

EPA\_19.03

BARRACA

LOCALIZACIÓN : Calle Guadiana, 20  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 19  
REF. CATASTRAL : 002306900YJ26H0001HH

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

1994 APROX.

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA : HUERTA  
OCUPACIÓN : VIVIENDA  
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA  
Nº VOLÚMENES : 1  
MORFOLOGÍA : BARRACA  
Nº PLANTAS : 1  
DIM. PLANTA : 12,00 X 8,00 (M) APROX.

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA  
FÁBRICAS : ADOBE / LADRILLO  
CUBIERTAS : VEGETAL  
CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO :

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES: PARRAS Y PALMERAS CANARIENSIS



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

El edificio y su arquitectura: Se trata de una barraca aislada, de pequeñas dimensiones y en muy buen estado de conservación. Las fábricas son de adobe en la parte baja, el trespal es más ligero. Todo ello encalado. La cubierta es vegetal y conserva su sistema estructural, con unas buenas soluciones técnicas.

La composición en fachada mantiene su aspecto original, proporción de huecos, ubicación de los mismos, carpintería y rejería adecuadas, también en buen estado. Contiene actualmente una vivienda y se encuentra ocupada.



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

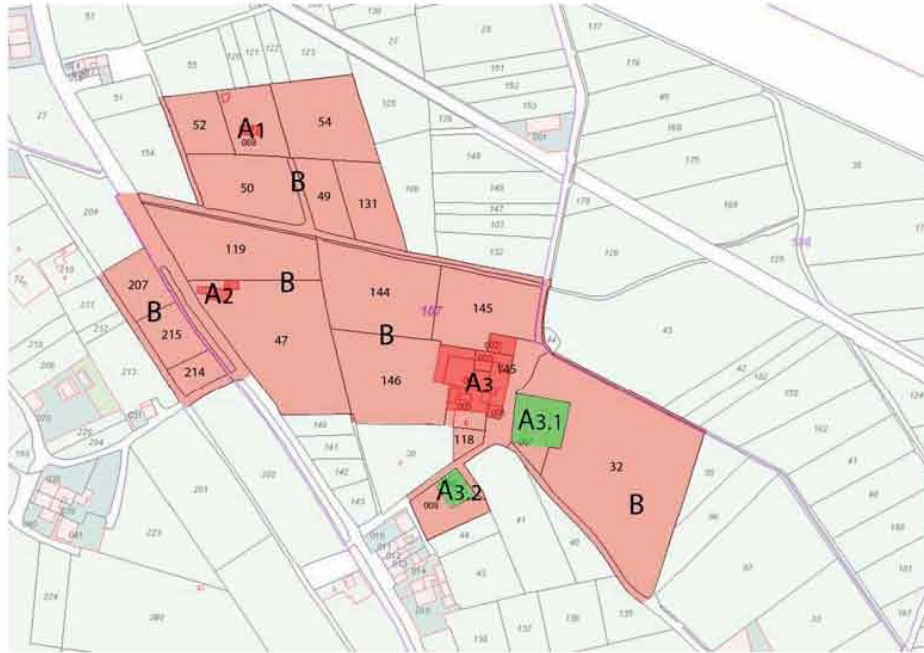
ARB: Arbolado de interés  
ETN: Interés Etnológico  
PSJ: Interés Paisajístico  
RQL: Interés Arqueológico  
TIP: Interés Tipológico

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

EPA\_19.03

BARRACA

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA)

A2.- BIEN A PROTEGER (BARRACA DE CHIMO LLOP) (ver ficha EPA\_19.02)

A3.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA BROSQUIL) (ver ficha EPA\_19.01)

A3.1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA ROCHET DEL BROSQUIL) (EPA2\_19.24)

A3.2.- BIEN A PROTEGER (CASA EL TORT) (EPA2\_19.25)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Se incluye el ámbito desde el borde de la calle y se prolonga en profundidad, incluyendo caminos, áreas de labor, bancales, acequias y partidores.

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

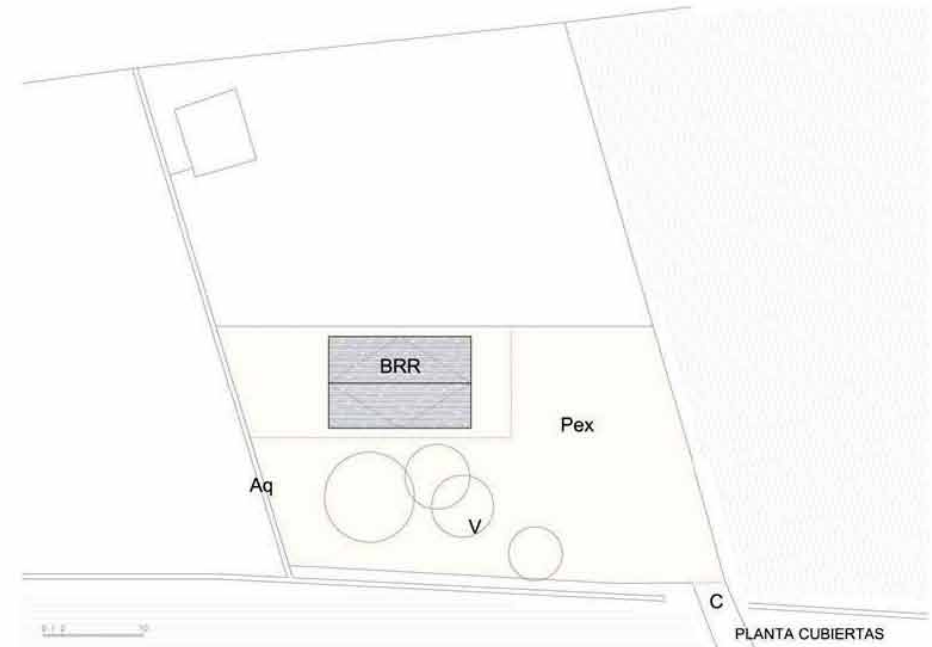
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que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

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC

 BRL

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

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

**Pex: ESPACIOS EXTERIORES:** Protección Ambiental, que se quedará libre de edificación salvo en el caso de proponer una ampliación siguiendo las leyes tipológicas de la barraca. Conservar el arbolado adulto de interés Salvo necesidad de ampliación de la barraca. Mantener el pozo existente con protección de su brocal.

**CAMINO:** Protección Ambiental conservando su trazado y el ancho del mismo.

**Aq.- ACEQUIA:** Protección ambiental del sistema de riego por inundación y de los elementos que incluye

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

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

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

EPA\_19.04

BARRACA CASA BLANCO

LOCALIZACIÓN: Calle Miniaturista Crespi, 12  
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 19  
REF. CATASTRAL: 002303700YJ26H0001HH

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

1900

1. PARCELA:

DIMENSIONES:  
ESTRUCTURA: HUERTA  
OCUPACIÓN: VIVIENDA RURAL  
USOS: OCUPADO

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: 3  
MORFOLOGÍA: BARRACA-CASA  
Nº PLANTAS: 2  
DIM. PLANTA: 7,00 X 11,00 (M) (CASA: 8 X 10 M)

FACHADA

REVESTIMIENTO: REVOCO (EN LA BARRACA)  
COLOR: BLANCO / AZUL  
CARPINTERÍA: MADERA  
CONSERVACIÓN: BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: BRR + CASA  
FÁBRICAS: TAPIAL / LADRILLO (EN LA CASA)  
CUBIERTAS: FIBROCEMENTO / TEJA  
CONSERVACIÓN: ALTERADA / REGULAR

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS:  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

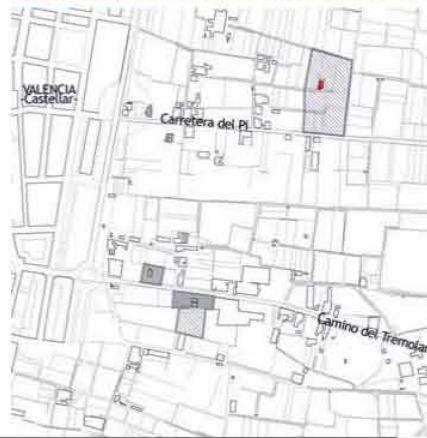
ACCESIBILIDAD:  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES:  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** esta barraca se encuentra en la calle Miniaturista Crespi, próxima al *Camí de Pi*, dentro del ámbito del Oliveral, una extensión de huerta al sur del cauce nuevo del Turia.

**El Paisaje donde se inserta la barraca:** es un paisaje de huerta al sur del cauce nuevo del río de alto valor ya que además es colindante con la el ámbito de protección del Parque Natural e la Albuera.

LOS EDIFICIOS Y SU ARQUITECTURA

El conjunto incluye una casa de una crujía y cubierta a dos aguas con teja curva, más la barraca con una porxada anexa en perpendicular a la estructura. La casa es sustitución de una antigua barraca. Casa y barraca se comunican con un *passadis*

La barraca tiene 7mts de ancho y 11mts de largo, esto es, está dentro de los cánones dimensionales. Mantiene los huecos en fachada y la línea de imposta, pero ha sustituido la cubierta vegetal por una de fibrocemento.

El estado de conservación es regular, tanto de la barraca como de la casa y la *porxada*, aunque se encuentra en un estadio recuperable.



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

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

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

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

## EPA\_19.04

## BARRACA CASA BLANCO

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



## A1.- BIEN A PROTEGER (CASA BLANCO)

## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Se incluye el ámbito desde el borde de la Carretera del Pi, para visualizar la barraca inserta en el paisaje, y se prolonga en profundidad, incluyendo caminos, áreas de labor, bancales, acequias y partidores.

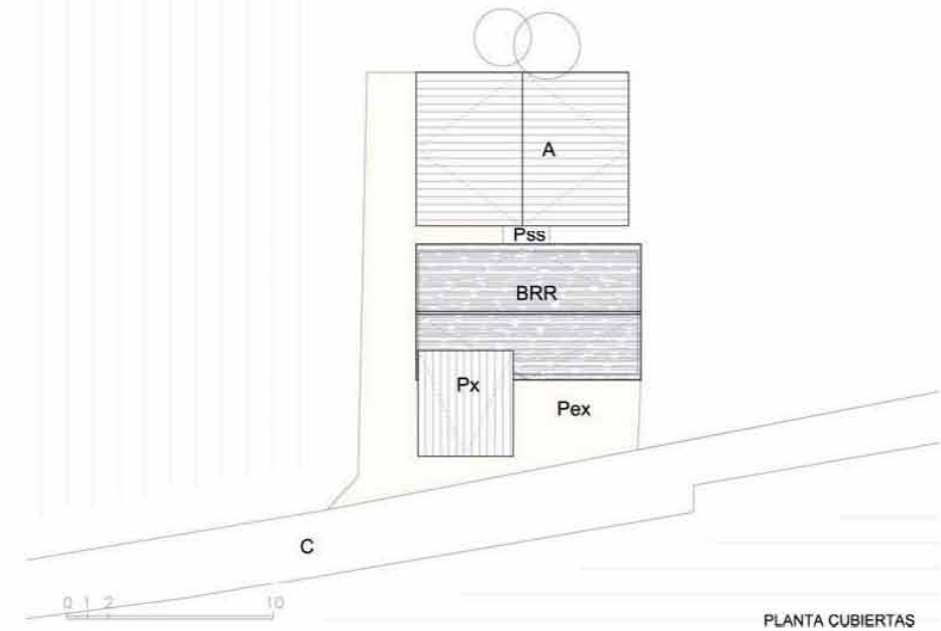
Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.

Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y 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.

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

 BIC
  BRL

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

**BRR.- Barraca . Protección Integral.** Protección Integral arquitectónica. Restaurando los muros estructurales del basamento y de la estructura aérea de la barraca, con la cubierta y la viguetería del "sostre, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas. Restituir los espacios internos de manera genérica. Conservación de la volumetría y perfil de la barraca. Restituir la cubierta vegetal en la barraca.

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

**Pss.- PASSADÍS + Servidumbre: Protección Integral** de la servidumbre de escala.

**Px.- PORXADA: Protección Ambiental,** protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema básico estructural, sección y cubierta. Salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpo construido

**C+ Pex + V. CAMINO, ESPACIOS EXTERIORES Y ARBOLADO. Protección Ambiental.** Conservando el trazado, anchura y bordes del camino y el espacio frente a la barraca. Conservar el arbolado adulto.

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración previo.

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

Cualquier intervención respecto a los edificios de las barracas deben disponer de un proyecto de restauración o intervención, en este caso, para conservación del valor paisajístico del conjunto, además de mantener las necesarias referencias tipológicas en los edificios.

EPA\_19.05

BARRACA

LOCALIZACIÓN : CALLE POBLET, 49  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 19  
REF. CATASTRAL : 46900A049002170000FX

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

DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** esta barraca se encuentra en la calle del Poblet, en una zona de huerta al sur del cauce nuevo del Turia, entre Castellar y la Autovía V-31.

**Cronología:** principios del S.XX. Restaurada recientemente

**El Paisaje donde se inserta la barraca:** es un paisaje de huerta al sur del cauce nuevo pero en este cauce forma parte de un conjunto bastante denso de edificación..

**La barraca:** La barraca se encuentra en buen estado de conservación. Está inserta en una trama de parcelas en las que conviven pequeños huertos con viviendas. Aparece retranqueada con respecto a la calle, creando así un pequeño espacio antistante, mientras en la parte posterior se encuentra el huerto. Mantiene la distribución típica de huecos en fachada habiendo introducido una decoración en azulejos de dudoso gusto; mantiene, también, la carpintería y rejería. La cubierta vegetal ha sido sustituida por otra de teja plana.

Los espacios exteriores mantiene una buena calidad paisajística



1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1  
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS  
Nº PLANTAS : 1+ SOSTRE  
DIM. PLANTA : 10,00 X 7,00 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : ENCALADO / CERAMICO  
COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUANA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA

FÁBRICAS : ADOBE

CUBIERTAS : FIBROCEMENTO

CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :

BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



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

VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo  
CMN: Camino  
VLL: Villa  
GPR: Grupo  
ARQ: Interés Arquitectónico  
ARB: 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\_19.05

## BARRACA

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



## A.- BIEN A PROTEGER (BARRACA)

A1.1.- BIEN A PROTEGER (CASA RURAL) (EPA2\_19.05)

## 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, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Se incluye el ámbito desde el borde de la calle y se prolonga en profundidad, incluyendo caminos, áreas de labor, bancales, acequias y partidores.

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

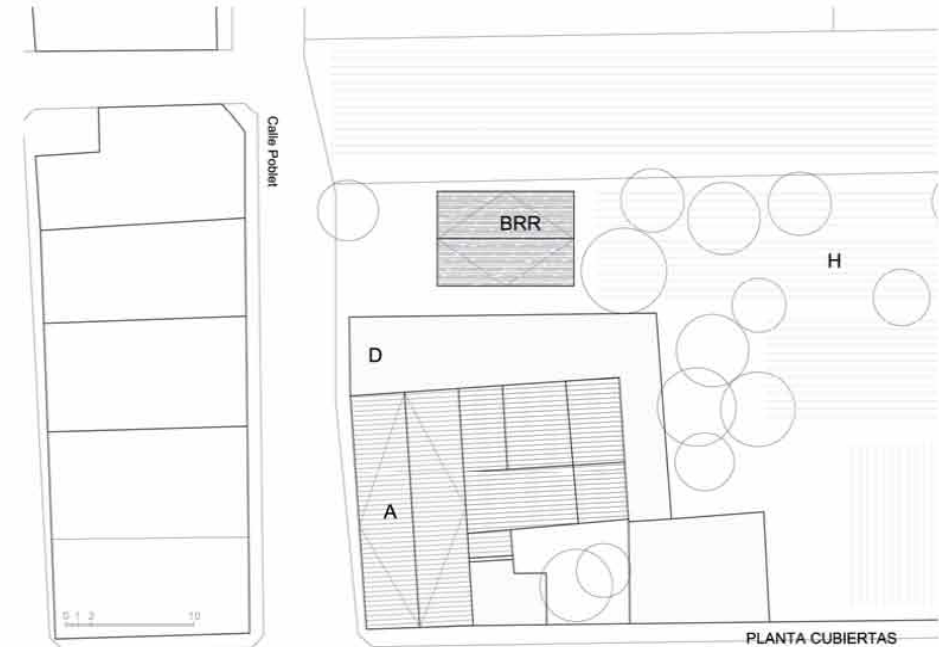
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que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

## C.- ELEMENTO IMPROPIO

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

 BIC
  BRL

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

**BRR.- Barraca . Protección Integral.** Conservación de la volumetría actual del cuerpo principal (la barraca), manteniendo la composición en fachada. Respeto de los huecos históricos, sus dimensiones, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia. Restaurar o mantener la cubierta vegetal en la barraca. Conservación de los muros estructurales y de la estructura aérea de la barraca, así como de los elementos singulares existentes. Mantener los espacios internos de la barraca

**A. Conjunto de Casas. Protección Ambiental.** Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

## ELEMENTOS IMPROPIOS

Chimenea y abuso de la azulejería.

Cuerpo contiguo a la barraca (D)

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

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

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración sólo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de

EPA\_19.06

DOS BARRACAS

LOCALIZACIÓN : CAMINO TREMOLAR (Pol. 48 Parc.  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 19  
REF. CATASTRAL : 46900A048002970000FT

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

S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2  
MORFOLOGÍA : BARRACA  
Nº PLANTAS : 1+ SOSTRE  
DIM. PLANTA : 15,00X9,00 / 13,00X7,00 (M) APROX.

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 BARRACAS PARALELAS

FÁBRICAS : NO HAY DATOS

CUBIERTAS : VEGETAL

CONSERVACIÓN : RECONSTRUIDAS

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

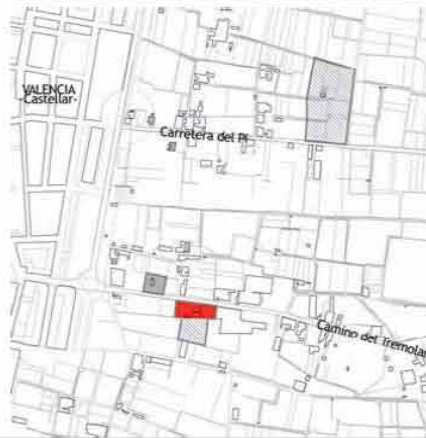
ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** estas barracas se encuentran en el camino de Tremolar, recorrido que une l'Oliveral con Pinedo. Estan dentro de una extensión de huerta al sur del cauce nuevo del Turia en la que aún encontramos numerosas barracas y alquerías como es el caso de la Alquería del Brosquil.

**El Paisaje donde se insertan las barracas:** es un paisaje de huerta limitado por el cauce nuevo del río, la Autopista del Saler y las áreas edificadas de Castellar y el Oliveral. Colindante con la zona de protección del Parque de la Albufera. En el camino de Tremolar, encontramos diversos ejemplos de barracas y casas, que se articulan en función de la calle y en la parte posterior desarrollan los huertos.

LOS EDIFICIOS Y SU ARQUITECTURA

Estas dos barracas en el camino de Tremolar se colocan paralelas al camino, actualmente, dentro de un recinto acotado con espacios exteriores y otros cuerpos de construcción. No ha sido posible el acceso

Se trata de una restauración de dos barracas adecuadas para habitación permanente, con espacios exteriores y alguna *porxada* complementaria. La restauración del conjunto de las dos barracas parece correcta, es buena la sintaxis entre ambas, los materiales son propios y parece que también las tecnologías utilizadas.

Mantienen su fisonomía propia con las fachadas de encajadas, la disposición de huecos originales, la cubierta vegetal, carpintería y rejería, etc. Además se aprecia perfectamente la estructura del *passadís* entre ambas. Se trataría, pues, de un ejemplo relevante por la pulcritud y cuidado con que han sido tratadas.

No presentan ningún cuerpo adosado que pudiera distorsionar el conjunto.

En la actualidad se encuentran ocupadas formando parte de una vivienda rural.



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

VALORES SINGULARES :  
GRP: Grupo  
CMN: Camino  
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\_19.06

DOS BARRACAS

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



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

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Se incluye el ámbito desde el borde de la calle y se prolonga en profundidad, incluyendo caminos, áreas de labor, banales, acequias y partidores.

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

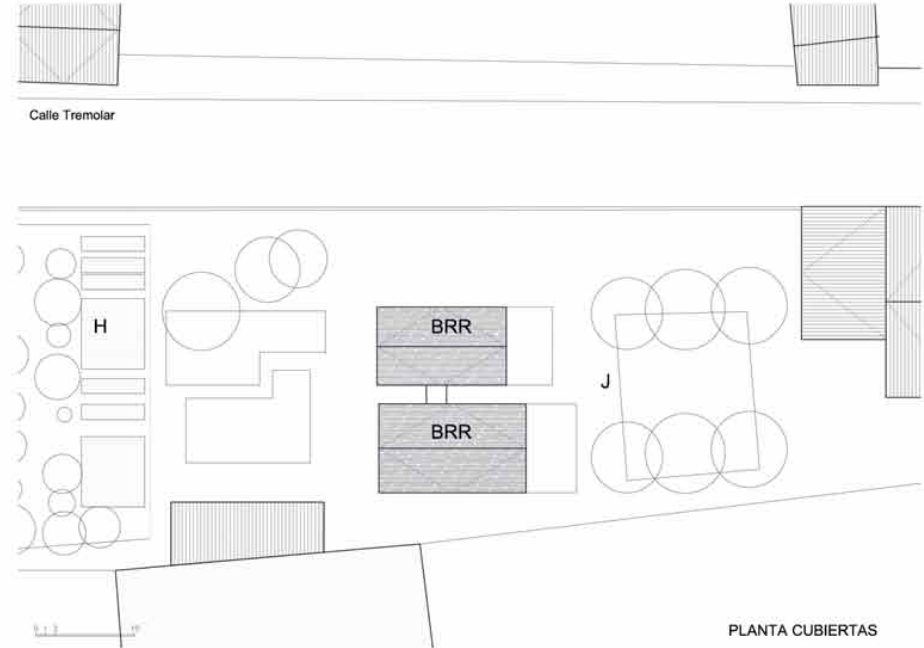
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características.

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.

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

 BIC
  BRL

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

**BRR. Barracas. Protección Integral**

Conservación de la volumetría actual de las dos barracas manteniendo la composición en fachadas de ambos edificios. Respeto de los huecos históricos, sus dimensiones, rejería y carpintería en el caso de elementos de particular importancia. Restaurar o mantener la cubierta vegetal en la barraca. Conservación de los muros estructurales y de la estructura aérea de las barracas, así como de los elementos singulares existentes. Mantener los espacios interiores de la barraca.

**AMPLIACIONES.** En caso de ampliación actuar según las leyes sintácticas indicadas en estas normas.

**ELEMENTOS IMPROPIOS.** La impermeabilidad de la tapia deja poca relación entre las barracas y el paisaje.

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

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

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



EPA\_19.07

BARRACA

LOCALIZACIÓN: CAMINO TREMOLAR, 27  
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 19  
REF. CATASTRAL: 000300900YJ26F0001TZ

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

S.XX

1. PARCELA:

DIMENSIONES:  
ESTRUCTURA:

OCUPACIÓN: VIVIENDA  
USOS: EN USO

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: 1 + PORXADA  
MORFOLOGÍA: BARRACA  
Nº PLANTAS: 1 + SOSTRE  
DIM. PLANTA: 12,00x8,00 (M) APROX.

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: BARRACA  
FÁBRICAS: NO HAY DATOS

CUBIERTAS: VEGETAL + PLÁSTICO

CONSERVACIÓN: BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS:  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD:

BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

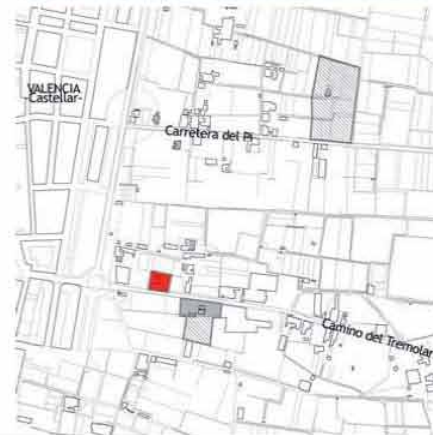
ELEMENTOS PERTURBADORES:

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** esta barraca se encuentra en el camino de Tremolar, recorrido que une el Oliveral con Pinedo. Está dentro de una extensión de huerta al sur del cauce nuevo del Turia en la que aún encontramos numerosas barracas y alquerías.

**El Paisaje donde se inserta la barraca:** es un paisaje de huerta limitado por el cauce nuevo del río, la Autopista del Saler y las áreas edificadas de Castellar y el Oliveral. Colindante con la zona de protección del Parque de la Albufera. En el camino de Tremolar, encontramos diversos ejemplos de barracas y casas, que se articulan en función de la calle y en la parte posterior desarrollan los huertos. Esta zona de huerta tiene un alto valor paisajístico por su situación colindante con el Parque Natural de la Albufera, pero a pesar de ello se ha visto maltratada en muchos casos. Es por ello que encontramos bancales de huerta sustituidos por desguaces, almacenes de contenedores del puerto y otra serie de usos que merman las cualidades del paisaje.

LOS EDIFICIOS Y SU ARQUITECTURA

Esta barraca la encontramos perpendicular al camino del Tremolar, situada tras una impenetrable tapia que niega cualquier relación con el paisaje. Esta ocupada como vivienda rural.

La barraca está en buen estado de conservación. Mantiene su fisonomía propia con las fachadas de tradicionales con incorporación de ciertos elementos impropios: tejadillos sobre las ventanas, chimenea, etc. Y la cubierta por una malla de la cubierta vegetal, cuestión propia para mantenimiento en el tiempo de este tipo de cubiertas, a pesar del aspecto que confieren a la cubierta. Todos estos cambios son debidos al proceso de modernización forzada al que ha sido sometido este edificio al pasar a ser una vivienda habitual.

No ha sido posible la entrada.

ELEMENTOS IMPROPIOS

Antena y Chimenea en cubierta. Vallado, por la altura y opacidad de la misma.



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

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

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

OTROS:

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

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

EPA\_19.07

BARRACA

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



## A.- BIEN A PROTEGER

## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Se incluye el ámbito desde el borde de la calle y se prolonga en profundidad, incluyendo caminos, áreas de labor, bancales, acequias y partidores.

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

Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y 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.

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

 BIC
  BRL

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

**BRR. Barraca. Protección Integral.** Conservación de la volumetría actual de la barraca manteniendo la composición en fachada. Respetar los huecos históricos, sus dimensiones, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia. Restaurar o mantener la cubierta vegetal en la barraca. Conservación de los muros estructurales y de la estructura aérea de la barraca, así como de los elementos singulares existentes. Mantener los espacios internos de la barraca

**PX1 y PX2. Porxadas. Protección Ambiental.** Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta.

**Pex + V. ESPACIOS EXTERIORES Y ARBOLADO. Protección Ambiental.** Conservando el espacio frente a la barraca. Conservar el arbolado adulto.

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura de la barraca y su entorno. Conservando los espacios definidos como Áreas de Protección Paisajística e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

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

Cualquier intervención respecto a los edificios de las barracas deben disponer de un proyecto de restauración o intervención, en este caso, para conservación del valor paisajístico del conjunto, además de mantener las necesarias referencias tipológicas en los edificios.

EPA\_20.01

SILOS PINEDO. LES CASOTES

LOCALIZACIÓN : AV. LOS MÁRTIRES, 261-263  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 20  
REF. CATASTRAL :

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

S.XVIII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : INSTALACIONES MUNICIPALES  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2 FORMANDO ELE  
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / PLANTA EN ELE  
Nº PLANTAS : 2  
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO  
COLOR : BLANCO  
CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : EN RESTAURACIÓN

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CRUJÍAS / LINEA CENTRAL DE CARGA POR PILARES DE LADRILLO

FÁBRICAS : LADRILLO / MAMPOSTERÍA / PIEDRA Y CAL

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : RESTAURADA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

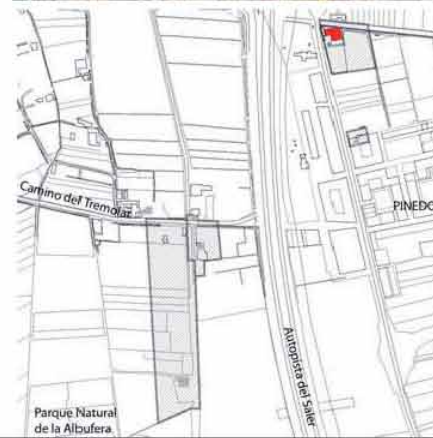
ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES : DOS PINOS ADULTOS EN EL ESPACIO DE ACCESO DAN CARÁCTER AL CONJUNTO



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Tipología:** Estructura de almacenamiento de arroz formada por naves en L de dos crujías, producto de suprimir una antigua estructura en U, que se completaba con eras de trillar en su entorno

**El paisaje en el que se insertan los Silos.** Es un paisaje de huerta al inicio de la estructura urbana de Pinedo junto las reparcelaciones de pequeñas huertas ocasionadas por la construcción del nuevo cauce del Turia

DESCRIPCIÓN

La llamada *alquería de les Casotes* albergaba en su día los antiguos silos de Pinedo, unos silos de arroz que incluían en su entorno a las eras enladrilladas de secado y de trilla del cereal. Se estructura con una planta en forma de L compuesta de planta baja y una *andana*, con cubiertas a dos aguas de teja árabe.

El edificio tenía en origen forma en U, y estaba constituida por tres naves, dos de ellas paralelas a la carretera, de orientación norte-sur, y otra que comunicaba a estas dos, perpendicular a la carretera que fue demolida entre 1930 -45, probablemente por el ensanchamiento de ésta. En la actualidad el espacio exterior contiene unos ejemplares adultos de pinos que dan un cierto carácter al conjunto.

Los muros son de mampostería de piedra caliza y mortero de cal con áridos gruesos, de un espesor de 67 cm en planta baja y de 56 en la planta alta. Los vanos se construyen con arcos de ladrillo macizo de pie y medio en planta baja y de una rosca en planta alta. Los pilares son de ladrillo cerámico macizo tomados con mortero de cal, configurados a la romana, con un espacio interno relleno de piedras y cal. Las dimensiones son generosas en planta baja, dado su origen de almacén de arroz.

Los forjados son de viguetería de madera de 21 x 24 cm con revoltones de ladrillo, y la cubierta está resuelta por pares de madera que van de la viga cumbre a los muros y tienen una sección aproximada de 20 x 10 cm, sobre los pares hay vigas de 8 x 3,5 cm, en los que apoya un tablero de ladrillo macizo y sobre el cual se sitúa un lecho de mortero y cascotes sobre el que se acomoda la teja.

El origen de esta edificación es relativamente moderno, ya que las noticias nos hablan de muy pocos asentamientos en esta zona de marjales y tierras yermas e insalubres hasta el S. XVIII, cuando empiezan a poblarse estas tierras. La primera de las referencias parece ser de mediados del Setecientos.

Hasta este último momento se conserva la forma en U, perdiéndose uno de los cuerpos y quedando la forma en L actual. El edificio se ha restaurado recientemente para instalaciones municipales por el arq. D. Adolfo Herrero

Fuentes bibliográficas:

- Plano para la conducción de las aguas sobrantes de la Acequia del Rey. S. XVIII
  - Mapa del terreno comprendido entre el Micalete, Camino de San Felipe, etc. 1748
  - Plano diezmarío de Ruzafa. 1750
  - Plano de Valencia en el asedio francés bajo las órdenes del Mariscal Suchet. 1812
  - Expediente de la Albufera relativo al riego de la partida de Are de Gos. 1818
  - Parcelario del Instituto Geográfico y Catastral- 1929 -1945
- (Información facilitada por gentileza de D Adolfo Herrero)



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

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

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

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

EPA\_20.01

SILOS PINEDO. LES CASOTES



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

 BIC
  BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



## A.- BIEN A PROTEGER

Los edificios y la masa de árboles

## B'- ÁREA DE PROTECCIÓN

Inserto en un área urbana, su ámbito de protección es la totalidad 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. Espacios públicos o calles en contacto directo con el bien así como la acequia que discurre frente al bien (Aq).

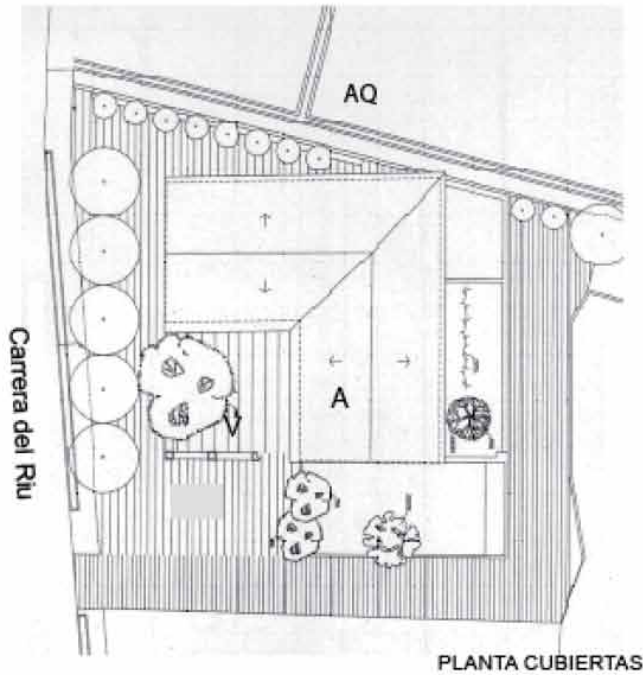
Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras. De la misma manera los cerramientos de parcela atenderán a las recomendaciones generales de la normativa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

## C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

EPA\_20.01

SILOS PINEDO. LES CASOTES

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA CUBIERTAS

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPOS PRINCIPALES (Protección Integral)
- V.- ARBOLADO ADULTO (Protección Ambiental)
- AQ.- ACEQUIA (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

Recientemente Restaurada

A. Cuerpo principal. Protección Integral

Conservación de la volumetría del edificio principal, valorando las fábricas, acabados, cromatismo, etc. Conservación de la cubierta y acabados perimetrales.

Conservación de los muros estructurales y de fachada del cuerpo principal

Conservación del sistema estructural horizontal de forjados y cubierta

V + AQ. Acequia y Espacios exteriores y arbolado. Protección Ambiental

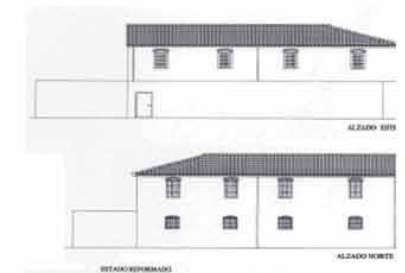
Protección Ambiental de la acequia conservando su trazado, sección y materiales que configuran su cajeadado. Conservar los espacios exteriores manteniendo el arbolado adulto de interés.

POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN

El conjunto no tiene posibilidad de ampliación y ha sido recientemente restaurado

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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





EPA\_20.02

BARRACA GENUINA. PINEDO

LOCALIZACIÓN : Camino del Rio 283  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 20  
REF. CATASTRAL : 9072901YJ2697C0001RS

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

finales del s.XIX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : RESTAURANTE  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1 + ANEXOS  
MORFOLOGÍA : BARRACA  
Nº PLANTAS : 1 + SOSTRE  
DIM. PLANTA : 12,00 X 7,00 (M) APROX.

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA

FÁBRICAS : ADOBE

CUBIERTAS : VEGETAL  
CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

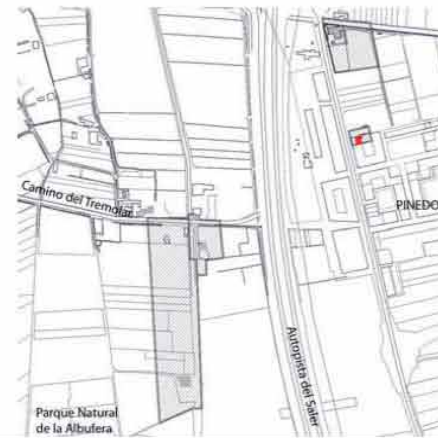
ACCESIBILIDAD :  
 BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  
 HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  
 CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:  
 ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

El Paisaje donde se inserta la barraca: Está situada en el núcleo urbano de Pinedo, recayente a la carrera del Saler.

LOS EDIFICIOS Y SU ARQUITECTURA

Se trata de un caso ejemplar de barraca que se ha ido manteniendo en el tiempo, a pesar de diversos episodios: cambios de uso, incendios, etc. Hay que distinguirla como una arquitectura viva, que se renueva y renace con gran dignidad, conservando los aspectos más importantes de su arquitectura: Trazas, estructura, cubierta, espacios interiores, mobiliario, etc.

Los elementos de su arquitectura se conservan en muy buen estado: puertas, ventanas, dimensiones de las mismas, ubicación. También hay que distinguir las fábricas y sus técnicas constructivas: muros de adobe en la base, Mampostería en la cimentación, Cerramiento ligero en el *trespol*. Estructura y solución de la cubierta vegetal.

Hay que distinguir la recogida de aguas en el lateral.



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

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

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

EPA\_20.02

BARRACA GENUINA. PINEDO

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACA GENUINA)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Se incluye el ámbito desde el borde de la calle y se prolonga en profundidad, incluyendo caminos, áreas de labor, banales, acequias y partidores.

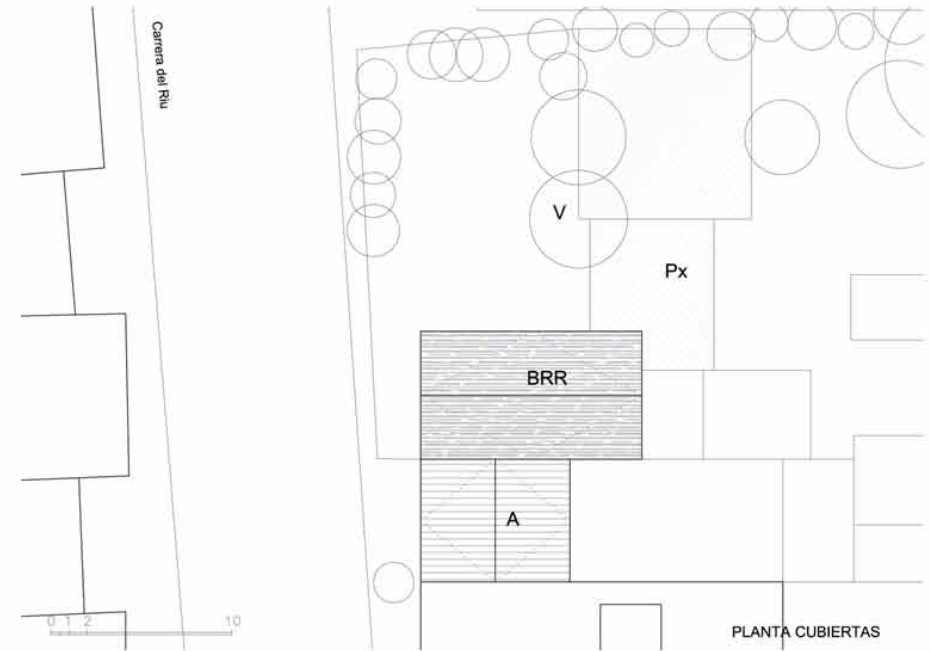
Espacios públicos y calles o caminos en contacto directo con el bien y las parcelas enumeradas anteriormente y que afectan a la visualización del elemento a proteger.

Edificaciones o cualquier elemento del paisaje rural o urbano que, aún no teniendo una situación inmediata con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo. El ámbito urbano debe conservar intactas las parcelas colindantes a la barraca y la casa de manera que pueda observarse el conjunto del bien sin elementos perturbadores.

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

 BIC
  BRL

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

**Recientemente restaurada tras sufrir un incendio.**

**BRR. Barraca. Protección Integral.** Conservación de la fachada y volumetría actual de la barraca y de los elementos que la componen. Conservación de los muros estructurales y de la estructura aérea de la barraca, así como de los elementos singulares existentes. Mantener los espacios internos de la barraca.

**PX y A. Porxada posterior y Casa. Protección Ambiental.** Protección volumétrica de cada cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta.

**AMPLIACIONES.** En caso de ampliación actuar según las leyes sintácticas indicadas en estas normas.

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

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

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



EPA\_20.03

BARRACA

LOCALIZACIÓN: CAMINO TREMOLAR, 124  
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 19  
REF. CATASTRAL: 000403200YJ26F0001ZZ

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

S.XX

1. PARCELA:

DIMENSIONES:  
ESTRUCTURA:

OCUPACIÓN: ALMACEN  
USOS: EN USO

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: 1  
MORFOLOGÍA: 2 AGUAS  
Nº PLANTAS: 1 + SOSTRE Y CASA DE DOS PLANTAS  
DIM. PLANTA: 9,00X6,00 (M) APROX.

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: BARRACA

FÁBRICAS: ADOBE

CUBIERTAS: FIBROCEMENTO

CONSERVACIÓN: BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS:  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD:

BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

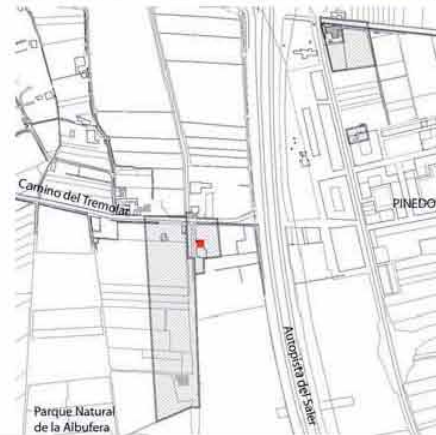
ELEMENTOS PERTURBADORES:

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: esta barraca se encuentra en el camino de Tremolar, entre el Oliveral y Pinedo. Está dentro de una extensión de huerta al sur del cauce nuevo del Turia en la que aún encontramos numerosas barracas y alquerías.

Cronología: principios del SXX  
Ocupación: se encuentra ocupada.  
Estado de conservación: alterado.

El Paisaje donde se inserta la barraca: pertenece al ámbito del Parque Natural de la Albufera, en un paisaje de arrozales. Próxima la Autopista del Saler y el núcleo urbano de Pinedo.

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO

El conjunto está formado por barraca y casa de dos crujeas cubierta a dos aguas. Nos encontramos posiblemente frente a un ejemplo de proceso de transformación tipológica donde se rompe la unidad de dos antiguas barracas formando una única vivienda, para sustituir una de ellas por una "casa", ya de tipo muy distinto.

El conjunto da frente al canal del Besó, que en este tramo tiene un ancho considerable. Están dentro de unos solares que en su momento tendrían alguna perspectiva industrial. Actualmente se consideran zonas a regenerar paisajísticamente.

La barraca está en buen estado aunque se pueden apreciar las diversas alteraciones que ha padecido. Entre ellas, la más significativa es la sustitución de la cubierta vegetal por una de fibrocemento.

ELEMENTOS IMPROPIOS

Inexistencia de servidumbre de *escala*



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: Crujeas Paralelas a Fachada  
CPP: Crujea Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basical  
PX: Porxada  
PT: Patio Posterior

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

EPA\_20.03

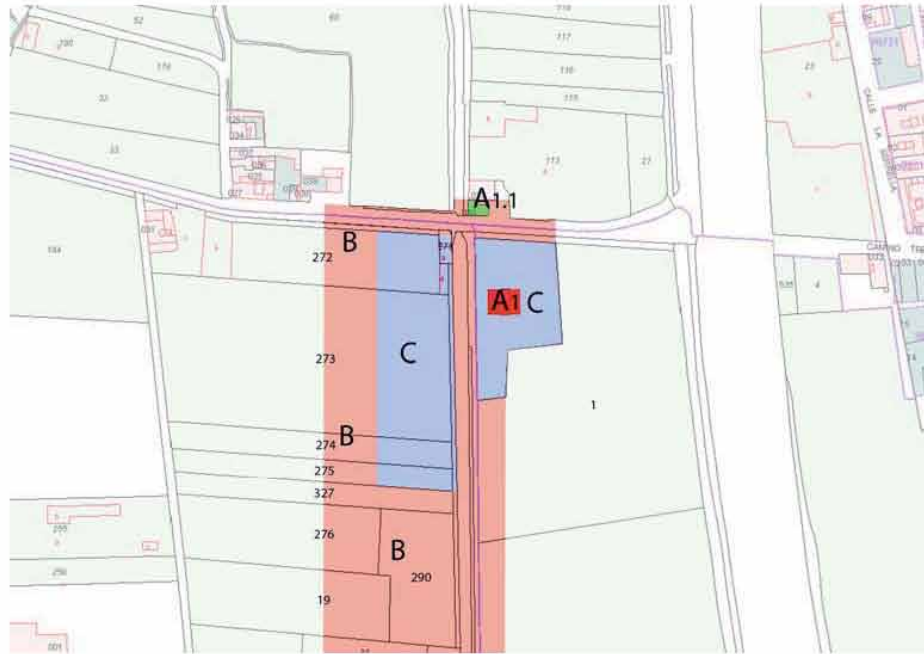
BARRACA

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC

 BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (CONJUNTO CASA-BARRACA)

A1.2.- BIEN A PROTEGER (VIVIENDA RURAL) (EPA2\_20.01)

## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

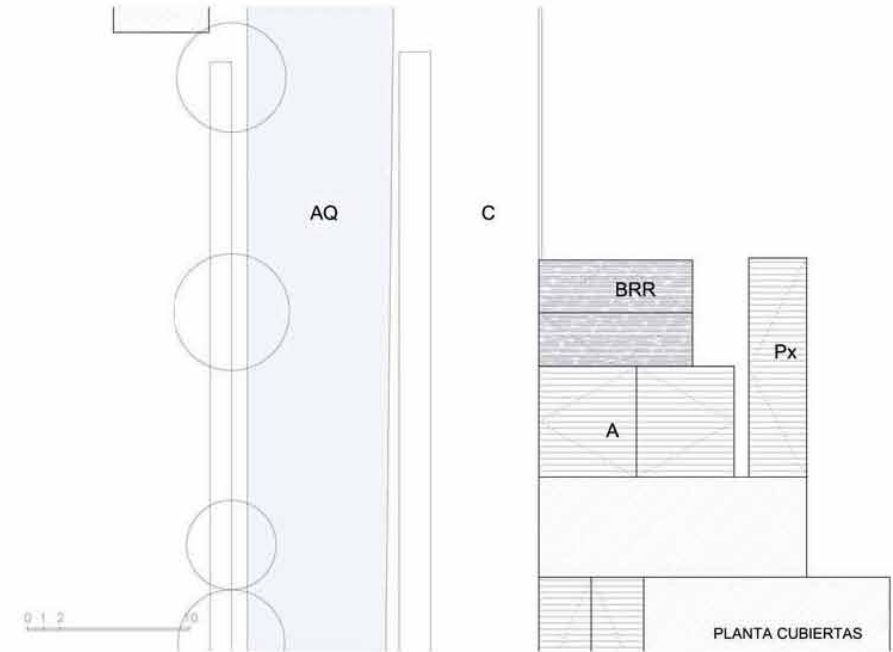
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes. Se incluye el ámbito desde el borde de la calle y se prolonga en profundidad, incluyendo caminos, áreas de labor, bancales, acequias y partidores.

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

Edificaciones o cualquier elemento del paisaje rural o urbano que, aún no teniendo una situación inmediata con el bien, afecten de forma fundamental a la percepción del mismo. El ámbito urbano debe conservar intactas las parcelas colindantes a la barraca y la casa de manera que pueda observarse el conjunto del bien sin elementos perturbadores.

## C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

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

**A. Casa. Protección Ambiental.** Protección volumétrica de cada cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta.

**PX. PROXADA.** Sin interés

**AQ y C. Acequia del Pechinar y Camino. Protección Ambiental.** Protección Ambiental de la acequia conservando su trazado, sección y materiales que configuran su cajeadado. Protección Ambiental del camino conservando su trazado y sección.

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

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

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

EPA\_20.04

BARRACA PECHINAR

LOCALIZACIÓN : CAMINO DEL CABALLO. DEHESA  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 20  
REF. CATASTRAL : 000900300YJ26F0001RZ

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

S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA : ARROZAL  
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL  
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS  
MORFOLOGÍA : BARRACA  
Nº PLANTAS : 2  
DIM. PLANTA : 8,00X7,00 Y 15,00X6,00 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO  
COLOR : BLANCO  
CARPINTERÍA : MADERA  
CONSERVACIÓN : MUY ALTERADA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BRR DUPLICADA  
FÁBRICAS : ADOBE + REVOCO

CUBIERTAS : TEJA PLANA

CONSERVACIÓN : RESTAURADA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

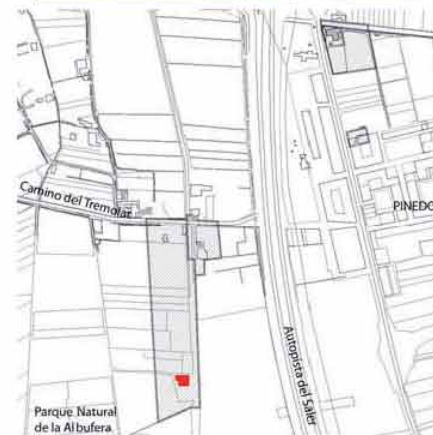
ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

LA ARQUITECTURA DE LAS BARRACAS  
Junto a la acequia del *Pechinar* encontramos dos barracas situadas perpendicularmente, hoy sustituidas sus cubiertas vegetales y tejadas con teja plana. Son barracas de longitudes y desarrollos distintos, que en un origen debieron ser edificios exentos y hoy coexisten con otros volúmenes añadidos a los edificios originales.

Denominamos por barraca 1 a la situada más al sur y formada por un edificio exento, cuyo origen es evidentemente una antigua barraca, que incluso en su día estuvo constituida por dos cuerpos, o dos barracas, a la manera tradicional de las casas disociadas.

La barraca 2 es más pequeña y se amplió en su momento con un cuerpo tipológicamente distinto, ya fuera del tipo arquitectónico de la barraca.

La primera de las barracas constaba de dos cuerpos, perdiendo uno, el mas pequeño, en la riada del año 1957; un cuerpo que albergaba los espacios económicos de la granja agraria. Hoy tenemos una estructura basada en la arquitectura de la barraca, pero transformada en el sentido de estabilizar las fábricas y los materiales. Los muros revocados de cemento, los forjados, más estables, incluyen la tradicional línea intermedia de pilares sobre la cual se sitúa la andana. La casa se cubre con una cubierta de teja alcantina sobre rastreles y caballetes de viguetería de madera, a la manera de la barraca, incluso con carena superior. Esta cubierta le da a la barraca un aspecto poco airoso, al peder no solo el material característico, sino la esbeltez propia de su arquitectura.

En el interior encontramos un corredor lateralizado, amplio, donde aún tenemos la puerta que daba paso a la barraca desdoblada que complementaba en su día la granja agraria original.

A lo largo del corredor se encuentran las habitaciones y al fondo la gran estancia de la cocina, separada del resto, no sólo por la escalera que da acceso a la *andana*, sino por un muro de carga que distancia el espacio interno de el tradicional espacio de la barraca.

La adecuación a los nuevos estándares de privacidad en la compartimentación interior, en la estabilidad de la construcción, y en la perdurabilidad de la cubierta, para evitar la constante lucha por la conservación, tema siempre caro y difícil por la ausencia de personas que sepan reparar este tipo de cubiertas vegetales, hacen de esta barraca uno de los ejemplos de adecuación social de un tipo arquitectónico tradicional.

ELEMENTOS IMPROPIOS

Los cuerpos posteriores a B2 son inadecuados en su forma y en su volumen



BIC: Bien de Interés Cultural	GRP: Grupo	ARS: Arbolado de Interés	+1: Crujía añadida Posterior
BRL: Bien de Relevancia Local	CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	SI: Simétrica
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca	YLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	AS: Asimétrica
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden	GPR: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	PH: Planta Basical
	ARQ: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	PK: Pasada
			PT: Patio Posterior

## EPA\_20.04

## BARRACA PECHINAR

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



## A1.- BIEN A PROTEGER (BARRACAS DEL PECHINAR)

## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

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

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

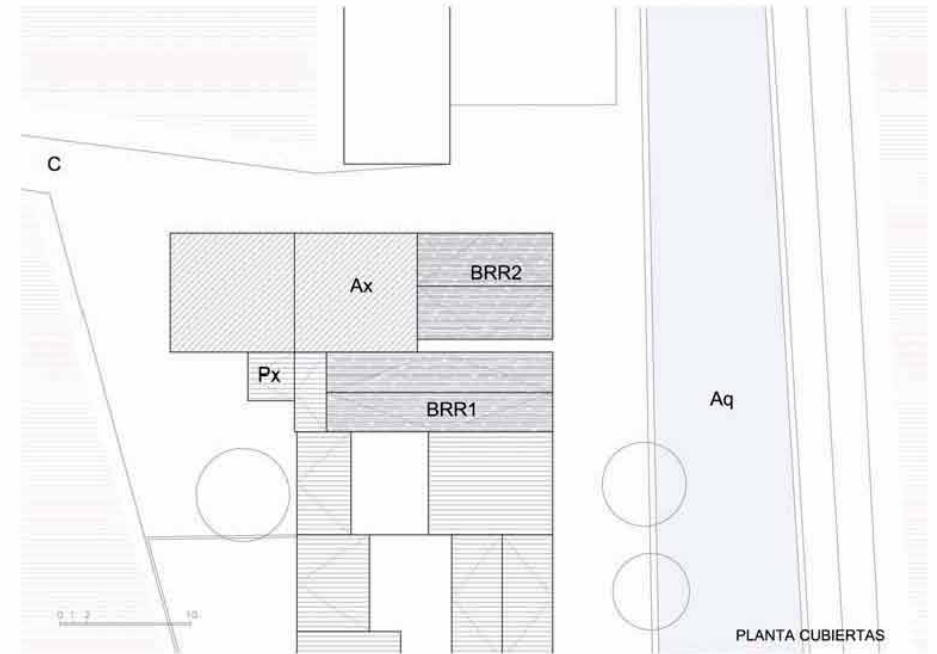
## C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

El proyecto de restauración debe valorar la existencia de la dualidad de barracas y eliminar los elementos impropios, o sustituirlo por cuerpos de con sintaxis adecuadas.

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

 BIC
  BRL

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

**BRR. Barracas. Protección Integral.** Conservación de la volumetría actual de los cuerpos principales: barraca 1 + barraca 2

Respetar los huecos históricos, sus dimensiones, así como el resto de los elementos de su genuina arquitectura. Reponer cubiertas vegetales. Conservación de los muros estructurales y de la estructura aérea de las barracas, así como de los elementos singulares existentes. Mantener los espacios internos de las barracas.

**A. Casa. Protección Ambiental.** Protección volumétrica de cada cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta.

**AQ y C. Acequia del Pechinar y Camino. Protección Ambiental.** Protección Ambiental de la acequia conservando su trazado, sección y materiales que configuran su cajado. Protección Ambiental del camino conservando su trazado y sección.

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

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

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

EPE\_20.01

CHIMENEA DE LA ANTIGUA FÁBRICA PLEXI

LOCALIZACIÓN : EN CASA DON CARLOS 7  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 20  
REF. CATASTRAL : 000500100YJ26D0001SE

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

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :  
OCUPACIÓN : CHIMENEA DE FÁBRICA DE PLÁSTICOS  
USOS : EN DESUSO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

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

FACHADA

REVESTIMIENTO : NINGUNO  
COLOR : NATURAL / TERRACOTA

CARPINTERÍA :  
CONSERVACIÓN :

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CHIMENEA FUSTE OCTOGONAL Y BASE CUADRADA  
FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS :

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :  
 BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  
 HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  
 CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:  
 ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:

1960



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** Se encuentra ubicada en el antiguo complejo industrial de Industrias Plexi en la misma playa de Pinedo, dentro de los límites del Parque Natural de la Albufera.

**Descripción:** La chimenea está exenta, adosada a la casa de calderas. Actualmente, está en desuso, y los cuerpos se ven en mal estado por el abandono.

La chimenea tiene base cuadrada y fuste tronco piramidal de sección octogonal. Remata el elemento una linterna sencilla también de sección octogonal. El fuste y basamento presentan buen estado de conservación.

Las arquitecturas colindantes no ofrecen más interés, por lo que la catalogación se ciñe a la propia chimenea y los restos de arqueología industrial que pudieran encontrarse vinculada a la misma



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

VALORES SINGULARES :

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

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

OTROS :

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

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

EPE\_20.01

CHIMENEA DE LA ANTIGUA FÁBRICA PLEXI

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :

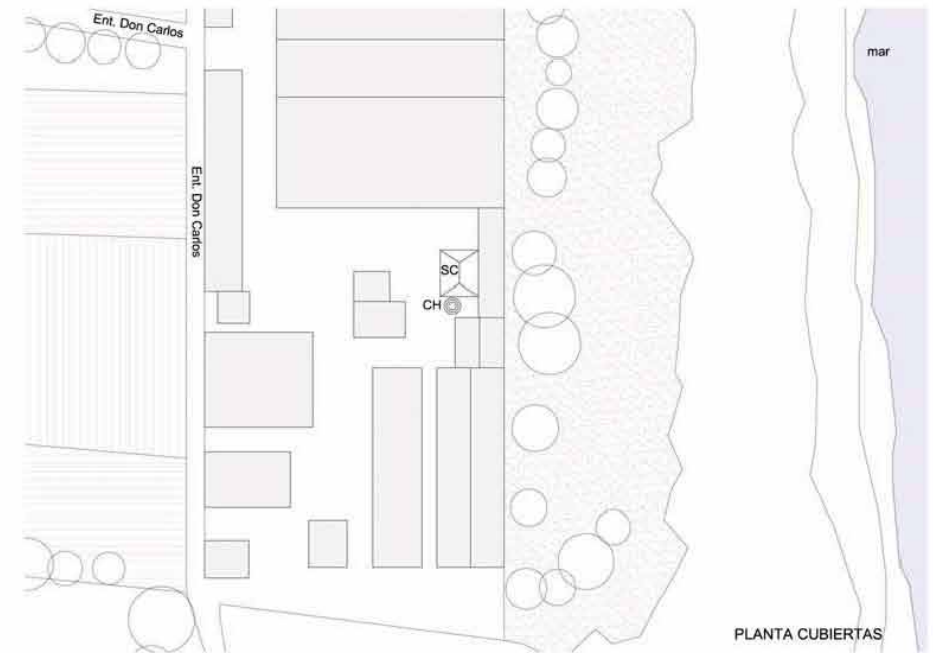


- A.- CHIMENEA DE LA ANTIGUA FÁBRICA PLEXI  
C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA  
P.- CUERPO CON PROTECCIÓN PARCIAL PREVENTIVA

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

 BIC
  BRL

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



## 2.a) PARTES INTEGRANTES

**CH.- Chimenea.** Protección Integral. Conservación de la estructura original de la Chimenea, manteniendo fábricas, acabados originales y relación con la sala de calderas.

**SC.- Sala de Calderas.** Protección Parcial Preventiva, a la espera de su conocimiento, valoración y posterior definición de la protección.

## 2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

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

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

Solo se podrán efectuar obras de conservación, mantenimiento.

EPA\_21.01

HORT DE TRENOR

LOCALIZACIÓN : CL MIGUEL SERVET 7  
MUNICIPIO/UPP : TORRENT / 21  
REF. CATASTRAL : 8480403YJ1688S0001TT

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

S.XIX - S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :  
OCUPACIÓN : SERVICIOS MUNICIPALES DE TORRENT  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA  
Nº VOLÚMENES : VARIOS MÁS LA CASA  
MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA DE 9 CUBOS  
Nº PLANTAS : 3  
DIM. PLANTA :

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : VILLA SUBURBANA  
FÁBRICAS : FABRICAS DE LADRILLO

CUBIERTAS : PLANA

CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

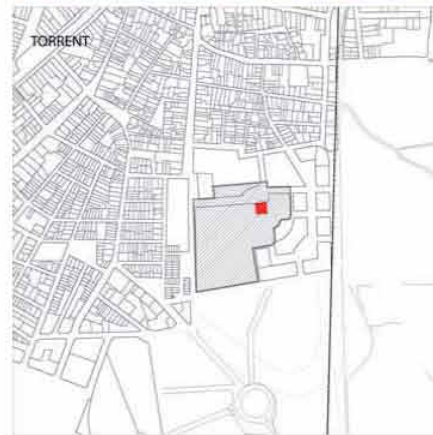
ACCESIBILIDAD :  
 BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  
 HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  
 CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:  
 ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

El conjunto de *Hort de Trenor* es el ejemplo característico de los huertos de la moderna aristocracia valenciana producto de la Ilustración. La familia Trenor, con su interés por la fisiocracia y por el coleccionismo, construyen este culto Huerto-jardín, junto con una gran residencia, en las afueras de Torrent tras comprar las antiguas propiedades de la Iglesia -un antiguo convento franciscano creado por S Juan de Ribera- tras la desamortización.

Según la información de D Adrià Besó, "El *Hort de Trenor* esta constituido por la casa residencia, la capilla y una gran extensión de terrenos con gran variedad de plantas y árboles. El conjunto esta cercado por un muro que le confiere al recinto una planta rectangular. En el lado Oeste se encuentra el jardín y en el Este el huerto de naranjos. La casa presenta planta rectangular con una distribución característica de las casa de campo. Tiene dos plantas separadas por una línea de imposta. Las fachadas están entucidas y presenta pilastras en los ángulos. Los vanos que presenta son rectangulares de arista viva. En la parte superior se desarrolla una cornisa decorada con motivos vegetales, formando en la parte central un frontón triangular. La fábrica es de ladrillo macizo con forjados de madera con teja árabe al exterior. La capilla de estilo neogótico con planta cuadrangular y cubierta a dos aguas. Esta coronada por una linterna octogonal y pináculos en las esquinas. El jardín ocupa la parte oeste del recinto y también delante de la fachada principal de la casa, alrededor de una estanque alargado rodeado de vegetación. El resto del conjunto está constituido por un bosque donde hay una pequeña elevación artificial ajardinada, otro estanque más grande y zonas de palmeras y cañas indias entre otras especies vegetales.

A partir de 1982 se realizó una cesión de uso por parte de los propietarios al Ayuntamiento como jardín público\*.



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\_21.01

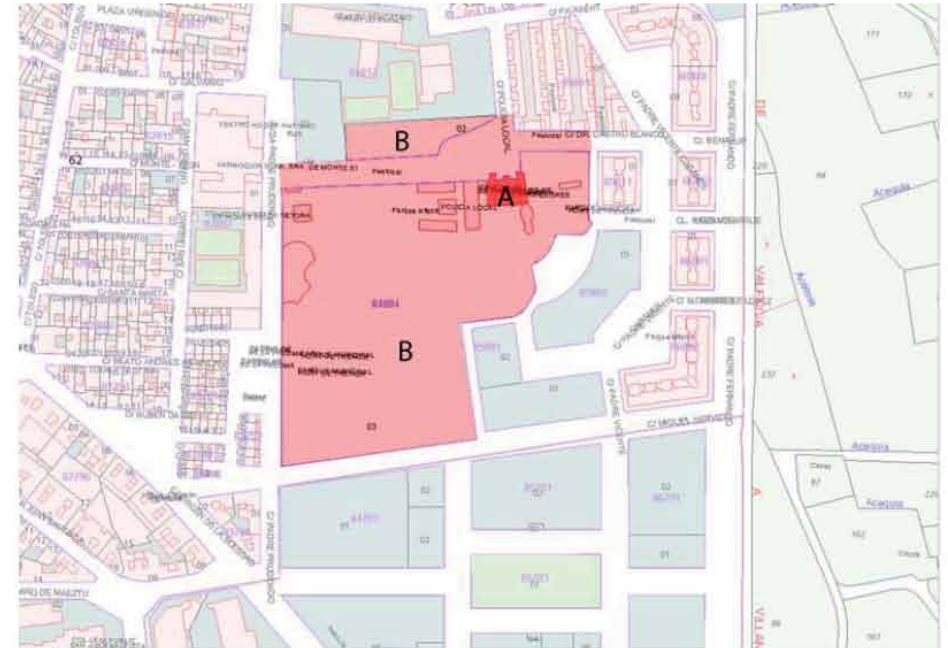
HORT DE TRENOR



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

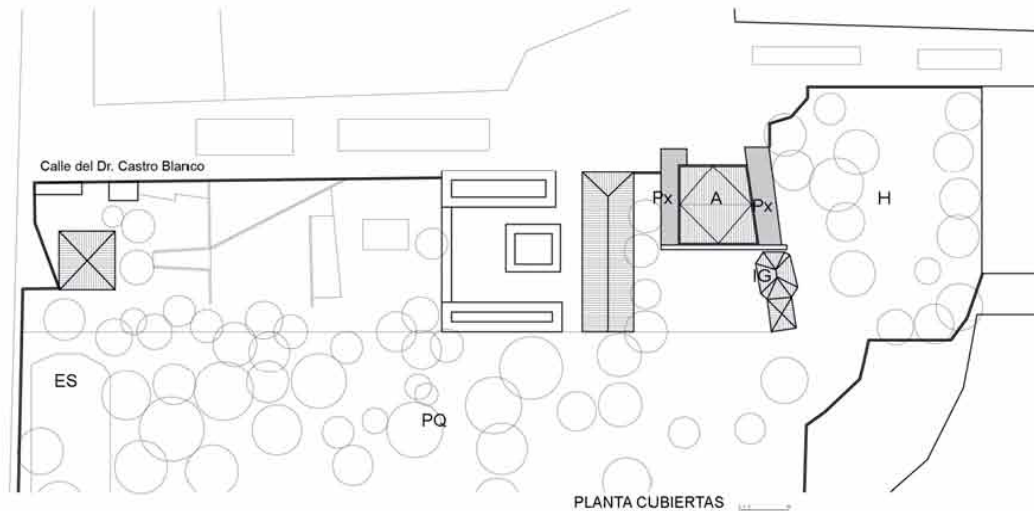
Situado en el interior del llamado parque del Hort de Trenor, su ámbito de protección es el perímetro del propio parque.



EPA\_21.01

HORT DE TRENOR

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



ELEMENTOS A CONSERVAR

**A + Ig.- VILLA + CAPILLA - Protección Integral**

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y cresterías. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio y la estructura horizontal de origen, así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos en todas sus plantas, manteniendo la forma de las mismas y el tipo de carpintería.

**Px.- ANEXOS - Protección Parcial**

Protección parcial de los cuerpos anexos, 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

**J + H + Es + Pq. Jardín, huerto y elementos exteriores.- Protección Ambiental**

Restauración y conservación del Huerto - Jardín con sus partes, el carácter de cada una de ellas y los elementos de su arquitectura: Huertos, Jardín, bosque y estanque. En el caso de este último protección parcial de su vaso, de la forma, sección y materiales del mismo

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Excesivos espacios de vías asfaltadas dentro del parque y en las inmediaciones de la villa.
- Excesivos elementos de nueva construcción adosados o en relación con el bien a proteger. Es necesario un proyecto que identifique el bien y centre la escena para su percepción

ELEMENTOS DISTORSIONADORES

Excesivos espacios de vías asfaltadas dentro del parque y en las inmediaciones de la villa. Coincidencia sobre la percepción del bien de los aparcamientos y cuerpos construidos recientemente.

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 del huerto-jardín.

El proyecto de restauración de este hort debe centrarse en valorar la casa compacta como tipología de villa suburbana y el valor paisajístico del parque y del jardín

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección y del Huerto - Jardín, 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.

2.a) PARTES INTEGRANTES

- |      |          |                          |
|------|----------|--------------------------|
| A.-  | VILLA    | { Protección Integral }  |
| Ig.- | CAPILLA  | { Protección Integral }  |
| Px.- | ANEXOS   | { Protección Parcial }   |
| H.-  | HUERTOS  | { Protección Ambiental } |
| Es.- | ESTANQUE | { Protección Ambiental } |
| PQ.- | PARQUE   | { Protección Ambiental } |
| J.-  | JARDÍN   | { Protección Ambiental } |



EPA\_21.02

HORT D'ALBINYANA

LOCALIZACIÓN: Polígono 12. Parcela 2  
MUNICIPIO/UPP: PICANYA / 21  
REF. CATASTRAL: 000130300YJ26E0001XS

NIVEL DE PROTECCIÓN: BRL

VALORES SINGULARES: ETSJ - Huerto

CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Construcción: 1919; Restauración: 1994

1. PARCELA:

DIMENSIONES:  
ESTRUCTURA:

OCUPACIÓN: VIVIENDA Y EXPLOTACIÓN AGRARIA  
USOS: OCUPADA

2. EDIFICACIÓN:

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: VARIOS  
MORFOLOGÍA: CASA COMPACTA + TORRE  
Nº PLANTAS: 2  
DIM. PLANTA:

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: 4 AGUAS + TORRE

FÁBRICAS: LADRILLO

CUBIERTAS: TEJA

CONSERVACIÓN: BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS:  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

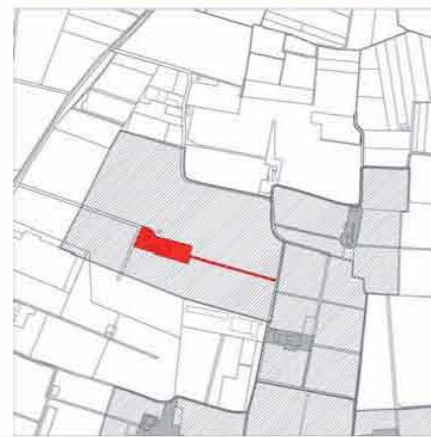
ACCESIBILIDAD:  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES:  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** Se localiza en el término municipal de Picanya, en la partida de la Pedrera y se accede desde el camino de los Huertos.

**Tipología arquitectónica:** conjunto formado por adición de cuerpos de una y dos crujías, más torre, patios y *porxada*.

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa en una zona de secano, entre el riego de la acequia de Picanya y la acequia del Ràfol, procedentes del Pantano de Torrent. Fue en estas zonas limítrofes con la huerta donde se introdujo el naranjo de manera temprana entre 1880 y 1930, gracias a la perforación de pozos y a la instalación de bombas movidas con motores a vapor. Actualmente este paisaje conserva íntegramente sus rasgos definitorios y además conforma una fachada visual muy interesante en vistas al corredor comarcal (actual CV 32).

DESCRIPCIÓN

El conjunto de edificios se sitúa al centro de una parcela de 11,9879 Ha, que está dividida en tres bancales. En el plano de 1929 vemos cómo presenta dos accesos: uno que confluye con el eje de la fachada principal, y el otro que comunica con el patio posterior de la casa.

El conjunto de edificaciones está formado por la vivienda de los propietarios, dos crujías dispuestas en forma de L que conforman un patio en la parte posterior de la casa donde se localizaban los servicios de la explotación agraria, y por último encontramos adosados el motor y la balsa.

El edificio principal, según el testimonio oral de sus propietarios, fue construido el año 1919. El año 1994 se hizo una restauración integral del cuerpo principal, otorgando a las fachadas su aspecto original y recuperando el color de acuerdo con la información facilitada por catas, aunque su distribución interior se transformó por completo.

En este huerto encontramos ciertas novedades con respecto a los materiales empleados en las estructuras, como por ejemplo el recurso en el forjado de la primera planta a las viguetas de hierro de perfil laminado en I que sustentan las bovedillas de ladrillo plano en sustitución de la madera, mientras que en el forjado de la cubierta se recurre todavía a las viguetas de madera y alfarja de ladrillo.

El interior del edificio se encuentra completamente transformado y no conserva ningún elemento original. En la parte posterior de la casa aparece un patio cerrado con un muro de mampostería con verdugadas de ladrillo. A uno de los lados se adosaba una crujía destinada a establo, que ha sido recientemente derribada, mientras que al otro se levanta de forma perpendicular un cuerpo de dos plantas formado por dos crujías. Aquí encontramos estructuras y soluciones constructivas características de la arquitectura tradicional de la comarca: forjados con viguetas de madera y bovedillas de ladrillo y alfarja de ladrillo en las cubiertas. El contraste y la falta de integración que encontramos en este huerto entre la vivienda y los cuerpos posteriores, nos hacen pensar que esta parte proceda de un antiguo edificio existente, que aparece citado en el alzamiento cartográfico de 1900 como Casa de Rosselló.



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

ARS: Anbolado 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\_21.02

## HORT D'ALBINYANA

Y por último, adosado a un extremo de este cuerpo, nos encontramos con el binomio motor-balsa. El motor conserva la torreta para recibir la luz, y no hemos observado ningún vestigio de la presencia de una antigua chimenea. De otra banda la balsa está construida con un muro de mampostería de mortero de cal, en talud por la parte exterior. Para poder acceder hay una escalera de dos tramos de bóveda de ladrillo tabicado, el primero de los cuales conduce a la balsa, mientras que el segundo da acceso a la cubierta del motor, que al ser plana se aprovecha como terraza.

## DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Se trata de un edificio de dos plantas, que se estructura en base a tres crujías paralelas a la fachada, donde las líneas de carga están formadas por pilares y jácenas, con lo cual se consigue una mayor libertad a la hora de planificar la distribución de los espacios interiores. Pero, aún así, en la distribución de los espacios todavía mantiene el corredor central como eje organizador del espacio y la escalera situada a un lado de la segunda crujía, cosa que se puede entender como una reminiscencia de la tipología de casa popular establecida por la Academia al siglo XVIII. Adosada al lado derecho, y alineada con la fachada principal encontramos la torre-mirador, que sobresale en altura respecto a la casa. Las cubiertas de la casa y de la torre son de teja árabe estructuradas en cuatro faldones.

Las fachadas se caracterizan por la simetría en la disposición de los elementos. Los lienzos murales se delimitan por un zócalo en la parte inferior, por un almohadillado fingido en las esquinas y por una cornisa en la línea de la cubierta. Presentan tres huecos en cada una de las plantas. La fachada principal presenta como elemento definidor una cornisa que marca la divisoria de las dos plantas, pero a la vez refuerza la horizontalidad del edificio al recorrer las repisas de los balcones, el pórtico de acceso y la torre, favoreciendo de esta manera la integración de la torre. Todos los huecos aparecen rematados por una placa con elementos florales que contiene en el centro un tríglifo de estilo sezession que, considerando la fecha de construcción de l'edificio, se emplea de una manera retardataria. Todo esto se conjuga con otros elementos procedentes de la arquitectura clásica, como por ejemplo las ménsulas del pórtico de entrada, y los frontones que rematan los balcones de la torre-mirador, cosa que otorga a la fachada un estilo ecléctico.

La comparación entre los elementos decorativos de la torre, con líneas muy simplificadas en el almohadillado imitado de las esquinas, los remates de las oberturas, las ménsulas... nos hace pensar en un estilo más coetáneo a su fecha de construcción, puesto que recoge los rasgos estilísticos de la arquitectura del eclecticismo tardío de los años centrales de la década de los veinte, caracterizado por una tendencia a la estilización y geometrización de los elementos arquitectónicos, rasgos que estaban ausentes del panorama arquitectónico de unos años atrás.

## VALOR PATRIMONIAL

Este edificio es una muestra la arquitectura residencial de la década de los años veinte donde se mezclan lenguajes de diversa procedencia. Presenta una torre miramar adosada a un lado, propia de las segundas residencias sitas en zonas planas para poder contemplar el paisaje en toda su dimensión. Pero además este huerto destaca por sus valores paisajísticos intrínsecos a la hora de organizar la parcela en diferentes bancales, caminos interiores, vallas de seto vegetal y jardín sito junto a la casa. El conjunto conforma con otros huertos una unidad paisajística de considerable interés, no únicamente comarcal, sino a nivel valenciano, puesto que en las comarcas centrales únicamente encontramos agrupaciones de huertos formando paisajes con las características propias en Picanya, Alzira y Carcaixent.

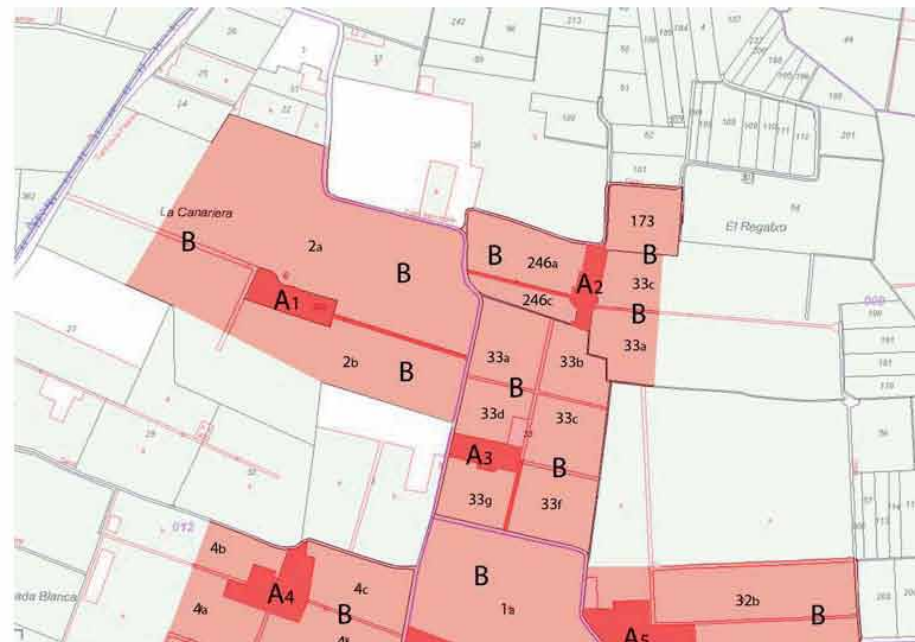
(Texto extraído de "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge". Adrià Besó Ros.)



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

 BIC  BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (HORT DE ALBINYANA)

A2.- BIEN A PROTEGER (HORT DE GAMÓN) (ver ficha EPA\_21.03)

A3.- BIEN A PROTEGER (HORT DE VEYRAT) (ver ficha EPA\_21.05)

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

A5.- BIEN A PROTEGER (HORT DE PLA) (ver ficha EPA\_21.08)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

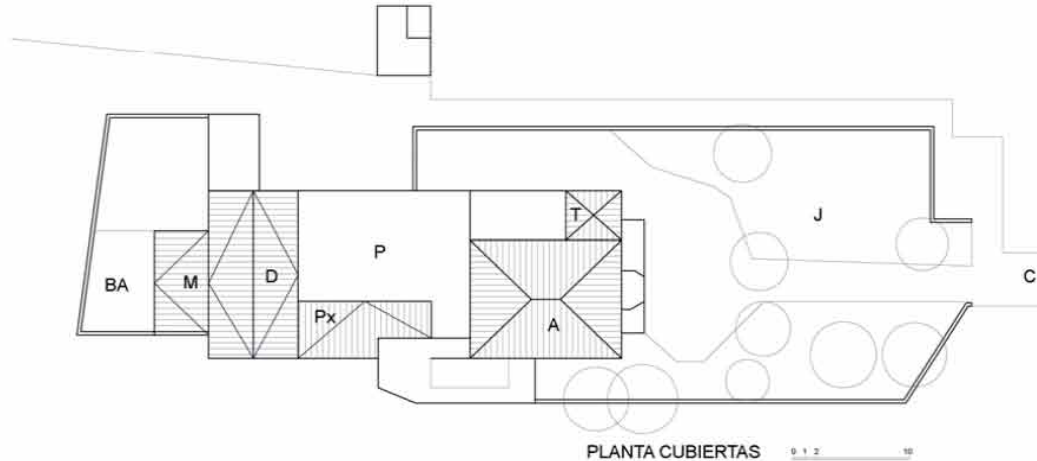
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, teniendo en consideración que este elemento forma parte de un conjunto de huertos que definen 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, las torres 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\_21.02

HORT D'ALBINYANA

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



### 2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral del sólido del cuerpo principal, incluso de la terraza)
- T.- TORRE (Protección Integral)
- Px.- PORXADA (Protección Ambiental)
- D.- CUERPO DE USO ECONÓMICO (Protección Ambiental)
- P.- PATIO (Protección Ambiental)
- J.- JARDÍN (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 (Protección Ambiental)
- C.- CAMINO (Protección Ambiental)

### ELEMENTOS A CONSERVAR

#### A + T- VILLA + TORRE - Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la torre, 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.- ANEXOS - Protección Ambiental

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

#### J + P + Ba + C. Jardín, huerto, camino y elementos exteriores.- Protección Ambiental

Conservación del Jardín con sus partes y su arbolado adulto, de los huertos de naranjos en explotación, manteniendo el carácter de cada zona. Conservar la balsa con su vaso, forma, sección y materiales. 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.

### 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. Proyecto que en cualquier caso quizás pueda mejorar algunas de las cuestiones arquitectónicas de dudosa factura en la remodelación de 1932. 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

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 usos o transformen la estructura del paisaje.





EPA\_21.03

HORT DE GAMÓN

LOCALIZACIÓN : Polígono 9. Parcela 34  
MUNICIPIO/UPP : PICANYA / 21  
REF. CATASTRAL : 000120400YJ26E0001RS

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

PRINCIPIOS S.XX / 1930-1932

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA Y EXPLOTACIÓN AGRARIA  
USOS : OCUAPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS  
MORFOLOGÍA : 2 AGUJAS  
Nº PLANTAS : 2  
DIM. PLANTA :

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + ANEXOS

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : BUEN ESTADO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

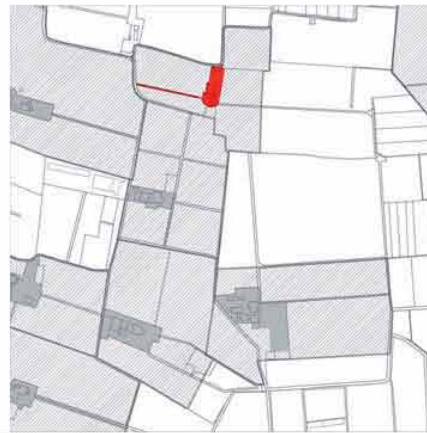
ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES: ADULTO DE GRAN INTERÉS PAISAJÍSTICO



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

El acceso principal discurre en línea recta hacia la vivienda, tomando como punto de fuga la puerta posterior. A lo largo de su recorrido, situados de manera simétrica a ambos lados, encontramos unos bancos de hormigón que siguen el mismo diseño que los que aparecen en el jardín de la casa, por lo cual este camino actúa a manera de paseo. También la puerta de acceso delantera sirve como punto de fuga de un camino interior que no aparece señalado en el plano catastral de 1929. Por lo tanto, en este huerto, el conjunto de edificios se encuentra centrado sobre una parcela de 6,4553 Ha.

Tomando como referencia la fachada principal, orientada hacia el Este, en el lado izquierdo encontramos un pinar, mientras que delante de la casa encontramos el jardín que ocupa una superficie alargada en sentido paralelo a la fachada.

El origen de la edificación actual lo encontramos en la Casa del Sellut, una antigua casa de campo que figura ya en el alzado cartográfico del año 1900, formada por un cuerpo principal de dos crujías paralelas a la fachada y un patio adosado al lado derecho cercado por una pared de mampostería, dentro el cual se situaba el pozo, la balsa, y unos portales adosados a la valla forma de L para ubicar las instalaciones agrícolas. En 1930 la familia Gamón adquirió la propiedad de esta finca y comenzó un proceso de transformación del edificio que finalizó en 1932, logrando prácticamente el aspecto que presenta en la actualidad.

La vivienda está formada por un cuerpo de dos plantas de dos crujías paralelas a la fachada con cubierta de teja árabe de dos faldones que vierten hacia las fachadas anterior y posterior respectivamente.

Otro de los elementos más destacables de este huerto es el JARDÍN. Ocupa una franja de terreno alargada en sentido paralelo a la fachada de la casa. Se encuentra separado de los campos de naranjos, que se sitúan al mismo nivel, por una balaustrada de hormigón, dentro la cual se insertan simétricamente respecto a la parte frontal bancos hechos con el mismo material, de un estilo bastante ecléctico que mezcla elementos decorativos barrocos con otras clásicos como por ejemplo el triso de niños danzantes.

Los principales elementos arquitectónicos se articulan alrededor de un eje central. En primer lugar aparece un surtidor con una figura de terracota con azulejos de estilo neobarroco, y a continuación se dispone un cenador redondo articulado con columnas de hormigón armado y capiteles jónicos basadas en el mismo diseño que las vistas en la galería superior de la casa, al centro del cual encontramos una figura femenina de terracota sobre un pedestal, mientras que al final encontramos un nogal que cierra el final del recorrido. Tal y como hemos comentado, debajo del palomar se sitúa la boca de entrada a la gruta artificial. Se trata de un elemento característico del jardín romántico, presente también en otros huertos, como por ejemplo el de Pla, donde se recrea de una manera artificial un elemento de la naturaleza, reproduciendo sobre el techo incluso las estalactitas e insertando plantas naturales entre las juntas de las piedras.

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa dentro un área que se regaba de la acequia de Picanya, cuyo caudal provenía de las fuentes del barranco de l'Horteta que eran recogidas en el Pantano de Torrent. Se trataba de un regadío marginal, puesto que era la última zona en regar y por lo tanto, durante los años de sequía no disponían de agua suficiente. Por ésto en la cartografía histórica encontramos referencias a norias de sangre que extraían agua del subsuelo que servían como complemento a este regadío marginal. Fue en estas zonas limítrofes con la huerta donde se introdujo el naranjo de manera temprana entre 1880 y 1930, gracias a la perforación de pozos y a la instalación de bombas movidas con motores a vapor. Actualmente este paisaje conserva íntegramente sus rasgos definitorios y además conforma una fachada visual muy interesante con vistas al corredor comarcal (actual CV 32).

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

Los forjados de la primera planta se articulan a base de viguetas de madera que soportan bovedillas de ladrillo, mientras que para la cubierta se recurre a la solución característica de viguetas de madera y alfarja. En la planta baja las dos crujías quedan atravesadas por un corredor central, a cuyos extremos se sitúan los accesos delantero y posterior respectivamente.

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  
PK: Portada  
PT: Patio Posterior

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

## EPA\_21.03

## HORT DE GAMÓN

Por lo tanto este edificio todavía conserva su estructura original, característica de la alquería valenciana, que se ha mantenido a pesar de las reformas efectuadas a principios de la década de los treinta.

Las fachadas presentan una disposición simétrica de los huecos en ambas plantas, con ventanales en la planta baja y balcones en la planta alta con barandillas de fundición de diseño modernista reaprovechadas de un edificio anterior. Los accesos se enfatizan con un pórtico sustentado por columnas de hormigón de orden toscano, situadas sobre un podio con la finalidad de conseguir la altura necesaria respetando los cánones clásicos. La parte superior sirve de terraza, y se rodea con una balaustrada de hormigón armado. Las esquinas de la fachada se rematan con un almohadillado simulado, mientras que la cubierta se oculta por un antepecho de fábrica dispuesto sobre el alero.

Al lado izquierdo se adosa la torre mirador, tal y como veamos en los huertos construidos a partir de la década de los veinte. Pero en este caso se apoya por un lado sobre la pared medianera de la casa, mientras que por el otro lo hace sobre dos pilares de hormigón armado, quedando totalmente exento el cuerpo inferior. Sus lienzos murales se decoran con la misma sencillez que hemos visto para las fachadas de la casa. Las oberturas se enmarcan con bandas lisas, mientras que las ventanas de medio punto de la parte superior únicamente tienen remarcadas las jambas y la llave del arco. El ático se culmina con una balaustrada, en cuyas esquinas se disponen dos pináculos rematados por bolas, elemento procedente de los programas decorativos del barroco que veamos también a la torre del huerto de las Palmas en Picanya.

Al lado opuesto encontramos el patio cerrado por una pared de mampostería, cuyo acceso se localiza en la parte posterior. Esta fue la zona que más transformaciones sufrió durante la reforma realizada en la década de los treinta, puesto que aprovechando la valla perimetral recayendo a la fachada principal se construyeron dos crujías con pilares de hormigón y forjado de viguetas de hierro, dentro la cual se integró parte de la balsa, y el pozo.

Encima se construyó una terraza, situada a nivel de la planta superior de la vivienda, cubierta por una estructura de columnas de hormigón armado con capitel jónico y viguería del mismo material, de aspecto parecido a la que encontramos en el Huerto de Coll. Entre los intercolumnios se dispone una balaustrada de hormigón, siguiendo el mismo diseño que las de los balcones de la casa. En el extremo de este cuerpo encontramos la torre palomar, que fue la última obra realizada en el conjunto hacia 1940.

Aún así emplea un programa decorativo bastante parecido al del resto de la casa, recurriendo de nuevo a la sillería para definir las esquinas, a las molduras lisas para enmarcar los huecos, y a los pináculos con bolas para el remate del ático. La parte inferior de este espacio está ocupada por una gruta artificial recayente al jardín que contendría una imagen de la Virgen de Lourdes, cuyo acceso actualmente se encuentra tapiado. A continuación todavía se mantienen los cuerpos destinados a la explotación agrícola de la antigua Casa del Sellut, formados por una crujía de una planta con cubierta que vierte hacia el interior del corral, y en ángulo con esta encontramos otra crujía de dos plantas con la cubierta dispuesta del mismo modo.

## VALOR PATRIMONIAL

Este edificio constituye una muestra de la arquitectura residencial de la década de los años veinte y treinta donde se mezclan lenguajes de diversa procedencia. Presenta una torre miramar adosada a un lado, propia de las segundas residencias construidas en zonas planas para poder contemplar el paisaje en toda su dimensión. Pero además este huerto destaca por sus valores paisajísticos intrínsecos a la hora de organizar la parcela en diferentes bancales, caminos interiores, setos vegetales y jardín que crece junto a la casa. El conjunto conforma con otros huertos una unidad paisajística de considerable interés, no únicamente comarcal, sino a nivel valenciano, puesto que en las comarcas centrales únicamente encontramos agrupaciones de huertos formando paisajes con las características propias en Picanya, Alzira y Carcaixent.

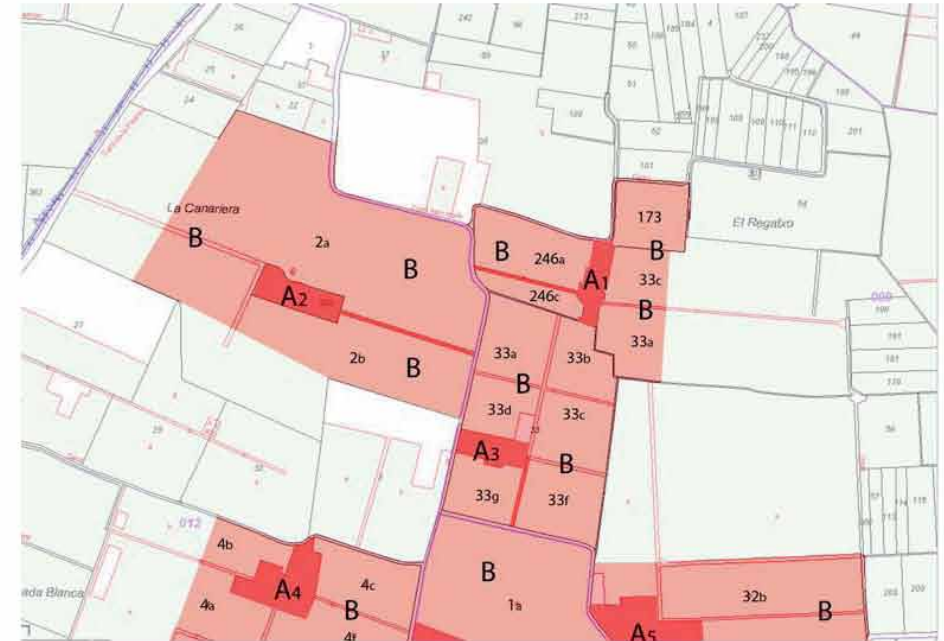
(Texto extraído de "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge". Adrià Besó Ros.)



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

 BIC
  BRL

## 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (HORT DE GAMÓN)

A2.- BIEN A PROTEGER (HORT DE ALBINYANA) (ver ficha EPA\_21.03)

A3.- BIEN A PROTEGER (HORT DE VEYRAT) (ver ficha EPA\_21.05)

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

A5.- BIEN A PROTEGER (HORT DE PLA) (ver ficha EPA\_21.08)

## 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, las torres y más tarde las casas.

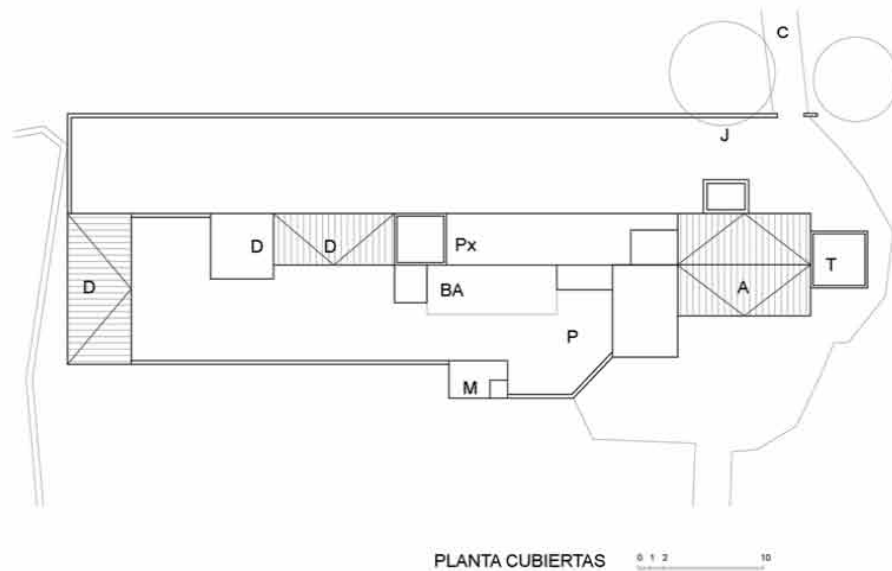
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre 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\_21.03

HORT DE GAMÓN

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- Px.- PORTICO - TERRAZA (Protección Integral)
- T.- TORREÓN (Protección Integral, salvo mejor propuesta arquitectónica en la base de la Torre)
- D.- CUERPOS DE USO ECONÓMICO (Protección Ambiental)
- BA.- BALSA (Protección Ambiental)
- M.- MOTOR (Protección Parcial Preventiva, a la vista de los que pudiera existir de interés etnológico en la maquinaria del motor)
- J.- JARDÍN (Protección Ambiental)
- C.- CAMINO Y PUERTA O VALLAS DE ACCESO (Protección parcial o Ambiental de cada uno de los elementos, bien sean arquitectónicos o paisajísticos)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A + T + Px. CUERPO PRINCIPAL + PÓRTICO + TORRE. **Protección Integral**

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

D. CUERPOS ECONÓMICOS. **Protección Ambiental**

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

J + P + Ba + C. Jardín, patio, camino y elementos exteriores.- **Protección Ambiental**

Conservación del Jardín con sus partes y su arbolado adulto, de los huertos de naranjos en explotación, manteniendo el carácter de cada zona. Conservar la balsa con su vaso, forma, sección y materiales. Conservar el camino de acceso con su trazado y sección. Conservación de los elementos de cierre, vallado y puertas de interés.

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

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

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. Proyecto que en cualquier caso quizás pueda mejorar algunas de las cuestiones arquitectónicas de dudosa factura en la remodelación de 1932. 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

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 usos o transformen la estructura del paisaje.





EPA\_21.04

HORT D'ALMENAR

LOCALIZACIÓN : Polígono 9. Parcela 6  
MUNICIPIO/UPP : PICANYA / 21  
REF. CATASTRAL : 000210100YJ26E0001QS

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

VALORES SINGULARES : PSJ - Huerto

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

PRINCIPIOS DE S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA Y EXPLOTACIÓN AGRARIA.

USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA : 1 AGUAS EN ELE + TORRE

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPP + 1 CPP / TORRE MIRADOR

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

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 PAISAJÍSTICO



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** Se localiza en el término municipal de Picanya en la partida del Colocó y se accede a través de la carretera de Picanya a Paiporta.

**Tipología arquitectónica:** conjunto formado por adición de cuerpos de una y dos crujías, más torre, patios y *porxada*.

DESCRIPCIÓN

Se accede por un camino que conduce directamente ante la fachada principal de la casa y se prolonga hasta sobrepasar los límites de la parcela. Además cruza junto a la casa otro camino, con lo cual el edificio se sitúa en la confluencia de dos vías interiores que subdividen la parcela en cuatro bancales. Por lo tanto, en este caso, la casa se encuentra perfectamente centrada dentro de la explotación y los caminos, algunos de ellos plantados con palmeras, hacen el papel de paseo interior. A diferencia de otros huertos construidos más recientemente, la explotación se encuentra abierta, desprovista de cualquier tipo de valla o cerramiento. La parcela tiene una superficie de 9,0920 Ha.

Se trata de un conjunto formado por la casa, con planta original forma de L que conforma un patio posterior, un jardín poco extenso que se sitúa ante la fachada principal orientada al este, y el motor y la balsa, localizados a un lado, pero separado por el conjunto de edificios por el camino que atraviesa el huerto.

El edificio actual parece que ha sido producto de varios añadidos construidos en épocas sucesivas. El cuerpo original, de dos plantas, presenta la planta forma de L, formada por dos crujías paralelas a la fachada, orientadas al este, y otra orientada al norte. En la intersección entre la segunda crujía del cuerpo principal y la lateral se levanta la torre mirador, provista de un amplio ventanal por cada uno de los lados y cubierta con una terraza plana, a la cual se puede acceder desde el suyo interior mediante una escalera de caracol de madera.

Se remata con cuatro pilares con florones de terracota que sujetan una sencilla barandilla de hierro fundido. Los extremos de los lienzos se encuentran decorados con motivos geométricos muy estilizados.

En épocas sucesivas se añadirían un cuerpo de dos crujías de dos plantas cubierto por dos faldones de teja árabe, formando un patio interior. En el lado oeste se han añadido al cuerpo anteriormente descrito una crujía de una planta con cubierta plana con forjado de viguetas de madera y bovedillas de ladrillo y otra paralela a la fachada sur, que vierte las aguas hacia un patio interior cercado por un muro de mampostería.

En la fachada este los balcones son de hormigón, rejera de hierro fundido, alero moldurado, puerta de madera de grandes dimensiones y un panel cerámico dedicado a la Virgen María. En la fachada norte los balcones son de tradición barroca, empleándose maiorquinas. En el resto del huerto hay rejas de tradición barroca de hierro forjado. Hemos de destacar la disposición simétrica de las oberturas en todas las fachadas, que quedan desprovistas de cualquier elemento ornamental, rompiendo con su presencia la monotonía de los muros lisos de las fachadas rematados por un alero moldurado.

Coincidiendo con los autores del Catálogo Municipal de Edificios Protegidos, la impresión general es que el huerto ha ido configurándose a base de elementos de distinta procedencia, conformando un lenguaje ecléctico de desigual interés. También podría ser el producto de una casa antigua del secano reformada y ampliada hasta lograr la situación actual.



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

## EPA\_21.04

## HORT D'ALMENAR

## VALOR PATRIMONIAL

Se trata de un conjunto que conserva los rasgos característicos del huerto de naranjos, tanto arquitectónicos como paisajísticos. La casa presenta una torre miramar propia de estas construcciones de segunda residencia. Mantiene bastante bien conservada la estructura parcelaria, los cultivos, y otros elementos paisajísticos como por ejemplo los caminos arbolados y el jardín situado delante de la casa. Con otros huertos próximos, forma una interesante unidad paisajística que a lo largo de las comarcas centrales valencianas tan sólo aparece a algunos pueblos de la Ribera, como por ejemplo en Alzira o Carcaixent.

## DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Este huerto se sitúa al sur del cauce del barranco de Torrent que marca en el término de Picanya los límites históricos del regadío de huerta con el seco. Por lo tanto se sitúa dentro los secanos próximos a la huerta que fueron transformados a finales del siglo XIX con la construcción de motores para plantar naranjales.

Actualmente el entorno mantiene sus características paisajísticas propias con cultivos, estructura parcelaria, etc. aun cuando se encuentra cerca de los núcleos urbanos de Picanya y Paiporta, posiblemente debido a la falta de expectativas de urbanización. Con otros huertos que se sitúan al término, forma una interesante unidad paisajística.

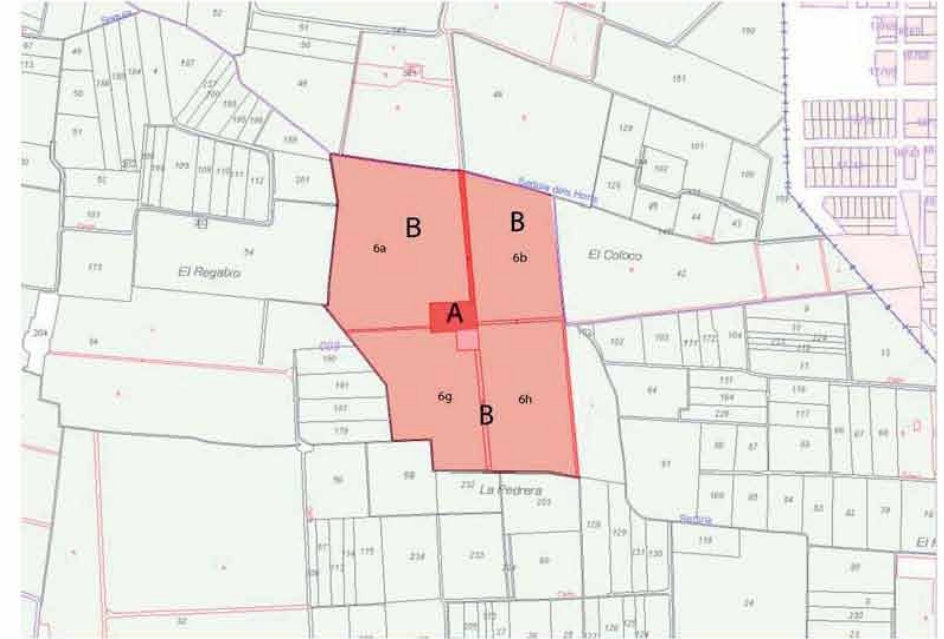
(Texto extraído de "Els horts de tarongers de Picanya. Arquitectura i paisatge". Adrià Besó Ros.)



## 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

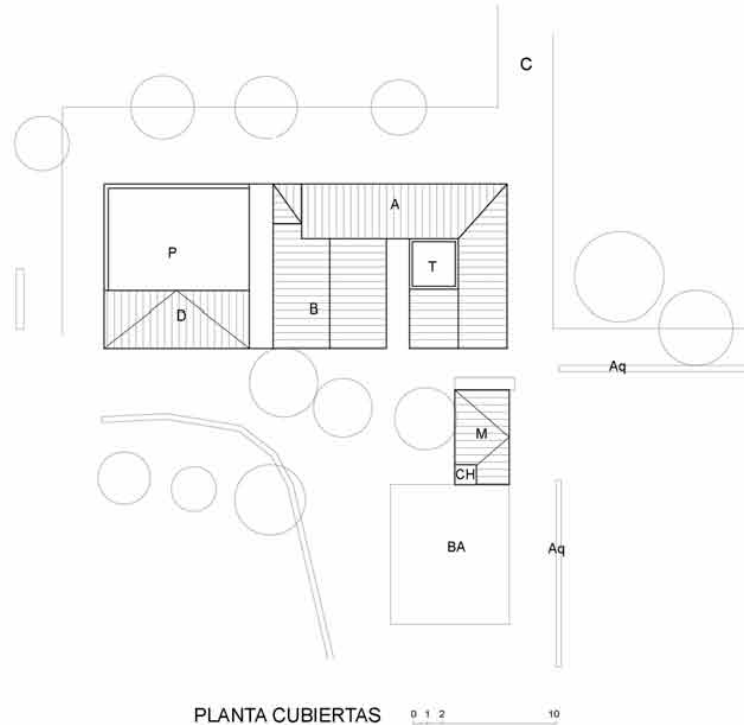
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, teniendo en consideración que este elemento forma parte de un conjunto de huertos que definen 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, las torres 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\_21.04

HORT D'ALMENAR

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



PLANTA CUBIERTAS 0 1 2 10

2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- T.- TORREÓN / TORRE MIRAMAR (Protección Integral)
- B.- CUERPO ANEXO CON POSTERIORIDAD (Protección Ambiental)
- P.- PATIO
- M.- MOTOR (Protección Parcial Preventiva, a la vista de los que pudiera existir de interés etnológico en la maquinaria del motor)
- CH.- CHIMENEA(Protección Integral)
- Aq.- ACEQUIA
- C.- CAMINO, PUERTAS Y VALLAS DE ACCESO (Protección parcial o Ambiental de cada uno de los elementos, bien sean arquitectónicos o paisajísticos)
- J.- JARDINES Y ARBOLADO ADULTO (Protección Ambiental)

ELEMENTOS A CONSERVAR

**A + T- VILLA + TORRE - Protección Integral**

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la torre, 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. CUERPOS ANEXO. Protección Ambiental**

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

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

Conservación del Jardín con sus partes y su arbolado adulto, manteniendo el carácter de cada zona. Conservar la balsa con su vaso, forma, sección y materiales. Conservar el camino de acceso con su trazado y sección. Conservación de los elementos de cierre, vallado y puertas de interés.

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

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

**CH. CHIMENEA. Protección Integral**

Protección integral conservando su volumen, estructura, fábricas y acabados.

**POSIBILIDAD DE AMPLIACIÓN**

Será necesario siempre un proyecto, que en en este caso debe tener una solución particular.

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

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 usos o transformen la estructura del paisaje.



EPA\_21.05

HORT DE VEYRAT

LOCALIZACIÓN : Polígono 9. Parcela 33  
MUNICIPIO/UPP : PICANYA / 21  
REF. CATASTRAL : 46195A009000330000YY

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

VALORES SINGULARES : PSJ - Huerto

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

FINALES S.XIX Y SS.

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

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 : ARENA  
CARPINTERÍA : MADERA  
CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF

FÁBRICAS : LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA

CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

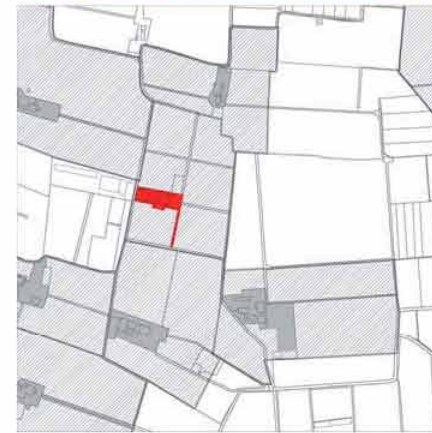
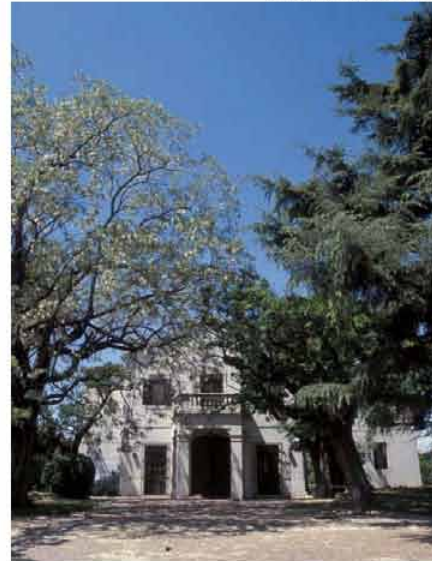
ACCESIBILIDAD :  
 BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  
 HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  
 CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:  
 ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES: ADULTO DE ALTO VALOR PAISAJÍSTICO



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** Se localiza al término municipal de Picanya en la partida de la Pedrera y se accede por el camino de los Huertos.

**Tipología arquitectónica:** conjunto formado por una casa principal de dos crujías paralelas a la fachada con cubierta de dos faldones que vierten hacia a los laterales, con frontón, un patio posterior, más una casa adosada de dos crujías de alero horizontal. Jardín antistante

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa dentro un área que se regaba de la acequia de Picanya, el caudal de la cual provenía de las fuentes del barranco de l'Horteta que eran recogidas al Pantano de Torrent. Se trataba de un regadío marginal, puesto que era la última zona al regar y por lo tanto durante los años de sequía no disponían de la suficiente agua. Por esto en la cartografía histórica encontramos referencias a norias de sangre que extraían agua del subsuelo que servían como complemento a este regadío marginal. Fue en estas zonas limítrofes con la huerta dónde se introdujo el naranjo de manera temprana entre 1880 y 1930, gracias a la perforación de pozos y a la instalación de bombas movidas con motores a vapor. Actualmente este paisaje conserva íntegramente sus disparos definitorios y además conforma una fachada visual muy interesante en vistas al corredor comarcal (actual CV 32).

DESCRIPCIÓN

El edificio actual se levanta sobre una parcela de 4,3606 Ha. Se levanta sobre la antigua casa del Calvo, que ya aparece mencionada en el alzamiento cartográfico del año 1900. Actualmente la entrada a la casa se hace por un camino que discurre por un lateral hasta la fachada principal. Además, presenta otros dos accesos secundarios que partiendo también del mismo camino de los Huertos, van a parar a la explanada que se abre delante la puerta de acceso a la casa.

Allí encontramos un pequeño jardín formado por algunos árboles de gran altura de hoja perenne, pero este carece de los elementos arquitectónicos habituales, como por ejemplo los bancos, figuras, balaustradas, etc.

El cuerpo principal de la vivienda está formado por dos crujías paralelas a la fachada con cubierta de dos faldones que vierten hacia a los laterales. Por este motivo la fachada principal ofrece un remate en forma de frontón triangular, formado por la inclinación de la cubierta. Presenta una disposición simétrica de las aberturas, destacando la puerta de acceso enfatizada por un pórtico, solución habitual por este tipo de construcciones como ya hemos visto en otros huertos. A los lados se sitúan a nivel de la planta baja unos ventanales a ras del suelo, con lo cual se integra la visión del paisaje exterior en el interior de la vivienda, favorecido por la circunstancia que la casa se levanta a nivel del suelo, no sobre elevada como hemos visto en otros huertos como por ejemplo el d'Albinyana, el de Pla y el de Montesinos. Las embocaduras de las ventanas se enmarcan con bandas totalmente lisas. Pero es en el pórtico de acceso dónde se puede apreciar una mayor concentración de los elementos ornamentales, que evocan un lenguaje clásico. Este está formado por cuatro pilares con basa y capitel muy estilizados, entablamento con denticulos y balaustrada.

En el intradós de los huecos se colocan unas ménsulas foliadas. Es por lo tanto en este pórtico, lugar de paso entre el exterior y el interior de la casa dónde se puede encontrar esta ornamentación más esmerada, como signo de prestigio y para impresionar al visitante que accede hacia a su interior. Todo el muro de la fachada y la divisoria entre los dos pisos se encuentran remarcados por una banda lisa. Este cuerpo principal, originario de la casa del Calvo, presenta los forjados del piso de viguetas de madera y bovedillas de ladrillo, mientras que en la cubierta se recurre a la característica solución de viguetas de madera y alfarja. Sobre la segunda crujía se adosan dos espacios de planta cuadrada con cubierta de teja a cuatro vertientes.

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

EPA\_21.05

HORT DE VEYRAT

Por el lado derecho se adosa un cuerpo longitudinal de dos crujías de dos plantas con cubierta a dos vertientes, y los otros dos lados -el izquierdo y el posterior- se cierran con un muro de mampostería, dando lugar a un patio interior. En la fachada exterior de este cuerpo lateral encontramos una articulación de los muros parecida a la que hemos visto en la fachada principal, caracterizada por una sencillez de líneas. Una banda lisa define los límites del muro, y discurre de arriba abajo enmarcando las embocaduras de las ventanas, dispuestas de manera simétrica. Los espacios creados entre las ventanas interiores y superiores se decoran con paneles resaltados.

Por lo tanto, la reforma sufrida por este huerto en fechas tardías adapta el edificio a los programas decorativos vigentes entonces, donde los elementos ornamentales se han eliminado o simplificado al máximo, y estos se concentran en la parte más representativa del edificio, como por ejemplo el pórtico que precede el acceso principal.

En la parte posterior de la vivienda encontramos el motor y la balsa. El motor, que en principio fue de gas pobre, ahora se encuentra electrificado, destacando en altura la torreta del cometido eléctrico. La balsa es muy similar a la del huerto de Albinyana, formada por paredes de mampostería de cal, con talud por la parte exterior.

VALOR PATRIMONIAL

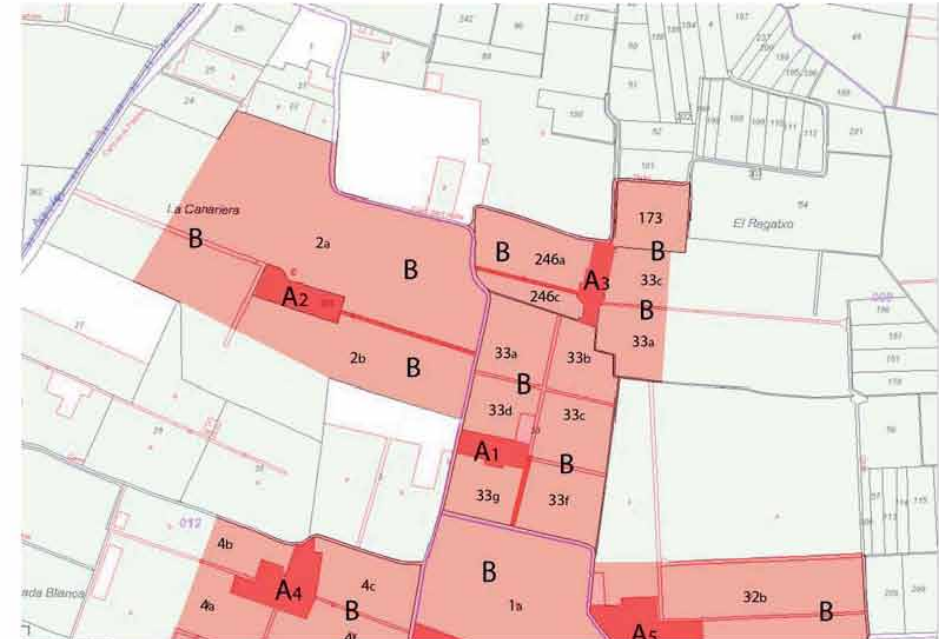
Este edificio es una muestra la arquitectura residencial de la década de los años veinte donde se mezclan lenguajes de diversa procedencia. Pero además este huerto destaca por sus valores paisajísticos intrínsecos a la hora de organizar la parcela en diferentes bancales, caminos interiores, setos y jardín sito junto a la casa. El conjunto conforma con otros huertos una unidad paisajística de considerable interés, no únicamente comarcal, sino a nivel valenciano, puesto que a las comarcas centrales únicamente encontramos agrupaciones de huertos formando paisajes con unas características propias en Picanya, Alzira y Carcaixent. (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 VEYRAT)
- A2.- BIEN A PROTEGER (HORT DE ALBINYANA) (ver ficha EPA\_21.02)
- A3.- BIEN A PROTEGER (HORT DE GAMÓN) (ver ficha EPA\_21.03)
- A4.- BIEN A PROTEGER (HORT Y MOTOR DE LIS) (ver ficha EPA\_21.06)
- A5.- BIEN A PROTEGER (HORT DE PLA) (ver ficha EPA\_21.08)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

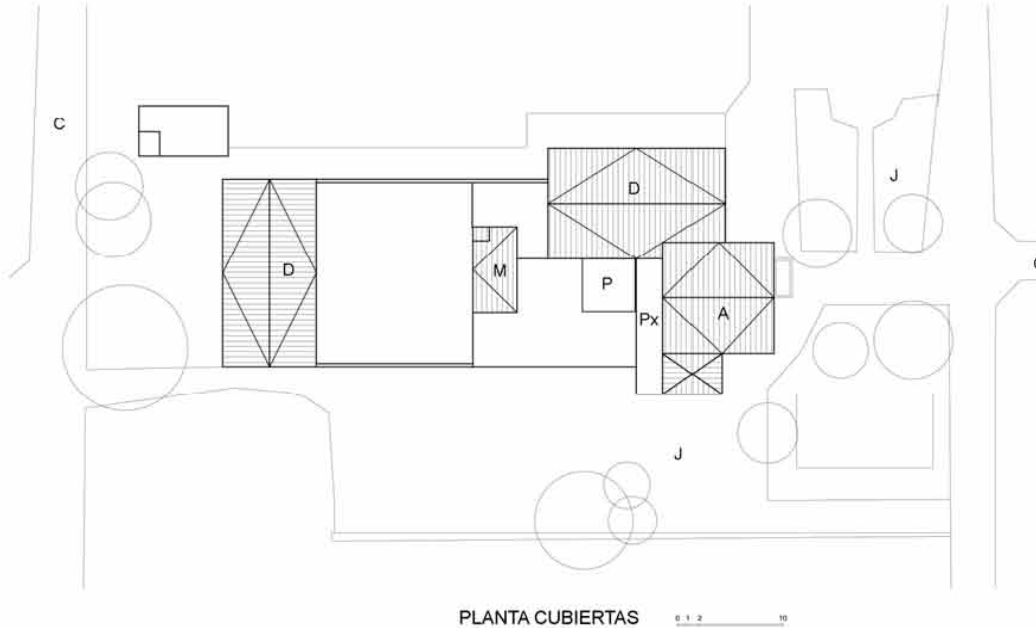
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, teniendo en consideración que este elemento forma parte de un conjunto de huertos que definen 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\_21.05

HORT DE VEYRAT

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



**2.a) PARTES INTEGRANTES**

A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)

Px.- PORXADA

D.- ANEXO (Protección Ambiental)

P.- PATIO

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

C.- CAMINO, PUERTAS Y VALLAS DE ACCESO (Protección parcial o Ambiental de cada uno de los elementos, bien sean arquitectónicos o paisajísticos)

J.- JARDÍN Y ARBOLADO ADULTO (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, 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.

**D. CUERPOS ANEXO. Protección Ambiental**

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

**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. Conservación de los elementos de cierre, vallado y puertas de interés.

**M.- MÓTOR - Protección Parcial Preventiva**

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

**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\_21.06

HORT I MOTOR DE LIS

LOCALIZACIÓN : Polígono 12. Parcela 4  
MUNICIPIO/UPP : PICANYA / 21  
REF. CATASTRAL : 46195A012000040000YP

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

1927

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA Y EXPLOTACIÓN AGRARIA  
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES :  
MORFOLOGÍA : 4 AGUAS  
Nº PLANTAS : 3  
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCOS  
COLOR : OCRES CLAROS Y FUERTES EN IMPOSTACIÓN

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENA

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 3 CPP + ERMITA + TORRE MIRADOR

FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA Y LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ALICANTINA VIDRIADA

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

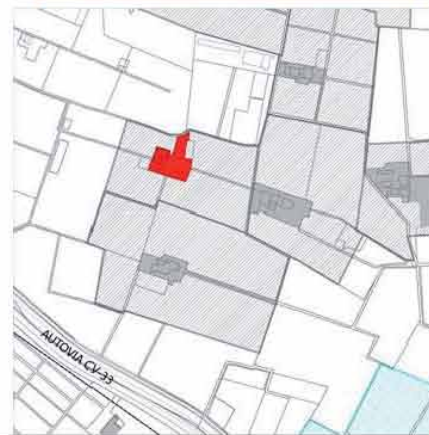
ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES : ADULTO DE ALTO INTERÉS PAISAJÍSTICO



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** El huerto de Lis se localiza en la partida de la Pedrera, en el término municipal de Picanya, y se puede acceder, tanto desde el camino de la Pedrera, desde el camino de los Huertos, o desde la vía de servicio de la CV-32.

**Tipología arquitectónica:** Casa principal de tres crujías perpendiculares a la fachada y cubierta a cuatro vertientes. Aa un lado encontramos adosada la capilla y la torre mirador.

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa en una zona de secano entre el riego de la acequia de Picanya y la acequia del Ràfol, procedentes del Pantano de Torrent. Fue en estas zonas limítrofes con la huerta dónde se introdujo el naranjo de manera temprana entre 1880 y 1930, gracias a la perforación de pozos y a la instalación de bombas movidas con motores a vapor. Actualmente este paisaje conserva íntegramente sus rasgos definitorios y además forma una fachada muy interesante en vistas al corredor comarcal (actual CV 32).

DESCRIPCIÓN

La parcela, que ocupa una extensión de 7,6551 Ha, se divide en cinco bancales. Al conjunto de edificios, centrado sobre la parcela, confluyen cuatro caminos. Los tres delanteros comunican con la explanada que se abre delante de la fachada, mientras que el posterior, que parte del camino de la Pedrera, une el motor con la casa.

Según información oral de su propietario, fue construido por el arquitecto Juan Bautista Carles Llamosí el año 1927, en sustitución de una anterior edificación que fue derribada, que aparece a la planimetría de Picanya de 1903 como Casa de Ulsina. La obra de Juan Bautista Carles se encuadra entre el clasicismo prerracionalista, la influencia del Art Déco, y el neobarroco, y se caracteriza por una pureza de líneas, y por la simplificación y estilización de los escasos elementos decorativos que aparecen en las composiciones de las fachadas.

El edificio es de planta cuadrangular y se estructura en base a tres crujías perpendiculares a la fachada y cubierta a cuatro vertientes, mientras que a un lado encontramos adosada la capilla y la torre mirador que sobresale en alzado respecto la casa. Por la parte posterior y lateral se ha adosado una crujía de una planta, con cubierta plana y balaustrada de cemento armado, que se utiliza como terraza.

Ante la fachada principal aparece un jardín, cuyo diseño original ha sido modificado sucesivamente con el paso del tiempo. Únicamente quedan algunas especies vegetales, la estructura de hierro del paseo que se forma entre la casa y la puerta de acceso, y una balaustrada de hormigón que cierra el jardín junto a la cual encontramos unos bancos de fábrica revestida con ladrillos de cerámica de Manises decorados con motivos neobarrocos, parecidos a los vistos en otros huertos.

La casa de los caseros se sitúa en la parte posterior. Se trata de un edificio independiente y separado por el recorrido del camino posterior de la casa.

Separado unos cien metros encontramos también el motor, formado por una construcción de una planta con paredes de baldosa y cubierta de teja a dos vertientes. Destaca su chimenea de baldosa para expulsar los gases de la combustión de la máquina a vapor, que fue la primera energía empleada para su funcionamiento.



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: Porzada  
PT: Patio Posterior

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

## EPA\_21.06

## HORT I MOTOR DE LIS

## DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

El cuerpo central está formado por tres plantas destinadas a vivienda de los propietarios. Como elementos estructurales encontramos los muros de baldosa, los forjados de viguetas de hierro de perfil en forma de I y bovedillas de ladrillo, mientras que los forjados de la cubierta son las viguetas de madera. Como revestimiento de la cubierta se recurre a la teja alicantina vidriada.

La fachada principal queda remarcada por el característico pórtico que enfatiza el acceso a la vivienda, aunque en este caso, a diferencia de los otros huertos de la zona, comprende toda la anchura de la fachada. El techo se decora con un artesonado de casetones, basado en formas geométricas sencillas. La organización de los diferentes elementos se repite en cada una de las cuatro fachadas. Las esquinas quedan remarcadas con una moldura lisa, mientras una sencilla cornisa que separa la segunda y la tercera planta, y el potente alero contribuyen a romper la orientación vertical de la decoración de los pisos inferiores y otorgar al conjunto una sensación de unidad y horizontalidad, acentuada también por recurso al lienzo del ladrillo visto. Los huecos de las diferentes plantas se alinean en sentido vertical, disponiéndose de manera simétrica. Sus embocaduras en algunos casos se enmarcan con unas molduras totalmente lisas, mientras que en otros casos aparecen sin ningún motivo ornamental. Y todas las embocaduras de las ventanas de la tercera planta aparecen decoradas con una faja de ladrillo visto.

Por lo tanto nos encontramos ante un edificio caracterizado por una simplificación de los elementos decorativos, en su mayoría provenientes de la sintaxis clásica, empleados en estilos cronológicamente anteriores, que en algunos casos quedan reducidos a la más mínima expresión.

La torre mirador, adosada al lado izquierdo de la casa, presenta una articulación muraria parecida a las fachadas analizadas. Con las esquinas resaltadas por bandas lisas, su alzado se compartimenta en tres cuerpos: el inferior y el superior con revestimiento, mientras que en el central, que coincide en dimensiones con la segunda y tercera planta de la vivienda, el arquitecto recurre de nuevo al ladrillo visto, enmarcando los contornos con una sencilla moldura, empleada también para definir las embocaduras de las ventanas que se abren.



La capilla se encuentra junto a la torre. Su fachada, aunque responde a los mismos rasgos estilísticos comentados, como por ejemplo la sencillez en la decoración o el repertorio ornamental empleado, nos evoca claramente la arquitectura neobarroca. Es fruto de una época donde la arquitectura pretendía conmemorar épocas gloriosas pasadas con el recurso a los estilos coetáneos. De esta manera se abandona ya el neogótico que vemos a la capilla del huerto de Pla, preferido para la arquitectura religiosa de las últimas décadas del siglo XIX dentro del ambiente romántico. La fachada se enmarca con dos pilastras de ladrillo visto con remate mixtilíneo.

## VALOR PATRIMONIAL

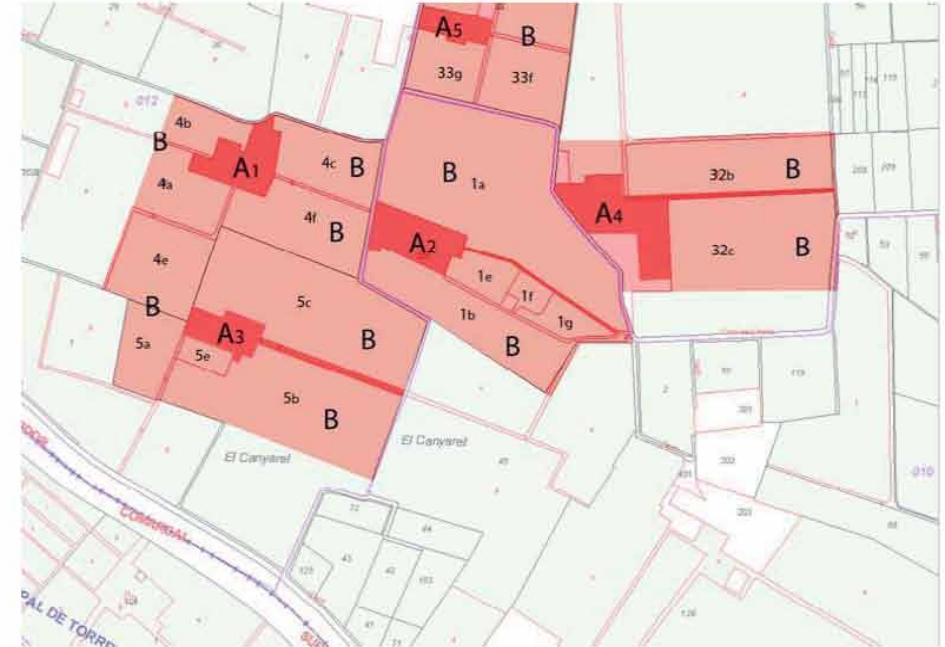
El edificio principal, construido de nueva planta, es una muestra de la arquitectura Déco que su autor, el arquitecto Juan Bautista Carles, estaba haciendo en el ensanche de València. Pero además este huerto destaca por sus valores paisajísticos intrínsecos a la hora de organizar la parcela en diferentes bancales, caminos interiores, setos vegetales y jardín sito junto a la casa. El conjunto conforma con otros huertos una unidad paisajística de considerable interés, no únicamente comarcal, sino a nivel valenciano, puesto que en las comarcas centrales únicamente encontramos agrupaciones de huertos formando paisajes con unas características propias en Picanya, Alzira y Carcaixent.

(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 I MOTOR DE LIS)

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

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

A4.- BIEN A PROTEGER (HORT DE PLA) (ver ficha EPA\_21.08)

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

## B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

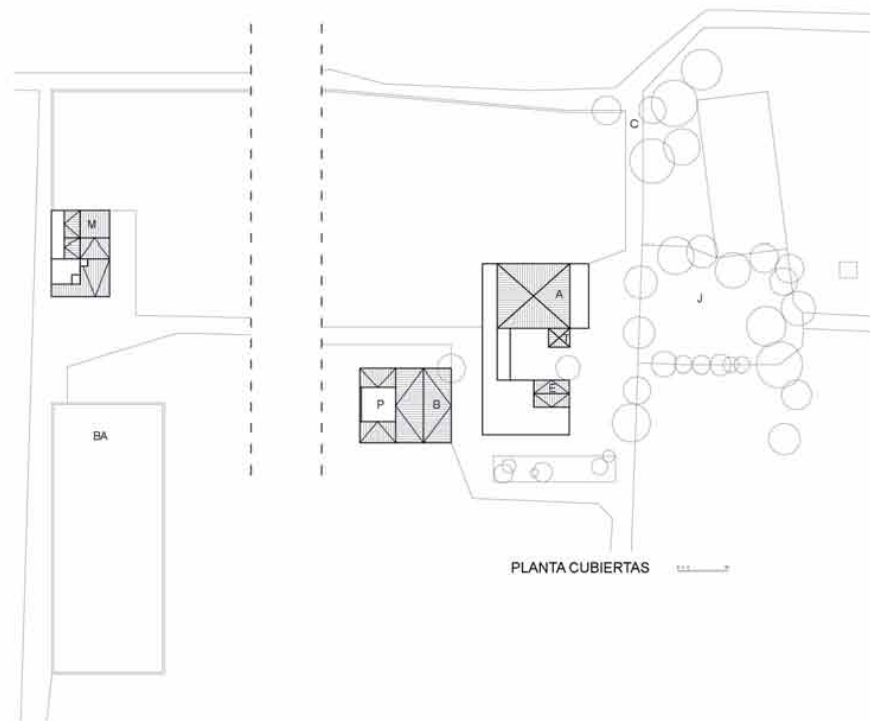
Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas, teniendo en consideración que este elemento forma parte de un conjunto de huertos que definen 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\_21.06

HORT I MOTOR DE LIS

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



### 2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL y TERRAZA (Protección Integral del solido del cuerpo principal y de la terraza)
- T.- TORRE (Protección Integral)
- B.- VIVIENDA CASERO Y ANEXOS (Protección Parcial)
- E.- CAPILLA (Protección Integral)
- P.- PATIO (Protección Ambiental)
- J.- JARDÍN Y ARBOLADO ADULTO (Protección Ambiental)
- M.- MOTOR (Protección Parcial Preventiva, a la vista de los que pudiera existir de interés etnológico en la maquinaria del motor)
- CHIMENEA (Protección Integral)
- BA.- BALSA (Protección Ambiental)
- C.- CAMINOS DE ACCESO. PUERTAS DE CIERRE DE LA VALLA Y PÉRGOLAS DE ACERO (Protección Ambiental)

### ELEMENTOS A CONSERVAR

#### A + T. VILLA + TORRE. Protección Integral

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

#### 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. VIVIENDA CASERO. 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

#### P. Patio. Protección Ambiental

Protección ambiental del espacio del patio de la vivienda del casero.

#### J + Ba + C. Jardín, balsa, caminos y elementos exteriores. Protección Ambiental

Conservación del Jardín con sus partes, pérgolas de acero y su arbolado adulto, manteniendo el carácter de cada zona. Conservar la balsa con su vaso, forma, sección y materiales. Conservar el camino de acceso con su trazado y sección. Conservación de los elementos de cierre, vallado y puertas de interés.

#### M.- MOTOR - Protección Parcial Preventiva

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

#### CH. CHIMENEA. Protección Integral

Protección integral conservando su volumen, estructura, fábricas y acabados.

### 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 del conjunto del Motor y chimeneas con sus fábricas e instalaciones como muestra de arqueología industrial, previo informe de arqueólogo sobre el interés de los elementos a conservar.

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 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 usos o transformen la estructura del paisaje.





EPA\_21.07

HORT DE COLL

LOCALIZACIÓN: Polígono 10. Parcela 1  
MUNICIPIO/UPP: PICANYA / 21  
REF. CATASTRAL: 000620100YJ26E0001WS

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

PRINCIPIOS S.XX

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA  
USOS : EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES: VARIOS  
MORFOLOGÍA: CASA COMPACTA  
Nº PLANTAS: 3  
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO: REVOCO  
COLOR: CREMA Y ALMAGRAS  
CARPINTERÍA: MADERA  
CONSERVACIÓN: BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: CUERPO EN L / 2 CPF

FÁBRICAS: LADRILLO

CUBIERTAS: SISTEMA COMPLEJO

CONSERVACIÓN: BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :

BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

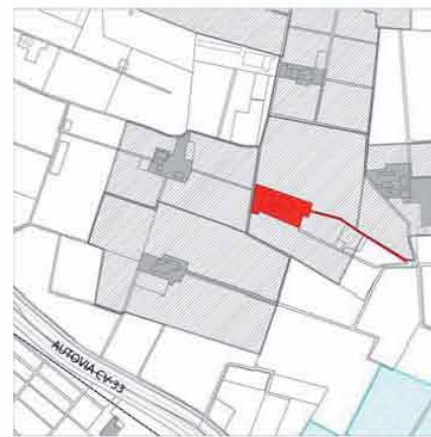
ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES: ADULTO DE GRAN INTERÉS



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: Este conjunto se localiza en la partida del *Canyaret*, en el término municipal de Picanya. Se accede por el camino de los Huertos.  
Estado de conservación: bueno.  
Tipología arquitectónica: Conjunto ecléctico formado por una casa compacta con composición tripartita, con el cuerpo central más alto y cubierto con frontón, más una torre adosada lateralmente.  
Datación histórica: Sobre las últimas décadas del S XIX y ss.  
Ocupación: vivienda y explotación agrícola.

DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

Se sitúa en una zona de secano entre el riego de la acequia de Picanya y la acequia del Rátol, procedentes del Pantano de Torrent. Fue en estas zonas limítrofes con la huerta dónde se introdujo el naranjo de manera temprana entre 1880 y 1930, gracias a la perforación de pozos y a la instalación de bombas movidas con motores a vapor. Actualmente este paisaje conserva íntegramente sus rasgos definitorios y además forma una fachada muy interesante en vistas al corredor comarcal (actual CV 32).

DESCRIPCIÓN

El edificio se encuentran más o menos centrado dentro una parcela bastante irregular que ocupa una extensión de 6,6285 Ha., a la cual se puede acceder por el camino de los Huertos. Dentro del espacio existente ante la fachada principal de la casa se cruzan dos caminos interiores, tomando como punto de fuga una conifera de gran porte.

El cuerpo de la casa presenta una planta en forma de L de dos crujías de tres plantas paralelas a las fachadas, con un sistema de cubiertas complejo. En la parte posterior hay un patio, alrededor del cual se localizan los diferentes servicios de la explotación agrícola, como por ejemplo la balsa, el motor, y los establos.

Otro de los elementos de este huerto que presenta gran interés es el JARDÍN, que se despliega sobre la explanada que se sitúa ante la fachada principal. Además de la calidad y variedad de especies vegetales, tanto arbóreas como arbustivas, destacan los elementos arquitectónicos y escultóricos que aparecen. El camino de acceso, dentro de cuyo recorrido se alternan bancos revestidos con paneles cerámicos, da paso a la explanada presidida por una conifera de gran alzada. El acceso a la explanada está flanqueado por sendas acróteras de terracota, cumpliendo de esta manera esta finalidad simbólica que les otorga la mitología como animales guardianes. Otras figuras de tradición clásica se distribuyen alrededor de este espacio central. Aquí, el recorrido de los setos se delimita con un zócalo cerámico de motivos geométricos, mientras que en los bancos, recubiertos con el mismo material, se recurre a repertorios neobarrocos propios de la década de los treinta dónde destaca como elemento decorativo la punta de diamante, o neorrenacentistas dónde se emplean elementos propios de este estilo, como por ejemplo las cabezas aladas, predominante en ambos casos las tonalidades amarilla y azul.



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

ARE: Anbolado 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: Aleró Horizontal

## EPA\_21.07

## HORT DE COLL

## DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

La fachada principal, orientada hacia el este, presenta una ordenación en dos cuerpos, con una disposición simétrica de sus aperturas, quedando resaltado el eje central de su alzado mediante la incorporación de otro cuerpo rematado con una cubierta de amplio alero, y con la incorporación del pórtico que precede el acceso principal. Los lienzos se decoran con falsa mampostería rejuntada, y para el zócalo, esquinas, embocaduras de los huecos, y delimitación de los cuerpos y calles se recurre al ladrillo visto. La puerta de acceso viene precedida por un pórtico sostenido por cuatro pilares, elemento habitual a otros huertos construidos o reformados durante este periodo, como por ejemplo el de Gamón, Lis, Albinyana y Veyrat. Aquí observamos una mayor profusión de elementos decorativos, como por ejemplo los balaustres de hormigón de la terraza, y otros elementos que evocan la arquitectura clasicista, como por ejemplo las ménsulas y la cornisa con denticulos hecha de ladrillo, la cual se extiende por el resto del muro dividiendo la fachada en dos cuerpos.

A la derecha encontramos la torre mirador, que en este huerto, del mismo modo que veamos a los de Lis, Albinyana y Gamón, se encuentra adosada a un lado de la casa. Siguiendo los modelos compositivos de la fachada, se articula en cuatro pisos, coincidiendo cada uno de ellos en alzado con las diferentes plantas de la casa. Únicamente el cuerpo superior, por tener la función de mirador, presenta ventanas en sus cuatro lados. Predominan los paneles de ladrillo como elemento decorativo, lo cual, unido a la morfología de las ventanas superiores, nos evocan, aunque de una manera muy estilizada, los repertorios ornamentales de la arquitectura mudéjar.

Las cubiertas, de teja alcantina, presentan una inclinación excesiva para las características climáticas de la zona, con unos prominentes aleros de madera, cosa que las aproxima a las características de la arquitectura nórdica.

La fachada del cuerpo lateral se articula en tres plantas con una disposición simétrica de las aperturas, aunque a un lado se abrió posteriormente un mirador. Aquí, el revestimiento de los muros es totalmente liso y se emplea un fingido de ladrillo para remarcar las esquinas y las jambas de los huecos. La decoración se concentra, por tanto, en las placas de los dinteles decorados con cartelas y grutescos, flanqueadas por dos ménsulas, de un estilo bastante ecléctico, y en las barandillas de fundición, que muestran motivos de los repertorios del Art Nouveau.

La fachada se remata con un antepecho decorado con unas celosías cerámicas, y los pilares de refuerzo se rematan con florones. Por los disparos expuestos podemos concluir que el estilo arquitectónico de las fachadas de este huerto responde al eclecticismo tardío, donde se simplifican las formas ornamentales procedentes de varios estilos de la historia de la arquitectura y de varias regiones.

Adosado a la torre en la parte posterior cabe destacar un cuerpo alargado de una crujía con cubierta plana donde se sitúa una pérgola de columnas jónicas y balaustrada de hormigón armado, que presenta rasgos parecidos a la que vemos en el huerto de Gamón, aunque aquí el cuerpo inferior emplea el hierro en forma de columnas de fundición y viguetas de perfil laminado forma de I que sostienen las bovedillas de ladrillo. Dentro de este cuerpo encontramos integradas algunas dependencias agrícolas, como por ejemplo el motor con la torreta de la comelida eléctrica y la balsa.

## VALOR PATRIMONIAL

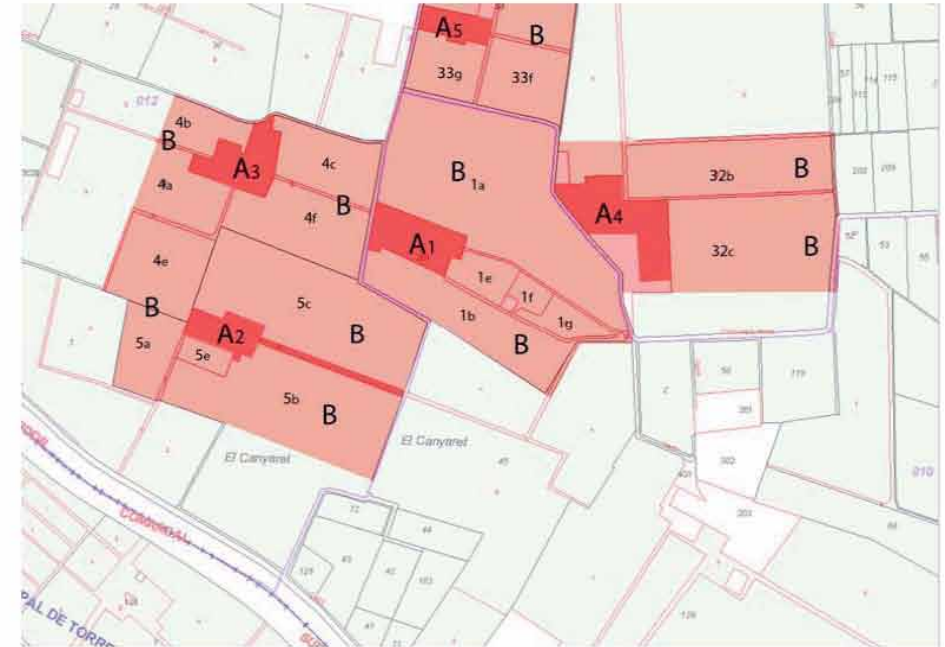
Este edificio es una muestra del eclecticismo que caracteriza los edificios urbanos de la década de los años veinte donde se mezclan lenguajes de diversa procedencia. Pero además este huerto destaca por sus valores paisajísticos intrínsecos a la hora de organizar la parcela en diferentes bancales, caminos interiores, setos vegetales y jardín sito junto a la casa. El conjunto conforma con otros huertos una unidad paisajística de considerable interés, no únicamente comarcal, sino a nivel valenciano, puesto que en las comarcas centrales únicamente encontramos agrupaciones de huertos formando paisajes con unas características propias en Picanya, Alzira y Carcaixent. (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 COLL)

A2.- BIEN A PROTEGER (HORT DE MONTESINOS) (ver ficha EPA2\_21.03)

A3.- BIEN A PROTEGER (HORT I MOTOR DE LIS) (ver ficha EPA\_21.06)

A4.- BIEN A PROTEGER (HORT DE PLA) (ver ficha EPA\_21.08)

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.

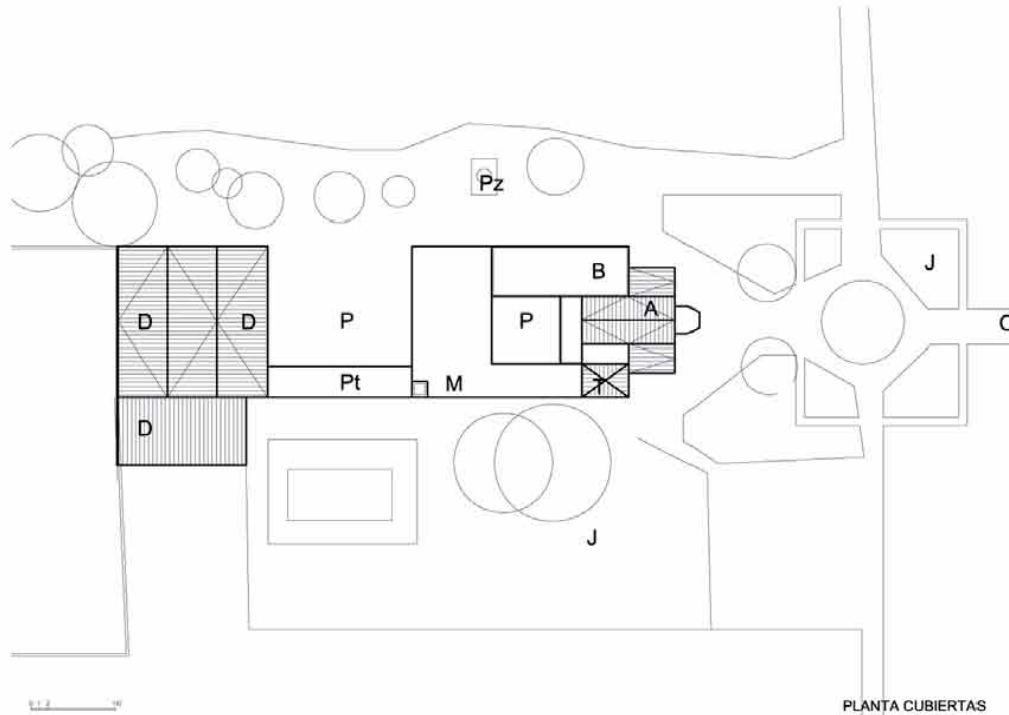
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que 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\_21.07

HORT DE COLL

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



### 2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- T.- TORRE (Protección Integral)
- B.- CUERPO ANEXO AL PRINCIPAL (Protección Ambiental)
- M.- MOTOR (Protección Parcial Preventiva, a la vista de los que pudiera existir de interés etnológico en la maquinaria del motor)
- Pt.- PÓRTICO (protección Ambiental)
- P.- PATIO
- C.- CAMINO DE ACCESO (Protección Ambiental)
- J.- JARDÍN Y ARBOLADO ADULTO (Protección Ambiental)
- Pz.- POZO (Protección Parcial)
- D.- CUERPOS ECONÓMICOS

### ELEMENTOS A CONSERVAR

#### A + T. VILLA + TORRE. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la torre, 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 + Pt. Cuerpo Anexo y Pórtico. Protección Ambiental

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

#### J + Pz + Ba + C. Jardín, pozo, balsa, caminos y elementos exteriores. Protección Ambiental

Conservación del Jardín con sus partes, pérgolas de acero y su arbolado adulto, manteniendo el carácter de cada zona. Conservación parcial del pozo, manteniendo el brocal, el vaso y su sección. Conservar la balsa con su vaso, forma, sección y materiales. Conservar el camino de acceso con su trazado y sección. Conservación de los elementos de cierre, vallado y puertas de interés.

#### M.- MOTOR - Protección Parcial Preventiva

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

### 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) 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, 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.



