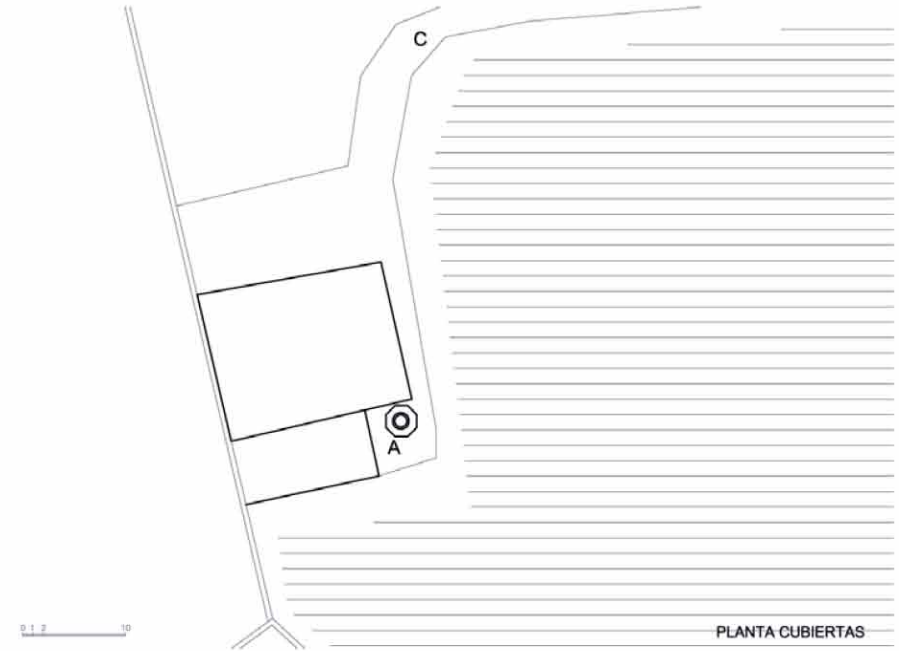


- A.- BIEN A PROTEGER
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Los ámbitos exteriores en el caso de chimeneas aisladas estará en función de su situación, que en el rústico se puede extender el radio a 50 metros, dejándolas vinculadas en cualquier caso a los espacios o vías públicas.

El entorno se mantendrá 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.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A. Chimenea. Protección Integral

Conservación de la volumetría original de la Chimenea, de sus fábricas y acabados originales
 Conservación de la estructura original de la Chimenea

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 de la forma, las fábricas y las patologías de la chimenea y los distintos cuerpos o elementos que incluya.

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento,

EPE_17.02

CHIMENEA DEL CAMÍ DE PICASSENT

LOCALIZACIÓN : Polígono 55. Parcela 20
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 17
REF. CATASTRAL : 46900A055000200000FD

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

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN :

USOS : SIN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1
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 : BUENA

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

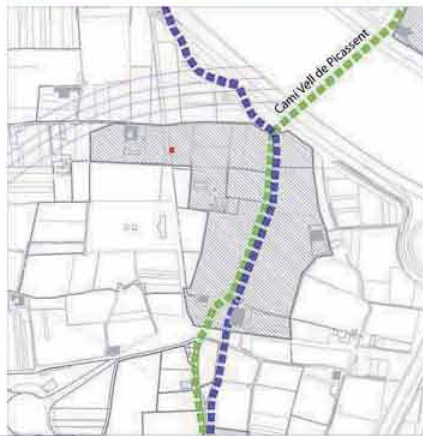
VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:

BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
TER 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

S.XX



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: Se localiza al término municipal de Valencia, cerca de la Alquería de Alba, junto en el camino de Tres Cruces, cerca de la confluencia con la entrada de la alquería de Chirivella. Proximidades del Camí Vel de Picasent

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa en un entorno a huerta bastante alterado por la presencia de actividades industriales.

DESCRIPCIÓN DE LA CHIMENEA

Se trata de una chimenea industrial aislada y huérfana de las construcciones accesorias que deberían acompañarlo en el proceso productivo, quedando así descontextualizada

Sus fábricas son de ladrillo y consta de un basamento cuadrangular rematado por una cornisa con denticulos que marca la línea de transición con el tronco, de sección octogonal y de forma troncocónica; forma canónica de estas chimeneas para impedir la entrada de aire frío, facilitando así una corriente de aire por inversión térmica. Se remata con una corona y linterna enmarcada por dos molduras de ladrillo.

Éstas chimeneas industriales eran un elemento básico de las instalaciones industriales que generaban fuerza a la industria a partir del vapor, utilizando las experiencias de los tipos de chimeneas tan propios del S. XIX e inicios del S. XX.

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

Éstas 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 baza cuadrada, tronco de forma troncopiramidal de sección octogonal, que se remata con una corona.



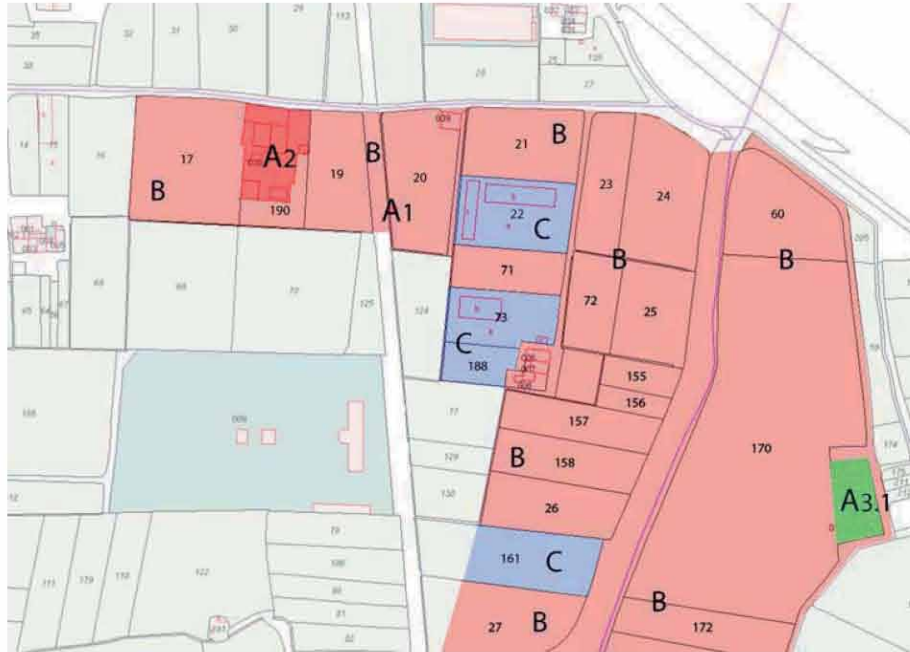
EPE_17.02

CHIMENEA DEL CAMÍ DE PICASSENT

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (CHIMENEA DEL CAMÍ VELL DE PICASSENT)

Chimeneas, Hornos y cuerpos construidos

A2.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA XIRIVELLA) (EPA_17.02)

A3.1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA NOVA O DEL PATRIARCA) (EPA2_18.16)

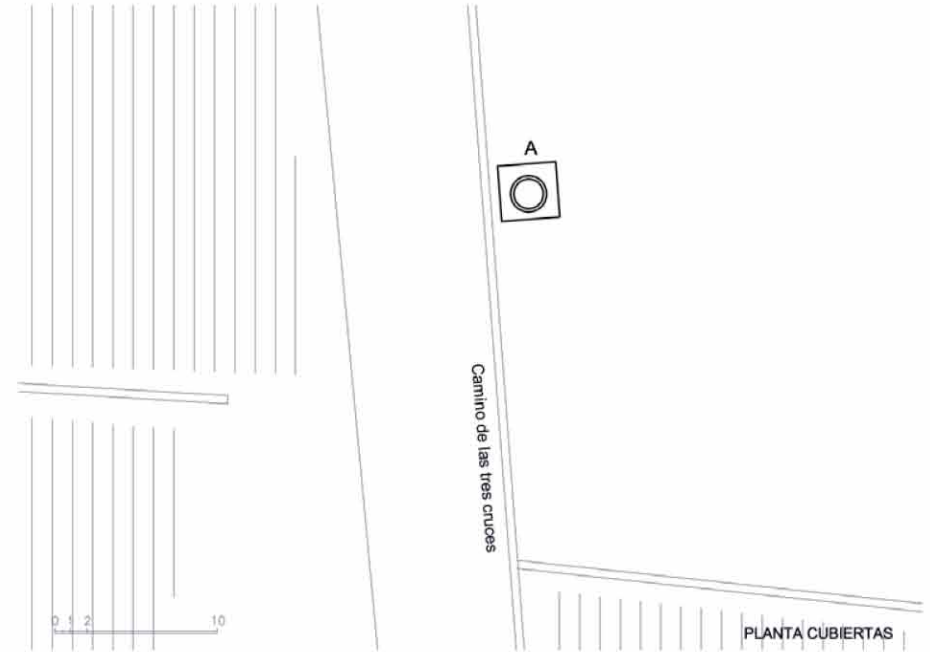
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Parcelas de huerta 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. se permiten solo sistemas de cultivo en invernadero cuando estos no superen los 60 cm de altura.

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

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 previsto del desagüe 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.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

CH. Chimenea. Protección Integral

Conservación de la volumetría original de la Chimenea, de sus fábricas y acabados originales

Conservación de la estructura original de la Chimenea

ELEMENTOS IMPROPIOS

Excesiva proximidad al borde de la carretera. Debe diseñarse un borde adecuado de la misma y un espacio de respeto entorno a la chimenea

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 de la forma y las fábricas de la chimenea y los distintos cuerpos o elementos que incluya

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento,

EPE_17.03

ALQUERÍA DE BÀRTOL

LOCALIZACIÓN : Polígono 115 Parcela 263
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 17
REF. CATASTRAL : 46900A11500263000MK

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

VALORES SINGULARES :

CATEGORÍA : ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

S.XIV O ANTERIOR

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : SIN USO
USOS : ABANDONADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : ACTUALMENTE NINGUNO
MORFOLOGÍA : RUINA
Nº PLANTAS :
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : SIN REVESTIMIENTO
COLOR : NATURAL

CARPINTERÍA :

CONSERVACIÓN : RUINA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CPF

FÁBRICAS : TAPIAL / SILLARES / LADRILLO

CUBIERTAS :

CONSERVACIÓN : RUINA

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:

Urbanísticamente se encuentra en ámbito rural.

El paisaje en el que se inserta la alquería.

Las actuales ruinas se encuentran rodeadas de huerta en producción y algunas casas.

DESCRIPCIÓN

Conjunto de ruinas de una gran alquería tardomedieval, posiblemente de época cristiana, pero no hay datos de evidencias que su origen no sea más antiguo. Los tapiales nos sitúan en los siglos XIII-XIV, o quizás sean anteriores en el tiempo.

Su estructura es muy compleja y en el conjunto se encuentran la casa principal, patios, casas de colonos, almacenes, etc. Con distintos tipos de fábrica, desde tapiales a fábricas de ladrillo de tamaño amplio, de época foral. Arcos de ladrillo de medio punto, esquinas de sillería, etc, nos hablan de la riqueza de la construcción.



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

EPE_17.04

MOTOR DE SAN CRISTÓBAL

LOCALIZACIÓN : Polígono 57 Parcela 19. ZAFRANAR
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 17
REF. CATASTRAL : 48900A057000190000FG

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

1920

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : MOTOR DE RIEGO
USOS :

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1
MORFOLOGÍA : VOL PPAL. 2 AGUAS + PX
Nº PLANTAS : 1
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : METÁLICA
CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2CPF + PX + PORCHE + CHIMENEA

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: Se localiza al término municipal de Valencia,

Descripción: Se trata de un conjunto formado por un cuerpo principal de dos crujías con alero horizontal y cubierta a dos aguas, un porche, más un anexo lateral a la manera de porxada, y una torreta eléctrica para recibir energía y subir las aguas de un pozo de riego. El edificio está en uso como vivienda ocasional.

La composición de la fachada, la factura de los huecos y las proporciones del edificio principal, unido al perfil de la torre eléctrica, caracterizan esta arquitectura. En la fachada principal tiene un panel cerámico formado por ---- piezas que describen una escena de la vida de S Cristobal....., posiblemente construido a inicios del S XX. Sus fábricas son de mampostería y su acabado revocado con impostaciones de ladrillo con ciertas reminiscencias "noucentistas" en la definición de los huecos de fachada.

Valor patrimonial: La existencia de estos pozos de riego y la versión eléctrica de los mismos, tras la etapa de las bombas de vapor, marcan el paisaje de estos campos. El edificio es característico de estas arquitecturas.

El panel cerámico, tal como indica la Disposición Transitoria Quinta de la LPCV obliga a recogerlo con esta catalogación.

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
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

EPE_17.04

MOTOR DE SAN CRISTÓBAL

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

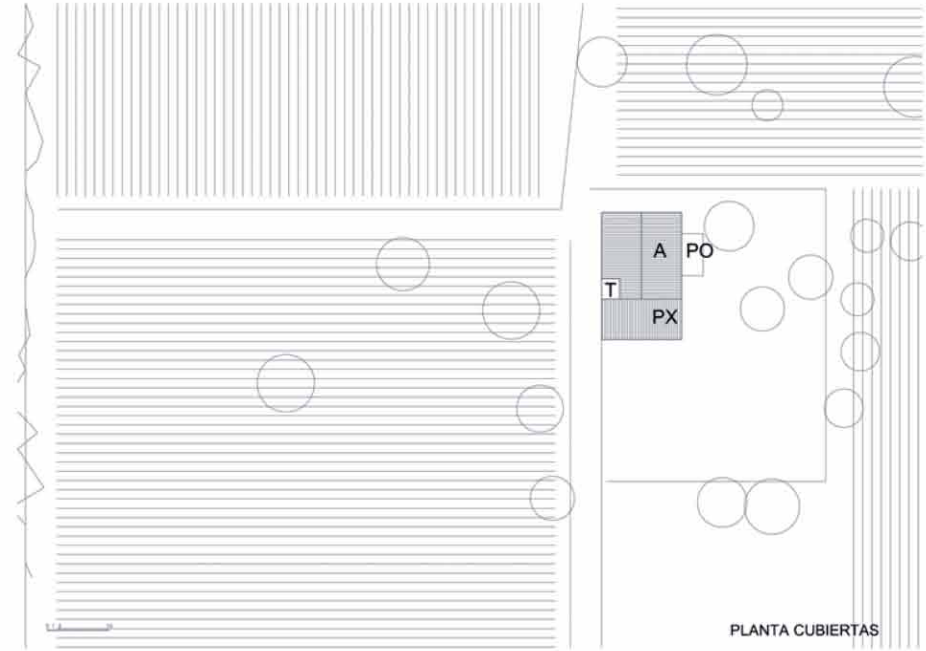
1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



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

El ámbito de las proximidades de lo que fue el antiguo Cami de Torrent y la actual V- es una zona muy transitada y de gran repercusión visual en las inmediaciones de la ciudad de Valencia. Se propone un área ajustada en su entorno que permita la visualización desde las vías de circulación más importantes.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) ELEMENTOS A CONSERVAR

- AZ.- Planel de azulejos.- Protección Integral
- A.- Casa.- Protección Parcial.- Conservando estructura, sección y fachadas, con los elementos propios de la misma. Mantener el sistema de cubrición si abrir ventanas cenitale, como la ya construida en la actualidad
- T.- Torre.- Protección Parcial.- Conservar la torre con su sección y configuración actual, incluso los restos de instalaciones eléctricas existentes, una vez saneadas.
- PO.- Porche.- Protección Ambiental.- Manteniendo el espacio , los pilares y las trazas del mismo.
- PX.- Porxada.- Protección Ambiental, conservando su sección y trazas, o bien sustituyendo por una arquitectura de más valor con la sintaxis adecuada a este tipo de edificios y su ley transformación

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.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

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

EPH_18.01

MOLÍ DE GÀBIA (O DE LA CLOSA)

LOCALIZACIÓN : camí vell de picassent, 7
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 18
REF. CATASTRAL : 000600800YJ26G0001AU

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico /
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Siglo XVII

1. PARCELA :

DIMENSIONES : 56,50 M X 55 M POLÍGONO IRREGULAR
ESTRUCTURA : PERPENDICULAR A BRAÇ DE GÀVIA

OCUPACIÓN :

USOS : SIN USO Y DESHABITADO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 3
MORFOLOGÍA : CUERPOS DE 1 CRUJÍA ADOSADOS
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 16,60 M X 5,45 M + 16 M X 11,7 M

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO
COLOR : MORTEROS TERROSOS
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : MALA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CRUJÍAS Y VOLÚMENES ADOSADOS

FÁBRICAS : LADRILLO Y MAMPOSTERÍA

CUBIERTAS : VIGUETERÍA MADERA - TEJA ARABE

CONSERVACIÓN : MAL ESTADO /RUINA PARCIAL

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:

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.

El conjunto del *Molí de la Gàbia o de la Closa*, en el Camino Viejo de Picassent, frente al Tanatorio municipal, es uno de los viejos molinos que aun quedan en pie de lo que fue una de las mayores huertas valencianas, la que regaba la acequia de Favara, la más representativa de la huerta sur de la ciudad pues envolvía a ésta por su parte occidental y meridional para extenderse en un largo y grueso rectángulo hacia el sur a lo largo de la carretera real de Madrid por los pueblos que existen a lo largo de ella. Así pues, esta huerta se extendía desde casi el río Turia (a la altura del Jardín Botánico en la calle Quart) hasta la población de Albal, con más de ocho kilómetros de largo, y desde Patraix hasta la Fuente de San Luis.

Como el resto de huertas y acequias principales de la Huerta de Valencia sus orígenes son medievales islámicos, y tenemos documentado su funcionamiento en el momento de la conquista de Valencia por Jaime I pues en un pleito sancionado por el monarca en el año 1267 se indica que ya llega hasta la localidad de Albal. Durante los siglos posteriores ha seguido funcionando sin mayores cambios hasta la gran transformación de la segunda mitad del siglo XX.

El molino se encuentra en el denominado *Braç de la Gàbia*, que partía del actual cauce nuevo del río Turia y llega hasta el *Form d'Alcedo*. *Bras* del que nos queda una fragmento que corre alineado a la fachada norte del molino.

En las inmediaciones existe un partidor de aguas y el paso del camino con unas grandes losas de piedra caliza sobre el *Bras de la Gàbia*. Podemos ver los restos de una *sebera* recuperable.

La arquitectura del edificio es un conjunto de volúmenes, posiblemente originarios del s XVII, donde se pueden ver fragmentos de fábricas de ladrillo con tendeles de cierta importancia y con

La Alquería de *Nicolau* la forman dos edificios denominados 5 y 7 del antiguo Camí de Picassent. Son sendas arquitecturas de dos crujías paralelas a fachada y origen moderno, con patio posterior y cobertizos, posiblemente de finales del s XIX o inicios del s XX, situadas en el recodo del camino. Dos edificios habitados. Ambas alquerías dan la escala adecuada para la percepción del molino y la creación de un camino de acceso que recorre el trazado de la acequia del *Bras de Gàbia*.

El propio molino adquiere sentido al poner en valor fragmentos del contexto donde se encontraba: Acequia de del *Bras de Gàbia* y *Camí Vell de Picassent*. Por ello es de vital importancia regenerar este entorno, potenciando a la vez los restos de lo que fue uno de los principales caminos que estructuraban la huerta de Valencia.

La situación compleja que los trazados de infraestructuras de gran dureza le confieren a la zona, no permiten más que mantener la memoria de lo que fueron estos elementos, pero a pesar de ello es importante mantenerlos, adecuando los proyectos de infraestructura a los requerimientos de la permanencia de memoria y a las demandas de una continuidad vial peatonal a lo largo del propio Camí Vell de Picassent, el cual a pesar de definirse por fragmentos, debe tener la condición propia de un camino, el que se practicable.



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: Pasada
PT: Patio Posterior

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

EPH_18.01

MOLÍ DE GÀBIA (O DE LA CLOSA)

Como elementos paisajísticos fragmentados tendremos:

- Las alquerías de Nicolau se quedan a la parte posterior de un vial rodado que separa las alquerías del molino.
- *El Bras de Gabia* y el partidor, con el paso de la acequia por bajo del *Camí Vell de Picassent*
- Camí Vell de Picassent
- Camino de Nicolua, en paralelo a la acequia
- Cebera
- Alineación de Cipreses a lo largo del *camí Vell de Picassent*.



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

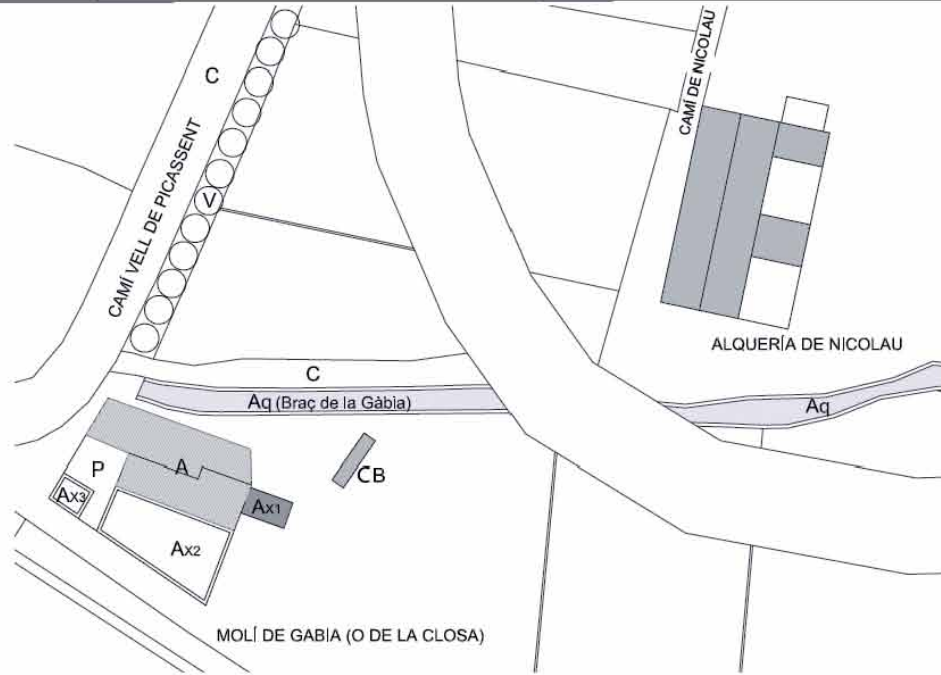
Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y el *Braç de Gàvia*.

El entorno necesita de una intervención paisajista que valore tanto el Molino como el Camino de Picassent, separándolos de las nuevas edificaciones del Tanatorio municipal y del universo de carreteras que circundan a estos dos importantes elementos patrimoniales.

EPH_18.01

MOLÍ DE GÀBIA (O DE LA CLOSA)

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A.- CUERPOS PRINCIPALES DEL MOLINO (Protección Parcial arquitectónica, con conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes)

AX.- ANEXOS

AX1- (Protección Parcial arquitectónica, con conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes)

AX2- Arruinado, conservación de las trazas y de los restos arqueológicos que se conserven tras el incendio reciente

AX3.- Cuerpo sin interés

P.- PATIO INTERIOR (espacio sin interés propio para articular los anexos que se pudieran conservar)

CB.- CEBERA (Protección Parcial)

Aq.- BRAÇ DE GÀBIA (Protección Integral)

V.- ALINEACIÓN DE CIPRESES (Protección Ambiental)

CAMINOS (Protección Ambiental)

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 29)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. Cuerpo Principal. Protección Parcial

Conservación de la volumetría actual del cuerpo principal (A) y del anexo 1, valorando las fábricas y sus acabados. Conservar los huecos históricos en su disposición y proporciones, así como la rejería si la hubiera. Conservación de la cubierta y alero. Conservación del sistema estructural vertical, horizontal de forjados y cubierta. Conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes.

AX1. Cuerpo Anexo. Protección Parcial

Conservando de la volumetría. Conservación de los muros estructurales y de fachada del cuerpo principal y del anexo 1

AX2 Y AX3. Anexos.

Conservación de las trazas de los cuerpos anexos 2 y 3, y del patio, con una intervención de estabilización de ruina.

Acequia (Aq) y sistema hidráulico. Protección Parcial

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

ESPACIOS EXTERIORES

Conservar trazado de camino, acequias, cebera

Se incluyen en el área de protección las alquerías de Nicolau, las cuales quedan protegidas en su volumetría general, alzados y secciones, con posibles ampliaciones a partir de la sintaxis con patios posteriores, tal como se indica en las normas generales

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) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación, estabilización de ruina y mantenimiento del edificio objeto de la protección, mientras que en los espacios de afección se propondrán intervenciones paisajísticas que aminoren el efecto de las transformaciones radicales de paisaje que se están realizando.

EPH_18.02

CANÓ DE CATARROJA - BARRANC DE XIVA O TORRENT

LOCALIZACIÓN : CAMI VELL DE PICASSENT, CRUCE CON
BARRANCO DE CHIVA
MUNICIPIO/UPP : CATARROJA - MASSANASSA/ 18

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS
LOCAL

Siglo XVIII

1. INFORMACIÓN SOBRE EL BIEN

ACEQUIAS

VINCULADAS : - ACEQUIA DE FAVARA

EXISTE CASETA : SI DE REGISTRO A AMBOS LADOS BARRANCO

MATERIAL : MAMPOSTERIA / LADRILLO / SIN INTERÉS

REVESTIMIENTO :

CONSERVACIÓN : EN USO - OCULTO Y ENTERRADO



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

ACCESIBILIDAD :

BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS RUIDOS TRAFICO

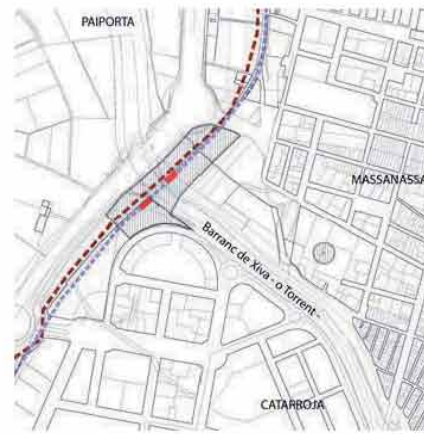
ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL
DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO: EXISTEN RESTOS DE ARBOLADO EN LOS FRAGMENTOS
DE ACEQUIA



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: En el barranco del mismo nombre, también conocido como barranco de Massanassa, de Paiporta o de Torrent según sus tramos, quedando entre los términos de Paiporta, Massanassa y Catarroja. Forma parte del cauce de la acequia madre de Favara en su tramo final. Actualmente se accede al lugar por la circunvalación llamada *autovia del Sud*, el desvío oeste de la antigua carretera real de Madrid, a su cruce con el citado barranco.

Descripción

Tipología constructiva: Se trata de un gran sifón o conducción subterránea que permite a la acequia de Favara cruzar el cauce del barranco de Catarroja, entre los términos de Massanassa y dicha población, manteniendo así la misma cota de altura en su recorrido. La conducción de la acequia, antiguamente a cielo abierto y ahora subterránea, va descendiendo lentamente a partir de las lenguas de Massanassa para poder descender por debajo del lecho y volver a emerger en el otro costado, haciendo servir la técnica de los vasos comunicantes para la circulación del agua. Consta de las dos casetas y sumideros del sifón, ubicadas a ambos lados del cauce, y de un tramo subterráneo en forma de túnel con bóveda, de unos 90 m de longitud. Fue construido inicialmente con cantería y posteriormente revestido en partes de ladrillo y argamasa, sufriendo diversas reparaciones a lo largo de los años, especialmente para solventar el deterioro producido por las riadas en su estructura. La existencia de una boca de sifón en el lado de Catarroja indica la existencia de un primer túnel que había sido sustituido posteriormente por el actual.

Datación histórica: No se conoce con seguridad pero es probable que corresponda al siglo XVIII en su primer diseño si bien ha sido objeto de diversas reparaciones con el paso del tiempo y probablemente, una importante remodelación en el S. XIX, tal como indica la existencia de la citada caseta de aireación cerca de la actual, situada en la parte de Catarroja.

Estado de conservación: Debe ser bueno en general a partir de la consideración de lo poco que se puede ver desde fuera y ello a pesar de diversas obras de reparación que le han hecho. Hay que tener en cuenta que su cajero enterrado generaba una mota ante las riadas del barranco y ello debió ir desgastando su encaje en el cauce. No se puede ver su interior ya que siempre está inundado pero en otros sifones parecidos la sillería de su construcción ha aguantado muy bien el paso del tiempo.

Ocupación actual: Sigue manteniendo sus funciones históricas sin mayores alteraciones para hacer pasar el agua de la acequia de Favara bajo el citado barranco.

Valor patrimonial: Sin duda es una de las construcciones menos usuales y más peculiares de la arquitectura hidráulica de la Huerta de Valencia pues tan sólo existen otros dos sifones similares, uno de la acequia de Montcada, en Alfara del Patriarca, y otro en la de Rascanya, en Tavernes Blanques. Probablemente el conocimiento y valoración a primera vista de esta instalación no es el mejor pues justamente la parte de mayor mérito y antigüedad es la que se encuentra enterrada bajo el cauce del barranco, pero ello no obsta para que se trate de un complejo edificio, probablemente del siglo XVIII, y que represente un muy buen ejemplo de las técnicas de circulación del agua en la huerta. Por todo ello ha de tener una intervención de restauración capaz de hacer visible el bien y contextualizarlo, evitando que posibles reparaciones por deterioro utilicen técnicas y materiales que alteren su estructura original. Todo ello teniendo en consideración el desinterés mostrado hacia el bien en el momento del encauzamiento que se ha hecho del barranco en dicho lugar, que podría haber tenido en cuenta el enmarcar como se merece esta construcción.

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

EPH_18.02 CANÓ DE CATARROJA - BARRANC DE XIVA O TORRENT

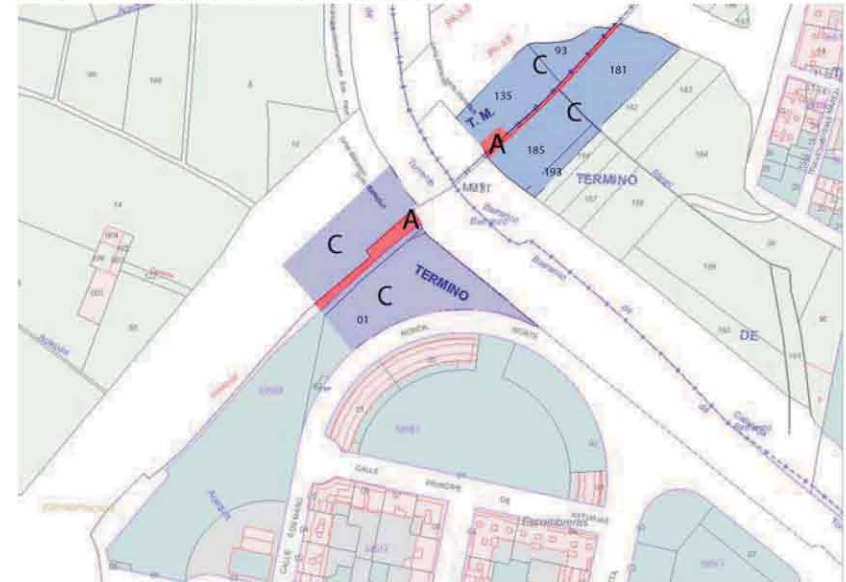
Descripción del entorno: El conjunto del sifón se encuentra en medio del cauce del barranco de Catarroja, en un escenario que ha sufrido radicales transformaciones en los últimos años. De ser un entorno de huerta, el crecimiento urbano de Catarroja se ha acercado hasta el emplazamiento del cano mientras que el de Massanassa se mantiene un poco más alejado pero con un evidente abandono y deterioro de los campos más cercanos. Pero sobre todo el impacto más brutal es el del reciente encauzamiento del barranco, que ha alterado completamente la fisonomía del lugar y ha ampliado de forma enorme el cauce a su paso por este punto. De hecho no resulta fácil a los no entendidos saber que allí existe este tipo de antigua edificación.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

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

En este caso existe la acequia en la ladera izquierda del Barranco de Chiva en un tramo relativamente importante, capaz para entender el concepto del bien en el sistema hidráulico de la red de la Huerta, por ello es posible la restauración del bien a ambos lados del Barranco

NIVEL DE PROTECCIÓN

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

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

En las áreas de protección paisajística no debe construirse volumen alguno, estable o pantedero, que distorsione el valor del elemento a proteger. En este caso la intervención es posible y quedaría dentro de una zona de parque en zona urbana del Término de Catarroja y SNU en el Término de Paiporta

EPH_18.03

MOLÍ DE BENETÚSSER O DE RAGA

LOCALIZACIÓN : Calle El Molí, 30
MUNICIPIO/UPP : BENETÚSSER / 18
REF. CATASTRAL : 3771216YJ2637S0001FE

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico /
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Siglo XIV - XVIII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : MUSEO ?
USOS : DESOCUPADO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA :

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF
FÁBRICAS : LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA
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:

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

Término municipal de Benetússer, en el límite Oeste con Paiporta, y aldeaño al camí vell de Picassent. Está construido sobre la acequia madre de Favara y se puede acceder al lugar por el carrer del Molí, en Benetússer, desde la antigua carretera Real de Madrid.

Tipología constructiva: Se trata de un molino harinero en sus primeros siglos medievales, con un uso arrocero en época Moderna y convertido en una fábrica industrial de arroz en el siglo XIX. Fruto de esta larga trayectoria son las diversas reconstrucciones del *casal* con el paso del tiempo, si bien el edificio actual parece ser en buena medida del S. XVIII en su parte industrial, y del XIX en la vivienda frontal.

El primer cuerpo es una nave alargada, de dos crujías paralelas, con columnas centrales, y una cubierta a dos aguas en teja con alero horizontal. Está dispuesto lateralmente sobre el cajero de la acequia de Favara pero el interior fue remodelado profundamente con motivo de la instalación de la fábrica industrial a principios del XX. Se le añadió una tercera crujía, se cambió el lugar de la sala de muelas, y se hicieron hasta tres plantas interiores para situar todas las piezas de la maquinaria, de la cual se conserva la mayor parte. En cuanto a la parte de vivienda es un cuerpo más sencillo, también de dos crujías y dos alturas, con un espacio central de entrada y distribución, y habitaciones a cada lado. Presenta decoraciones sencillas en escayola.

Datación Histórica: Medieval, al menos del Siglo XIV, si bien es probable que su emplazamiento corresponda a un antiguo molino musulmán pues era el *casal* propio de la alquería y luego señorío de Benetússer. Utilizado durante ocho siglos, la construcción actual de *casal* se puede remontar al S. XVII - XVIII.

Estado de Conservación: En su conjunto, el cuerpo del *casal* se encuentra en buen estado a causa de que continuó funcionando la instalación hasta cerca de 1970. Por ello, tanto en el interior como en el exterior se han ido introduciendo modificaciones para adaptarlo a las necesidades del trabajo, pero en todo caso, corresponden a la propia dinámica de uso del *casal*. También es muy significativo el que conserva prácticamente toda la maquinaria industrial de la fábrica arrocera de la primera mitad del siglo XX.

Ocupación Actual: El edificio está cerrado y sin uso, pero mantiene sus instalaciones en aceptables condiciones. Es propiedad del Ayuntamiento de Benetússer y se le ha adosado un centro cultural de nueva construcción, por lo que su futuro puede ser el de un pequeño museo de la industria del arroz.

VALOR PATRIMONIAL

Se trata de uno de los molinos más antiguos de la Huerta de Valencia que se conserva en pie, aunque con las remodelaciones lógicas a lo largo de tantos siglos. A pesar de su apariencia arquitectónica de los dos últimos siglos, es previsible considerar que una actuación arqueológica sacaría a la luz la parte medieval del edificio. Es también uno de los molinos de la Huerta de Valencia en mejor estado y más completo por la preservación de la compleja maquinaria para el proceso industrial del arroz. Por todo ello es evidente la necesidad de su absoluta protección así como de lo poco que queda de su entorno como paisaje de huerta, evitando cualquier nueva urbanización a su alrededor.



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 Arquitectónica

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

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

EPH_18.03

MOLÍ DE BENETÚSSER O DE RAGA

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

El crecimiento urbano de Benetússer ha ido dejando el viejo *casal* del molino en un entorno casi aislado de la zona rural en la que se encuadraba durante siglos. Hacia el mar se extendía el riego de Favara por los diversos brazos, dos de los cuales partían del remanso del propio molino, y por su parte oeste se extendían los campos regados por la acequia de Faitanar hasta la población de Paiporta. Dicho espacio era vertebrado de norte a sur por el doble eje, uno junto al otro, de la acequia madre de Favara y el *camí vell de Picassent*. Todo esto hoy en día se puede considerar muy transformado pues tan sólo quedan algunos campos en la parte de Faitanar y la acequia ha sido recubierta con un enlosado.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC X BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :

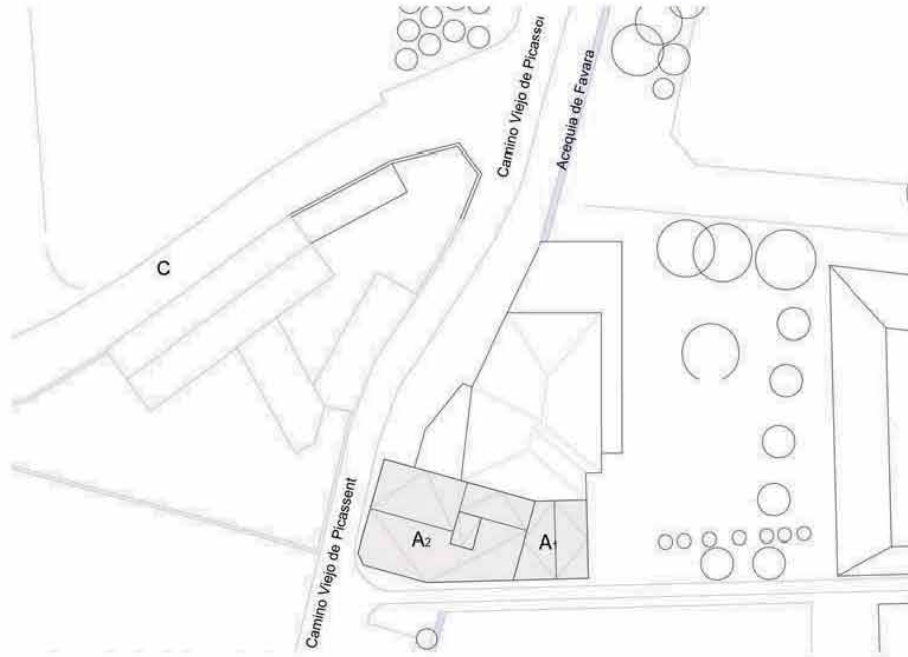


- A.- BIEN A PROTEGER
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN
 Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino, del *Camí Vell de Picassent* y del la Acequia de Favara sobre la cual se encuentra construido el *casal*.
- C.- Areas de regeneración Paisajística

EPH_18.03

MOLÍ DE BENETÚSSER O DE RAGA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

CUERPOS PRINCIPALES

A1.- PROTECCION INTEGRAL

A2.- PROTECCION PARCIAL (Protección Parcial arquitectónica, con conservación integral de los elementos de arqueología industrial/ molinería existentes)

ACEQUIAS.- PROTECCION INTEGRAL

CAMINOS

CAMI VEL DE PICASSENT (Protección Ambiental)

CAMI MOLI (Protección Ambiental)

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

ELEMENTOS A CONSERVAR

Cuerpo A1. Protección Parcial

Conservación de la volumetría actual del edificio principal, valorando las fábricas, acabados, etc. Respetar los huecos históricos, dimensiones, acabados, carpintería y rejería.

Conservación de la cubierta y el alero.

Conservación de los muros estructurales de los cuerpos principales. Conservación del sistema estructural horizontal de forjados y cubiertas.

Conservación integral de los elementos de arqueología industrial/ molinería existentes.

Cuerpo A2. Protección Parcial

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

Acequia (AQ). Protección Parcial

Protección Parcial de la acequia y la red hidráulica conservando el trazado, la sección y los materiales que configuran el cajado de la misma.

ESPACIOS EXTERIORES

Conservación del entorno paisajístico, entorno al Camí Vell de Picassent y red hidráulica de la acequia de Favara, con la restauración paisajística de las parcelas indicadas

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.

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 exteriores Pex 1 se tendrá una protección ambiental que permita la lectura correcta del antiguo molino. Los espacios Pex 2, serán Areas de Restauración Paisajística, procurando devolverlas al mundo agrario del que han salido con instalaciones industriales de bajo nivel o aparcamientos más o menos incontrolados.

EPA_18.01

ALQUERÍA PASTOR

LOCALIZACIÓN : CL PAI LA TORRE 1
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 18
REF. CATASTRAL : 4385602YJ2648E000 11R

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

S XV-XVII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : ALMACÉN APEROS AGRÍCOLAS
USOS : PARCIAL

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 15,60 X 14,90 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO / TERRACOTA
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : MALA / RUINA PARCIAL

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : MUY COMPLEJO
FÁBRICAS : TAPIALES - 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:

El paisaje donde se inserta la alquería: Queda englobada en el área afectada por el barrio de Sociópolis

VALOR PATRIMONIAL

La alquería de Pastor que hoy encontramos son los restos de una importante alquería medieval de la que aún podemos ver los restos de fábricas de tapial en fachada principal y unos arcos flamígeos en el interior. Estos elementos nos sitúan en torno al S. XV o XVI. La confusa arquitectura es producto de reconstrucciones parciales de aquella anterior edificación y de las subdivisiones de propiedad que ha habido a lo largo del tiempo.

La estructura básica de crujías en profundidad nos podría acercar al tipo de las casas de planta basilical, restando solo dos crujías de las originales. Es necesario un estudio arqueológico para determinar más datos. Sus fábricas, ciertos restos de su arquitectura y la disposición frente al camino, tangente a él, nos sitúan frente a una factoría rural tardo medieval que ha llegando hasta nuestros días muy mutilada.

Del antiguo acceso a un posible patio exterior a la alquería, no queda más que un ensanche delante de la fachada y restos de un porche quizás más moderno. La puerta se construye con un arco de medio punto de ladrillo, sobre la cual encontramos una gran ventana abocinada a la manera diaclochesca. El resto de huecos son relativamente modernos.

La actual alquería alberga varias viviendas distintas, siendo la principal la que presenta el acceso desde el Este, en perpendicular al antiguo camino, propiciando la relación indirecta entre acceso al espacio previo a la casa y la propia vivienda. Solución que podemos encontrar en varias alquerías tardomedievales: Alquería del moro, alquería del Rei, etc, ambas de la misma época.

La planta presenta un esquema de crujías en profundidad, contando en la actualidad con sólo dos de ellas; de la tercera quedan solamente restos. Adosado a la parte posterior de la casa encontramos un cuerpo construido a un agua, independiente de los anteriores, parecido de alguna manera al cuerpo que encontramos en la alquería del Moro y que allí cierra, a la manera de ábside, la estructura basilical. Este cuerpo parece mas autónomo, como de época distinta. Sus ventanas se abren a la manera de los vanos abocinados del S. XVIII, quizás sobre una fábrica anterior. El hecho de estar en parte derruido aumenta esa distancia o diferenciación respecto al resto de la casa. Quizás pudiera interpretarse este cuerpo como remate del extremo posterior de la alquería medieval.

El lateral Sur de la alquería parece que albergaba un patio con algunas dependencias en su entorno, aunque hoy está completamente destruido. La planta incorpora algunos elementos algo dudosos, como la escalera de acceso a la planta alta, que por su trazado, dimensiones y localización, no se corresponde con la escalera original y mucho menos la principal. En el caso de la alquería del Moro, la escalera se situaría al fondo. En el caso de la alquería del Rei o la de Raio, en Campanar, ambas tienen la escalera inmediata al acceso, pero en ellas encontramos siempre cierta espacialidad, muy distinta a como se desarrolla la escalera en este edificio.



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: Alero Horizontal

EPA_18.01

ALQUERÍA PASTOR



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

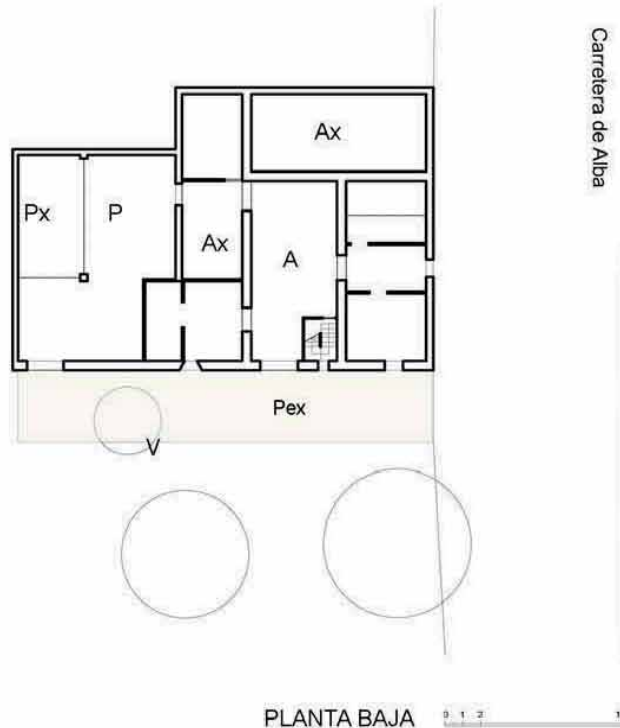
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Espacios públicos o caminos en contacto directo con el bien.

EPA_18.01

ALQUERÍA PASTOR

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



Carretera de Alba

PLANTA BAJA 0 1 2 10

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (PROTECCIÓN INTEGRAL)
- Ax.- ANTIGUAS PORXADAS (PROTECCIÓN AMBIENTAL)
- P.- ANTIGUOS CORRALES O PATIOS CERRADOS (PROTECCIÓN AMBIENTAL O CONSOLIDACIÓN DE RUINA)
- Pex.- ESPACIOS EXTERIORES

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

A. CUERPO PRINCIPAL. Protección Integral

Conservación de los restos de la volumetría original de los cuerpos principales, valorando las fábricas y sus acabados, procurando una lectura correcta de la arquitectura tras el estudio arqueológico pertinente. Conservación de 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. Eliminación de los añadidos postizos en fachada. Recuperación de los huecos históricos y sus dimensiones. Conservación de la cubierta de teja curva y de los aleros. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con los cuerpos posteriores

ELEMENTOS A CONSERVAR

PX.- PORXADAS. Protección Ambiental

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

AX. ANEXOS. Protección Ambiental

Protección volumétrica de los cuerpos arquitectónicos, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta.

P. PATIO. Protección Ambiental

Conservación del espacio del patio con sus tapias y elementos de cierre

Pex + V.- Espacios exteriores - Protección Ambiental

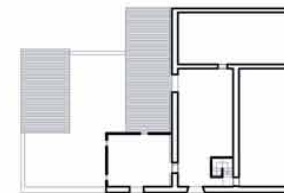
mantener los espacios exteriores frente a la casa

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

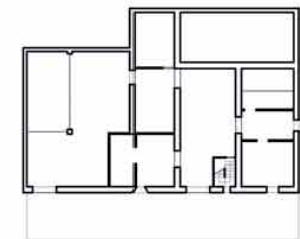
Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección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

Previa a la redacción del correspondiente, el área, hoy urbana, debe tener un tratamiento especial que proteja el bien y permita su comprensión y percepción visual; tratamiento desarrollado a través de un proyecto firmado por arquitecto o paisajista.



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA 0 1 2 10



ALZADO 0 1 2 10

EPA_18.02

ALQUERÍA SABONER

LOCALIZACIÓN : BR SAN JORGE 1 Pol. 54 Parc. 53
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 18
REF. CATASTRAL : 46900A054000530000FU

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

S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : VIVIENDA
USOS : ESTABLE

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 30,00 X 12,00 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO / EN RESTAURACION

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF / SI + PATIO POSTERIOR

FÁBRICAS : LADRILLO SIENDO SUSTITUIDO EN LA ACTUALIDAD POR BLOQUES DE HORMIGÓN

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : BUENA / EN RESTAURACION

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

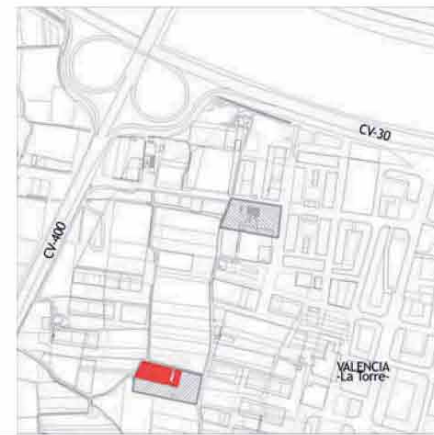
ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

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 *Saboner* es una de las tradicionales alquerías del sur de la ciudad.

Datación histórica: su origen posiblemente en el S. XVIII está vinculado a las labores de producción transformación de productos agrarios, como es el caso de la producción de jabón, de donde le viene el nombre. Ha sido silo de arroz y secadero, utilizándose como era y almacén para los agricultores de la zona.

El paisaje donde se inserta la alquería: Queda englobada en el área afectada por el barrio de Sociópolis

LA ARQUITECTURA DE LA ALQUERÍA

En la última mitad del S. XIX la alquería sufre una gran transformación que afecta sobremanera al edificio principal, conservándose el resto de dependencias con su componente agraria. La alquería se convierte en una de las residencias de verano de los Condes de Trénor. La imagen de la casa, su distribución interior, las fachadas y sus composición, adquieren nuevas formas y se adscriben a lenguajes muy del momento: Impostaciones y modulación del paño principal de fachada; incorporación de óculos en fachada lateral; remodelación de la fachada posterior con un llagueado a la manera de pseudosillares. Una de las intervenciones más importantes es la incorporación de terrazas y balcones a partir de la tecnología naciente en ese momento, del hierro fundido, esto marcará particularmente la arquitectura de la casa. La existencia de garitas de defensa en las esquinas y en las fachadas laterales, posiblemente de esta época, nos hablan de la inseguridad social del S. XIX en la Huerta, aunque quizás también de cierto carácter señorial de la residencia.

La distribución interna original e incluso la decimonónica, han sido demolidas recientemente en el proceso de restauración y adecuación del edificio en esta última singladura de la alquería. La estructura horizontal ha sido sustituida, se ha sobreelevado la altura de cornisa y sustituido la existente por un prefabricado ajeno a la arquitectura original y a la intervención del S. XIX.

Las fábricas eran de ladrillo de métrica valenciana con grandes y espaciosos tendeles, construyendo los vanos con arcos planos. Este sistema está siendo suplementado por fábricas de bloque de hormigón y vanos de poca calidad constructiva.

La intervención sobre la alquería del Saboner es un típico ejemplo de la crisis del sistema de protección de un patrimonio tan vasto como el actualmente catalogado, sin una incidencia eficaz sobre un número limitado de elementos de calidad contrastada, que permitiera un control en las intervenciones sobre el patrimonio rural.

Adecuación del edificio en esta última singladura de la alquería. La estructura horizontal ha sido sustituida, se ha sobreelevado la altura de cornisa y sustituido la existente por un prefabricado ajeno a la arquitectura original y a la intervención del S. XIX.

Las fábricas eran de ladrillo de métrica valenciana con grandes y espaciosos tendeles, construyendo los vanos con arcos planos. Este sistema está siendo suplementado por fábricas de bloque de hormigón y vanos de poca calidad constructiva.

La intervención sobre la alquería del *Saboner* es un típico ejemplo de la crisis del sistema de protección de un patrimonio tan vasto como el actualmente catalogado, sin una incidencia eficaz sobre un número limitado de elementos de calidad contrastada, que permitiera un control en las intervenciones sobre el patrimonio rural.

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
YLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico

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

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

EPA_18.02

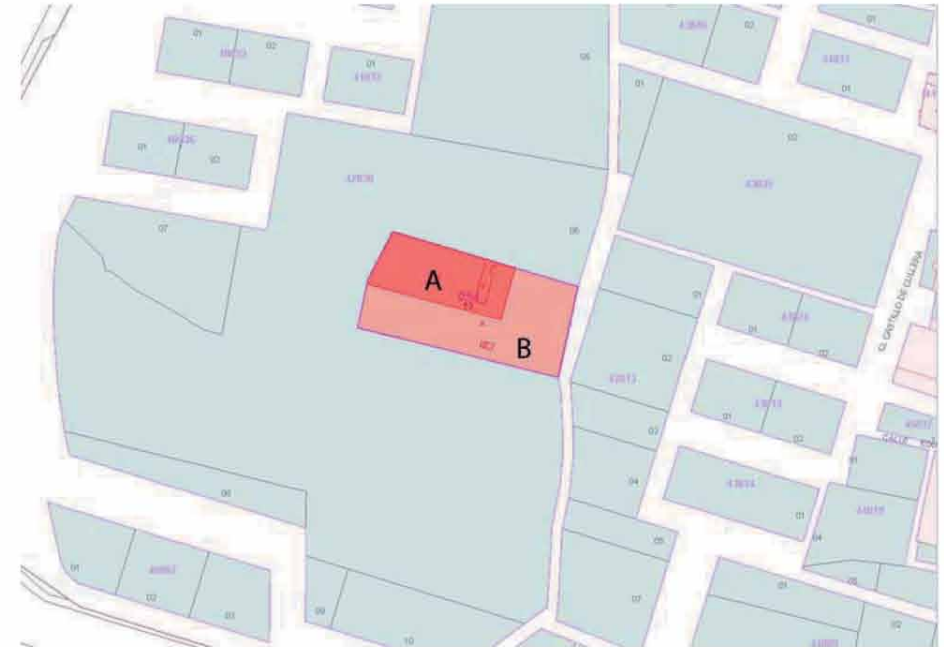
ALQUERÍA SABONER



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

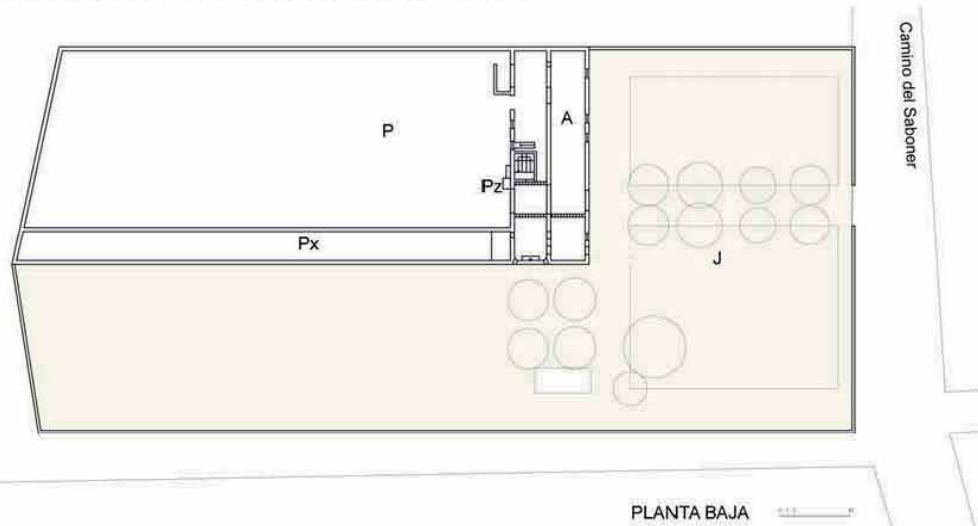
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Espacios públicos o caminos en contacto directo con el bien.
El área, hoy urbana, debe tener un tratamiento especial que proteja el bien y permita su comprensión y percepción visual, desarrollado a través de un proyecto que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

EPA_18.02

ALQUERÍA SABONER

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- Px.- ANTIGUAS PORXADAS (Protección Ambiental)
- Pz.- POZO (Protección Integral)
- P.- ANTIGUOS CÓRRALES O PATIOS CERRADOS (Protección Ambiental)
- J.- JARDÍN ACCESO (Protección Ambiental)

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

En Restauración

A. 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 de fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, con la eliminación de los añadidos postizos en fachada.

PX. PORXADAS. Protección Ambiental

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta. Salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido

J Jardín. Protección Ambiental

Conservación del perímetro de los patios posteriores y de la altura de las tapias. Conservación del jardín antistante y de los ejemplares arbóreos adultos existentes.

POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN

Será necesario siempre un proyecto, que en términos generales se adecue al sistema de referencia tipológica indicado en las Normas

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. Conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección Paisajística e incluso, si las hubiera, intervención en 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

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

EPE_18.01

CRUZ CUBIERTA VALENCIA

LOCALIZACIÓN : Calle San Vicente Mártir 307
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 18
REF. CATASTRAL :

NIVEL DE PROTECCIÓN : BIC
VALORES SINGULARES : ETN - Monumento
CATEGORÍA :

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : CRUZ DE TÉRMINO
USOS :

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1
MORFOLOGÍA : CRUZ DE TÉRMINO
Nº PLANTAS :
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO :

COLOR :

CARPINTERÍA :

CONSERVACIÓN : BUENA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASALICIO + CRUZ

FÁBRICAS : SILLERÍA DE PIEDRA CALIZA

CUBIERTAS : TEJA VIDRIADA AZUL

CONSERVACIÓN : BUENA

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:

La cruz del camino de Xàtiva (San Vicente Mártir nº 307), como el resto de cruces de término está asociada a una vía importante de acceso a la ciudad, en este caso al Camino de Xàtiva, primitiva vía romana. Renovada por la Fábrica de Murs e Valls en 1432, una vez concluidas las murallas de la ciudad en el siglo anterior. Obra de Juan del Poyo y talla de Johan Lobet. Restaurada por José Aixa a finales del s.XIX. Cruz de piedra con capitel labrado con relieves de los protectores del camino y de la ciudad, remata un sencillo fuste sobre una grada simple. El intradós de los machones se señala con escudos de la ciudad en losange. El capitel de cubierta se apoya sobre arcos que le dan mayor elevación al conjunto y más esbeltez a los pilares. Estos se disponen radialmente, aristados en su exterior y delicadamente romos en sus caras internas, insinuando una pilastra flanqueada por los pilares de los que arrancan más arriba los arcos formeros que reciben las bóvedas. Contrasta pues su dura apariencia exterior con su cuidado interior propio de un espacio reverencial y simbólico. La cruz de Mislata (Pza. de la Cruz) señala el acceso a la ciudad del antiguo camino de Castilla por la Sierra de las Cabrillas. Al igual que el resto de cruces cubiertas se reconstruye en 1435. El edículo fue de hechuras similares a la cruz de la calle San Vicente, participando los mismos artífices Johan Lobet, M. Crespí, B. Mateu y N. Querol. En 1994 el arquitecto Vicente Torregrosa redactó un proyecto de restauración que incluía la recuperación de la plaza. Se reparó en 2005 por el Ayuntamiento de Valencia en convenio con la Universitat Politècnica. Se recuperó la configuración de arcos que estaba perdida, no así las bóvedas que se han dejado insinuadas con el arranque de las nervaduras desde los capiteles de los machones. La cruz está truncada, su basa se alza sobre tres gradas circulares; el capitel es de ocho caras con el escudo de la ciudad y relieves de S. Miguel, S. Vicente Ferrer, Virgen de los Desamparados y S. José.

(Texto extraído de la "Guía de Arquitectura de Valencia" CTAV 2007



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

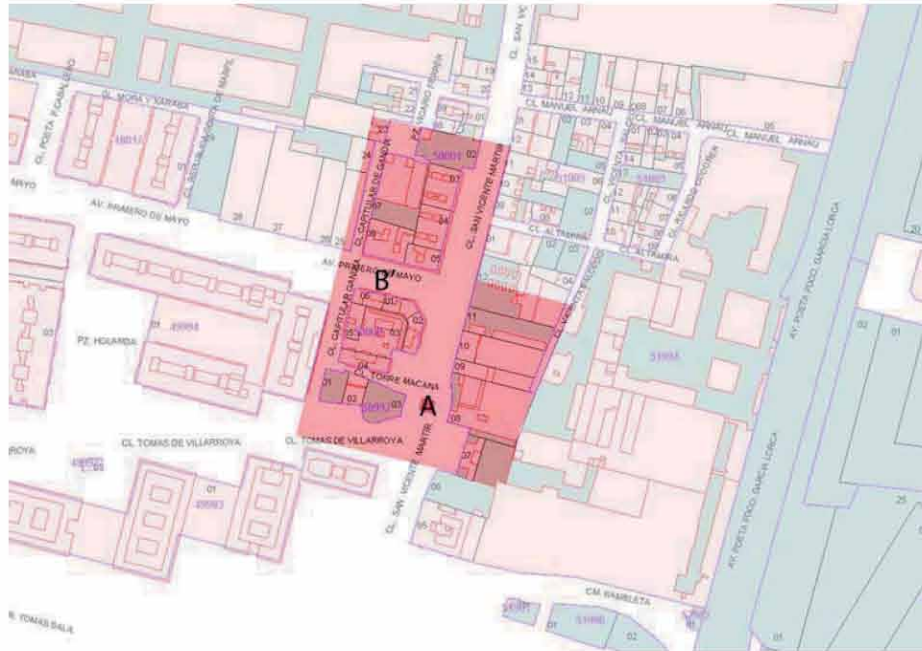
OTROS :

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

EPE_18.01

CRUZ CUBIERTA VALENCIA

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER
 Cruz y Casaliccio

B'. - ÁREA DE PROTECCIÓN

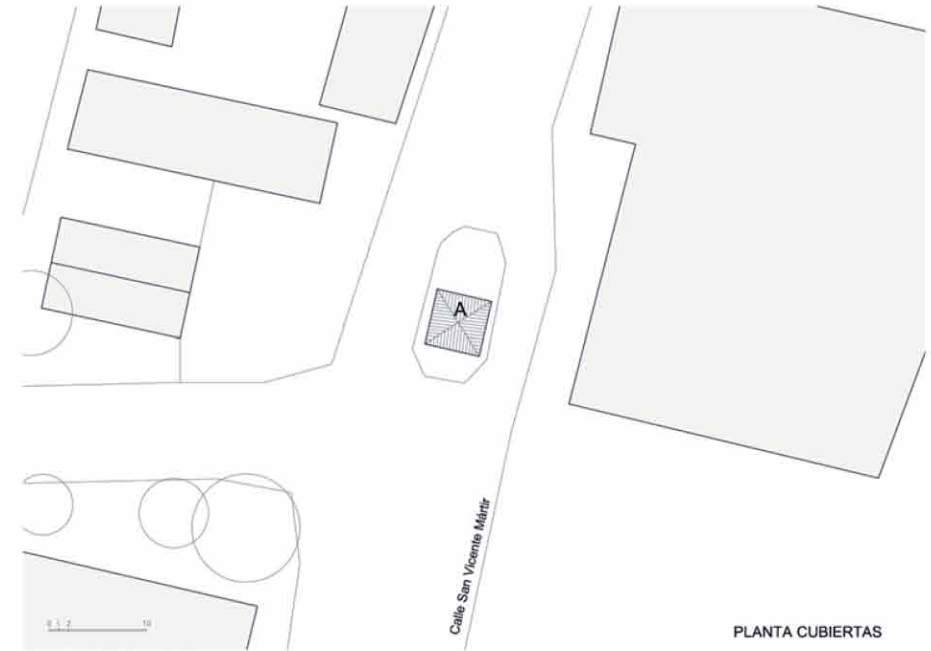
En área urbana se establece un radio de protección de 20 metros alrededor del bien. Este ámbito, debe tener un tratamiento que proteja cada una de las chimeneas y permita su comprensión y percepción visual, conservando a ser posible los restos arqueológicos existentes.

Realizar una intervención de diseño urbano y paisajístico que la aisle del tráfico.

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

Casaliccio y Cruz (A). Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo su estructura vertical de sillería, disposición y sección de la cubierta, viguetería, materiales de cubrición, teja vidriada y alero. La propia Cruz y su basamento.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre la cruz o el casaliccio implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Proponer un proyecto de mejora paisajística de percepción de la cruz respecto a la escena urbana, procurando conservar su carácter de mojón, pero acercándola a la posible visita ciudadana. Incidir sobre un fondo neutro para su percepción

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración sólo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien.

EPE_18.02

CONJUNTO ERMITA, CRUZ Y ALQUERÍA ALBA

LOCALIZACIÓN : Camino Viejo de Picas Sent, 2 Y 4
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 18
REF. CATASTRAL : 001402200YJ26G0001HU

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

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL + ERMITA + ALMACÉN
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 30 X 25 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO
COLOR : TERRACOTA
CARPINTERÍA : MADERA / HIERRO
CONSERVACIÓN : ALTERADA / REHABILITADA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + 1 + PX LATERAL
CASA COMPACTA MÁS PORXADAS
FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA Y LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : BUENA

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:

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: Aislado 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



S. XIX



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: La alquería del Alba está situada en el inicio del trazado del antiguo *Camí de Picassent*, muy próxima a la *Creu de Terme*, se trata de una factoría rural de origen moderno habilitada para las funciones de vivienda, almacenamiento y apoyo a los colonos y arrendatarios del Marqués de Llaneras. En el conjunto se incluyen la ermita de la Mare de Deu de l'Aurora y la vivienda del párroco.

Tipología arquitectónica: casa compacta de dos crujiás paralelas a fachada, con cubierta a dos aguas. Patio y *Porxadas*

El paisaje físico y humano en torno a la alquería:

La alquería del Alba se sitúa en un enclave interesante paisajísticamente, junto a la Cruz del Témmino del histórico *Camí de Picassent*, próxima al trazado de un ramal de la acequia de Rovella, en una zona hoy muy deteriorada y en proceso acelerado de deterioro social y físico, pero capaz de ser reconstruida y conservada paisajísticamente si se pretende ponerla en valor. Las bases y estructuras formales existen y el material botánico, agrario, estructural de acequias, caminos, etc, también. El material humano será la cuestión mas importante, necesitándose un decidido apoyo en la cualificación de las personas que trabajen la tierra, a la vez que en la policía de zona, para conseguir una estabilización social del área en cuestión y una estabilidad en la población que habita y trabaja el campo.

La alquería como factoría rural: La alquería tiene un origen señorial y consta de los edificios y cuerpos de construcción necesarios para albergar las instalaciones de habitación, almacenamiento y transformación de los colonos y arrendatarios de las tierras del Marques de Llaneras. Por la arquitectura de la alquería, por sus fábricas, no podemos entender que la fecha de construcción de estas instalaciones se prolongue más allá del S. XVIII o inicios del XIX, con partes ampliadas a finales del siglo XIX.

La arquitectura de la alquería: Arquitectónicamente consta de un edificio principal de dos plantas compuesto por dos crujiás paralelas a fachada, con cubierta a dos aguas y cumbreira sobre la línea central, una estructura típica de estas casas del campo valenciano donde la vivienda se desarrolla en planta baja, dejando la superior para almacenamiento, con acceso desde el interior de la vivienda, la cual podría ser habitada por varias familias, con estancias y habitaciones autónomas.

Las casas anexas lateralmente son más modernas en el tiempo y albergan o albergaban viviendas de colonos en algún caso.

El edificio principal incluye una ermita dedicada a la Mare de Deu de l'Aurora, a la cual se accede lateralmente y ocupa la parte derecha de la planta baja, incluyendo un cuerpo añadido para aumentar su capacidad, como demuestran sus fábricas de mampostería con esquinas de ladrillo, posiblemente originarias de finales del S. XIX o inicios de este S. XX. La vivienda del párroco se situaba en la planta alta, con acceso desde la propia ermita.

Tras el edificio principal encontramos un patio que se cierra con *porxadas* en su lados posteriores, mas otros cuerpos adosados lateralmente que completan su perímetro.



EPE_18.02 CONJUNTO ERMITA, CRUZ Y ALQUERÍA ALBA

Son los típicos edificios agrarios de estructura diáfana, cubiertos a un agua, de dos plantas, cerrados exteriormente con muro para de esta manera acotar el espacio, pero con porticado interno abierto al patio para facilitar el acceso de los productos agrarios a estos espacios cubiertos cuya función de almacenaje y secadero es imprescindible en el mundo agrario y que en Valencia se resuelve con estas formas canónicas denominadas: "Porchás", "Porxades", "Porxis", etc.



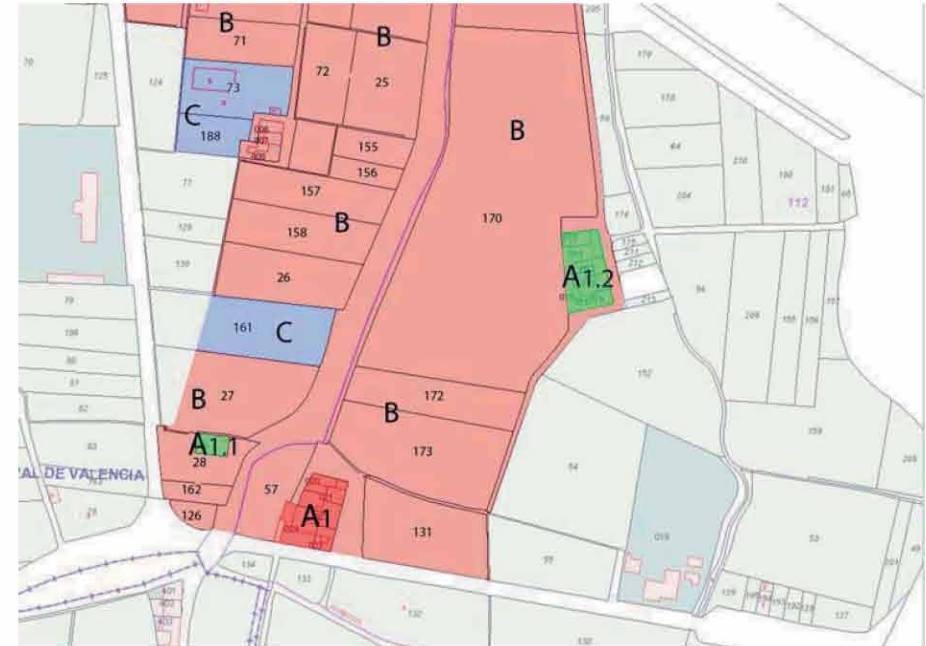
La alquería del Alba ha padecido un proceso de deterioro y transformación que le ha llevado a una división en tres propiedades distintas, cada una de las cuales se ha habilitado dependencias de habitación en planta alta, con acceso desde el exterior, dejando la planta baja como almacén agrícola, invirtiendo de esta manera la estructura tradicional de ocupación del espacio.



Los elementos de su arquitectura aún persisten, su volumen, la manera de cubrir, su perímetro, las pequeñas ampliaciones de volumen han afectado sobre todo al patio interior. Las puertas, sus guarda ruedas, solados exteriores de rodeno en adoquín, permanecen y nos ayudan a entender el antiguo esplendor de una alquería que con su pequeña espadaña era centro de reunión de los colonos y habitantes del entorno próximo.

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

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA ALBA)
- A1.1.- BIEN A PROTEGE (CASA POLLA) (EPA2_17.13)
- A.1.2.- BIEN A PROTEGE (ALQUERÍA NOVA O DEL PATRIARCA) (ver ficha EPA2_18.16)
- 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 o caminos en contacto directo con el bien.

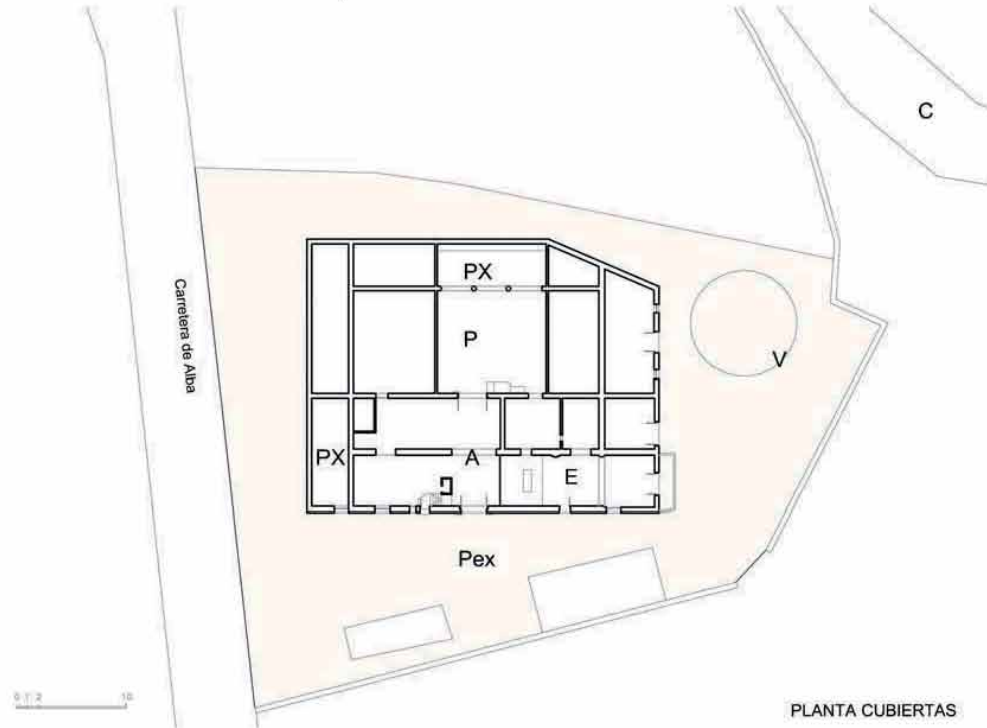
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que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

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

EPE_18.02

CONJUNTO ERMITA, CRUZ Y ALQUERÍA ALBA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A.-CUERPO PRINCIPAL (Protección Parcial, salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido)

Px.- PORXADA (Protección Ambiental)

P.- ANTIGUOS CORRALES O PATIOS CERRADOS (Protección Ambiental)

E.- Ermita (Protección Integral)

V.- ARBOLADO EXISTENTE (Protección Ambiental)

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES

C.-CAMINO

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS IMPROPIOS

Añadidos a las fachadas y aleros. Fenestración

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.-CUERPO PRINCIPAL - 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, salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido, o que aporte documentación estatigráfica sobre el estado original de los huecos.

E. Ermita. Protección Integral

Protección Integral de la ermita conservando sus trazas y la estructura vertical y horizontal. Además de la sección y materiales de la cubierta, así como la forma del alero, valorando sus fábricas y acabados. Conservar las fachadas con disposición de huecos y secciones de los mismos.

PX. PORXADAS. Protección Ambiental

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta. Salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido

Pex + V. Espacios exteriores y Arbolado. Protección Ambiental

mantener los espacios exteriores frente a la casa y el arbolado adulto existe

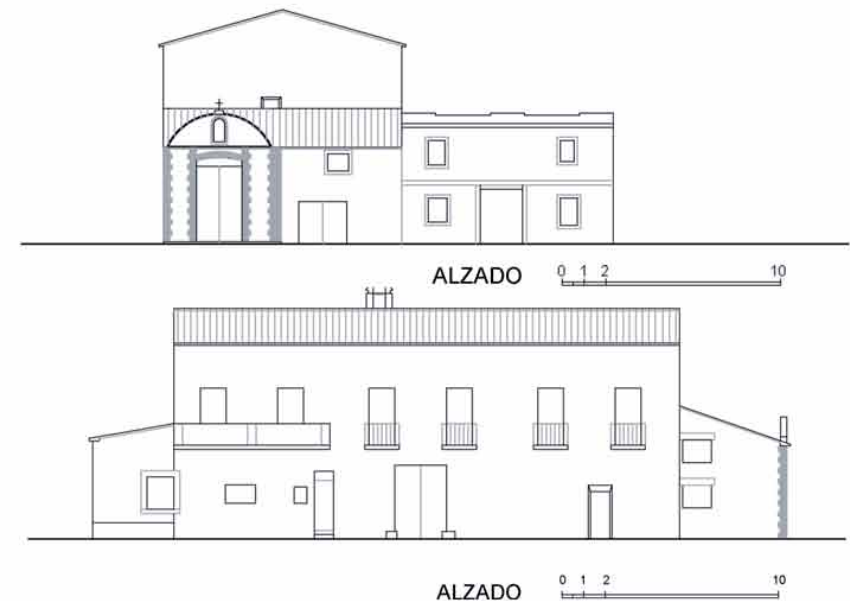
2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de dos crujeas paralelas a fachada, con cubierta vertiente a dos aguas y alero horizontal, además de los cuerpos anexos y las porxadas que configuran el patio interior.

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previo 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.



EPE_18.03

CHIMENEA DEL MOLÍ DE PALA

LOCALIZACIÓN : CL CONCEPCION ARENAL 12
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 18
REF. CATASTRAL : 4885201YJ2648F0001SD

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

aprox. 1930

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : CHIMENEA DEL MOTOR DE PALA
USOS : EN DESUSO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

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

FACHADA

REVESTIMIENTO : NINGUNO
COLOR : TERRACOTA / NATURAL

CARPINTERÍA :

CONSERVACIÓN :

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CHIMENEA FUSTE OCTOGONAL

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS :

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 localiza al término municipal de València, junto al Molí de Pala, del que forma parte.

Descripción del entorno: Situada en una zona colmatada de antiguas industrias y restos de tejido rural, forma parte de un área urbanizable.

Descripción de la chimenea: Esta chimenea forma parte de un complejo industrial de cierto volumen, pero de poca relevancia arquitectónica, el antiguo molí de Pala, que da nombre a la zona. Unida a su sistema de caldera de generación de calor es tangente a las edificaciones, que ocultan su basamento. Su perfil esbelto y su gran altura son un hito en este paisaje transformado en zona industrial. La chimenea es octogonal con aristas aplanilladas 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 y a partir de una cierta altura, hace que la sección tenga un perfil muy particular. La corona superior tiene una impostación sencilla. En este caso el estado es relativamente bueno, salvo los bordes superiores de la linterna que han perdido parte de material. Ha sido imposible el acceso por lo que desconocemos la forma y estado de conservación de la base y de los hornos.

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

EPE_18.03

CHIMENEA DEL MOLÍ DE PALA

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :

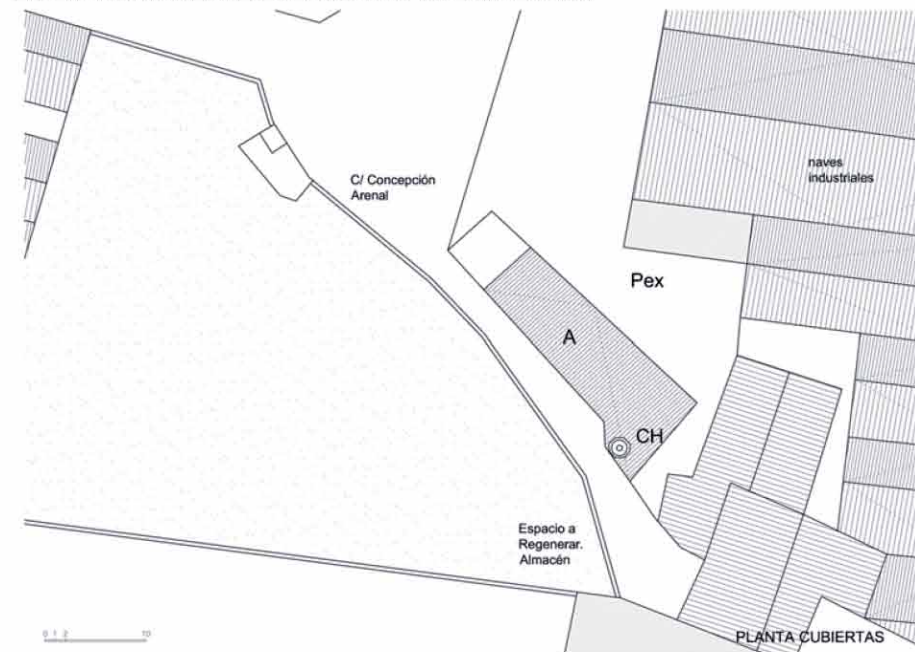


- A.- CHIMENEA DE LA ANTIGUA FÁBRICA PLEXI
- C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA
- P.- CUERPO CON PROTECCIÓN PARCIAL PREVENTIVA

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- CH.- Chimenea. -Protección Integral. Conservación de la volumetría original de la Chimenea, de sus fábricas y acabados originales. Conservación de la estructura original de la Chimenea
- A.- Molí de Pala y Sala de Máquinas. - Protección Parcial Preventiva a la espera de su conocimiento, valoración y posterior definición de la protección.
- Pex.- Espacios exteriores

EPA_19.01

ALQUERÍA BROSQUIL

LOCALIZACIÓN : CTRA. BROSQUIL, 3
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 19
REF. CATASTRAL : 002400400YJ26H0001SH

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

S.XVIII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA/ARROZAL
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL
USOS : VIVIENDA/FACTORÍA EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2AGUAS/AH + PATIO POSTERIOR
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 18,20X11,76 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO/PINTURA
COLOR : BLANCO/NATURAL
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : MEJORABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2CPF / PX / SI + OTROS

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 : EXISTE ARBOLADO DE INTERÉS



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

La alquería del Brosquil es un buen ejemplo de la gran casa rural que coloniza los territorios ya próximos a la Albufera y sus aterramientos históricos de esta parte del Término de Valencia. El conjunto lo constituyen la Casa, el Patio y las construcciones anexas de uso económico. La casa responde al esquema de casa de dos crujías con un planta baja de vivienda y una gran *andana* o *cambra* de gran altura, de tres niveles de huecos para facilitar las funciones de secadero. Viene reflejada en el Mapa de la Particular Contribución de Valencia que incluye Cavanilles en 1797.

LA ALQUERÍA COMO PAISAJE

Sobre el paisaje llano de esta parte del Oliveral, densamente construido por pequeñas granjas agrarias, distinguimos por su volumen y compacidad el conjunto de las casas entorno a la Alquería del Brosquil. Los árboles junto a la casa, las copas de los eucaliptos, de los chopos, etc., refuerzan la imagen en la planicie.

La compacidad de los distintos volúmenes que forman la granja es la característica que marca el paisaje. La existencia de unos campos anexas a los muros, lisos, trabajados, con sus geometrías algo caprichosas en este caso, sobre las cuales se insertan las estrictas geometrías de la arquitectura de las casas. Volúmenes rectangulares con cubiertas de grandes dimensiones, de planos muy estrictos, parduzcos por el líquen que nace sobre las antiguas tejas curvas de arcilla pajiza. Tapias de patios y cercados, resueltas con muros lisos, de ladrillo desnudo o unificado por una lechada de mortero de cal que unifica y tonifica el lienzo, construido éste con llagas enrasadas de mortero de cal.

En el conjunto de edificios que encontramos distinguimos, además de la alquería del Brosquil, con su cuerpo principal y el patio con sus *porxadas*, la casa del *Llarc* situada enfrente, con una serie de cuerpos anexos, mas una serie de cuerpos adosados a la alquería del Brosquil, y que en la actualidad forman parte de propiedades distintas.

Frente a la alquería encontramos un horno de leña semicircular, hoy derruido, rodeado de restos de arbolado, no configurado como jardín, pero de una envergadura importante por los dimensiones de los elementos, allí, encontramos: higueras, palmeras, eucaliptos, chopos, olivos y caña común.

LA ARQUITECTURA DE LA ALQUERÍA

El cuerpo dominante de la alquería del Brosquil, que aquí vamos a tratar, se configura como una pieza de 18, 20 mts. de longitud de fachada por 11,76 mts. de profundidad construida, formada por dos crujías de luces próximas a los cinco metros, estructuradas por muros paralelos a la fachada. Se define con dos plantas: una baja, a ras del suelo, donde se sitúa la vivienda. Otra superior, la *cambra*, donde se encuentra una *andana* de dimensiones espectaculares, de gran altura, con tres niveles de ventanas para ventilación del gran espacio de uso económico que allí se desarrolla.

Un patio posterior de gran dimensión, con una profundidad de 26 mts. hasta la línea de cuerpos construidos del fondo, donde encontramos, igual que en uno de los laterales *porxadas* de uso económico, adosadas a los muros de cerramiento.



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

EPA_19.01

ALQUERÍA BROSQUIL

La alquería presenta una unidad estilística y constructiva que nos indica que se trata de una unidad de construcción, que podríamos situar por sus condiciones espaciales y tipológicas, plenamente en el S. XVIII, aunque la técnica constructiva del ladrillo y sus arcos planos, nos evoquen las prácticas habituales del XVII, que perduran en el tiempo, y aun más en las arquitecturas vernaculares, aunque en este caso, por sus dimensiones, nos encontremos frente a una pieza de factura compleja y propia de un experimentado Maestro de Obras.

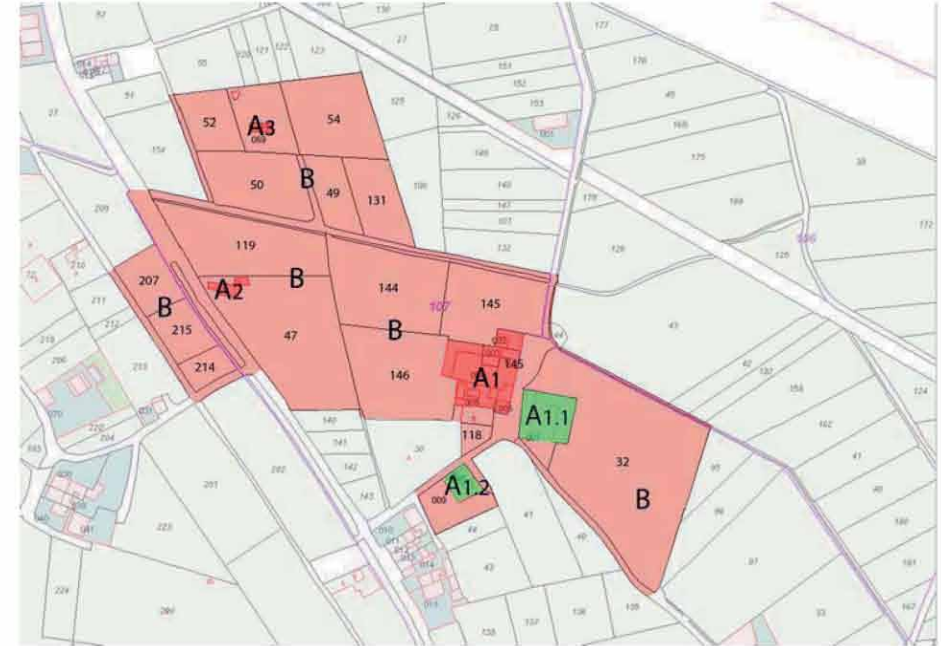
Es de señalar la compacidad y solidez de la obra y de sus fábricas, así como el carácter que le imprime la estructuración en fachada de un cuerpo inferior muy cerrado, situando sobre él una estructura de huecos a tres niveles, con reducción de dimensiones en altura, hasta llegar a un alero corto y ligero, muy elegante, que remata la gran fábrica del muro de fachada.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA BROSQUIL)

La casa y sus anexos. Patio. Arbolado

A1.1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA ROCHET DEL BROSQUIL) (EPA2_19.24)

A1.2.- BIEN A PROTEGER (CASA EL TORT) (EPA2_19.25)

A2.- BIEN A PROTEGER (BARRACA DE CHIMO LLOP) (ver ficha EPA_19.02)

A3.- BIEN A PROTEGER (BARRACA) (ver ficha EPA_19.03)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

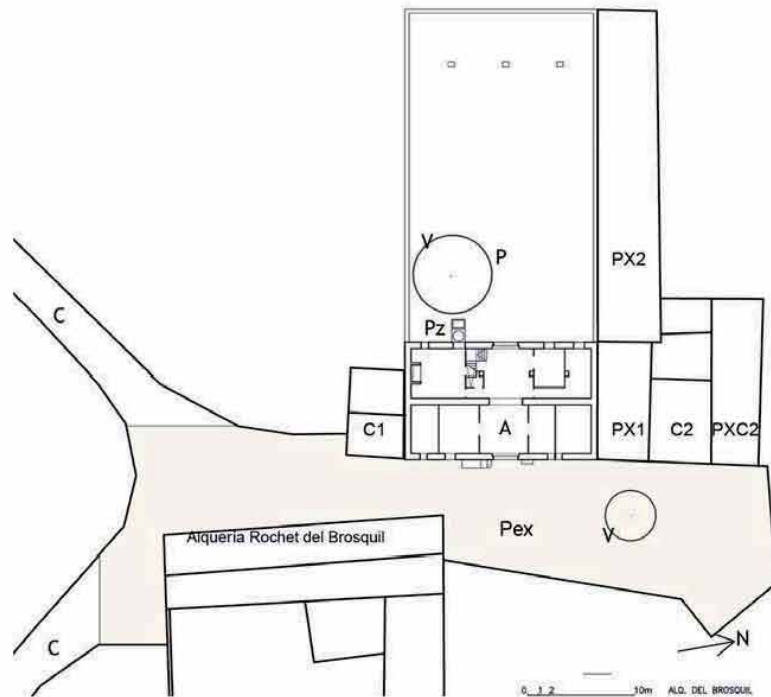
Totalidad de las parcelas colindantes con la alquería.

Área Rural de 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 paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

EPA_19.01

ALQUERÍA BROSQUIL

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- EDIFICIO PRINCIPAL (protección integral)
 - C1 Y C2 .- CASAS ADOSADAS LATERALMENTE. Protección Parcial
 - PX1, PX2 Y PXC2.- PORXADAS. Protección Parcial
 - P.- ANTIGUOS CORRALES O PATIOS CERRADOS. protección ambiental
 - Pz.- POZO (protección parcial)
 - C.- CAMINO (protección ambiental)
 - V.- ARBOLADO ADULTO EXISTENTE (protección ambiental)
 - Pex.- ESPACIOS EXTERIORES FRENTE AL EDIFICIO PRINCIPAL (protección ambiental)
- AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- EDIFICIO 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 -valorando especialmente el espacio de la andana-, 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.

CS 1 Y CS 2 .- CASAS ADOSADAS LATERALMENTE - 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

P.- ANTIGUOS CORRALES O PATIOS CERRADOS - protección ambiental

Protección ambiental del espacio del patio en el cual pueden construirse cuerpos del tipo porxada siguiendo la ley sintáctica correspondiente, siempre sin colmatar el patio. Conservación del perímetro de los patios posteriores y de la altura de las tapias

C+ Pex + V.- CAMINO, ESPACIOS EXTERIORES Y ARBOLADO - protección ambiental

Conservando el trazado, anchura y bordes del camino y el espacio frente a la casa principal. Conservar el arbolado adulto y mantener el pozo existente con protección de su brocal.

ELEMENTOS IMPROPIOS

Zona a regenerar paisajísticamente en su ámbito de protección.

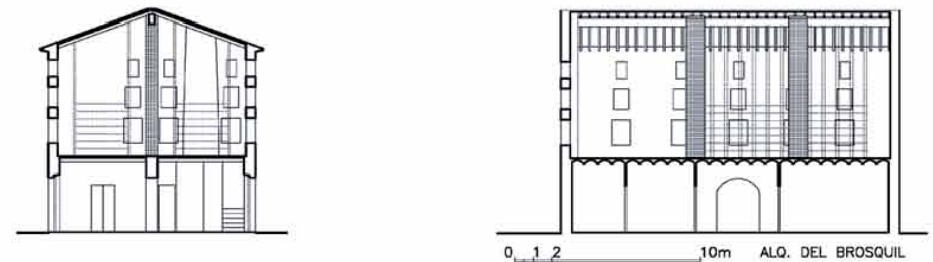
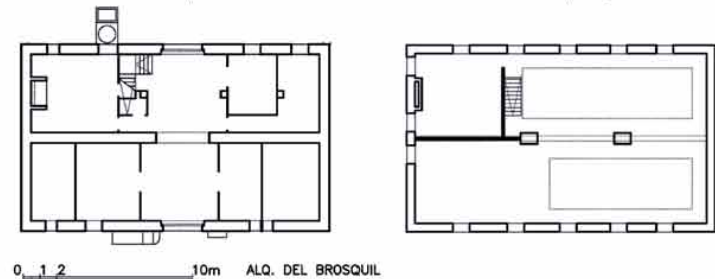
2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de dos crujías paralelas a fachada y simétricas, con cubierta vertiente a dos aguas; valorando la materialidad de las fábricas y sus acabados. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto.

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_19.01

ALQUERÍA BROSQUIL

ELEMENTO PRINCIPAL

El cuerpo principal se define a partir de los muros paralelos a fachada y del eje centrado, que atraviesa a la casa. Sobre este eje de composición se sitúan las puertas de acceso anterior y posterior, y el hueco central del muro intermedio. El eje contiene funcionalmente una sala en profundidad, "l'entrà", o "entrada", pieza principal desde la cual se estructura la casa y da acceso desde la fachada principal al patio. En esta pieza se encuentra también la escalera de acceso a la planta superior, a la "cambra".

La planta baja alberga la vivienda, que se distribuye a ambos lados del eje central. En la primera de las crujías se sitúan grandes "estances" a ambos lados, con puertas centradas en el vano de la propia crujía, generalmente habitaciones amplias o alcobas. En este caso con un único hueco al exterior, que por cierto en la actualidad está alterado en uno de sus lados, debido a las variaciones de propiedad. En la crujía posterior encontramos la escalera de acceso a planta alta situada a un lado del eje central, abierta a este espacio de comunicación. Tras ella, encontramos la "cuina", con una serie de dependencias de apoyo a esta función, como alacenas, despensas, etc., el pozo, relacionado con la cocina por una ventana, se encuentra situado tras la fachada del patio. Al otro lado de esta misma crujía encontramos unas habitaciones independizadas por un pasillo, posiblemente de origen moderno, donde deberían de haber unas antiguas alcobas interrelacionadas. Con ello se completa el programa de la vivienda que se la actualidad se encuentra algo alterado por una subdivisión de propiedad en una dependencia extrema de fachada principal, así como por la aparición del comentado corredor y la aparición de unos puntales de apoyo al forjado de techo de planta alta en la segunda crujía.

El cuerpo superior, la andana, tiene gran altura y se estructura a partir de una línea de carga central definida por machones simétricos, muy esbeltos, coronados por una viga rectangular de gran dimensión, con luces de 5, 50 mts., que construye la cumbrera de una cubierta a dos aguas, resuelta con un entabicado convencional y viguetería muy esbelta. En este espacio encontramos unas grandes camas para la cría del gusano de seda. Están resueltas con pies derechos de 15 cm., de espesor, en madera, que llegan a las viguetas de cubierta. Apoyando en ellos unos cañizos amplos y sobrepuestos, formando pisos, se van elevando para formar plataformas de cría del gusano.



Existen en esta planta particiones de otras dependencias, siempre económicas, que albergaban almacenamiento de cosechas, palomares, etc.. Así como, restos de antiguas particiones, incluso en altura, de otras conformaciones de este espacio.

EL PATIO Y LOS CUERPO ANEXOS

Tras el edificio principal encontramos un patio definido por un sistema de "porxadas" construidas en su perímetro. Cuerpos de uso agrario, donde encontramos almacenes, corrales, secaderos, etc, que se cubren a un agua y vierten al exterior. Son estructuras muy diáfanas, capaces de albergar todo tipo de programas, dejándose abiertas o cerradas, según la conveniencia del momento o el uso particular al que se destinen.

EL PAISAJE DONDE SE INSERTA LA ALQUERÍA

La encontramos en una zona geográfica de transición entre las huertas históricas y los aterramientos efectuados a lo largo de la historia en las zonas inundables y próximas a la albufera. El parcelario presenta un mosaico indisciplinado, de geometría difícil, que ni siquiera sigue los ejes de coordenadas de las parcelas de la zona.

El plano continuo sobre el que se define el mosaico de la parcelación, está ocupado por huertas y plantaciones hortícolas, bajas, perecederas, de colores diversos, cambiantes, sobre una tierra oscura y rojiza, donde los caminos se definen por su trazado y acabado en tierra compactada, del mismo color que los campos, separados de ellos por los surcos de las acequias, que marcan como un oscuro en la separación entre el camino y el campo. Una ligera elevación del plano del camino sobre las huertas, evita la inundación del los caminos en la práctica del riego a manta.

EPA_19.02

BARRACA XIMO EL DE LLOP

LOCALIZACIÓN : Calle del Guadiana
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 19
REF. CATASTRAL : 46900A107000470000MY

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

FINALES S. XIX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA

OCUPACIÓN :

USOS : DESOCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 3
MORFOLOGÍA : BARRACA
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 5,00 X 12,00 (M)

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA AISLADA

FÁBRICAS : ADOBE

CUBIERTAS : FIBROCEMENTO

CONSERVACIÓN : RUINA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA SERVICIOS 2ª VIVIENDA ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :

BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO MEDIO BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Los edificios y su arquitectura: La barraca de Ximo Llop es una barraca aislada con dos porxadas anexas de poco interés, una anterior y otra posterior, sin excesivo interés que pueden ser sustituidas por otras arquitectura de buena sintaxis con la barraca y de mayor interés.

La barraca de las denominadas " de passadis", se encuentra en estado ruinoso, siendo necesaria una completa reconstrucción en el caso de conservarse. A pesar de ello, su ubicación y su interés tipológico hacen que siga siendo un elemento de relevancia en este paisaje tan atractivo visualmente y en proceso de reconstrucción.

Mantiene los huecos de fachada y la distribución interior original. La cubierta conserva la estructura original, de la fue sustituida en su día la cubierta vegetal por una plancha de fibrocemento.



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

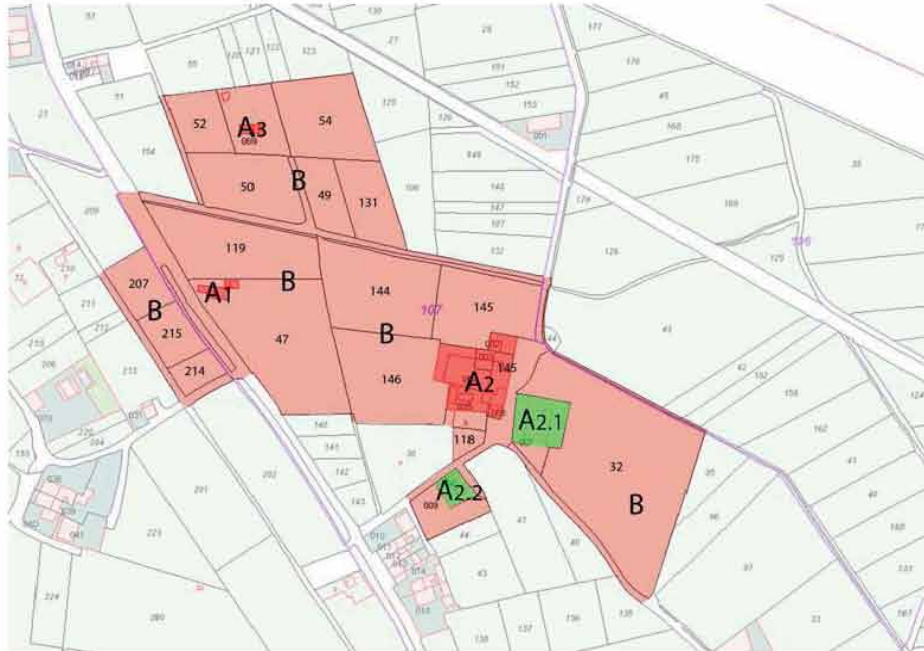
EPA_19.02

BARRACA XIMO EL DE LLOP

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA DE CHIMO LLOP)
- A2.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA BROSQUIL) (ver ficha EPA_19.01)
- A2.1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA ROCHET DEL BROSQUIL) (EPA2_19.24)
- A2.2.- BIEN A PROTEGER (CASA EL TORT) (EPA2_19.25)
- A3.- BIEN A PROTEGER (BARRACA) (ver ficha EPA_19.03)

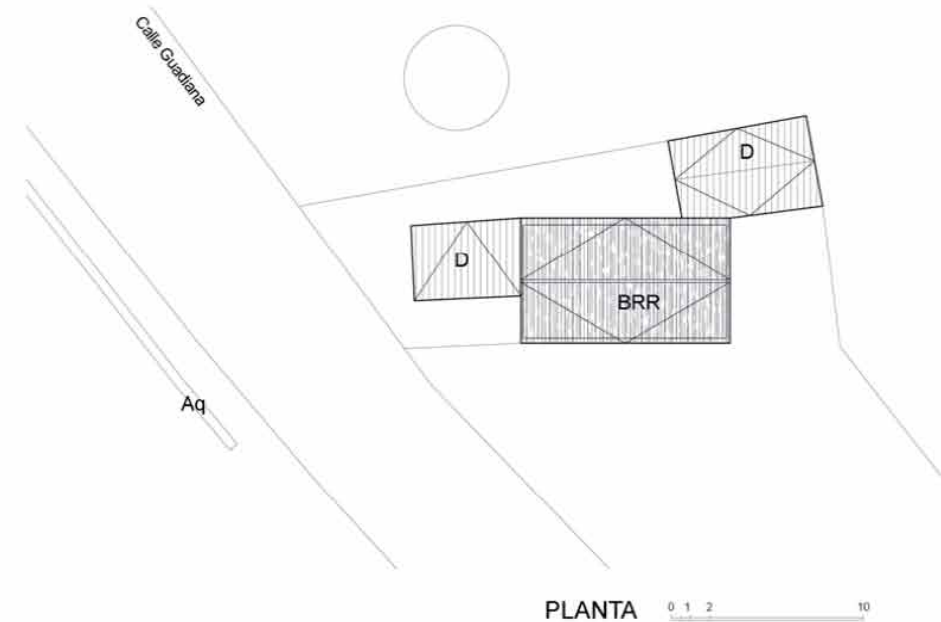
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

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. Se incluye el ámbito desde el borde de la calle y se prolonga en profundidad, incluyendo caminos, áreas de labor, bancales, acequias y partidores.

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.

Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas 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 arquitectónica. Restaurando o reconstruyendo 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. Restituir los espacios internos de manera genérica. Conservación de la volumetría y perfil de la barraca. Restituir la cubierta vegetal en la barraca

D.- PORXADAS- sin interés arquitectónico. Caso de conservarlas y restaurarlas mantener su sección y perfil, o bien sustituir por arquitectura de mayor interés

AMPLIACIONES. Seguir la lógica de este tipo de edificios y sus sistemas 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 de la barraca 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 en los campos y en los edificios el uso de habitación o almacén agrario, conservando sección, perfiles y tipologías de edificación, pudiendo ampliar los edificios según su ley tipológica, sin intervenciones que cambien o transformen la estructura del paisaje colindante.