

EPA\_21.08

HORT DE PLA

**LOCALIZACIÓN:** Polígono 9. Parcela 32  
**MUNICIPIO/UPP:** PICANYA / 21  
**REF. CATASTRAL:** 46195A009000320000YB

**NIVEL DE PROTECCIÓN:** BRL

**VALORES SINGULARES:** PSJ - Huerto / TIP

**CATEGORÍA:** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

**FINALES S.XIX. Capilla de 1889**

**1. PARCELA:**

**DIMENSIONES:**  
**ESTRUCTURA:**

**OCUPACIÓN:** VIVIENDA Y EXPLOTACIÓN AGRARIA.  
**USOS:** EN USO

**2. EDIFICACIÓN:**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES:** 1 + ANEXOS  
**MORFOLOGÍA:** 2 AGUAS  
**Nº PLANTAS:** 3  
**DIM. PLANTA:**

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO:** REVOCO  
**COLOR:** BLANCO  
**CARPINTERÍA:** MADERA  
**CONSERVACIÓN:** BUENA

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ:** 3 CPF

**FÁBRICAS:** LADRILLO

**CUBIERTAS:** TEJA

**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:** ADULTO DE GRAN INTERÉS



**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

**Localización:** Localización: Esta explotación agrícola se localiza junto al camino de los Huertos, en la partida del *Canyaret*.

**Tipología arquitectónica:** casa de tres crujías paralelas a la fachada. Ligeramente asimétrica. Cuerpos anexos de una crujía. Balsa. Casas de una crujía para casas de caseros y motor.

**DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO**

Se sitúa en una zona plantada de naranjos, rodeada de otros huertos, junto a los cuales conforman una unidad paisajística. Todavía mantiene el cultivo y se encuentra en buen estado de conservación ambiental.

**DESCRIPCIÓN**

El edificio se construye a un extremo sobre una parcela de 12.2500 Ha, junto al camino que le da acceso. Pero la casa presenta otro acceso a través de un largo camino, cuyo punto de fuga va a parar a la puerta principal. Delante de la fachada principal se encuentra el jardín, sin lugar a dudas uno de los mejores que encontramos a los huertos de Picanya, sobre todo por la frondosidad y variedad de sus especies vegetales.

El cuerpo principal de la casa está formado por tres crujías paralelas a la fachada. Esta presenta una disposición simétrica de las oberturas, encontrándose el eje marcado por la puerta principal desplazado hacia la derecha. El muro se compartimenta a base de sencillas pilastras que marcan las divisiones verticales y por cornisas con resaltes a la altura de las pilastras y de los balcones, que marcan la división entre las diferentes plantas. Toda la fachada se remata con una potente cornisa continua que actúa como elemento unificador del espacio, acentuando su horizontalidad. El tejado, a dos vertientes, queda oculto por un antepecho macizo que presenta ligeros resaltes a la altura de las pilastras, mientras que los diferentes lienzos se encuentran decorados con paneles.

Las emboCADURAS de las oberturas se decoran con una cornisa lisa que se ensancha formando unas orejeras a la altura del dintel. Las barandillas son de fundición. Los rellanos de los balcones se refuerzan con ménsulas foliáceas lo suficientemente estilizadas.

La vivienda de los propietarios, que se la que se sitúa sobre el eje de la fachada, se eleva un poco más de un metro sobre el nivel exterior.

De esta manera la entrada se ve precedida por una escalera con escalones de piedra artificial que da paso a una terraza pavimentada con mosaico de Nolla, bajo la cual encontramos un semisótano dedicado a bodega. Está cubierta por un pórtico de viguetas de madera apoyadas sobre vigas de hierro de perfil en I. Por el exterior, las viguetas de madera del pórtico quedan escondidas por una cornisa de placas de yeso que rodea todo el perímetro. El retranqueo que presenta la terraza en su calle central contribuye a favorecer la sensación de verticalidad del edificio. Las barandillas que protegen, tanto la terraza inferior como la superior son muy sencillas y transparentes, por lo cual dejan perfectamente visibles los elementos posteriores de la fachada, facilitando su lectura.

Al lado de este pórtico se abre una puerta de madera a nivel del tierra que se la que da acceso a la vivienda de los caseros. Este eje compositivo aparece también remarcado en alzado por la presencia de un balcón en cada una de las plantas superiores.

El acceso al jardín se encuentra delante de la casa y de allí por una acera de hormigón podemos acceder directamente a un cenador, situado al centro del eje transversal, en base al cual se articula el recorrido. Podemos afirmar que nos encontramos ante uno de los mejores jardines decimonónicos de *l'Horta Sud*.

El motor se encuentra adosado a la vivienda de los caseros, dentro una caseta independiente del conjunto. Actualmente se encuentra electrificado, y sus aguas van a parar a una balsa que se encuentra dentro el patio posterior de la casa, desde dónde se distribuía a través de la red de acequias.

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

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

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

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

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



## EPA\_21.08

## HORT DE PLA

## DESCRIPCIÓN DEL JARDÍN

Según fue habitual en siglo XIX, de acuerdo con esa corriente ecléctica que caracterizó la arquitectura, el jardín presenta una mezcla de rasgos del jardín barroco del siglo XVII y del jardín inglés del siglo XVIII, conjugando la rigidez en los recorridos característicos de los primeros, con elementos que intentan recrear las formas de la naturaleza, como por ejemplo el lago artificial, la gruta, el "bosquette", etc.

El cenador, de planta octogonal, se construye en base a una estructura de hierro de gran sencillez, con las diferentes piezas unidas con remaches. La geometría en la disposición de las láminas de hierro cambia en la cara dónde se encuentran las dos puertas de acceso al interior, dónde apreciamos un intento de reproducir en el dibujo la disposición de sillares. La estructura del techo es de madera sobre la cual se apoyan placas cerámicas que conforman la cubierta. El pavimento, de mosaico de Nolla, reproduce sobre un fondo blanco elementos de la naturaleza como por ejemplo flores, mariposas, etc. dispuestos de una manera simétrica alrededor del centro.

Los bancos se disponen de manera simétrica alrededor del surtidor. Todos están cubiertos paneles cerámicos de Manises de principios del siglo XX, de estilo neomudéjar, cuando sus fábricas incorporaron a las producciones los diseños que Owen Jones había hecho de la cerámica existente en la Alhambra de Granada. Estos incluyen toda una serie de piezas especiales, como por ejemplo perfiles, molduras, etc., con la finalidad de adaptar la superficie del chapado a los ángulos, bordes y curvas cóncavas y convexas.

## DESCRIPCIÓN DE LA ERMITA

A la izquierda del conjunto nos encontramos con la capilla, con la fachada de ladrillo visto, material de más calidad por tal de resaltar su presencia del resto del conjunto. Según nos indica Burriel se construyó el año 1889, siendo la última construcción del conjunto. El estilo de la fachada es el neogótico, muy empleado en la arquitectura religiosa coetánea, dentro del ambiente de neocatólicismo que se vivía entonces. Presenta una portada ojival con embocadura de piedra, flanqueada por dos ventanas ciegas de la misma morfología. Sobre la puerta se abre un rosetón y el conjunto se remata con un frontón triangular dispuesto entre dos pináculos.

## VALOR PATRIMONIAL

Nos encontramos con uno de los primeros huertos de naranjos plantado al término de Picanya, que conforma una unidad paisajística con otros huertos sitos junto al camino de los Huertos. Esta unidad paisajística sólo se aprecia de manera clara en las comarcas centrales valencianas en Picanya, Alzira y Carcaixent. Además de los valores arquitectónicos del edificio, el huerto nos muestra otros elementos paisajísticos interesantes, destacando sobre todo el jardín romántico con la gruta y sus elementos vegetales y arquitectónicos.

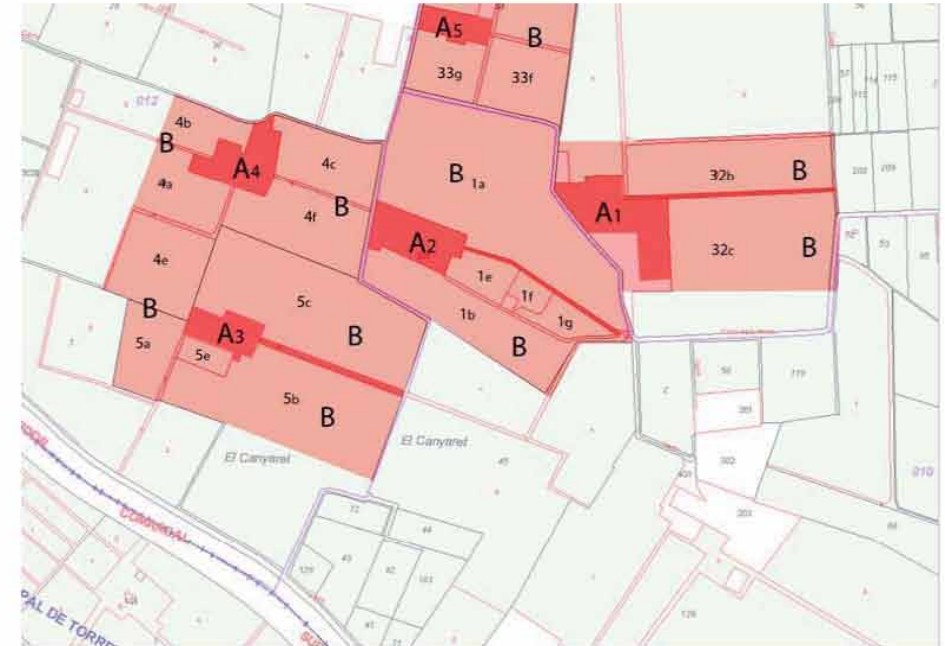
(Texto extraído de "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge". Adrià Besó Ros.)



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

 BIC
  BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (HORT DE PLA)

A2.- BIEN A PROTEGER (HORT DE COLL) (ver ficha EPA\_21.07)

A3.- BIEN A PROTEGER (HORT MONTESINOS) (ver ficha EPA2\_21.03)

A4.- BIEN A PROTEGER (HORT I MOTOR DE LIS) (ver ficha EPA\_21.06)

A5.- BIEN A PROTEGER (HORT DE VEYRAT) (ver ficha EPA\_21.05)

## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

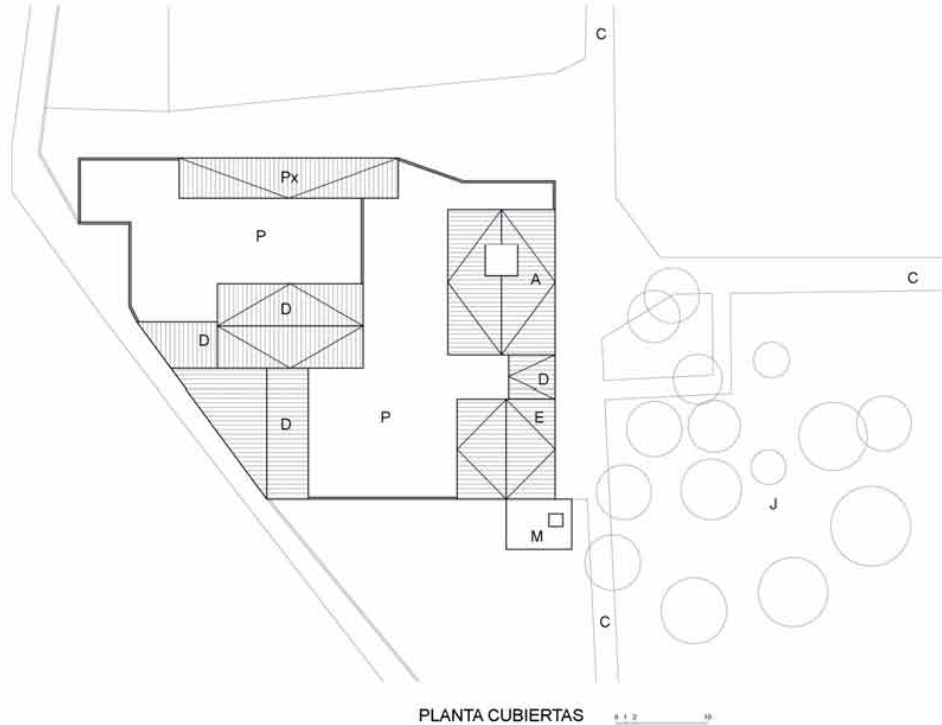
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, teniendo en consideración que este elemento forma parte de un conjunto de huertos que definen una unidad paisajística en la que se incluyen, junto a las casas y anexos, las balsas, motores, jardines, y particularmente los caminos de acceso a los huertos, desde las cuales se visualizan primero los volúmenes de los grandes árboles y más tarde las casas.

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.

EPA\_21.08

HORT DE PLA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA CUBIERTAS 0 1 2 3

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL ( Protección Parcial del volumen del cuerpo principal)
- D.- ANEXOS ( Protección Ambiental)
- PX.- PORXADA
- E.- CAPILLA ( Protección Integral)
- P.- PATIO
- J.- JARDÍN Y ARBOLADO ADULTO ( Protección Ambiental)
- M.- MOTOR ( Protección Parcial Preventiva)
- C.- CAMINOS DE ACCESO ( Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

**A. Cuerpo Principal. Protección Parcial**

Protección parcial de la casa, 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

**E. Capilla. Protección Integral**

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

**B. Cuerpos Anexos. Protección Ambiental**

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

**J + C. Jardín, caminos y elementos exteriores. Protección Ambiental**

Conservación del Jardín con sus partes, y su arbolado adulto, manteniendo el carácter de cada zona. Conservar el camino de acceso con su trazado y sección.

**M.- MOTOR - Protección Parcial Preventiva**

Protección Parcial Preventiva a la vista de los que pudiera existir de interés etnológico en la maquinaria del motor

ELEMENTOS IMPROPIOS

Terraza frontal de fachada, impostaciones y excesivo protagonismo de los balcones

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. 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

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de los cuerpos 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 usos o transformen la estructura del paisaje.







EPA\_21.09

HORT DE LA NOGUERA

LOCALIZACIÓN : Polígono 4. Parcela 1  
MUNICIPIO/UPP : PICANYA / 21  
REF. CATASTRAL : 000740100YJ26E0001GS

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

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :  
OCUPACIÓN : GUARDERÍA INFANTIL  
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA  
Nº VOLÚMENES : VARIOS  
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS  
Nº PLANTAS : 1  
DIM. PLANTA : 18,00X17,00 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO  
COLOR : TERROSO  
CARPINTERÍA : MADERA  
CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + 2 CUERPOS, UNO A CADA LADO, DE 1CPP  
FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :  
 BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  
 HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  
 CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  
 ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES :



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** Se localiza en el término municipal de Catarroja, junto al camino de Paiporta a Santa Anna.

**Tipología arquitectónica:** cuerpo principal de dos crujías con cubierta a dos aguas. A ambos lados se adosan en perpendicular cuerpos de una crujía de una planta con cubierta que vierte hacia el exterior del edificio, que se prolongan más allá del cuerpo principal cerrando un pequeño patio interior. Sintaxis similar a la de las *Porxadás*

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa en una zona tradicionalmente dedicada a secano que fue transformada entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX para dedicarla al cultivo del naranjo. Actualmente todavía pervive este cultivo, conservando el paisaje una cierta unidad.

DESCRIPCIÓN

El edificio se localiza al final del camino de acceso a la parcela, tomando como punto de fuga la puerta de entrada al edificio que se centra sobre el eje de simetría de la fachada.

Está formado por un cuerpo principal de dos crujías de una planta con cubierta de teja árabe a dos vertientes. A ambos lados se adosan en perpendicular sendos cuerpos de una crujía de una planta con cubierta que vierte hacia el exterior del edificio, que se prolongan más allá del cuerpo principal cerrando un pequeño patio interior. Los espacios interiores han sido transformados al ser rehabilitado el edificio para el uso actual como escuela infantil.

La fachada principal presenta una composición cuidada con cinco aberturas: la puerta de acceso principal centrada sobre el eje de simetría, y dos puertas laterales sobre las crujías perpendiculares a fachada, abriéndose una ventana entre medio de las puertas. Sus embocaduras se enmarcan con una moldura lisa que se resalta sobre el dintel, que en el caso de las puertas adopta la forma de arco rebajado. La fachada se caracteriza por su horizontalidad, que viene remarcada por el zócalo y el alero del cuerpo principal que lo enfatiza.

Estas líneas se conjugan con las fajas lisas que enmarcan los tres cuerpos que recaen sobre la fachada y se prolongan sobre el antepecho. El conjunto se remata con un antepecho mixtilíneo que esconde las cubiertas, se resalta al centro sobre el eje de simetría y se prolonga sobre los cuerpos laterales, otorgando unidad al conjunto.

Las fachadas laterales no presentan ninguna abertura y su aspecto es descuidado. Por esto podemos afirmar que se trata un tipo de casa de veraneo entre medianeras como las que se construían entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX a las afueras de poblaciones de los alrededores de València, como por ejemplo Torrent, Picassent, Paterna, Godella... pero construida de forma aislada en el medio rural, puesto que las paredes laterales y posteriores están totalmente descuidadas y sin ninguna abertura, como si se tratara de un edificio construido en el medio urbano entre medianeras.

VALOR PATRIMONIAL

Este edificio nos muestra una tipología de huerto propia de profesionales liberales o de los estratos más bajos de la burguesía que invierten en el cultivo del naranjo y a la vez se construyen su casa de veraneo, imitando a los burgueses más pudientes, pero con unas dimensiones muy reducidas. Además de tipo arquitectónico muestra una organización del parcelario propia del paisaje de los huertos con la casa centrada sobre la parcela.

(Texto extraído de "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge". Adrià Besó Ros.)



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

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

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

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

EPA\_21.09

HORT DE LA NOGUERA



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, teniendo en consideración que este elemento forma parte de un conjunto de huertos que definen una unidad paisajística en la que se incluyen, junto a las casas y anexos, las balsas, motores, jardines, y particularmente los caminos de acceso a los huertos, desde las cuales se visualizan primero los volúmenes de los grandes árboles y más tarde las casas.

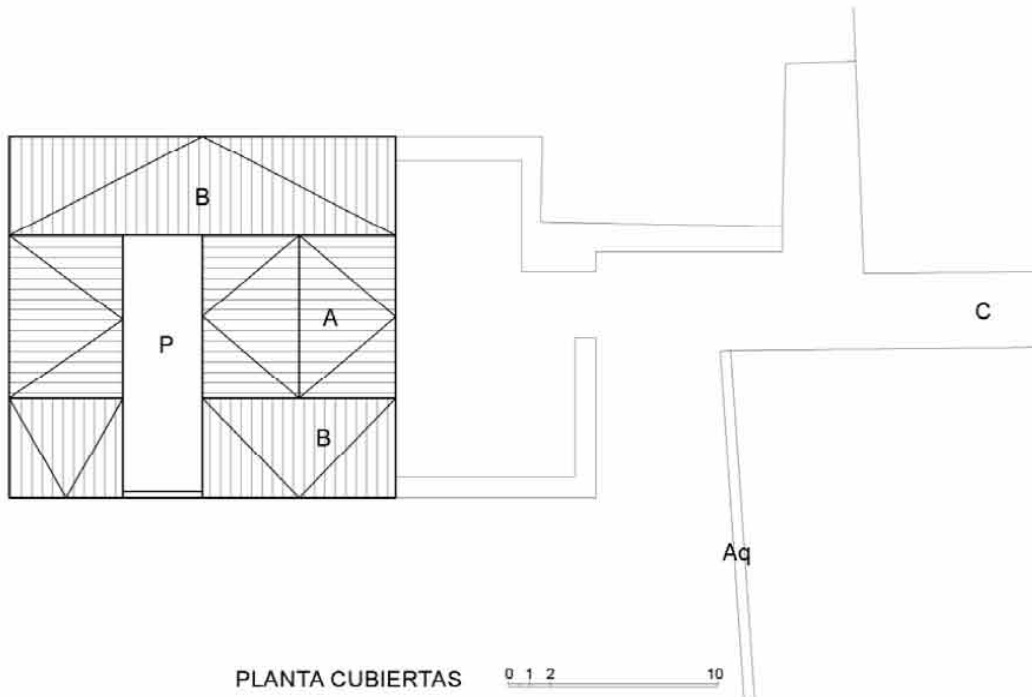
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre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



EPA\_21.09

HORT DE LA NOGUERA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA CUBIERTAS

0 1 2 10

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- B.- ANEXOS LATERALES (Protección Parcial, manteniendo el valor plástico de la sintaxis particular de las *porxadàs* adosadas al cuerpo principal)
- P.- PATIO
- Aq.- ACEQUIA
- C.- CAMINO (Protección Ambiental)

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, de la cubierta y aleros. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio y la estructura horizontal de origen, la estructura de espacios internos, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos en todas sus plantas, manteniendo en ellos el tipo de ventana y su ubicación en la sección de la ventana.

B. Anexos laterales. Protección Parcial

Protección parcial de los cuerpos, 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

C. Camino. Protección Ambiental

Conservar el camino de acceso con su trazado y sección.

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. 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 este huerto debe centrarse en valorar su condición de villa suburbana y su morfología particular, a la vez que conservar el valor paisajístico de este tipo de estructuras agrarias

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de los cuerpos 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 usos o transformen la estructura del paisaje.





EPA\_21.10

MAS DE RAÏFOL

**LOCALIZACIÓN :** Partida de Raïol, 11  
**MUNICIPIO/UPP :** TORRENT / 21  
**REF. CATASTRAL :** 46246A015000010000BT

**NIVEL DE PROTECCIÓN :** BRL  
**VALORES SINGULARES :** PSJ - Huerto / TIP  
**CATEGORÍA :** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

1928

**1. PARCELA :**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :**

**OCUPACIÓN :** VIVIENDA Y APOYO AGRARIO  
**USOS :** OCUPADA

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** VARIOS  
**MORFOLOGÍA :** 2 AGUAS / AH / CON TORRES  
**Nº PLANTAS :** 2 + TORRES  
**DIM. PLANTA :**

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** REVOCO / PINTURA  
**COLOR :** OCRE / AMARILLO

**CARPINTERÍA :** MADERA

**CONSERVACIÓN :** BUENO

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** 2 CRUJÍAS, CONFORMADO UNA ELE

**FÁBRICAS :** LADRILLO

**CUBIERTAS :** TEJA

**CONSERVACIÓN :** BUENO

**3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:**

**USOS :**  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

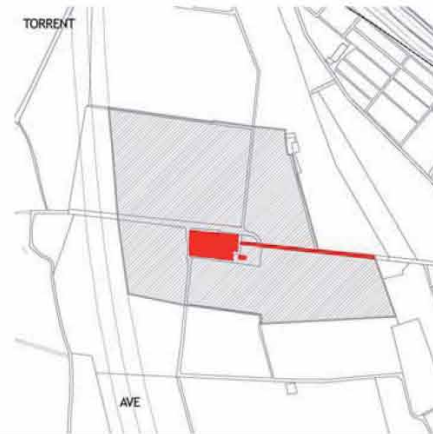
**ACCESIBILIDAD :**  BUENA  REGULAR  MALA

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :**  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

**ELEMENTOS PERTURBADORES :**  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

**VALOR PAISAJÍSTICO:**  ALTO  MEDIO  BAJO

**OBSERVACIONES:** ADULTO DE GRAN INTERÉS



**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

**El paisaje en el que se inserta la alquería:** Huerto clásico con una gran casa y una explotación de cultivo del naranjo sobre tierras de regadío moderno. Próximo al conjunto de huertos de Picanya-Catarroja. Separado de ellos por la CV-33

**DESCRIPCIÓN**

La masía de origen relativamente moderno, 1928, se sitúa en un paisaje de huertos y consta de los elementos clásicos de este tipo de explotaciones agrarias vinculadas a casas de recreo de sus propietarios. Así encontramos un gran edificio residencial que domina el conjunto, vinculado a un jardín fuertemente arbolado, con un sistema de caminos donde es importante la presencia de la casa como fondo de perspectiva. Un sistema adosado a la casa de almacenes y dependencias propias del mundo agrario completan el programa y vinculan la casa con el mundo agrario, del cual depende. Un huerto – jardín completa el conjunto, al cual se añaden caminos, acequias y huertos de naranjos, de donde toman el nombre, configurando ese paisaje típico de finales del S. XIX y de los dos primeros tercios del S. XX.

El Mas, con el nombre propio de una explotación de secano, lo que fue en su origen, consta de una casa de dos crujías con dos plantas, conformando en planta una L, de manera que la fachada principal se configura con un lienzo cubierto por alero horizontal y flanqueado por dos torres no muy esbeltas que se elevan un nivel sobre el alero de cubierta. La composición de fachada es de siete huecos, compuestos de manera particular, con un sistema binario en algunos de ellos, tomando una forma algo ecléctica.

Abrazando los dos cuerpos de la casa se encuentra un patio que articula el espacio y al cual abren otros pequeños cuerpos laterales. Tras él el huerto jardín.

En la parte lateral derecha encontramos otros edificios adosados que completan el programa residencial y agrario.

La casa y las dependencias anexas se encuentran en buen estado y en uso



**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  
**CRN:** 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:**

**CPP:** Crujías Paralelas a Fachada  
**ETN:** Interés Etnológico  
**PSJ:** Interés Paisajístico  
**PB:** Planta Basilical  
**PX:** Pórtada  
**PT:** Patio Posterior

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

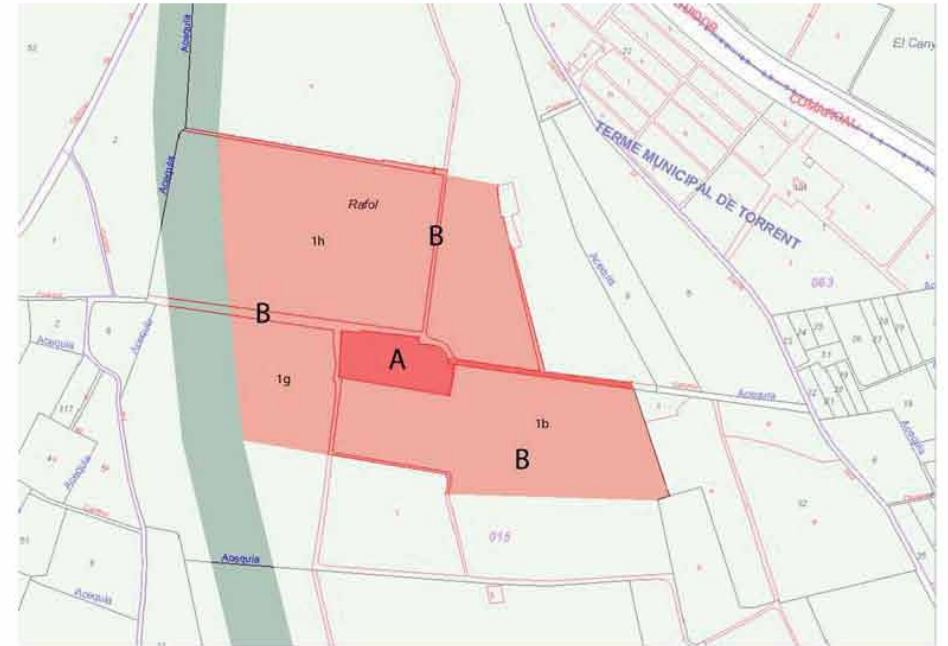
EPA\_21.10

MAS DE RÀFOL

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

 BIC
  BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



## A.- BIEN A PROTEGER

La casa, los patios y sus anexos. El huerto jardín . El jardín antistante y los caminos y huertos.

## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con el mas

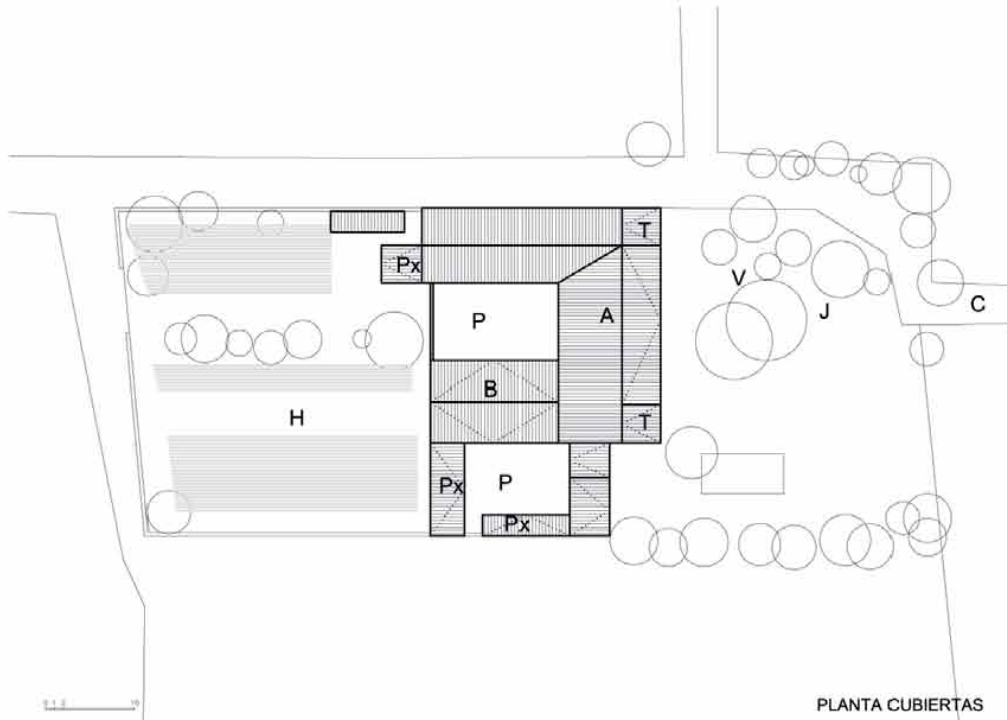
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre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



EPA\_21.10

MAS DE RÀFOL

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA CUBIERTAS

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL EN ELE (PROTECCIÓN INTEGRAL)
- P.- PATIO
- T.- TORRES (PROTECCIÓN INTEGRAL)
- B.- ANEXOS (PROTECCIÓN AMBIENTAL)
- H.- HUERTO-JARDÍN (PROTECCIÓN AMBIENTAL)
- J.- JARDÍN ANTESTANTE (PROTECCIÓN AMBIENTAL)
- C.- CAMINO (PROTECCIÓN AMBIENTAL)
- V.- ARBOLADO ADULTO (PROTECCIÓN AMBIENTAL)

ELEMENTOS A CONSERVAR

**A + T. VILLA + TORRES. 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 las torres, de la cubierta y aleros. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio y la estructura horizontal de origen, la estructura de espacios internos, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos en todas sus plantas, manteniendo en ellos el tipo de ventana y su ubicación en la sección de la ventana.

**B. Anexos. Protección Ambiental**

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

**J + H + V + C. Jardín, huerto, caminos y arbolado. Protección Ambiental**

Restauración y conservación del Huerto - Jardín con sus partes, el carácter de cada una de ellas. Conservación también del jardín antestante y arbolado adulto. Conservar el camino de acceso con su trazado y sección, en todo el ámbito del camino desde la puerta de entrada a la casa.

POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN

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

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

El proyecto de restauración de este huerto debe centrarse en valorar su condición de villa suburbana y su morfología particular, a la vez que conservar el valor paisajístico de este tipo de estructuras agrarias

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\_21.11

HORT D'ESTELA

**LOCALIZACIÓN :** Polígono 5. Parcela 22  
**MUNICIPIO/UPP :** CATARROJA / 21  
**REF. CATASTRAL :** 46096A0050002200002S

**NIVEL DE PROTECCIÓN :** BRL  
**VALORES SINGULARES :** Huerto / TIP - CPF  
**CATEGORÍA :** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

**1. PARCELA :**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :**

**OCUPACIÓN :** EN USO  
**USOS :** RESTAURANTE

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** VARIOS  
**MORFOLOGÍA :** 2 AGUAS  
**Nº PLANTAS :** 2  
**DIM. PLANTA :**

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** REVOCOS  
**COLOR :** BLANCO Y ALBERO  
**CARPINTERÍA :** MADERA Y METAL

**CONSERVACIÓN :** RESTAURADA

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** 3 CPF

**FÁBRICAS :** LADRILLO, MAMPOSTERÍA Y ESTRUCTURA DE HIERRO S XIX

**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:**

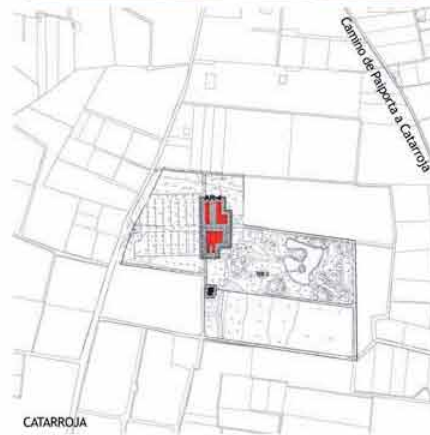
ALTO  MEDIO  BAJO

**OBSERVACIONES:**

**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



**FINALES S.XIX**

**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

**Datación histórica:** El edificio principal ya se encuentra registrado sobre el mismo emplazamiento en la planimetría de Catarroja del año 1903 como Alquería de Don Dionisio López. Aunque con diferente nombre, hace referencia al huerto actual y a su casa principal, puesto que en el fuste de las columnas de fundición de la planta baja se inscribe la fecha de 1886, alrededor de la cual suponemos que sería construida.

**DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO**

Esta zona se encontraba ocupada por cultivos de secano hasta que a partir de 1880, tal y como indica Burriel, empieza a transformarse en regadío con la perforación de pozos y la instalación de bombas a motor, para dedicar las tierras al cultivo del harenjo. Este cultivo todavía pervive en todo su entorno, aun cuando la parcela de este huerto ha sido transformada en campo de golf, donde se han construido amplios aparcamientos, unas pistas para el aprendizaje, y un campo de golf, que se encuentra actualmente en construcción. Esta operación, aun cuando ha mantenido los edificios, ha desestructurado la trama parcelaria y paisajística.

**DESCRIPCIÓN**

La parcela actual tiene una superficie de 15,1924 Ha. y se encuentra dividida en 9 bancales con unos límites bien definidos por tres de sus lados: al norte limita con el camino de Paiporta a Santa Anna, al sur por la Rambla de López, al este por la Rambleta del Sordo y al norte por tres parcelas que a su vez limitan con la mencionada rambleta por el norte.

Todavía se conserva una construcción muy transformada, que posiblemente se trate de la antigua casa de la bomba que aparece en la planimetría de 1903, por lo cual podemos hipotizar que estas tres parcelas formarían parte del huerto y allí se encontraría el primer motor hasta que se construyó el actual al sur del edificio principal. El acceso al edificio residencial se produce desde el camino de Paiporta con un camino que va en línea recta sobre el eje de la fachada posterior, puesto que la fachada principal se encuentra orientada hacia el este.

Cruza en perpendicular otro eje viario que atraviesa la finca de norte a sur y comunica con el motor, mientras que el eje principal se desplaza para pasar entre las dos casas y se prolonga hasta atravesar toda la explotación en dirección Este. Actualmente la trama parcelaria ha desaparecido al transformarse su superficie en campo de golf.

El edificio principal está formado por un cuerpo de dos plantas de tres crujiás paralelas a fachada con cubierta de teja árabe a dos vertientes. En la parte posterior se disponen en perpendicular sendos cuerpos de una y dos crujiás respectivamente, de dos plantas con cubierta de teja, que enmarcan un pequeño patio interior.

Sobre la pared del cuerpo sur se han añadido posteriormente en perpendicular dos cuerpos de una planta. Los forjados de la planta alta son de viguetas de madera y bovedillas de ladrillo, mientras que las cubiertas están formadas con viguetas de madera que sustentan una alfarría de ladrillo.

Al norte encontramos otro edificio destinado a los servicios agrícolas. Está formado por un cuerpo principal de dos plantas de tres crujiás paralelas a la fachada, que se orienta a levante, con cubierta de teja árabe a dos vertientes. En la parte posterior se adosa un patio rectangular cercado por dos cuerpos de una planta de una crujiá con cubierta de teja que vierte hacia el interior. Sus fachadas no presentan una composición tan esmerada como las del edificio principal con respecto a la disposición y morfología de las aperturas - adinteladas con arcos rebajados-, lo cual indica su carácter funcional en relación a la explotación agrícola.





## EPA\_21.11

## HORT D'ESTELA

Al sur, relativamente alejado de las construcciones anteriores, encontramos el pozo. Se encuentra cubierto por una caseta de planta cuadrangular, paredes de mampostería con esquinas y embocaduras de las aberturas de ladrillo y cubierta de teja árabe a dos vertientes. La puerta de acceso se sitúa sobre una de las paredes medianeras, que se remata con un hastial mixtilíneo resaltado en el centro que esconde el tejado. En la parte posterior las dos vertientes de la cubierta se enfatizan en forma de frontón triangular con un óculo sobre el tímpano. Allí encontramos la torreta para la cometa eléctrica con la característica cubierta de tiestos de ladrillo. Tanto a los lados como la parte posterior se han ido adosando algunas construcciones que distorsionan la sencillez de los volúmenes del cuerpo originario.

## LA ARQUITECTURA DE LA CASA

La distribución interior ha sido totalmente modificada al eliminar todos los tabiques al ser rehabilitado como restaurante. También la teja de las cubiertas ha sido cambiada. A pesar de ello, la eliminación del cielo raso de la vivienda sita en la planta alta del cuerpo principal ha dejado a la vista un interesante entramado de vigas y viguetas de madera con sus jabalcones.

Hemos de destacar el uso de elementos arquitectónicos de hierro en el interior de la planta baja, donde se quiere crear un espacio diáfano eliminando los muros de carga. Así, las jácenas de madera se sustentan con columnas de hierro fundido en los talleres de la Primitiva Valenciana el año 1886, tal y cómo podemos leer su marca de fabricación. Todas ellas se asientan sobre sendas zapatas de piedra de sillar, y se unen por los capiteles a las vigas de madera. Así se emplean también columnas de hierro fundido muy estilizadas en la pérgola situada sobre la fachada principal junto a la puerta de acceso, también fundidas en los talleres de la Primitiva Valenciana, como indica su sello.

La fachada principal presenta la distribución característica de la casa a dos manos con tres huecos por planta, destacando la puerta de acceso y el balcón superior que enfatizan el eje de simetría de la composición. A ambos lados se abren sendas ventanas. Nos hallamos ante una adaptación forzada de la composición característica de la casa de patio entero a una fachada excesivamente ancha, por lo cual predomina en exceso el macizo sobre el hueco, otorgándole un aspecto muy pesado. El alero moldurado de la cubierta sirve de remate a la fachada.

Las fachadas laterales del cuerpo principal presentan también una composición cuidada con tres huecos por planta, que se alinean sobre el eje de cada crujía. La abertura central de la planta alta es de mayores dimensiones, puesto que da paso a un balcón con rellano de fábrica y barandilla de hierro fundido.

Tanto el zócalo de la fachada principal como el alero moldurado, discurren sobre las fachadas laterales, contribuyendo así a otorgar una unidad a todo el conjunto. El remate está formado por un hastial escalonado que oculta las vertientes de la cubierta. Al centro se abre un óculo que, a la vez que servía para ventilar el espacio existente entre el cielo raso y el tejado, contribuye a resaltar el eje de simetría de la composición.

Los exteriores de cada uno de los escalones del hastial se rematan con pináculos. Y sobre una de las fachadas se dispone una espadaña con una campana. La composición de las fachadas de los cuerpos posteriores es bastante cuidada respecto a la disposición de las aberturas. Sobre dos esquinas opuestas, con la finalidad de poder vigilar bien todo el perímetro se abren dos garitas sobre la primera planta.

## VALOR PATRIMONIAL

Este conjunto nos muestra la imagen característica del huerto de naranjos con la residencia para los amos, la casa para los caseros y el motor. La arquitectura del edificio residencial se basa en el tipo de casa a dos manos, con tres crujías. Presenta una buena calidad de materiales y en la ejecución constructiva.

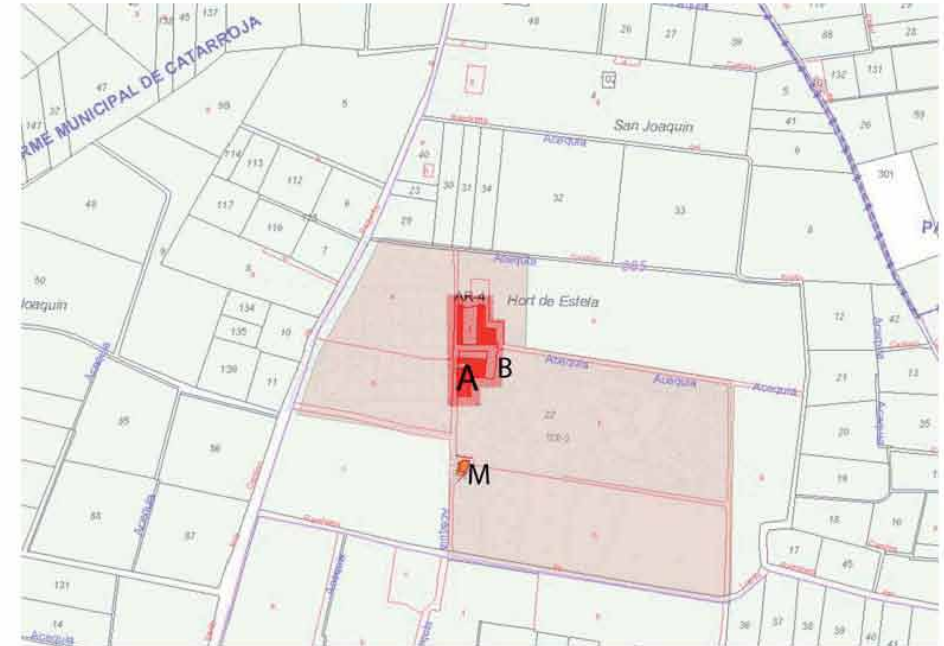
(Texto extraído de "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge". Adrià Besó Ros.)



## 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

La protección de este bien es la genérica de 50 mts en cada lado del perímetro del mismo, incluyendo la propia balsa y los restos de elementos patrimoniales, si existieran y la 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. Camino de acceso a través de los antiguos huertos.

El ámbito rural se mantendrá 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.

En caso de pasar a urbano necesita de un estudio particular para conservar el valor arquitectónico y paisajístico del bien.

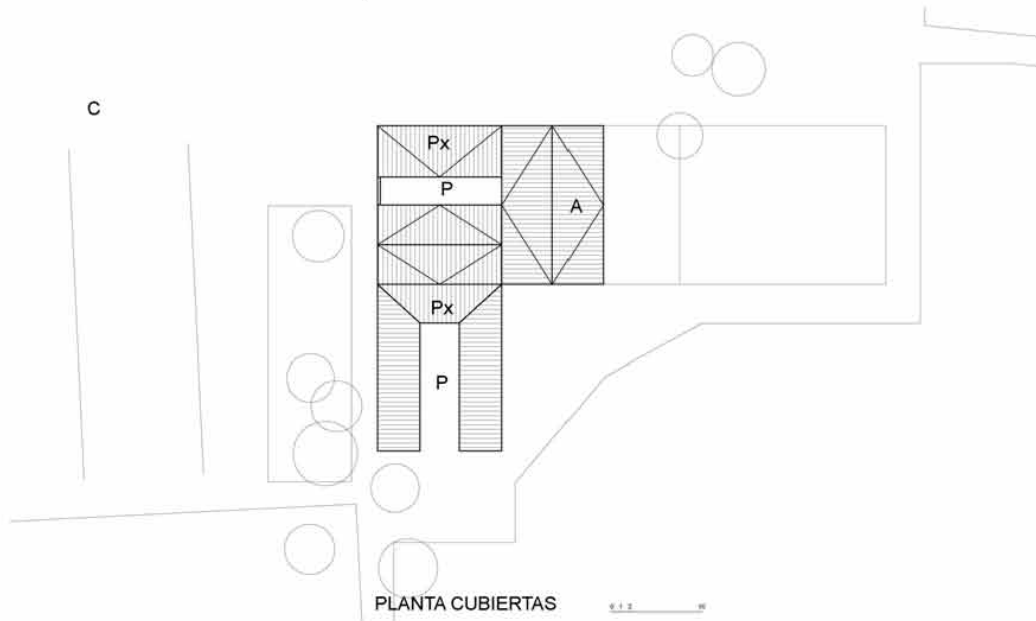
M.- MOTOR (Protección Parcial Preventiva, a la vista de los que pudiera existir de interés etnológico en la maquinaria del motor)



EPA\_21.11

HORT D'ESTELA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (PROTECCIÓN INTEGRAL)
- Px.- ANEXOS (PROTECCIÓN PARCIAL)
- P.- PATIO (PROTECCIÓN PARCIAL)
- C.- CAMINO ACCESO

ELEMENTOS A CONSERVAR

Ha sido recientemente restaurada

A. VILLA. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de su volumen, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales, de la cubierta y aleros. Conservación de los muros estructurales de fachada y de la estructura de hierro fundido interior originaria de 1886; la estructura horizontal de origen, y espacios internos, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos en todas sus plantas, manteniendo en ellos el tipo de ventana y su ubicación en la sección de la ventana.

PX. Anexos. Protección Ambiental

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

P. Patio. Protección Ambiental

Protección ambiental del espacio del patio

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

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







EPA\_21.12

HORT DE FERRIS

LOCALIZACIÓN : Polígono 19 Parcela 21.  
MUNICIPIO/UPP : CATARROJA / 21  
REF. CATASTRAL : 46096A0190002 100002U

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

PRINCIPIOS S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA  
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

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

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + PX

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : BUEN 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:

**Localización:** Este huerto se localiza en el término municipal de Catarroja, en la partida de Santa Anna. Se accede por un camino que parte de la vereda de rebaños, y discurre en sentido Este-Oeste tomando como punto de fuga la puerta de acceso, centrada sobre la fachada de la casa. Actualmente queda integrada en el proyecto Nou Mileni, que comprende el área entre Catarroja y Paiporta.

**Datación histórica:** Este edificio ya aparece registrado en la planimetría de Catarroja del año 1903 como Alquería de San Vicente, lo cual demuestra que el edificio actual se fruto de reformas practicadas en varias épocas sobre un edificio existente.

**Estado de conservación:** la distribución interior y la decoración presentan un buen estado de conservación, siendo la volumetría y las fachadas las partes más deterioradas por las sucesivas transformaciones.

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

Nos encontramos ante un conjunto formado por una casa destinada a vivienda, detrás de la cual se levantan otras construcciones auxiliares que conforman el huerto, como los establos, el motor y la balsa. Se sitúa sobre una pequeña parcela de 0,90 Ha., que en su estado actual parece ser fruto de sucesivas segregaciones.

La vivienda está formada por un cuerpo de planta cuadrangular de dos crujías paralelas a fachada de dos plantas con cubierta de teja árabe a dos vertientes. Como suele ser habitual en el tipo, en su interior se encuentra atravesado por un corredor central a cuyos lados se abren las diferentes dependencias, mientras que al fondo encontramos el salón. La estructura y decoración de su interior se conservan en perfecto estado. No ocurre el mismo con el exterior, donde sus fachadas se encuentran bastante alteradas por sucesivas ampliaciones y adiciones. Los volúmenes se organizan en base a un cuerpo principal con una estructura bastante clara, que posiblemente coincida con la antigua alquería de San Vicente a que se refiere la planimetría.

Las paredes medianeras se rematan con un frontón triangular, hecho con una moldura de ladrillo que se adapta a la inclinación de las vertientes de las cubiertas, con un óculo sobre el tímpano. De esta manera el edificio adopta un cierto aire clasicista en la construcción. Sobre la cara recayente al norte se adosa en la segunda crujía un mirador de dos plantas de planta poligonal, mientras que en la parte posterior se abre centrado sobre el eje de la planta baja otro que recae al salón. Tanto sobre la fachada principal como sobre las laterales se han ido sobreponiendo añadidos que otorgan la actual imagen caótica al exterior del edificio.

En la parte posterior se levanta un cuerpo de dos crujías con cubierta de teja árabe a dos vertientes donde se localizaban aquellas instalaciones relacionadas con la explotación agrícola. En un extremo se levanta el motor con cubierta plana y una torre palomar sobre la cual se dispone un depósito de hormigón armado para el agua potable para el consumo de la vivienda. Delante del motor se encuentra la balsa para el riego.

La vivienda se encuentra rodeada por los cuatro lados por un jardín que conserva interesantes especies vegetales, aunque la ornamentación arquitectónica original ha desaparecido o se encuentra en muy mal estado.



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

## EPA\_21.12

## HORT DE FERRIS

## DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa en una zona de secano próxima a la zona regada por la acequia de Favara. Sobre este espacio próximo al regadío histórico se donde se introdujo de manera temprana el cultivo del naranjo, en base a las transformaciones que realizaron los granos propietarios, todo construyendo al centro de la parcela en muchos casos una vivienda para el recreo y veraneo. Se sitúa en un entorno dónde predomina el cultivo del naranjo que conserva lo suficiente cordero sus disparos definitorios.

## VALORES PATRIMONIALES

Se trata de un ejemplo de un huerto de naranjos que se conforma en base a una construcción ya existente. A pesar de la mezcla de intervenciones realizadas sobre el edificio, presenta un interesante valor paisajístico con respecto a la organización de la parcela y de sus elementos, especialmente por las especies vegetales que conserva en jardín.

(Texto extraído de "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge". Adrià Besó Ros.)



## 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. Camino de acceso a través de los antiguos huertos.

El ámbito rural se mantendrá 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.

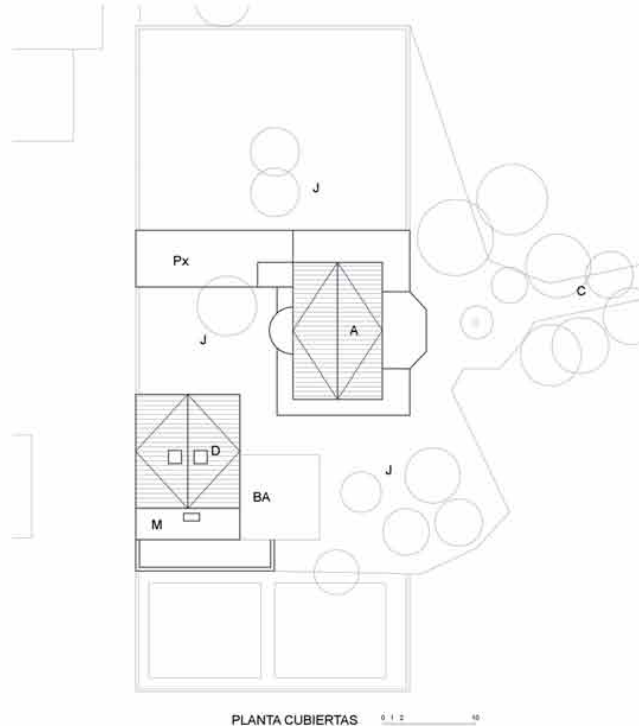
En caso de pasar a urbano necesita de un estudio particular para conservar el valor arquitectónico y paisajístico del bien.



EPA\_21.12

HORT DE FERRIS

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- Px.- PORXADA (Protección Ambiental)
- D.- CUERPO DE USO ECONÓMICO (Protección Ambiental)
- M.- MOTOR (Protección Parcial Preventiva, a la vista de los que pudiera existir de interés etnológico en la maquinaria del motor)
- BA.- Balsa de agua para riego (Protección Ambiental)
- J.- JARDÍN (Protección Ambiental)
- C.- CAMINO (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. VILLA. 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, de la cubierta y aleros. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio y la estructura horizontal de origen, la estructura de espacios internos, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos en todas sus plantas, manteniendo en ellos el tipo de ventana y su ubicación en la sección de la ventana.

PX + D. Porxada + Cuerpo de uso económico. Protección Ambiental

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

J + V + C. Jardín, caminos y arbolado. Protección Ambiental

Restauración y conservación del Jardín con sus partes y el carácter de cada una de ellas. Conservación también del arbolado adulto. Conservar el camino de acceso con su trazado y sección y los espacios exteriores previos a la casa.

BA. Balsa. Protección Ambiental

Conservar la balsa con su vaso, forma, sección y materiales.

M.- MOTOR - Protección Parcial Preventiva

Protección Parcial Preventiva a la vista de los que pudiera existir de interés etnológico en la maquinaria del motor

ELEMENTOS IMPROPIOS

Elementos añadidos en cubiertas y adosados a las fachadas.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección 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, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia, zonas de Protección Paisajística o ámbitos de restauración paisajística, se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.





EPA\_21.13

CASA GROC

LOCALIZACIÓN : POLÍGONO 19. PARCELA 57  
MUNICIPIO/UPP : CATARROJA / 21  
REF. CATASTRAL : 000310200YJ26C0001GJ

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL  
VALORES SINGULARES : PSJ - Huerto / TIP  
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Finales s.XIX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :  
OCUPACIÓN : ALMACEN  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA  
Nº VOLÚMENES : 2  
MORFOLOGÍA : 1 AGUA  
Nº PLANTAS : 2  
DIM. PLANTA : 11,00X23,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO  
COLOR : TIERRA  
CARPINTERÍA : MADERA  
CONSERVACIÓN : REGULAR

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2CPF+PT+ ANEXOS  
FÁBRICAS : LADRILLO  
CUBIERTAS : TEJA  
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:** Este huerto se sitúa en el término municipal de Catarroja junto al camino de Paiporta a Santa Anna..

**Tipología:** Casa de dos crujías cubierta a un agua con vertiente a fachada posterior

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Esta zona se encontraba ocupada por cultivos de secano hasta que a partir de 1880, tal y como indica Burriel, empieza a transformarse en regadío con la perforación de pozos y la instalación de bombas a motor, para dedicar las tierras al cultivo del naranjo. Este cultivo se ha abandonado recientemente a partir de las espectativas urbanas de la zona. Estructura agraria en ruina

DESCRIPCIÓN

Se trata de una casa de dos crujías cubierta a un agua con vertiente a fachada posterior, de dos plantas con fachada simétrica, bien compuesta y proporcionada. Conserva sus huecos de puerta y ventanas originales, incluso un balcón de hierro de finales del s XIX. Los laterales presentan la configuración de la propia sección, con la cubierta a dos aguas bajando hacia la fachada posterior, pero se modifica rectifica esta línea de cubierta descendiente con la prolongación lateral de la altura de cornisa y la definición de un primer cuerpo horizontal, con grandes balcones a fachada.

Un panel de cerámica, con la advocación de la santa titular, se sitúa centrado sobre el eje de composición. La fachada se remata con una línea de floreros de cerámica sobre el alero, que le dan una imagen característica.

VALOR PATRIMONIAL

Presenta la imagen característica de la casa rural de los campos de agrios provenientes de antiguos secanos transformados a finales del s XIX. La permanencia de los valores rurales en su arquitectura es destacar, frente a fuerte de San Vicente a que se refiere la planimetría.

La tipología de una crujía con aguas vertientes a fachada posterior, con el remate tardobarroco de la limatesa, es de gran interés.

(Texto extraído de "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge". Adrià Besó Ros.)



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: Arbolada 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\_21.13

CASA GROC

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

 BIC
  BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (CASA GROC)

A2.- BIEN A PROTEGER (CHIMENEA Y MOTOR MODERNO) (EPE\_21.05)

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. Camino de acceso a través de los antiguos huertos.

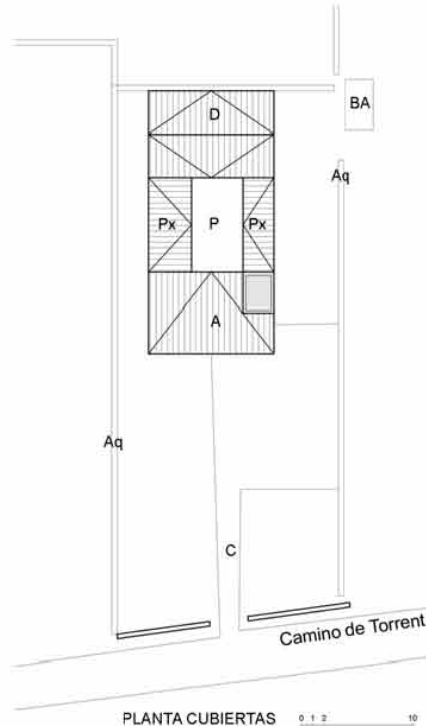
El ámbito rural se mantendrá con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 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.

En caso de recalificaciones de suelo debe dejarse un área lo suficientemente extensa, que coincida con la zona de protección en la que se conserven elementos que caracterizan el paisaje y que permitan la correcta visualización del bien y nos den la escala adecuada para conservar el valor arquitectónico y paisajístico del bien.

EPA\_21.13

CASA GROG

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (PROTECCIÓN INTEGRAL)  
PANEL CERÁMICO (PROTECCIÓN INTEGRAL)
- PX y D.- CUERPOS ANEXOS DE USO ECONÓMICO (Protección Ambiental)
- P.- PATIO(Protección Ambiental)
- BA.- BALSA PARA RIEGO (Protección Ambiental)
- Aq.- ACEQUIA (Protección Ambiental)
- C.- CAMINO INTERIOR A LA PARCELA (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. VILLA. 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, de la cubierta y aleros. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio y la estructura horizontal de origen, la estructura de espacios internos, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos en todas sus plantas, manteniendo en ellos el tipo de ventana y su ubicación en la sección de la ventana.

PX + D. Porxada + Cuerpo de uso económico. Protección Ambiental

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

P. Patio. Protección Ambiental

Protección ambiental del espacio del patio

Aq + C. Acequia y caminos. Protección Ambiental

Conservación de la red hidráulica, el trazado de las acequias y su sección. Conservar el camino de acceso con su trazado y sección y los espacios exteriores previos a la casa.

BA. Balsa. Protección Ambiental

Conservar la balsa con su vaso, forma, sección y materiales.

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

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de dos crujías con cubierta vertiente aguas a fachada posterior, conservando el remate de cubierta original, valorando morteros, texturas y cromatismos. 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 de los cuerpos objeto de la protección.







EPE\_21.01

ERMITA + PARQUE SANTA ANNA DE ALBAL

LOCALIZACIÓN : PARTIDA DE SANTA ANA 3  
MUNICIPIO/UPP : CATARROJA / 21  
REF. CATASTRAL : 1243101YJ2614S0001TD

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL  
VALORES SINGULARES : ETN - Ermita / PSJ  
CATEGORÍA : MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : CULTO RELIGIOSO  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 3  
MORFOLOGÍA : PLANTA BASILICAL DE UNA SOLA NAVE  
Nº PLANTAS : 1 + CORO  
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : SIN REVESTIMIENTO / REVOCO

COLOR : ARENA

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : UNA NAVE CON 3 CAPILLAS LATERALES +  
PORCHE Y ESPADAÑA

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

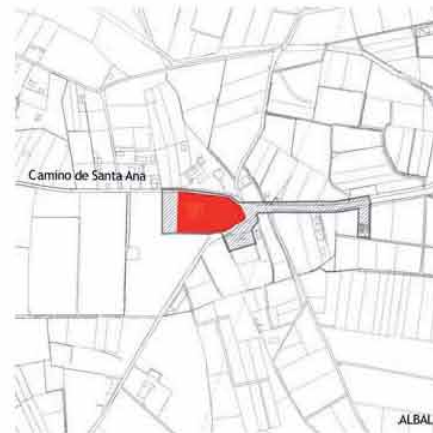
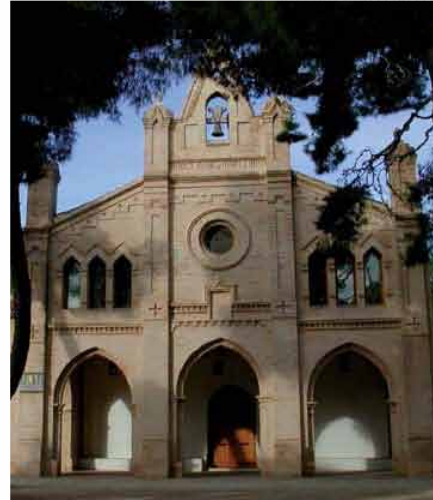
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL  
DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES :

S XIV- XVI- XVIII- XX- XXI



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

El paisaje donde se inserta: Esta inserta sobre una pequeña colina al sur de la Huerta y rodeada del Parque del mismo nombre, un lugar amplio y ameno, muy apreciado por la población del *Horta Sur* como lugar de recreo y templo donde celebrar tradicionalmente las bodas.

LA ARQUITECTURA DE LA ERMITA

La ermita de Santa Ana es un edificio de origen tardomedieval, posiblemente levantado en el siglo XIV, situado sobre un pequeño promontorio a unos 2 km al oeste de la población de Albal. Un lugar particularmente interesante por su ubicación orográfica sobre el llano pantanoso de la Albufera, lo cual le ha conferido un interés particular a lo largo del tiempo.

Consta de una nave de amplias dimensiones con tres cuerpos de construcción y ábside, con tres capillas laterales a ambos lados, en cinco de ellas con altares y en algunos pequeños retablos populares de poco valor. Hay que destacar la capilla de sant Blai, primera de la parte derecha. En la tercera capilla de la izquierda encontramos la escalera de acceso al coro y el paso a la casa ermitana.

La ermita es de factura gótica originalmente, de la cual quedan solo los dos primeros arcos. El ábside actual es renacentista en sus fábricas, posiblemente por restauraciones y obras posteriores sobre la base gótica. Este sistema gótico y más tarde renacentista se cubre con bóvedas nervadas en el primer cuerpo y en el ábside con un trabajo espléndido de cantería en la base de las pilastras y nervaduras del inicio del ábside. En el segundo estas bóvedas y los nervios son falsos.

La casa ermitana consta de dos cuerpos de construcción y un patio posterior que se adosa a las antiguas fábricas de la ermita. Allí aún se pueden ver los tapiales fundacionales del s XIV.

La ermita se completa con un porche de dos alturas que engloba el coro en la planta alta y que se adosa a la fachada barroca. Se construyó en 1911 con fábrica de ladrillo y con lenguaje modernista. En la actualidad caracteriza la imagen de la ermita.

El edificio de la ermita ha sido reseñado por el Cronista de Albal, Don Jesús Emilio Hernández, el cual cita la concordancia de algunas marcas de cantería de las esquinas de la fachada Oeste, con marcas encontradas en la Catedral y en la Capilla del Santo Cáliz de Valencia, fechadas en este caso entre 1356 y 1369, en el caso que esto se pueda confirmar. Podemos conocer otros datos a través de los estudios arqueológicos realizados en la campaña del año 1999 por el equipo de arqueólogos formado por Rosana Hernández y Dolores Martínez. Sus investigaciones se centran en el estudio de catas en suelo y análisis del material de solados de época encontrados, principalmente solados del s XV y XVI, correspondientes a una segunda etapa de construcción, posterior a la fundacional de la ermita



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



## EPE\_21.01

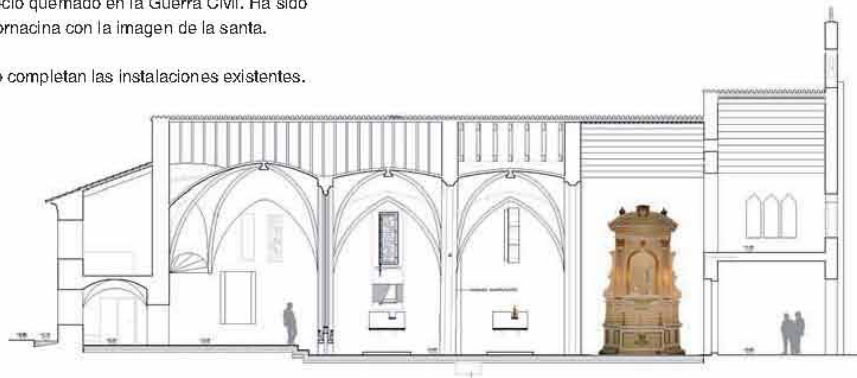
## ERMITA + PARQUE SANTA ANNA DE ALBAL

La ermita tuvo una remodelación importante en los años 2004-2006 (arquitecto, M. del Rey y arqueólogo, V. Algarra) que recuperaron la volumetría interior de la primer cuerpo de la ermita, conservando la cubierta a dos aguas vista interiormente, se restauró y adecuó acústicamente el coro y se restauraron las dos primeras cuerpos de construcción y el ábside, estabilizando los arcos de diafragma, equilibrando los contrafuertes eliminados y reconstruyendo en parte las bóvedas internas, algunas de las cuales estaban en ruina. Se construyó de nuevo la cubierta y se restauraron aleros y pináculo de piedra con forma de bellota. Se restauró toda la arquitectura interior como la exterior de la nave de la ermita y la sacristía. Se saneó el porche modernista de la entrada.



Es de destacar la buena factura de la talla de piedra en los basamentos de pilastras y columnillas internas en el ábside y primer cuerpo de la iglesia. El retablo de Santa Ana, de gran valor, desapareció quemado en la Guerra Civil. Ha sido sustituido por una hornacina con la imagen de la santa.

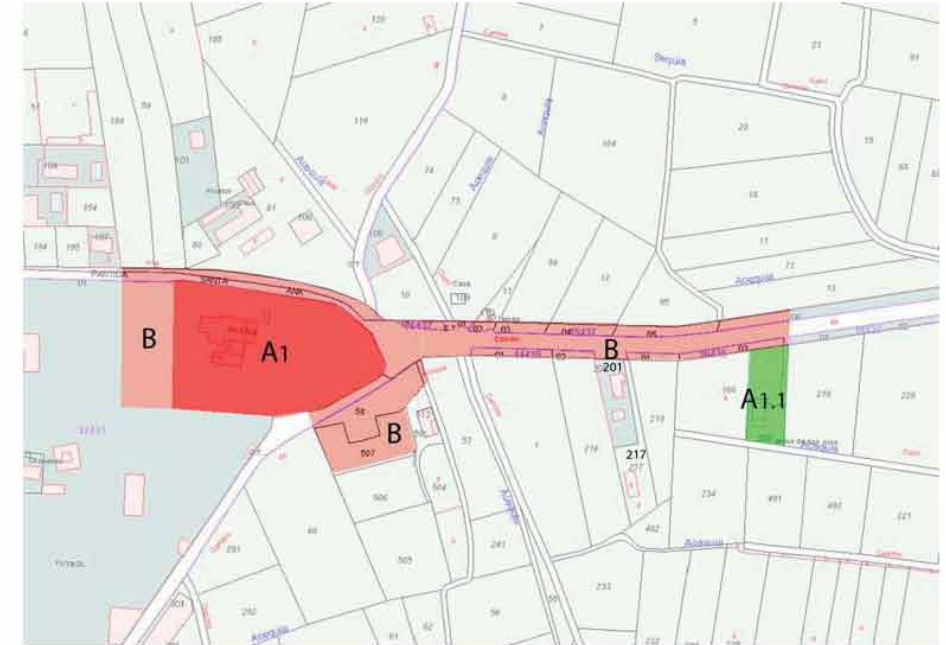
Un pozo y un refugio completan las instalaciones existentes.



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

 BIC  BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (PARQUE Y ERMITA DE SANTA ANNA DE ALBAL)  
A1.1.- BIEN A PROTEGER (HUERTO DE LA TORRE) (EPA2\_21.14)

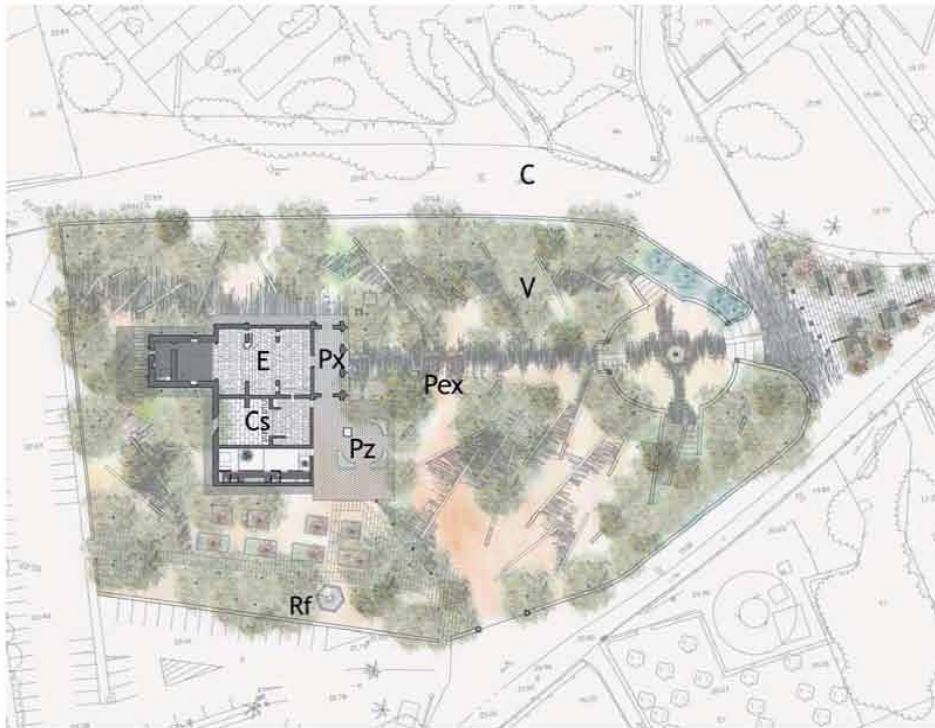
## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

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.

EPE\_21.01

ERMITA + PARQUE SANTA ANNA DE ALBAL

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- E + Px.- ERMITA, SACRISTIA Y PORCHE (Protección Integral)
- Cs.- CASA ERMITANA y PATIO (Protección Ambiental)
- AX.- CUERPOS ANEXOS
- Pz.- POZO (Protección Integral)
- Rf.- REFUGIO (Protección Parcial)
- Pex.- PARQUE (Protección Ambiental)
- V.- ARBOLADO (Protección Ambiental)

AREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA

ELEMENTOS A CONSERVAR

**Ermita, Sacristía y Porche. Protección Integral**

Conservación de las trazas y de la volumetría original de la ermita, la sacristía y el porche, además de la espadaña, valorando las fábricas y sus acabados. Conservación de las fachadas y de la cubierta de teja curva y de los aleros, de la arquitectura interior y los acabados de las naves, las bóvedas, muros y pilastras.

Conservación de los muros estructurales de la ermita. Conservación de los distintos sistemas de construcción de las bóvedas y del sistema de cubrición de cubierta.

**CS. Casa Ermitana y Patio. Protección Ambiental**

Conservación del volumen y las trazas generales de la casa *ermitana* y del ámbito del patio, protegiendo íntegramente las fábricas de tapias que construyen la fachada lateral de la ermita

**PZ, Pozo** Protección Integral del pozo, conservando el brocal y la estructura general.

**RF., Refugio. Protección Parcial.-** Protección parcial del refugio, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados, así como de su fachada.

**Pex y V. Parque y arbolado adulto. Protección Ambiental**

Conservación del parque y su arbolado adulto.

**POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN o REMODELACIÓN**

Hay posibilidad de remodelación de la casa *ermitana* y del cuerpo adosado, manteniendo la planta y la volumetría, así como el patio adecuándola a su actual uso de vivienda o dependencias de la iglesia o sus capillas.

**ELEMENTOS SIN INTERÉS**

Cuerpo adosado a la casa ermitana que puede ser eliminado o sustituido por arquitectura de mayor valor.

2.b) Existen bienes muebles y campanas

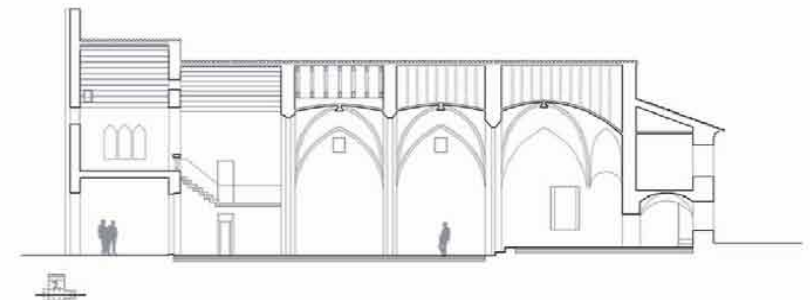
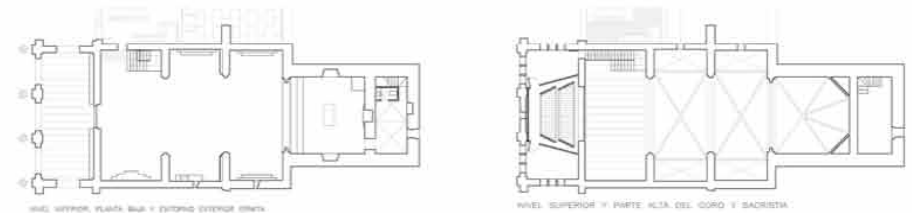
2.c) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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 ermita debe centrarse en valorar su condición de planta basilical con tres capillas laterales. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto.

2.d) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

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







EPE\_21.02

CHIMENEA FORSÁN

LOCALIZACIÓN : CL GERMANIES LES 14  
MUNICIPIO/UPP : MASSANASSA / 18  
REF. CATASTRAL : 3758918YJ2635N0001WU

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  
Nº PLANTAS :  
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : SIN REVESTIMIENTO  
COLOR : TERRACOTA - NATURAL

CARPINTERÍA :  
CONSERVACIÓN : BUENA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CHIMENEA  
FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS :

CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

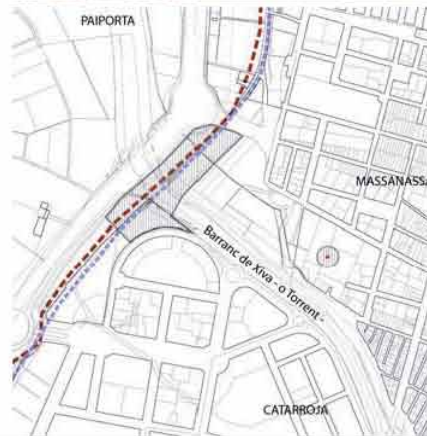
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:

1930



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Del conjunto de edificios nos queda únicamente en la actualidad la chimenea, que formó parte de una fábrica de ladrillos, cuyo origen se sitúa en la tercera década del siglo XX. Se ubica en la zona norte del casco urbano, tomando de eje la Avenida Blasco Ibañez, antigua carretera a Madrid, donde se desarrollará en esta época el habitat de población obrera. En este caso nos encontramos ante una chimenea que, como la totalidad de estas estructuras, está realizada en ladrillo cocido visto, material óptimo para resistir altas temperaturas y permitir un rápido enfriado de toda la estructura.

La base tiene la forma cúbica, sobre la cual se alza un fuste o cañón de sección octogonal de gran altura, reforzándose en el tercio superior por dos cinchados metálicos. La coronación de la chimenea en este caso no tiene sólo interés utilitario, sino que se caracteriza por poseer una tulipa decorada. El collarino se forma a base de un friso denticulado, realizado a partir de la diferente disposición del ladrillo, al que se suman a modo de colgantes formas triangulares conseguidas por el mismo sistema, culminadas por baldosas cuadradas, vidriadas en tonos verdes, y dispuestas con los vértices en vertical, lo que les confiere una sensación de formas romboidales.

El marco legal en este caso es nulo, lo que afecta a la conservación de la estructura, a la que como podemos observar se ha convertido en sostén publicitario del Parking Forsan, actual usuario de la parcela donde se sitúa esta chimenea (Texto de Inmaculada Aguilar.)

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

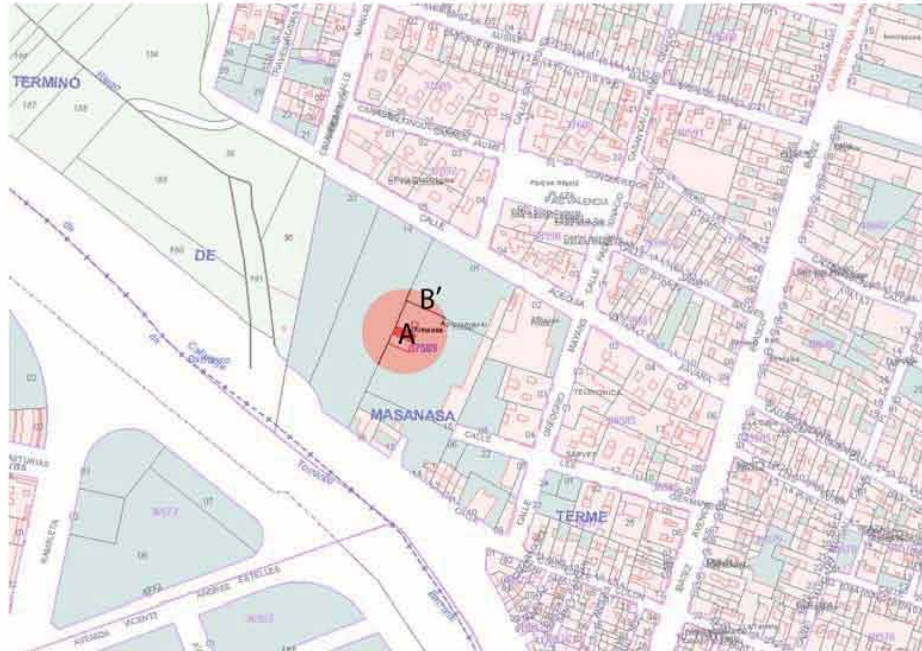
OTROS :  
CPF: Crujías Paralelas a Fachada  
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basílica  
PX: Porxada  
PT: Patio Posterior

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

EPE\_21.02

CHIMENEA FORSÁN

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



## A.- BIEN A PROTEGER

Chimenea

## 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.

## 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

## ELEMENTOS IMPROPIOS

Volumen prismático construido junto 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

## 2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Sólo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien.



## EPE\_21.03

## CHIMENEA DEL MOTOR DE VALERO

LOCALIZACIÓN : TR DIPUTACIO 16  
MUNICIPIO/UPP : PICANYA / 21  
REF. CATASTRAL : 0887401YJ2608N0001QM

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

### 1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : CHIMENEA DEL MOTOR DE VALERO  
USOS :

### 2. EDIFICACIÓN :

#### VOLUMETRÍA

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

#### FACHADA

REVESTIMIENTO : SIN REVESTIMIENTO  
COLOR : NATURAL

CARPINTERÍA :

CONSERVACIÓN :

#### ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CHIMENEA FUSTE OCTOGONAL

FÁBRICAS : LADRILLO

#### CUBIERTAS :

CONSERVACIÓN : MUY BUEN 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:

**Localización:** el motor de Valero se encuentra en el acceso a Picanya desde la Autovía CV-36, al norte de la misma población lindando con parcelas de huerta. Se halla muy próximo, también, del Barranc de Torrent, quedando en su margen izquierda.

**Descripción:** La chimenea se encuentra adosada a un lateral del molino. El conjunto se compone de un cuerpo principal de dos crujeas paralelas a fachada, de una sola altura, y cubierta a dos aguas, al que se adosa por un lado la chimenea y por el opuesto una pequeña porxada. Además, en la parte posterior existe un patio de forma triangular y tapiado.

La chimenea tiene un alto basamento cuadrangular, sobre la que descansa el fuste de sección octogonal. Las fábricas son de ladrillo macizo cara vista, y rematan el encuentro con la base, y la corona superior con unas molduras.

**Estado de conservación:** presentan buen estado de conservación tanto la chimenea como el conjunto del molino.



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: Crujeas Paralelas a Fachada  
CPP: Crujea Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basilical  
PK: Porxada  
PT: Patio Posterior

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



## EPE\_21.03

## CHIMENEA DEL MOTOR DE VALERO

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

## 2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

CH.- CHIMENEA. **Protección Integral**M.- MOTOR DE VALERO. **Protección Ambiental.** Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

EPE\_21.04

CHIMENEA Y MOTOR NOU DE CATARROJA

LOCALIZACIÓN : Polígono 4, Parcela 153  
MUNICIPIO/UPP : CATARROJA / 21  
REF. CATASTRAL : 46096A004001530000ZG

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

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA : HUERTA  
OCUPACIÓN : VIVIENDA Y EXPLOTACIÓN AGRARIA  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

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

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CUERPOS DE UNA Y DOS CRUJÍAS. CHIMENEA.

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA

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 : EXISTE ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS

PRINCIPIOS S.XX



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

LOCALIZACIÓN

Se sitúa junto a la antigua carretera de Torrent a Albal, en término municipal de Catarroja.

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se localiza dentro una zona tradicionalmente dedicada a cultivos de secano, próxima a la huerta, que empezó a transformarse en regadío entre 1880 y 1930 con la perforación de pozos y la instalación de bombas a vapor para la extracción del agua, para ser destinada fundamentalmente al cultivo del naranjo. Actualmente a su alrededor predomina este cultivo, donde se alternan algunas parcelas dedicadas a cultivos hortícolas. El entorno se encuentra poco alterado continúa dedicándose a usos agrícolas.

DESCRIPCIÓN

Nos encontramos en un conjunto de edificios construido a principios del siglo XX, tal y como se desprende de su topónimo *POU NOU* y de la ausencia de esta edificación en la Planimetría de Catarroja del año 1903. Está formado por la caseta de máquinas del motor, la vivienda del motorista y la chimenea de ladrillo.

La casa de máquinas es un edificio de planta cuadrangular construido con muros de mampostería y cubierta de teja árabe a dos vertientes. Esta casa para cerrar el pozo y para contener la máquina a vapor que se empleaba para bombear el agua del subsuelo, tal y como nos lo hace ver la chimenea que se adosa a un lado, que servía para expulsar los humos y los gases del proceso de combustión.

Junto a esta edificación encontramos con otra más grande, la casa del motorista, de dos plantas y cubierta a dos vertientes. Esta presenta claramente una finalidad residencial, tal y como nos lo hace ver el amplio balcón que sirve de pórtico a la puerta de entrada y enfatiza esta cara como fachada principal, además de la presencia de otros balcones en la planta superior. Las fachadas del edificio se rematan de forma escalonada. En la fachada principal encontramos un panel de azulejos indicando el nombre del motor.

La chimenea, siguiendo el modelo habitual de la época, se asienta sobre una base cuadrada, mientras que 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. El cuerpo de la base cuadrada se remata con una cornisa con dentículos.

VALOR PATRIMONIAL

Nos encontramos con un motor construido a principios del siglo XX dentro una zona limítrofe con el regadío histórico, desde donde empezó a extenderse el naranjal hasta las tierras de ponente de la comarca. Se trata de una tipología que aparece a partir de la aplicación de la máquina de vapor para la captación del agua subterránea. Estas primeras tierras transformadas se dedicaron al cultivo del naranjo.

OBSERVACIONES A CERCA DE LOS MOTORES EN LA HUERTA SUR DE VALENCIA

Las máquinas a vapor estaban formadas por un motor térmico con pistón fijo horizontal y condensación y una rueda de paletas. Los primeros motores los hallamos en las zonas de expansión del regadío, a menudo localizadas en los alrededores de los grandes regadíos históricos, como es el caso de *l'Horta de València*, 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 hemos de resaltar por sus excelentes resultados difusores la Exposición de Motores y Máquinas Elevadoras de Agua, celebrada en Valencia el año 1880, y la Exposición Mixta de Gandia del año 1881. En un ángulo de la caseta posteriormente se ha construido una torreta de planta rectangular para instalar la cometa eléctrica, puesto que hacia la década de los años treinta se generalizó la electrificación de todos los motores.

Fuentes:

- Aguilar Civera, I. (Dir): Inventario de Arquitectura Industrial de la Comunidad Valenciana. Catarroja. Publicado en [www.cult.gva.es/dgpa](http://www.cult.gva.es/dgpa).  
- Adrià Besó Ros: "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge".

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



## EPE\_21.04

## CHIMENEA Y MOTOR NOU DE CATARROJA

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

 BIC
  BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



## A.- BIEN A PROTEGER

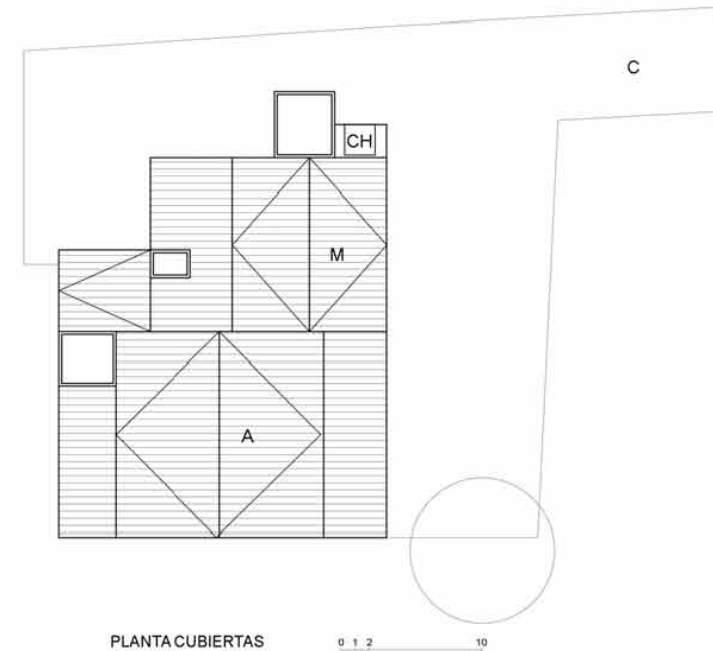
## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

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, teniendo en consideración que este elemento forma parte de un conjunto de huertos que definen una unidad paisajística en la que se incluyen, junto a las casas y anexos, las balsas, motores, jardines, y particularmente los caminos de acceso a los huertos, desde las cuales se visualizan primero los volúmenes de los grandes árboles y más tarde las casas.

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 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.

## 2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

## Cuerpo A y Motor. 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.

## CH. Chimenea. Protección Integral

Protección integral de la chimenea, su estructura y sus fábricas.

## POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN

Será necesario siempre un proyecto, que en este caso debe tener una solución particular, posiblemente independiente de la casa y a la manera de pabellón

## 2b) 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.

## 2c) INTERVENCIÓN PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de los cuerpos 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\_21.05

## CHIMENEA Y MOTOR MODERNO

LOCALIZACIÓN : Polígono 19. Parcela 87  
MUNICIPIO/UPP : CATARROJA / 21  
REF. CATASTRAL : 46096A019000870000ZW

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

Siglo XIX - XX

### 1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA : HUERTA  
OCUPACIÓN : MOTOR DE EXTRACCIÓN DE AGUA  
USOS : OCUPADO

### 2. EDIFICACIÓN :

#### VOLUMETRÍA

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

#### FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / ENCALADO  
COLOR : BLANCO

#### CARPINTERÍA :

CONSERVACIÓN : BUENO

#### ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASETA DE 2 CRUJÍAS Y CUERPO DE MÁQUINAS DEL MOTOR. CHIMENEA Y TORRE ELÉCTRICA

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA

CONSERVACIÓN : BUENO

### 3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

#### ACCESIBILIDAD :

BUENA  REGULAR  MALA

#### CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

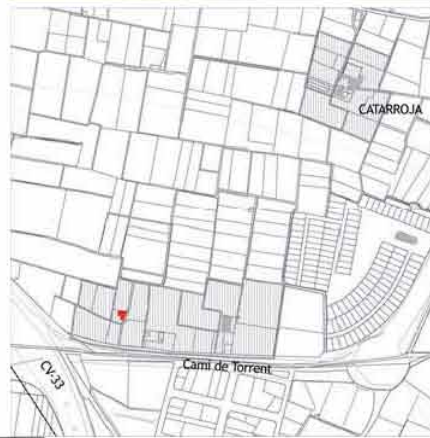
#### ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES  ESCOMBROS  AMB SOCIAL DETERIORADO

#### VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

#### OBSERVACIONES:



### DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**El paisaje en el que se inserta:** Paisaje de huerta en buen estado con expectativas urbanas que provocan el abandono de huertos y la ruina precipitada de lo agrario.

#### DESCRIPCIÓN

Pequeña casa de huerto de la zona de riegos modernos de *l'Horta Sur* adosada a un motor de extracción de agua en uso, que conserva la chimenea del antiguo sistema extractivo y a la vez la torre eléctrica del primer tercio del siglo XX cuando se sustituye por fuerza eléctrica, además de un transformador más moderno usado en la actualidad.

La casa es de dos crujías, muy sencilla, con cubierta a dos aguas con alero horizontal, estructura muraria revocada y encalada en blanco

La chimenea de poca altura es de ladrillo con dos cuerpos, uno basamental cuadrado y el fuste octogonal, sin linterna superior.

Las aguas que bombea riegan, además de esta zona de *El Salt*, otras partidas rurales.

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: Pato Posterior

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

EPE\_21.05

CHIMENEA Y MOTOR MODERNO

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

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (MOTOR MODERNO)

La Casa, el motor, la chimenea y sus anexos

A2.- BIEN A PROTEGER (CASA GROC) (Ver Ficha EPA\_21.13)

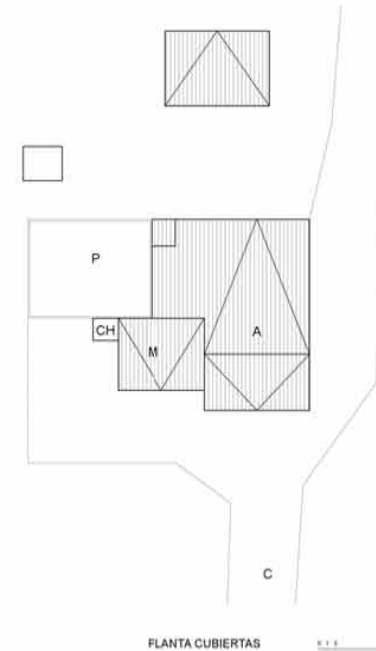
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

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 pomenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista. En caso de recalificación de los terrenos debe desarrollarse un proyecto de integración paisajística que permita la correcta lectura del bien en un contexto limitado y adecuado.

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

Cuerpo (A) y Motor (M). 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.

CH. Chimenea. Protección Integral

Protección integral de la chimenea, su estructura valorando las fábricas, acabados, texturas.

T. Torre Eléctrica. Protección Parcial

Protección parcial, conservando su estructura, composición de fachada y fábricas.

POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN

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

2b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

2c) INTERVENCIONES 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.



IP\_01

EL CAMÍ VELL DE GODELLA

**LOCALIZACIÓN :** Entre el borde de la Ronda Norte y Godella

**NIVEL DE PROTECCIÓN :** BRL

**UNIDADES P.P. :** UPP 8 - UPP 9 - UPP 5

**VALORES SINGULARES :** CMN / ARQ / PSJ

**CRONOLOGÍA :** Tardomedieval

**CONDICIONES GENERALES :**

**TRÁFICO MOTORIZADO:**  INTENSO  MEDIO  BAJO

**ANDENES PEATONALES:**  SI  NO

**ILUMINACIÓN:**  SI  NO  PARCIAL

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS :**

**DIMENSIÓN (ANCHO) :**

**SOLIDADO :**  TIERRA COMPACTADA

ADOQUIN DE RODENO

ASFALTO

OTROS

**CONSERVACIÓN :**  BUENA  MALA  REGULAR

**VEGETACIÓN :**

**CAMINO ARBOLADO:**  SI  NO

**ESPECIES :**

**TRAZADO :**



El Camí Vell de Godella inicia su trazado en el de Montcada, muy próximo al lugar donde se sitúa la alquería de Falcó y en el borde norte de la ciudad. Hoy la desviación ha desaparecido con las obras de la Ronda Norte de Valencia, siendo conflictivo localizar el inicio de un camino.

Su recorrido sinuoso atraviesa huertas de Tormos para concluir en la Cruz de Godella, en la Plaza Magdalena Sofía, junto al antiguo Palacio de Godella, y sobre el cauce de la acequia de Montcada.

Al igual que el Camí de Montcada, este Vell de Godella es un eje articulador del trazado viario donde confluyen y parten otros caminos de menor entidad, sendas, entradas y azagadores (Camí de Borbotó, Assagador del Camí de Godella, Entrada de Casa Roca, etc.) Su implantación en el territorio es algo ajena a la trama del parcelario e incluso a los trazados de las infraestructuras hidráulicas; no obstante es este mismo factor no es desestructurante, el camino se integra en la red general, en la tela de araña histórica que teniendo como centro la ciudad de Valencia se extiende por toda la Huerta, incorporando una nueva lógica, la de caminos, ajena a la hidráulica, que construye el paisaje.

El recorrido del camino permite observar la transición entre el cultivo de huerta y el de huertos a medida que nos separamos de la ciudad de Valencia. Si en los primeros tramos se atraviesa un parcelario con predominio de parcelas hortícolas, con fuerte densidad de granjas agrarias y algunas importantes alquerías, a medida que nos acercamos a Godella baja la densidad de casas y aumenta la presencia de huertos de frutales, con predominio de naranjo en el extremo, bajo el cauce de la acequia de Montcada.

Es un camino muy transitado, necesario para acceder a las parcelas y casas existentes entorno a Borbotó, Poble Nou, Godella y una parte importante del Pla de Sant Bernat. Es utilizado como ataja para transitar entre Godella y el norte de la ciudad de Valencia, lo que provoca un tráfico rodado excesivo. La inexistencia de andén peatonal o de bicicleta hace peligroso el tránsito de peatones y el paso por una zona de fuerte interés paisajístico.

A lo largo del camino encontramos una serie de elementos hidráulicos de gran valor, como el Molí de Sebastià o de Colau, les Llengues de Borbotó-Ferrús, la acequia de Tormos de Tormos, etc. Elementos que deben valorarse como patrimonio de valor singular. Evitando el soterramiento de estos elementos, como cauces de acequias, llengues, partidores, etc

El camino de Godella permite visualizar amplias panorámicas de las huertas de Borbotó, Benicalap, Poble Nou, Carpesa, Benifaraig, Tavernes Blanques, etc. con los fondos de siluetas de distintos núcleos rurales, y al sur el perfil de la ciudad de Valencia. En el límite oeste y coincidiendo con el trazado de la acequia de Montcada se eleva una cornisa natural sobre el plano de la huerta, creando un balcón de gran valor paisajístico. Así pues es interesante valorar este balcón, creando una vía verde a lo largo del trazado de la propia acequia, ya que además de las vistas y del paisaje de la huerta, de propio cauce de la acequia y del agua que por ella pasa en los días de tanda, coinciden una gran densidad de elementos patrimoniales: Cruz de Godella, Casalicio, Jardines de las casas de la Calle Mayor sobre la Acequia de Montcada, Pabellón y Torre de Serdanyola, Restos del antiguo Palacio de Godella, Iglesia del Colegio del Sagrado Corazón, Parque de la Eixereta, etc.

El trazado histórico del camí vell de Godella lo podemos ver perfectamente delimitado en el Plano de Ascencio Duarte 1590 (A. Cassaus, 1695)



**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



IP\_01

EL CAMÍ VELL DE GODELLA

**NIVEL DE PROTECCIÓN**

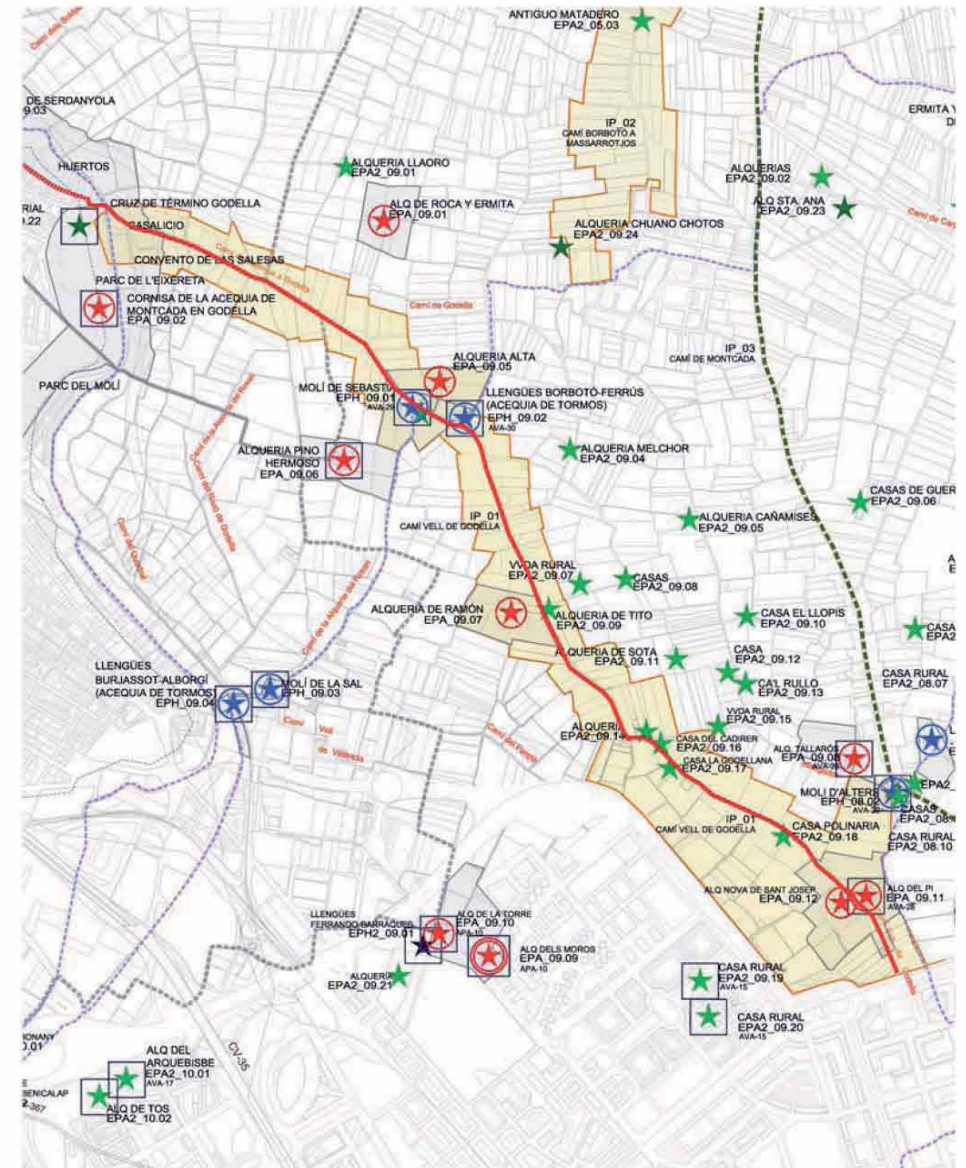
**Protección Ambiental**, conservando el trazado histórico. Las zonas rurales colindantes conservarán el uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En las áreas urbanas el itinerario histórico del camino conservará la toponimia y mantendrá continuidad funcional. Es necesario un proyecto de adecuación paisajística en la conexión con el Camí de Montcada

**ELEMENTOS IMPROPIOS**

- Deben revisarse las intervenciones previstas de soterramiento de acequias (Llengües de Borbotó-Ferrús)
- Farolas y cables a lo largo de todo el camino. Eliminación de las farolas urbanas de gran altura.
- Presencia de invernaderos y tapias descontroladas y excesivas entorno a la Alquería Alta y el Molí de Sebastià
- Trafico denso como atajo urbano entre Godella y el Norte de la ciudad de Valencia
- Conexión con el Camí de Montcada



**NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PAISAJE .**  
**1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :**





IP\_01

EL CAMÍ VELL DE GODELLA

## 2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN:



### 2.a) PARTES INTEGRANTES

Trazado del camino y toponimia. Paisaje circundante de huertas. Elementos hidráulicos y arquitectónicos existentes en su entorno. Red de caminos secundarios

**A.- BIEN A PROTEGER.** El propio camino

**B.- ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA**

En las áreas de protección paisajística no debe construirse volumen alguno, estable o penechero, que distorsione el valor del camino, oculte su visualización o su trazado, manteniendo a su vez siempre libre la visualización del paisaje desde el propio itinerario del camino. Incluyendo aquí tapias o cualquier tipo de cerramiento arquitectónico que acote la visualización hasta la altura de 120 cm. No se podrán construir edificaciones en las parcelas inferiores a la mínima establecida, si ella existiese, y en cualquier caso nunca a menos de 30 metros del borde del camino

**C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA**

### 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención implica la redacción de un Proyecto de Restauración paisajística que garantice el aspecto funcional del camino como vía agraria de tráfico selectivo y permita una correcta lectura histórica del itinerario y su entorno.

El proyecto debe centrarse en conservar el trazado, permitiendo acceso rodado a los predios colindantes y a las sendas que desde este camino nacen; facilitando el recorrido peatonal a lo largo del mismo y el paseo por la Huerta. Así como itinerarios señalizados. Garantizando siempre una buena profundidad de paisaje a lo largo de todo el itinerario.

Es necesaria una intervención arqueológica que permita saber el ancho tradicional de este camino, en cualquier caso su anchura será la adecuada para mantener el carácter de camino rural.

### 2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del camino o de los elementos patrimoniales reseñados en su entorno y señalados en los planos.



IP\_01

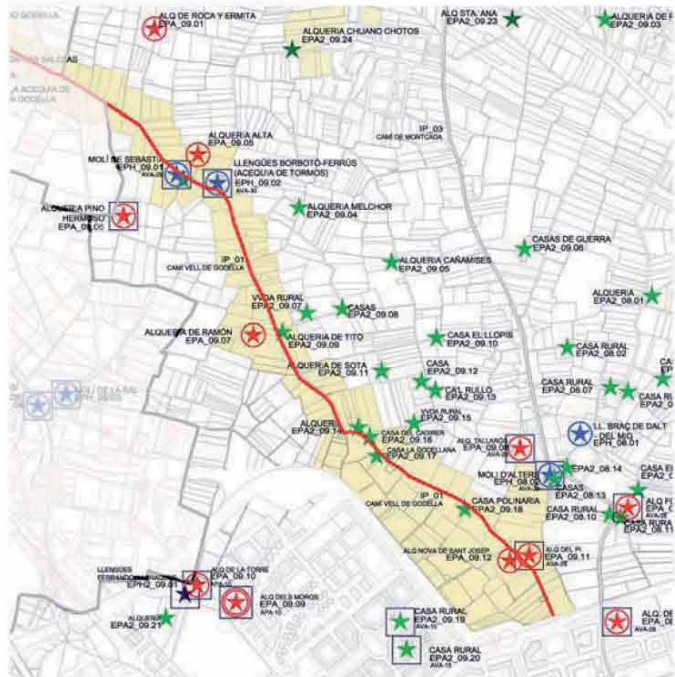
EL CAMÍ VELL DE GODELLA

## 3. MUNICIPIOS QUE ATRAVIESA

## GODELLA



## VALENCIA





IP\_02

CAMÍ DE BORBOTO A MASSARROTJOS

**LOCALIZACIÓN :** Entre Borboto y el noroeste del Término de Valencia pasando por Massarrojos

**NIVEL DE PROTECCIÓN :** BRL

**UNIDADES P.P. :** UPP 9 - UPP 5

**VALORES SINGULARES :** CMN / ARQ / PSJ

**CRONOLOGÍA :** Tardomedieval

**CONDICIONES GENERALES :**

**TRÁFICO MOTORIZADO :**  INTENSO  MEDIO  BAJO

**ANDENES PEATONALES :**  SI  NO

**ILUMINACIÓN :**  SI  NO  PARCIAL

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS :**

**DIMENSIÓN (ANCHO) :**

**SOLADO :**  TIERRA COMPACTADA

ADOQUIN DE RODENO

ASFALTO

OTROS

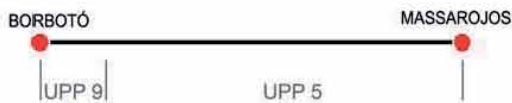
**CONSERVACIÓN :**  BUENA  MALA  REGULAR

**VEGETACIÓN :**

**CAMINO ARBOLADO :**  SI  NO

**ESPECIES :**

**TRAZADO :**



A diferencia de otros caminos que han sido engullidos totalmente o en parte por el crecimiento de la ciudad el Camí de Borbotó a Massarrojos sigue manteniendo su carácter absolutamente rural en tanto en cuanto conecta dos pedanías de reducido tamaño y población y todo su trazado transcurre inmerso en huertas pertenecientes a la jurisdicción de Montcada.

Al igual que en otras zonas de la comarca regadas por la acequia de Montcada, en esta área se produce la transición de la huerta al seco, siendo este último el cultivo predominante en el límite del término municipal de Valencia con los de Montcada, Alfara del Patriarca, Rocafort o Godella. Así pues el carácter del paisaje se define por la transición de la huerta al seco, en donde el cítrico es el vínculo de unión entre ambos. La acequia de Montcada se convierte así en límite o frontera de varias dualidades ya que a lo largo de su trazado se produce el paso de las tierras bajas y aluviales a otras más altas y compactas además de constituir el inicio del seco y de un paisaje más salvaje; ocupado recientemente en relación al ya humanizado y colmatado históricamente de la huerta.

El paisaje de huerta que recorre el camino no debió ser quizá siempre así ya que existen indicios de la existencia de estanques o marjales hasta el siglo XV. Esta hipótesis vendría reforzada con el topónimo de una de las partidas equidistantes entre Borbotó y Benifaraig, conocida como "La Marjal". La peculiar topografía del camino hace que en sus primeros tramos discorra a igual cota que los cultivos de sus márgenes para ir ahondándose en el terreno varios metros, en el último tramo, ya próximo a Massarrojos, donde rápidamente y previo al cruce con la acequia de Montcada emerge a la superficie alcanzando la cota de +30 m.

La inserción absoluta del camino en el plano horizontal y casi indefinido de la huerta, donde la ciudad ya deja de percibirse obliga a la búsqueda en el paisaje de referentes visuales orientadores, esto es fundamental en este lugar de transición hacia el seco.

Las primeras estribaciones del "Camp del Turia" sobre cuyo borde o balcón meridional se orientan los caseríos de Montcada, Massarrojos, Rocafort, etc. así como las masas boscosas de las pinadas señalan la dirección noroeste donde se sitúan tierras más altas y escarpadas. La silueta de los poblados de Carpesa, Bonrepos i Mirambell, Vinalesa, etc. con los correspondientes hitos de los campanarios anuncian la proximidad del mundo rural y próspero de la huerta.

I. José Rodrigo Pertegás asegura en su "Ensayo sobre topografía preurbana de Valencia", Madrid 1922, refiriéndose a Borbotó que "... cerca de dicho poblado existía en la segunda mitad del siglo XIII un lago con abundante pesca, lago que no había aún desaparecido dos siglos después...."

II. Quizá el último tramo del camino de Borbotó a Massarrojos fuese una antigua rambla natural de desagüe, capaz de llevar caudal solamente en episodios de lluvias torrenciales y seca la mayor parte del tiempo. Su lecho, con una pendiente más suave y tendida que la de las tierras colindantes podría haber sido utilizado como senda o camino.



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 Basílica  
PX: Porxada  
PT: Pato Posterior

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



IP\_02

CAMÍ DE BORBOTO A MASSARROTJOS

ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con el trazado del camino y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente, con cualquier intervención que se realice sobre ellas.

En las zonas rurales el entorno se mantendrá 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.

En caso de pasar a urbano necesita de un estudio particular para conservar el valor paisajístico del bien.

NIVEL DE PROTECCIÓN

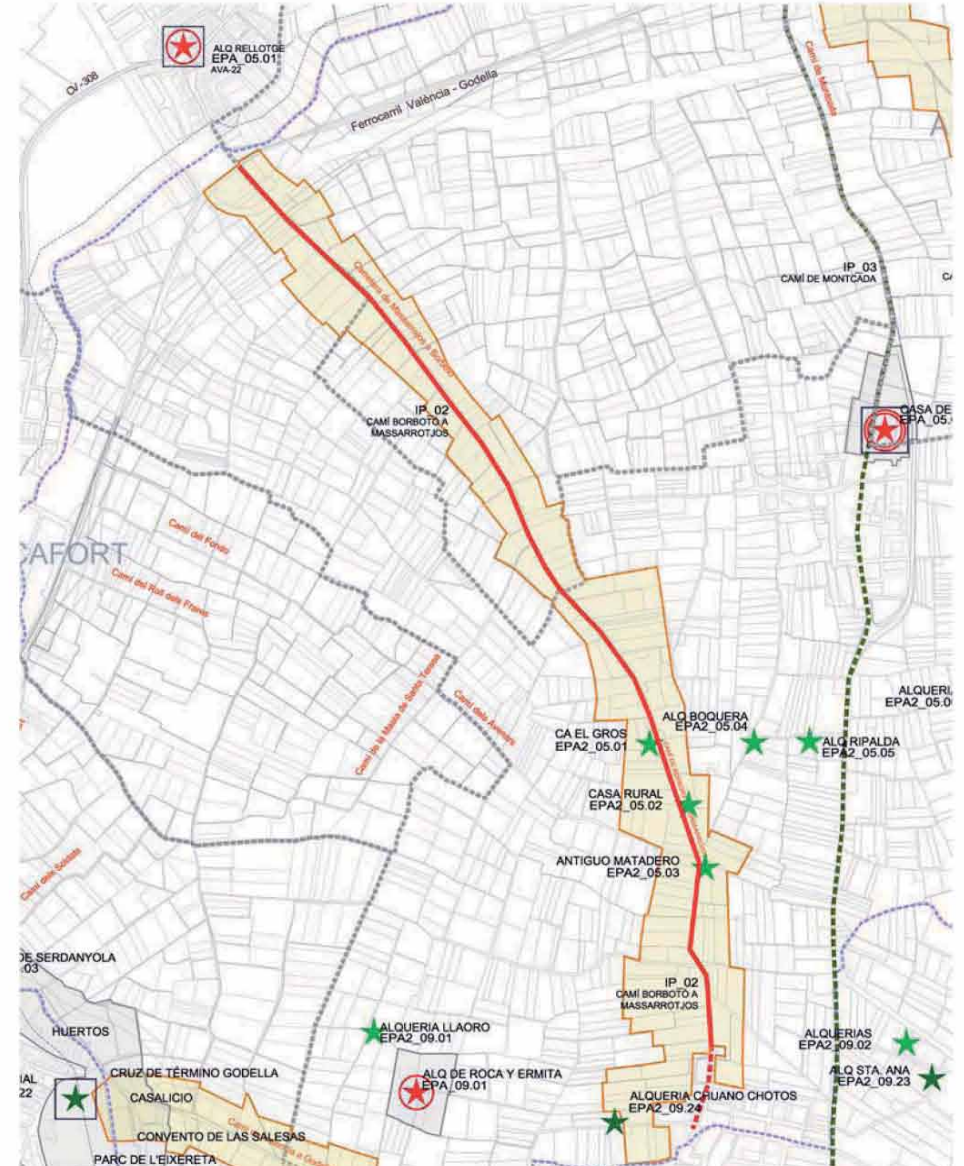
**Protección Ambiental**, conservando el trazado histórico, las dimensiones de su sección y el nombre del camino. Las zonas rurales colindantes conservarán el uso agrario- campos de huerta o arbolado -con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En las áreas urbanas el itinerario histórico del camino conservará la toponimia y mantendrá continuidad funcional. En el paso por el interior de núcleos urbanos el itinerario del camino histórico conservará su toponimia y su continuidad funcional, en particular al pasar por Massarrotjos

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Deben revisarse las intervenciones previstas de soterramiento de acequias
- Farolas y postes de escala urbana



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PAISAJE .  
 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :





IP\_02

CAMÍ DE BORBOTO A MASSARROTJOS

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN:



2.a) PARTES INTEGRANTES

Trazado del camino y toponimia. Paisaje circundante de huertas. Elementos hidráulicos y arquitectónicos existentes en su entorno. Red de caminos secundarios.

A.- BIEN A PROTEGER. El propio camino

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

En las áreas de protección paisajística no debe construirse volumen alguno, estable o pantedero, que distorsione el valor del camino, oculte su visualización o su trazado, manteniendo a su vez siempre libre la visualización del paisaje desde el propio itinerario del camino. Incluyendo aquí tapias o cualquier tipo de cerramiento arquitectónico que acote la visualización hasta la altura de 120 cm. No se podrán construir edificaciones en las parcelas inferiores a la mínima establecida, si ella existiese, y en cualquier caso nunca a menos de 30 metros del borde del camino

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención implica la redacción de un Proyecto de Restauración paisajística que garantice el aspecto funcional del camino como vía agraria de tráfico selectivo y permita una correcta lectura histórica del itinerario y su entorno.

El proyecto debe centrarse en conservar el trazado, permitiendo acceso rodado a los predios colindantes y a las sendas que desde este camino nacen; facilitando el recorrido peatonal a lo largo del mismo y el paseo por la Huerta. Así como itinerarios señalizados. Garantizando siempre una buena profundidad de paisaje a lo largo de todo el itinerario.

Es necesaria una intervención arqueológica que permita saber el ancho tradicional de este camino en algún área puntual, en cualquier caso su anchura será la adecuada para mantener el carácter de camino rural.

2.c) INTERVENCIÓN PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del camino o de los elementos patrimoniales reseñados en su entorno y señalados en los planos.







IP\_03

CAMÍ DE ALFARA A CARPESA

**LOCALIZACIÓN :** Saliendo por el Convento de San Diego de Alfara y hasta la ermita del Calvario de Carpesa

**NIVEL DE PROTECCIÓN :** BRL

**UNIDADES P.P. :** UPP 5

**VALORES SINGULARES :** CMN / ARQ / PSJ

**CRONOLOGÍA :** Tardomedieval

**CONDICIONES GENERALES :**

**TRÁFICO MOTORIZADO:**  INTENSO  MEDIO  BAJO

**ANDENES PEATONALES:**  SI  NO

**ILUMINACIÓN:**  SI  NO  PARCIAL

**CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS :**

**DIMENSIÓN (ANCHO) :**

**SOLADO :**  TIERRA COMPACTADA

ADOQUIN DE RODENO

ASFALTO

OTROS

**CONSERVACIÓN :**  BUENA  MALA  REGULAR

**VEGETACIÓN :**

**CAMINO ARBOLADO:**  SI  NO

**ESPECIES :**

**TRAZADO :**



El camino entre Alfara y Carpesa sigue manteniendo un carácter rural y se desarrolla por un paisaje de huerta interesante, muy característico de la huerta del arco de Montcada. Conecta estos dos pueblos casi en paralelo al trazado del barranco del Carraixet

El carácter del paisaje se define por la transición de los huertos junto al trazado de la acequia de Montcada y el progresivo cambio a huertas de hortalizas y cultivos herbáceos de la huerta de Tormos.

El paisaje va adquiriendo profundidad de paisaje a medida que nos acercamos a Carpesa, ya que los huertos arbóreos de Alfara dejan un campo de visión restringido. Hacia el sur podemos observar la silueta de los poblados de Carpesa, Bonrepós i Mirambell, Vinalesa, etc. con los correspondientes hitos de los campanarios que anuncian desde lejos los distintos pueblos

El inicio del itinerario en Alfara es junto a la plaza de San Diego, pasando por enfrente de la antigua iglesia del convento franciscano, un poco más adelante atraviesa el cajero de la acequia de Montcada en las proximidades del antiguo Moli del Patriarca, para acercarse al puente sobre el nuevo cauce del drenaje de esta zona de la huerta que vierte aguas al Carraixet. Hasta este punto se denomina Calle de san Bartolome. Desde este punto el camino se dirige hasta el límite del Termino de Aslfara entre huertos de naranjos y otros frutales.

En el encuentro con el camino de la raya con Carpesa, se encuentra el Mojon de Término, elemento foral de sillería sobre una columnilla marcando el antiguo Término de Valencia. A partir de este punto el camino toma el nombre de Camí del Calvari y se dirige a Carpesa pasando cerca del nuevo cementerio y llega hasta la ermita del Calvario.



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



IP\_03

CAMÍ DE ALFARA A CARPESA

ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con el trazado del camino y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente, con cualquier intervención que se realice sobre ellas.

En las zonas rurales el entorno se mantendrá 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.

NIVEL DE PROTECCIÓN

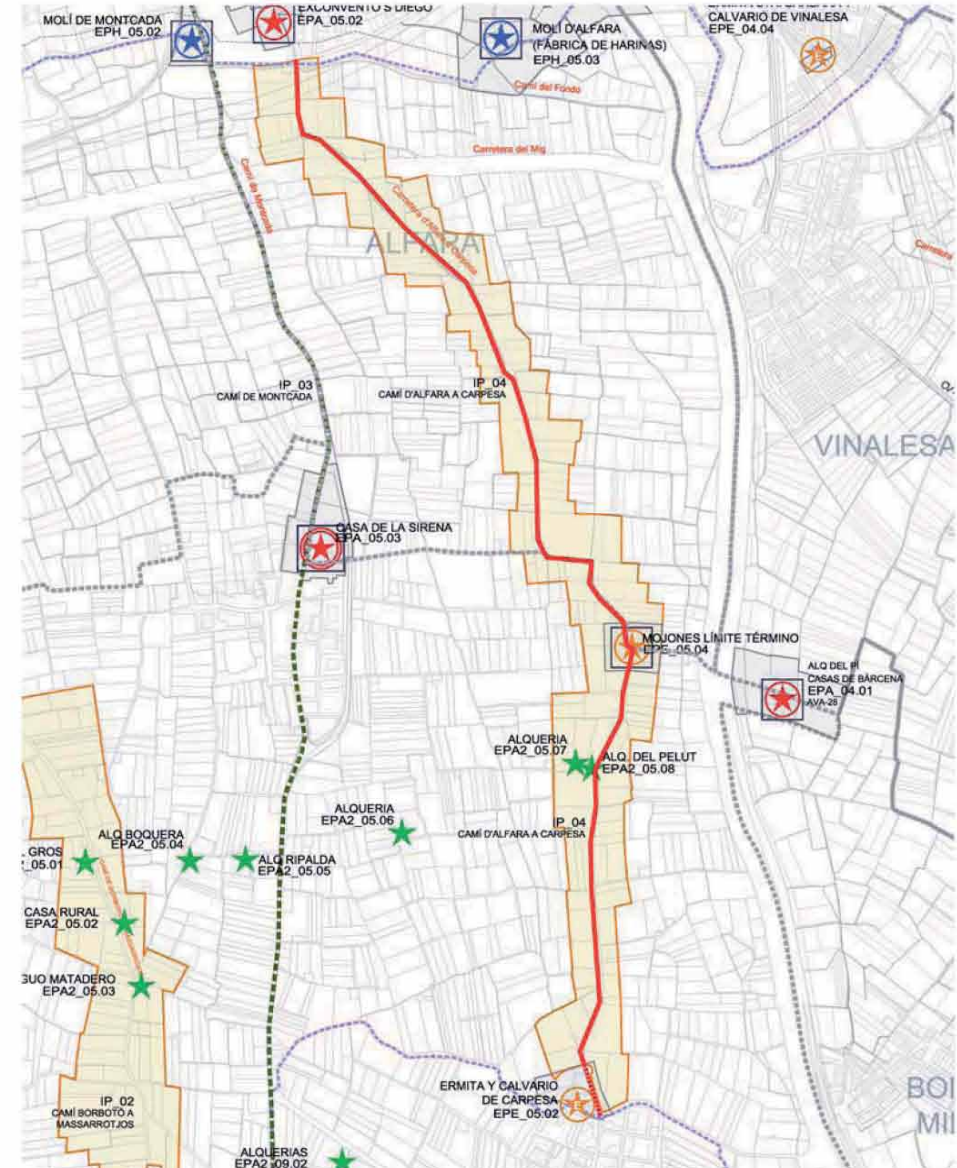
**Protección Ambiental**, conservando el trazado histórico, las dimensiones de su sección y el nombre del camino. Las zonas rurales colindantes conservarán el uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En las áreas urbanas el itinerario histórico del camino conservará la toponimia y mantendrá continuidad funcional

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Deben revisarse las intervenciones previstas de soterramiento de acequias
- Existen áreas a regenerar: asentamientos industriales y de almacenamiento de material en las proximidades de los lindes entre los términos de Carpesa y Alfara.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PAISAJE .  
 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :





IP\_03

CAMÍ DE ALFARA A CARPESA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN:



2.a) PARTES INTEGRANTES

Conservar el trazado del camino y toponimia. Paisaje circundante de huertas y elementos patrimoniales arquitectónicos, etnológicos e hidráulicos.

**A.- BIEN A PROTEGER.** Camino. Cruces de Témino y Mojones

**B.- ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA**

En las áreas de protección paisajística no debe construirse volumen alguno, estable o perezadero, que distorsione el valor del camino, oculte su visualización o su trazado, manteniendo a su vez siempre libre la visualización del paisaje desde el propio itinerario del camino. Incluyendo aquí tapias o cualquier tipo de cerramiento arquitectónico que acote la visualización hasta la altura de 120 cm. No se podrán construir edificaciones en las parcelas inferiores a la mínima establecida, si ella existiese, y en cualquier caso nunca a menos de 30 metros del borde del camino

**C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA**

2.b) Bienes muebles que comprende y constituyen parte esencial de su historia:

Mojón del Témino (EPE\_05.04)

2.c) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

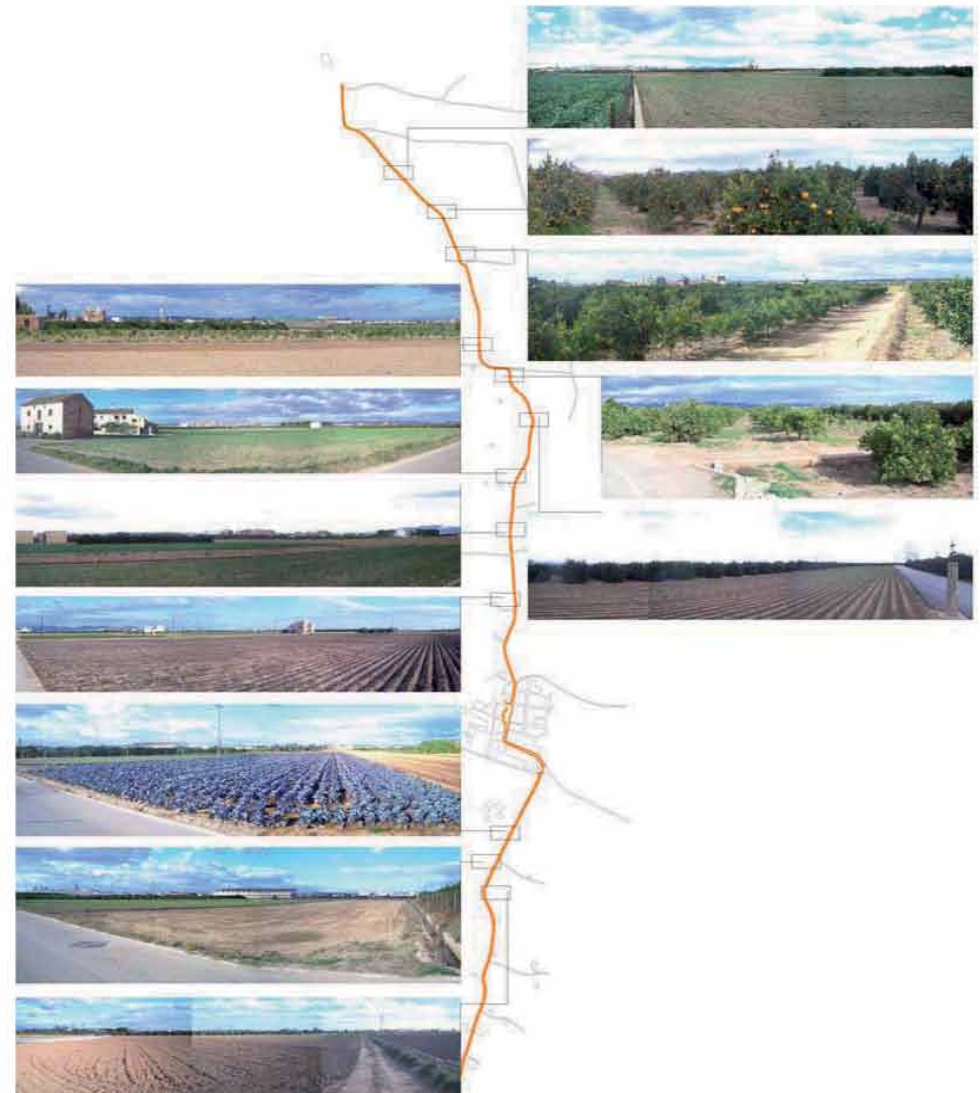
Cualquier intervención implica la redacción de un Proyecto de Restauración paisajística que garantice el aspecto funcional del camino como vía agraria de tráfico selectivo y permita una correcta lectura histórica del itinerario y su entorno.

El proyecto debe centrarse en conservar el trazado, permitiendo acceso rodado a los predios colindantes y a las sendas que desde este camino nacen; facilitando el recorrido peatonal a lo largo del mismo y el paseo por la Huerta. Así como itinerarios señalizados. Garantizando siempre una buena profundidad de paisaje a lo largo de todo el itinerario.

Es necesaria una intervención arqueológica que permita saber el ancho tradicional de este camino en algunos puntos, en cualquier caso su anchura será la adecuada para mantener el carácter de camino rural.

2.d) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del camino o de los elementos patrimoniales reseñados en su entorno y señalados en los planos.







IP\_04

CAMÍ VELL DE PICASSENT

LOCALIZACIÓN : VALENCIA HASTA CATARROJA-ALBAL

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

UNIDADES P.P. : UPP 17 / UPP 18

VALORES SINGULARES : CMN / ARQ / PSJ

CRONOLOGÍA : S ANTERIOR AL XVI - XXI

CONDICIONES GENERALES :

TRÁFICO MOTORIZADO:  INTENSO  MEDIO  BAJO

ANDENES PEATONALES:  SI  NO

ILUMINACIÓN:  SI  NO  PARCIAL

CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS :

DIMENSIÓN (ANCHO): 4 MTS APROXIMADAMENTE

SOLIDADO:  TIERRA COMPACTADA

ADOQUIN DE RODENO

ASFALTO

OTROS

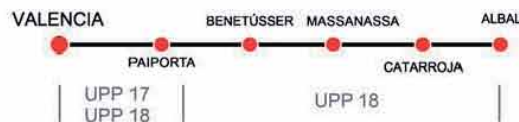
CONSERVACIÓN:  BUENA  MALA  REGULAR

VEGETACIÓN :

CAMINO ARBOLADO:  SI  NO

ESPECIES : ARBOLADO PARCIALMENTE-PALMERAS-AGRIOS

TRAZADO :



El Camí Vell de Picassent es uno de los principales caminos que unían la ciudad con las huertas del sur. En la actualidad es reconocible su trazado y ofrece muchas posibilidades estructurantes a partir de la Ronda Sur, entre el Cementerio General y el Parque de la Rambleta, un lugar particularmente interesante y con muy buena calidad en el paisaje urbano de la ciudad.

Tras recorrer la tapia este del Cementerio y bordear el parque, el camino se adentra en los cruces de las nuevas vías de circulación y llega hasta el borde del cauce nuevo facilitando el acceso al nuevo Tanatorio municipal. Este lugar, ahora muy aislado, puede ser regenerado y puesto en valor con la propia valoración del camino y su trazado.

Las acciones para valorar el camino en esta primera parte son dos:

- En primer lugar se puede potenciar por la existencia del antiguo Molino de la Gabia o de la Closa, que forma parte del sistema hidráulico del Tribunal de las Aguas y que conserva un fragmento reducido de paisaje entorno al mismo, incluyendo una parte del trazado del Bras de Gabia y unas alquerías, las de Nicolau, que completan el área de protección del Molino, declarado BRL en su momento. Con esta puesta en valor del ámbito del molino se potencia el antiguo camino de Picassent y el lugar del Tanatorio.

- La otra alternativa posible sería la construcción de una pasarela peatonal que uniera este tramo con su continuación tras la V-30 al otro lado del nuevo cauce.

Con ello el lugar del tanatorio quedaría como un final, que aumenta el dramatismo del propio lugar y su función, para vincularse a un itinerario no tan determinista.

Estas dos alternativas potenciarían la creación de una verdadera vía verde que atara la ciudad con los distintos caminos históricos con posibilidades estructurantes.

Tras el cauce y hacia el sur el camino de Picassent tiene un corto trazado hasta llegar a la Cruz de Término, elemento protegido en sí mismo por su valor histórico y documental, en cuyo entorno podemos encontrar una serie de edificios singulares: las alquerías de Chirivella, la denominada Nueva del Patriarca y la ermita de la Santa Aurora, ambas con protección arqueológica y las alquerías del Alba y de Noves.

Es aquí su trazado sinuoso y algo profundo con respecto a los campos circundantes. Un trazado sorpresivo, de perspectivas cerradas, con un ritmo muy atractivo de casas y construcciones rurales a sus lados, incluyendo una densidad reseñable de elementos patrimoniales de cierto interés: El propio camino, la Cruz de Término, El sistema de acequias, en particular la de Rovella, las propias alquerías y algunos elementos rurales como un secadero y un antiguo horno, además de un conjunto de árboles de interés paisajístico y botánico.



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

VALORES SINGULARES :

GPP: 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: Pórzada  
 PT: Patio Posterior

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



IP\_04 CAMÍ VELL DE PICASSENT

El camino se entrecruza con el trazado de la acequia de Rovella y aparecen pasos y pequeños puentes que saltan la acequia para acceder a los campos y propiedades. El paisaje agrario circundante esta formado por campos de agrios, frutales y huertas que se acrecientan a medida que nos aproximamos a la ciudad, algunas de ellas ya en desuso. Existen asentamientos de áreas industriales, en particular un aparcamiento de camiones, una instalación fuera de ordenación que perturba el paisaje

Los solados del camino merecen una reseña por su adoquinado en rodeno y por los acabados con guijarros de piedra negra en algunos puntos concretos entorno a la Cruz de Término, todo ello bastante ajado pero con el innegable valor documental de los solados antiguos y con el valor plástico de sus materiales.

La vegetación en este punto es interesante. Las especies botánicas que encontramos al inicio del trazado del camino son las siguientes: Palmeras (Phenix dactylifera), cipreses (Cupresus sempervirens) de troncos añosos y de gran porte, Olivos (Olea europaea) centenarios y restos de las antiguas plantaciones de estos campos antes de ser sustituidos por el monocultivo del naranjo (Citrus sp.), laureles (Laurus nobilis), higueras (Ficus carica), chumberas (Opuntia ficus índica), etc.

Los solados del camino merecen una reseña por su adoquinado en rodeno y por los acabados con guijarros de piedra negra en algunos puntos concretos entorno a la Cruz de Término, todo ello bastante ajado pero con el innegable valor documental de los solados antiguos y con el valor plástico de sus materiales.

La vegetación en este punto es interesante. Las especies botánicas que encontramos al inicio del trazado del camino son las siguientes: Palmeras (Phenix dactylifera), cipreses (Cupresus sempervirens) de troncos añosos y de gran porte, Olivos (Olea europaea) centenarios y restos de las antiguas plantaciones de estos campos antes de ser sustituidos por el monocultivo del naranjo (Citrus sp.), laureles (Laurus nobilis), higueras (Ficus carica), chumberas (Opuntia ficus índica), etc.

Los márgenes definen el trazado del camino, generalmente márgenes de piedra en seco que construyen los aterrazamientos de los bancales, marcan esta primera parte del camino en dirección a la ciudad. Bordes en muchos casos arruinados. Mas adelante, ya cerca de la alquería de Noves, el camino deja de ser un "camino hondo" para subir a cota de los abancalamientos, y estos simultanean los cultivos de agrios con los de huerta, apareciendo en este caso perspectivas mas abiertas.

En este punto el camino abandona el término, pero vuelve a entrar en la zona de les Llengües del Bras de Sant Jordi, un elemento con protección por parte del Tribunal de las Aguas y donde se encuentran tres alquerías con valor ambiental entorno a la Casa Anguila.

A partir de este punto vuelve a salir del Termino de Valencia discurriendo como andén peatonal a lo largo del borde de la Autovía CV-400 hasta el Termino de Catarroja, pudiéndose alargar hasta Albal, quedando así unida toda la parte sur de la huerta con la ciudad.

ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN

A.- BIEN A PROTEGER

Trazado del Camí Vell de Picassent

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con el trazado del camino y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente, con cualquier intervención que se realice sobre ellas.

En las zonas rurales el entorno se mantendrá 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 necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

En las zonas urbanas del sur del trazado serán necesarias intervenciones paisajísticas puntuales para garantizar la continuidad del itinerario hasta llegar al andén existente en la última parte.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PAISAJE . 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :

