



GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI

**PLAN ESPECIAL PARA
DESARROLLO DE LA ZONA DE
ACTIVIDADES LOGÍSTICAS
(ZAL) DEL PUERTO DE
VALENCIA**

**II.DOCUMENTACIÓN CON EFICACIA
NORMATIVA**

**DOCUMENTO N° II. 2. CATÁLOGO –
ANEXO XI**

DIRECCIÓ GENERAL D'OBRES PÚBLIQUES, TRANSPORT I MOBILITAT

MAYO DE 2017



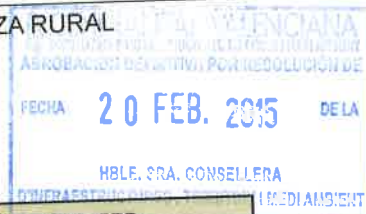
ANEXO XI. FICHAS DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS Y ASUMIDOS POR EL PLAN ESPECIAL PARA DESARROLLO DE LA ZAL DEL PUERTO DE VALENCIA

En este Anexo se incluyen las fichas de los elementos catalogados propuestos en el Catálogo de Arquitectura Rural del Término Municipal de Valencia y asumidos por el presente Plan Especial para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Puerto de Valencia.

| ELEMENTOS CATALOGADOS | | | | | | |
|--|---------------------------------|---------------------------------|-----------|-------|--|-------------------------------|
| LOCALIZACIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS CONTEMPLADOS EN LA PROPUESTA DEL CATÁLOGO DE ARQUITECTURA RURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VALENCIA Y ASUMIDOS POR EL PLAN ESPECIAL DE LA ZAL DEL PUERTO DE VALENCIA | | | | | DOCUMENTO EN EL QUE SE INCLUYE LA FICHA | CÓDIGO FICHA |
| DENOMINACIÓN | LOCALIZACIÓN | Distrito/ Barrio | CLAVE1989 | | | |
| CATÁLOGO ESTRUCTURAL | | Senda de Llorca, nº 214 y 212 | 10 | 339/3 | Catálogo Estructural de Valencia (Febrero de 2015) | EPA_SU_10.01 |
| | | Senda de Llorca, nº 210 | 10 | 75/2 | | EPA_SU_10.02 |
| | 2 Barracas Comunicadas | Carreteras de Roca | 10 | | | |
| CATÁLOGO PORMENORIZADO | | Camí del Canal, nº 78 | 11 | | Plan Especial modificativo del Plan General de Valencia con expediente de homologación para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Puerto de Valencia (Diciembre de 1999) | Nº 11/17/G Plano C-57 |
| | Casal de la Pau (Centro de Día) | Camí del Canal, nº 23 | 11 | | | Nº 11/18/P 17/2 Plano C-57 |
| | | Camí del Canal, nº 74 | 11 | | | Nº 11/19/G Plano C-57 |
| | | Camí del Canal, nº 84 | 11 | | | Nº 11/20/G Plano C-57 |
| | | Camí del Canal, nº 82 | 11 | | | Nº 11/21/G Plano C-57 |
| | Barraca de las Flores | Entrada desde el Camí del Canal | 11 | | | Nº 11/23 Plano C-57 |
| | Casa del Doctor Bartual | Camí del canal S/N | 11 | 16/1 | | Nº 11/26/S 16/1 Plano C-57 |
| | | Senda de Llorca, nº 36 | 10 | 337/2 | Plan Especial de la Senda de Llorca y su Entorno y el Plan de Reforma Interior de las manzanas C2, D2 y E2 (Julio de 2007) | 337/2 Nivel 2 Plano C-57 |
| | | Senda de Llorca, nº 42 | 10 | 348/3 | | 348/3 Nivel 3 Plano C-63 |
| | | Senda de Llorca, nº 39 y 41 | 10 | 347/3 | | 347/3 Plano C-63 |
| | | Camí del Canal, nº 196 | 10 | 75/3 | | 75/3 Nivel 3 Plano C-57 |

Tabla 1. Código Ficha de los elementos catalogados y asumidos por el Plan Especial para desarrollo de la Zona de Actividades Logísticas (ZAL) del Puerto de Valencia.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL


 FECHA: **20 FEB. 2015** DELA
 HBLE. SRA. CONSELLERA
 D'INTERIOR I MEDIAMBIENT

CONJUNTO CASAS-BARRACA EN LA Z.A.L.

| | |
|--|---|
| LOCALIZACIÓN : Antiguo Camino del Canal, 206 DISTRITO / SUELO : 10 / SU REF. CATASTRAL : 9294840YJ2698C0001MY CÓDIGO FICHA : EPA_SU_10.01 | NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL - BRR VALORES SINGULARES : ARQ - ETN CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 73/2 PLANO C.63 NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 10/URB45 NP : S-BRR |
|--|---|

1. PARCELA :

PARCELA

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

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

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

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : BARRACA + CASA DE DOS CRUJÍAS
FÁBRICAS : TAPIAL
CUBIERTAS : TEJA PLANA / ALERO MADERA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

| | | | |
|----------------------------------|---|--|--|
| USOS : | <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL | <input type="checkbox"/> VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIOS | <input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA <input type="checkbox"/> ALMACÉN |
| ACCESIBILIDAD : | <input type="checkbox"/> BUENA | <input type="checkbox"/> REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> MALA |
| CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : | <input type="checkbox"/> HUMOS | <input type="checkbox"/> RUIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO |
| ELEMENTOS PERTURBADORES : | <input type="checkbox"/> CABLES | <input type="checkbox"/> ESCOMBROS | <input checked="" type="checkbox"/> AMB SOCIAL DETERIORADO |
| VALOR PAISAJÍSTICO: | <input type="checkbox"/> ALTO | <input checked="" type="checkbox"/> MEDIO | <input type="checkbox"/> BAJO |
| ARBOLADO: | | | |



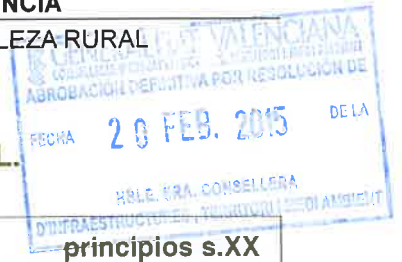
VALORES SINGULARES :
 GRP: Grupo
 CMN: Camino
 VLL: Villa
 GPR: Grupo
 ARG: Interés Arquitectónico
 ARB: Arbolado de Interés
 ETN: Interés Etnológico
 PSJ: Interés Paisajístico
 RQL: Interés Arquitectónico
 TIP: Interés Tipológico
 NP: Nivel de Protección
 BIC: Bien de Interés Cultural
 BRL: Bien de Relevancia Local
 BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barracas
 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
 OTROS :
 CFP: Crujías Paralelas a Fachada
 CFP: Crujías Perpendiculares a Fachada
 PB: Planta Basical
 PK: Ponzada
 PT: Patio Posterior
 +1: Crujía añadida Posterior
 SI: Simétricas
 AS: Asimétricas
 AH: Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

19 1 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



CONJUNTO CASAS-BARRACA EN LA Z.A.L.

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

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

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

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

La barraca se encuentra en un estado de abandono importante, pero capaz de ser recuperada. Presenta un sistema de estructura de *passadis*, con un eje lateral en planta y las estancias ubicadas en la banda norte. En la entrada aparece un estancia más importante con la cocina etc.; tras ella el *passadis* y una habitación, más atrás varios dependencias y la escalera de acceso al *sostre*. Los huecos y el sistema estructural son los originales, con la variaciones que implica la cubierta de teja plana.

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

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

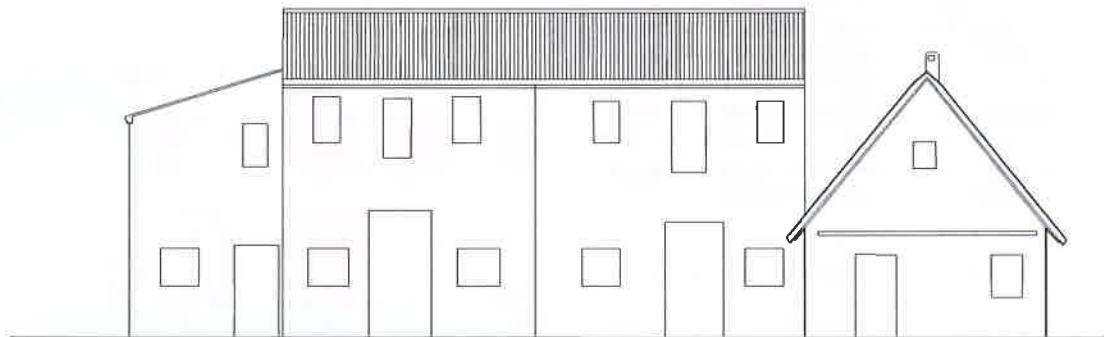
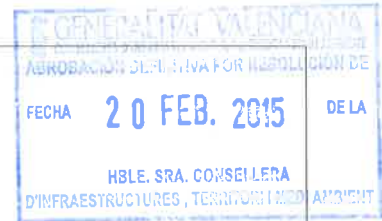
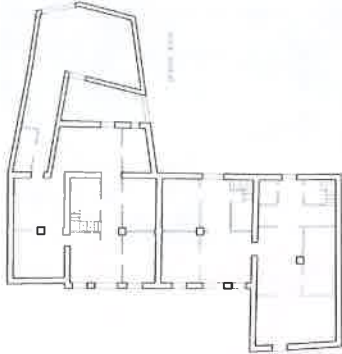


principios s.XX

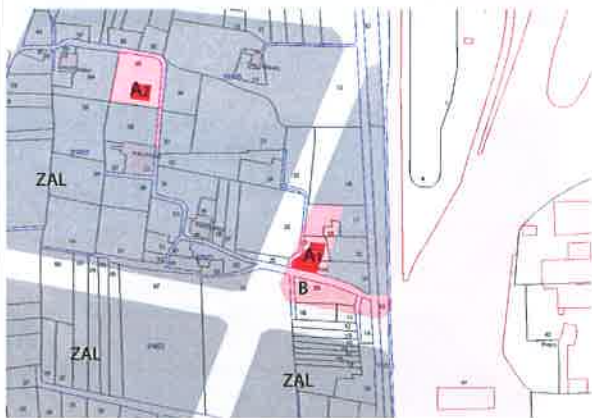


CONJUNTO CASAS-BARRACA EN LA Z.A.L.

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- CONJUNTO CASAS y BARRACA EN LA ZAL
A2.- 2 BARRACAS COMUNICADAS EN LA ZAL

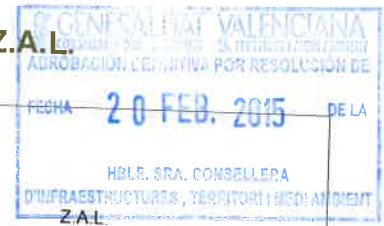
B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

El bien a proteger se encuentra en una zona verde de protección paisajística. Conservar los elementos caracterizadores del paisaje: Trazado de la Senda de la Llorca, fragmentos de acequias, explanada frente a los edificios, estructura parcelaria o evocación de la misma en su entorno inmediato.



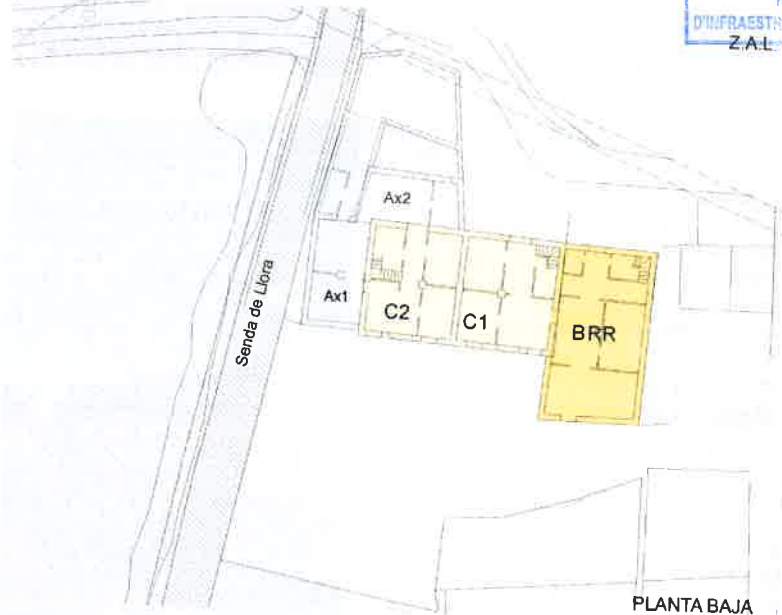
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

CONJUNTO CASAS-BARRACA EN LA Z.A.L.



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

BRR.- BARRACA: Protección Parcial. Se conservarán las fábricas del muro basamental y la estructura aérea, con la cubierta y la viguetería del "sostre", así como el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. La compartimentación interna ha desaparecido, cualquier intervención debe conservar el carácter de este tipo de construcción, en particular su forma, perfil y elementos de su arquitectura. Mantener o restituir, según el caso, la cubierta con acabado vegetal.

C1 + C2.- CASAS ANEXA: Protección Ambiental. Protección volumétrica de ambos edificios o en su caso sustitución de uno de ellos por arquitectura de mayor valor que permita la existencia de la servidumbre de escala de la barraca, hoy inexistente.

Reposición de las cubiertas de teja curva de color natural terroso claro

SENDA DE LLORA: Protección Ambiental Conservación del trazado, sección y solados del Camí de la LLora

ELEMENTOS IMPROPIOS

AX1 y AX2.- ANEXO LATERAL

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por los cuerpos: **BRR y en su caso C1, C2**

El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en los niveles que permitan el grado de protección de cada uno de ellos. Sustituir los cuerpos improprios por otros de mayor valor que potencien la calidad del conjunto

8. OBSERVACIONES

a) 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 particularizada de cada tipología de las que forman el conjunto.

b) 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 o derribo de los cuerpos improprios



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

2 BARRACAS COMUNICADAS EN LA Z.A.L.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|--|---|---------|------------------------|-------|---------|--|----------------------------------|-------|--------|---|----------------------------------|--------|-----------|-------------------------|----------------------------|------|-------|--|----------|
| <p>LOCALIZACIÓN : Z.A.L. DISTRITO / SUELO : 10 / SU REF. CATASTRAL : 9089324YJ2698G0001LL CÓDIGO FICHA : EPA_SU_10.02</p> | <p>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRR VALORES SINGULARES : ARQ - ETN CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 19.D/58 C.57 NP : --- REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : -- NP : ---</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>1. PARCELA :</p> <hr/> <p>PARCELA DIMENSIONES : ESTRUCTURA : OCUPACIÓN : DESOCUPADO USOS : VIVIENDA</p> <p>2. EDIFICACIÓN :</p> <hr/> <p>VOLUMETRÍA Nº VOLÚMENES : VARIOS MORFOLOGÍA : BARRACA Nº PLANTAS : BAJA + SOSTRE DIM. PLANTA :</p> <p>FACHADA REVESTIMIENTO : CAL COLOR : BLANCO CARPINTERÍA : MADERA CONSERVACIÓN : RUINA EN RECONSTRUCCION</p> <p>ESTRUCTURA TIPO ARQ : 2 BARRACA EN PARELELO FÁBRICAS : ADOBE</p> <p>CUBIERTAS : TEJA PLANA CONSERVACIÓN : RUINA EN RECONSTRUCCIÓN</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:25%;">USOS :</td> <td style="width:25%;">RURAL</td> <td style="width:25%;">VIVIENDA</td> <td style="width:25%;">2ª VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL</td> <td>SERVICIOS</td> <td>ALMACÉN</td> </tr> <tr> <td>ACCESIBILIDAD :</td> <td>BUENA</td> <td>REGULAR</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> MALA</td> </tr> <tr> <td>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :</td> <td>HUMOS</td> <td>RUIDOS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO</td> </tr> <tr> <td>ELEMENTOS PERTURBADORES :</td> <td>CABLES</td> <td>ESCOMBROS</td> <td>AMB SOCIAL DE TERIORADO</td> </tr> <tr> <td>VALOR PAISAJÍSTICO:</td> <td>ALTO</td> <td>MEDIO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> BAJO</td> </tr> </table> <p>ARBOLADO:</p> | USOS : | RURAL | VIVIENDA | 2ª VIVIENDA | | <input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL | SERVICIOS | ALMACÉN | ACCESIBILIDAD : | BUENA | REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> MALA | CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : | HUMOS | RUIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO | ELEMENTOS PERTURBADORES : | CABLES | ESCOMBROS | AMB SOCIAL DE TERIORADO | VALOR PAISAJÍSTICO: | ALTO | MEDIO | <input checked="" type="checkbox"/> BAJO | |
| USOS : | RURAL | VIVIENDA | 2ª VIVIENDA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL | SERVICIOS | ALMACÉN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ACCESIBILIDAD : | BUENA | REGULAR | <input checked="" type="checkbox"/> MALA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : | HUMOS | RUIDOS | <input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ELEMENTOS PERTURBADORES : | CABLES | ESCOMBROS | AMB SOCIAL DE TERIORADO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VALOR PAISAJÍSTICO: | ALTO | MEDIO | <input checked="" type="checkbox"/> BAJO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>VALORES SINGULARES :</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width:33%;"> GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARQ: Interés Arquitectónico </td> <td style="width:33%;"> ARB: Arbolado de interés ETN: Interés Etnológico PSJ: Interés Paisajístico RQL: Interés Arqueológico TIP: Interés Tipológico </td> <td style="width:33%;"> NP: Nivel de Protección BIC: Bien de Interés Cultural BRL: Bien de Relevancia Local BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden </td> </tr> <tr> <td> OTROS : CPP: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical </td> <td> PX: Fachada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior </td> <td> SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal </td> </tr> </table> | | 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 | NP: Nivel de Protección BIC: Bien de Interés Cultural BRL: Bien de Relevancia Local BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden | OTROS : CPP: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical | PX: Fachada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior | SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | NP: Nivel de Protección BIC: Bien de Interés Cultural BRL: Bien de Relevancia Local BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OTROS : CPP: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical | PX: Fachada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior | SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



2 BARRACAS COMUNICADAS EN LA Z.A.L.

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

principios s. XX

Localización: se encuentran al sur de Nazaret, dentro del ámbito donde se está desarrollando la ampliación de la Z.A. L. En la actualidad este área queda estrangulada por la calle Morante y Borrás, las vías del tren y la Autopista del Saler. El cambio de uso del suelo donde se localiza ha sido el principal detonante para su deterioro y abandono. Aprobada sus traslación, se está en proceso de reconstrucción de las mismas, para lo cual se ha redactado un proyecto por técnico competente, cuyos planos se incluyen

Estado de conservación: Los edificios originales están en ruina. En la actualidad uno de los cuerpos ha desaparecido fruto del abandono y posibles actos vandálicos.

Descripción de la barraca: El conjunto que se propone construir es una réplica exacta de las hoy arruinadas. Se dispone su localización en una parcela en el entorno de la antigua Senda de la Llor, dentro del Area de Protección Patrimonial allí proyectada.

Consta de dos barracas formando una sola vivienda; dos cuerpos articulados entre si por un *passadis* que en su día se cerró. De las dos barracas la situada más al sur alberga la vivienda, es de dimensiones más largas y ancho incluso mayor, mientras que la barraca situada al norte de dimensiones más reducidas, cobija los espacios agrarios de la granja campesina.

Posteriormente incluye una porxada y un pequeño patio donde se puede distinguir un horno de pan cocer de buena factura.

En fachada se incluyen unos espacios de cierto valor, un porche, una parra y un pequeño cobertizo apoyan las labores domésticas de la granja campesina que fue la barraca.

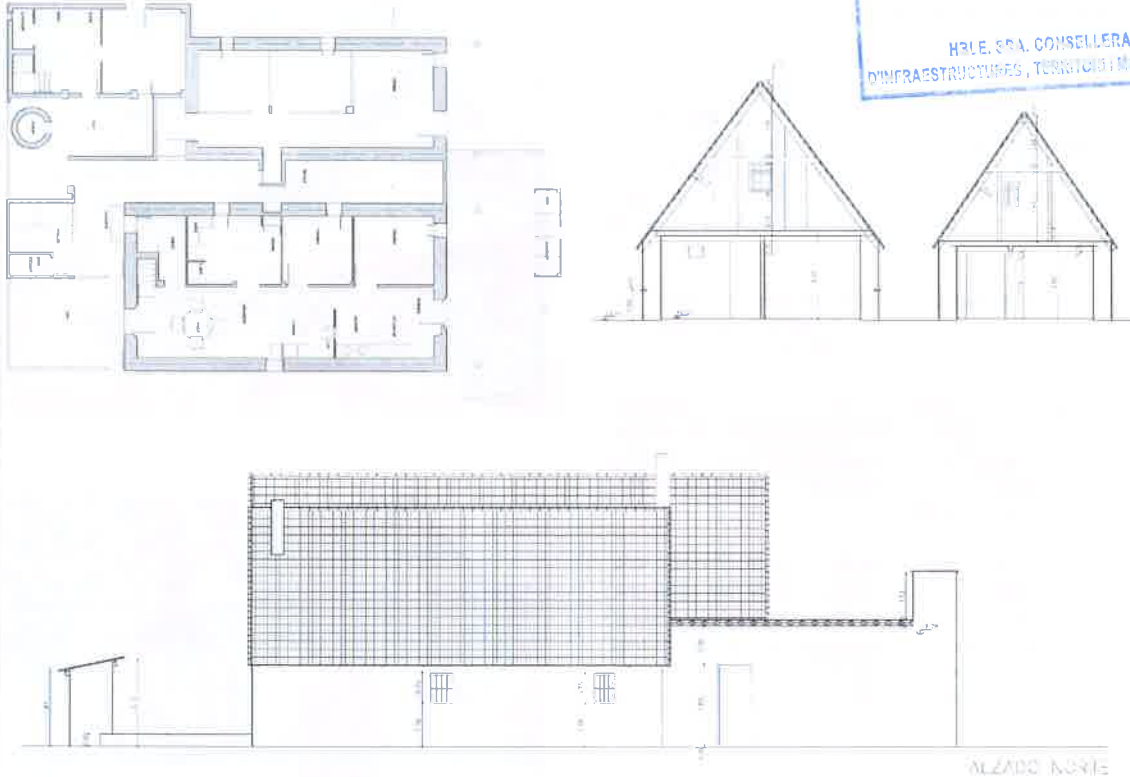
La estructura portante responde a los cánones establecidos en este tipo de edificios. Muros de tapial, estructura aérea de madera, cubierta de teja plana en su última época.

En concordancia con el art. 26 del Ley 7/2004 de 19 de Octubre de la G. V. de Modificación de la Ley de 4/1998 al ser una obra de un autor vivo no debe declararse BIC ni por tanto BRL sin el consentimiento del autor.

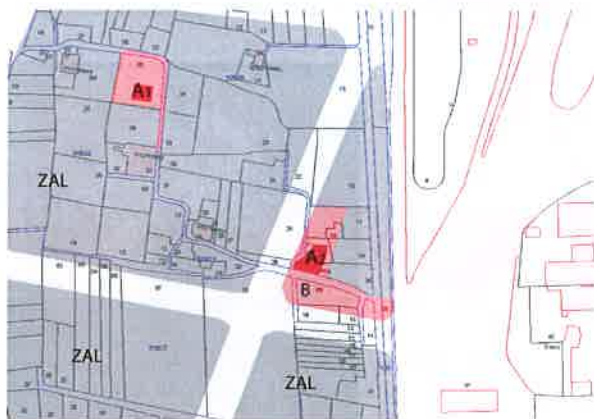


2 BARRACAS COMUNICADAS EN LA Z.A.L.

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- BIEN A PROTEGER
A2.- CJTO. CASAS-BARRACA EN LA ZAL

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

El bien a proteger se encuentra en una zona verde de protección paisajística. Conservar los elementos caracterizadores del paisaje: Trazado de la Senda de la Llorca, fragmentos de acequias, explanada frente a los edificios, estructura parcelaria o evocación de la misma en su entorno inmediato.

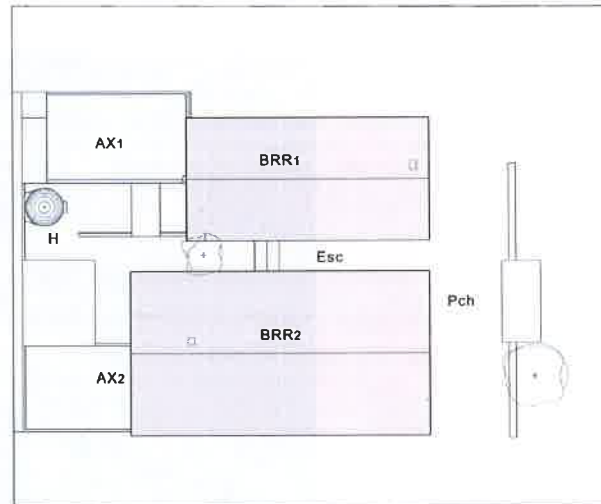


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

2 BARRACAS COMUNICADAS EN LA Z.A.L.

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

BRR.- BARRACAS: Protección Integral de los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura, salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido, o que aporte documentación estatigráfica sobre el estado original de los huecos.

AX1 .- PORXADA .- Protección Parcial

Restituyendo el sistema tipológico de referencia

AX2 .- PORXADA .- Protección Parcial

Restituyendo el sistema tipológico de referencia

H.- HORNO.- Protección Integral

P.- PATIO O CORRAL .- Protección Ambiental

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por los cuerpos: **BRR1 + BRR2**

El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación tras su proyecto de reconstrucción

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Conjunto acabado de repriminar que se entiende agotado en su posible ampliación.



DENOMINACION :
LOCALIZACION: Camí del Canal, nº 78
DISTRITO / BARRIO : 11
CRONOLOGIA : Principios S. XX

NIVEL DE PROTECCION: G
VALORES SINGULARES: #

CLAVE1989: /Pcatg: 11/117
Nº PLANO : C-57

1. EDIFICACION

DIMENSIONES EN PLANTA : 8,00 x 7,60 (m)
NUMERO DE PLANTAS : 2
VOLUMETRIA
Nº DE VOLUMENES : 3 sólidos
MORFOLOGIA : 2 aguas/Frontón
FACHADA
REVESTIMIENTO : Sí
MATERIAL : Revoco/Pintura
COLOR : Blanco
CARPINTERIA : Madera
ESTADO DE CONSERVACION : Bueno
ESTRUCTURA
TIPO ARQUITECTONICO : 2 crujiás.. Escaleta
2 CPF+1/CSBRR
MATERIAL DE LAS FABRICAS : Ladrillo
CUBIERTAS : Teja árabe
ESTADO DE CONSERVACION : Bueno
USOS : Vivienda rural
OCUPACION : Ocupado
PARCELA
DIMENSIONES :
FORMA : Rectangular
ESTRUCTURA PARCELARIA : Huerta



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO

USOS
RURAL : Huerta
INDUSTRIAL : Servicios
ESPECTATIVAS URBANAS : No
ACCESIBILIDAD : Buena
CONTAMINACION AMBIENTAL : Humo/Tráfico
ELEMENTOS PERTURBADORES : Contenedores



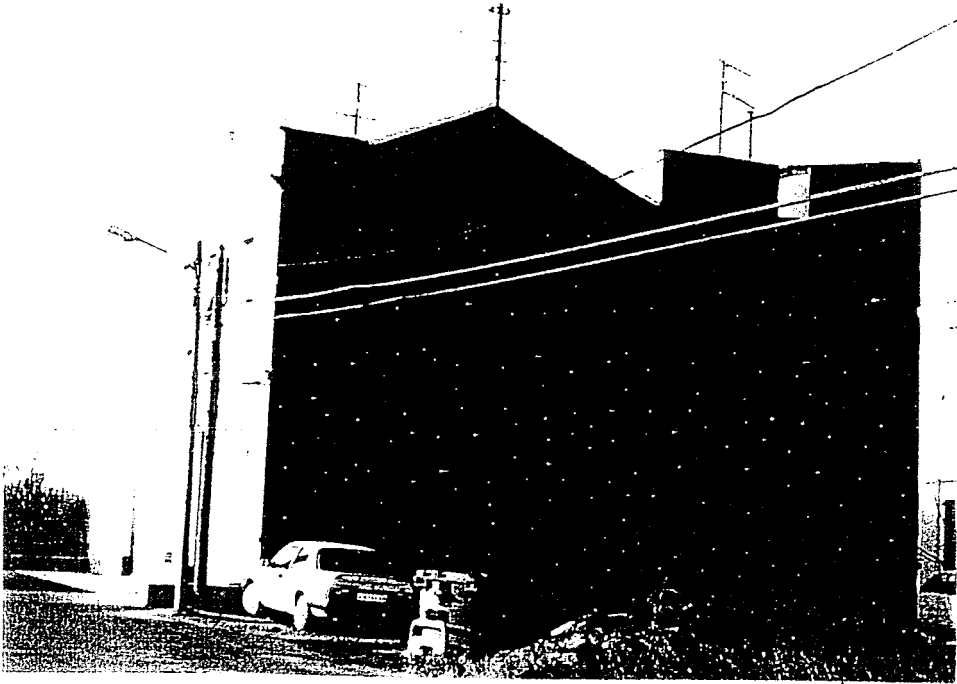
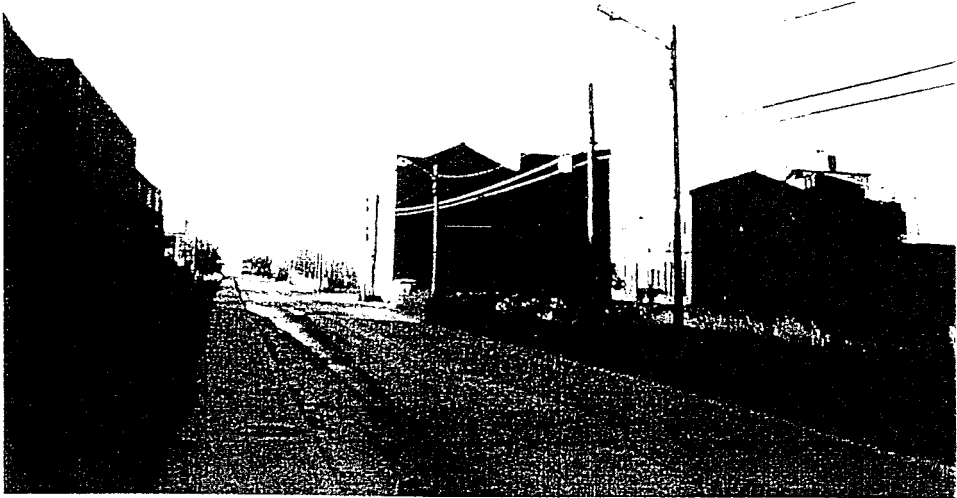
Singular S /Grupo G /Paisaje P /Camino CM /Interes Arquitectónico # /Interes Tipológico T /Interes Paisajístico + /Barraco BRR /Arbolado de Interes ARB
Crujiás Paralelas o Fachada CPF /Crujiá Perpendicular a Fachada CPP /Planta Basilical PB /Porxada PX /Paño Posterior PT /Crujiá añadida Posterior +1 /Simétrica SI /Asimétrica AS /Alero Horizontal AH



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
PAISAR. PAISAJISMO Y ARQUITECTURA RURAL





DENOMINACION : Casal de la Pau (Centro de Día)
 LOCALIZACION: Camí del Canal, nº 23
 DISTRITO / BARRIO : 11
 CRONOLOGIA : Principios S. XX

NIVEL DE PROTECCION: P
 VALORES SINGULARES: T ARB

CLAVE1989: 17/2 /Pcatg: 11/118
 Nº PLANO : C-57

1. EDIFICACION

DIMENSIONES EN PLANTA : 8,00 x 7,60 (m)

NUMERO DE PLANTAS : 2

VOLUMETRIA

Nº DE VOLUMENES : Unico

MORFOLOGIA : 4 aguas

FACHADA

REVESTIMIENTO : Sí

MATERIAL : Revoco/Pintura

COLOR : Blanco

CARPINTERIA : Madera

ESTADO DE CONSERVACION : Recuperable

ESTRUCTURA

TIPO ARQUITECTONICO : Singular
 3CPF+TR

MATERIAL DE LAS FABRICAS : Ladrillo

CUBIERTAS : T.árabe/Alero obra

ESTADO DE CONSERVACION : Bueno

USOS : 2º Residencia

OCUPACION : Ocupado

PARCELA

DIMENSIONES :

FORMA : Rectangular

ESTRUCTURA PARCELARIA : Huerta



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO

USOS

RURAL : Huerta

INDUSTRIAL : Fábrica

ESPECTATIVAS URBANAS : Sí

ACCESIBILIDAD : Buena

CONTAMINACION AMBIENTAL : Humo/Tráfico

ELEMENTOS PERTURBADORES : Contenedores



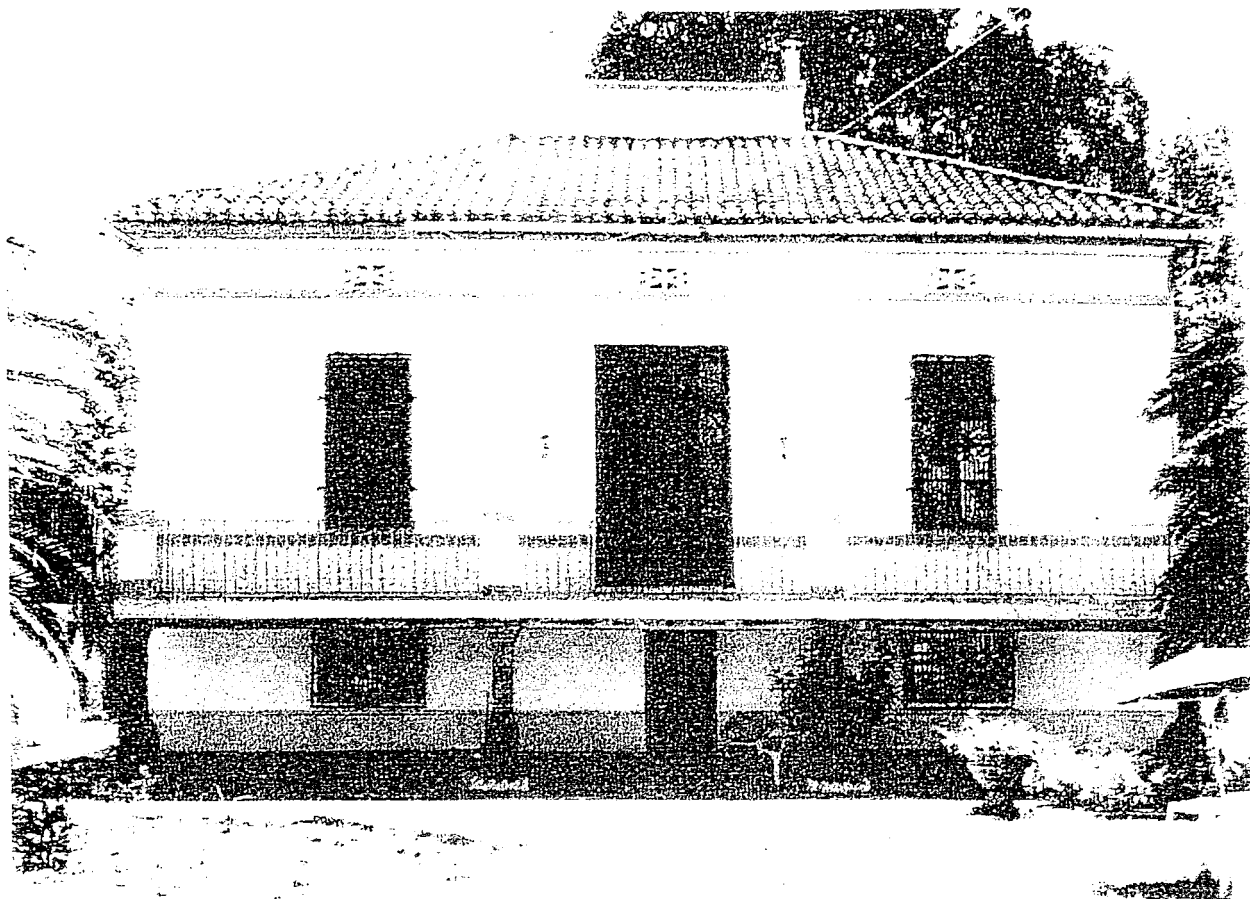
Singular S /Grupo G /Paisaje P /Camino CM /Interes Arquitectónico # /Interes Tipológico T /Interes Paisaistico + /Barraca BRR /Arbolado de Interes ARB
 Crujías Paralelas a Fachada CPF /Crujía Perpendicular a Fachada CPP /Planta Basílica PB /Porxada PX /Patio Posterior PT /Crujía añadida Posterior +1 /Simétrica SI /Asimétrica AS /Alero Horizontal AH



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
 PAISAR. PAISAJISMO Y ARQUITECTURA RURAL





El paisaje donde se inserta la alquería.-

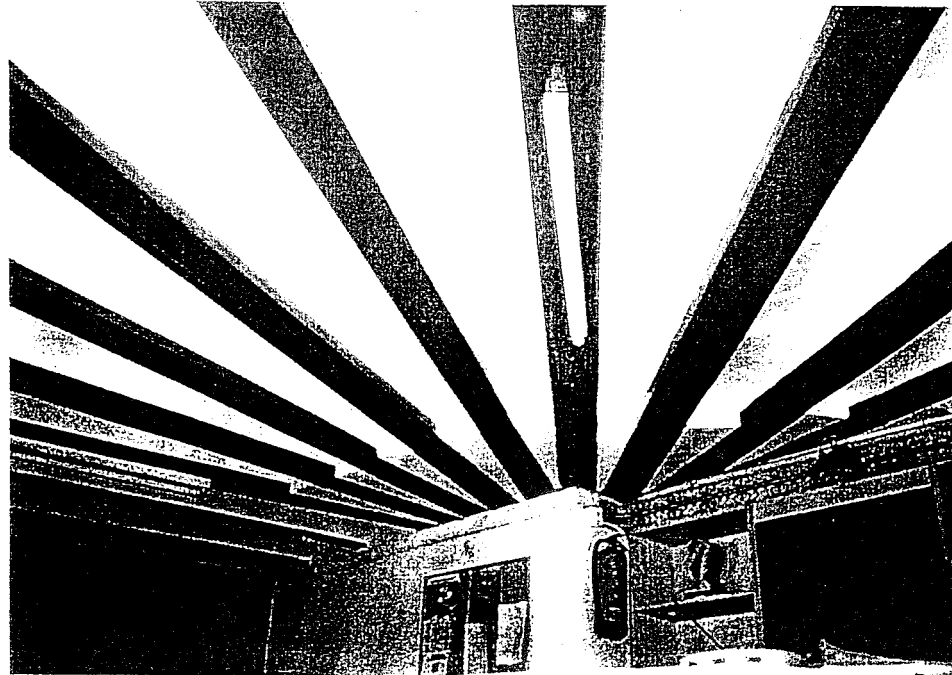
Entre el camino del Canal y la playa de Nazaret se sitúa esta casa de recreo en una zona que presenta una fuerte presión urbanística debido a la situación de cambio que se vive en el lugar. La presencia de vallas cerradas, que limitan las vistas y el acceso, nos acerca a la nueva situación social.

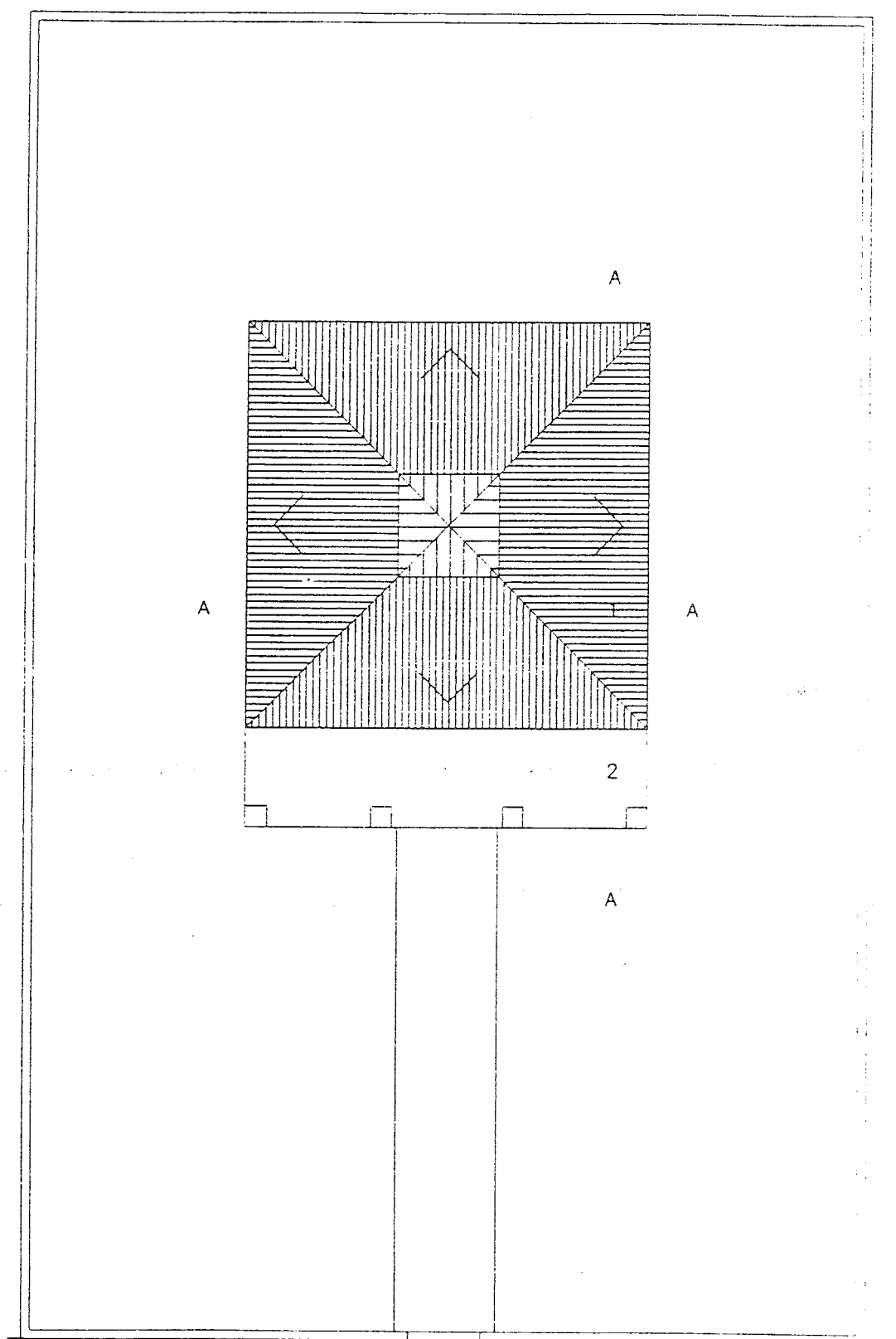
La arquitectura de la alquería.-

El higienismo incide fuertemente en la sociedad de fin de siglo y algunos de los asentamientos de la burguesía se sitúan próximos a las playas, acercándose a esta parte de Nazaret, libre ya de las connotaciones negativas que tenía el Lazareto y de la tradición insalubre de estas tierras bajas, una vez que se han colonizado las tierras y se han poblado y construido las huertas de la Punta



El Casal de la Pau es un ejemplo de casa de recreo que se aproxima a los asentamientos típicamente suburbanos, aún con cierta





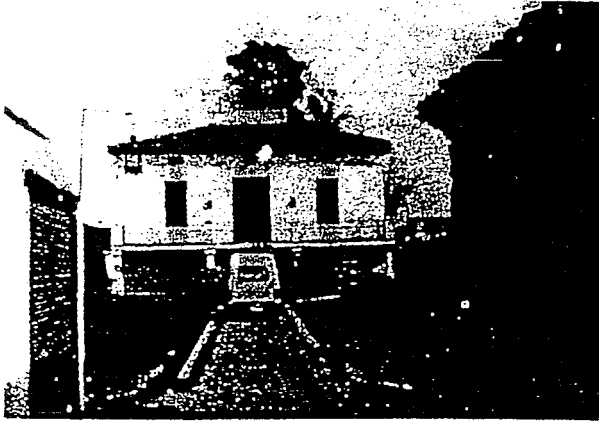
CUERPOS PROTEGIDOS

- 1 CASA
- 2 PORCHE TERRAZA

ELEMENTOS LIBRES PROTEGIDOS

- A ESPACIO LIBRE ENTORNO A LA CASA

vinculación agraria, con campos próximos, con caseros que provienen del mundo rural. En la arquitectura de la casa encontramos soluciones constructivas muy arraigadas en la cultura de lo obvio, de lo rural, a las cuales se le adosa una epidermis con ciertos elementos estilísticos muy cercanos a las soluciones de catálogo, aunque ejecutadas con una cierta dignidad.



La composición de pabellón exento, con cuatro fachadas y a cuatro aguas es característica de este tipo de edificaciones. La composición tripartita en fachada y con nueve cubos en planta, resuelve muy bien la estructura constructiva y la estructura formal. Un miramar en el centro, a la manera de terraza descubierta, estabiliza la forma de la cubierta, dando forma al cuerpo central.

DENOMINACION :
 LOCALIZACION: Camí del Canal, nº 74
 DISTRITO / BARRIO : 11
 CRONOLOGIA : Siglo XIX

NIVEL DE PROTECCION: G
 VALORES SINGULARES: #

CLAVE1989: /Pcatg: 11/119
 Nº PLANO : C-57

1. EDIFICACION

DIMENSIONES EN PLANTA : 11,70 x 7,90 (m)
 NUMERO DE PLANTAS : 2
 VOLUMETRIA
 Nº DE VOLUMENES : Varios
 MORFOLOGIA : 2 aguas/AH
 FACHADA
 REVESTIMIENTO : Sí
 MATERIAL : Revoco/Pintura
 COLOR : Blanco
 CARPINTERIA : Madera
 ESTADO DE CONSERVACION : Malo
 ESTRUCTURA
 TIPO ARQUITECTONICO : 2 crujiás (casa+andana)
 2CPF
 MATERIAL DE LAS FABRICAS : Ladrillo
 CUBIERTAS : T.árabe/Alero obra
 ESTADO DE CONSERVACION : Mala
 USOS : Viv.rural/Corral/Alm.
 OCUPACION : Desocupado
 PARCELA
 DIMENSIONES :
 FORMA : Rectangular
 ESTRUCTURA PARCELARIA : Huerta



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO

USOS
 RURAL : Huerta
 INDUSTRIAL : Sí
 ESPECTATIVAS URBANAS : No
 ACCESIBILIDAD : Buena
 CONTAMINACION AMBIENTAL : Tráfico
 ELEMENTOS PERTURBADORES : Campos abandonados



Singular S /Grupo G /Paisaje P /Camino CM /Interes Arquitectónico # /Interes Tipológico T /Interes Paisajístico + /Barraca BRR /Arbolado de Interés ARB
 Crujiás Paralelas a Fachada CPF /Crujiá Perpendicular a Fachada CPP /Planta Basílica PB /Porxada PX /Patio Posterior PT /Crujiá añadida Posterior +1 /Simétrica SI /Asimétrica AS /Alero Horizontal AH







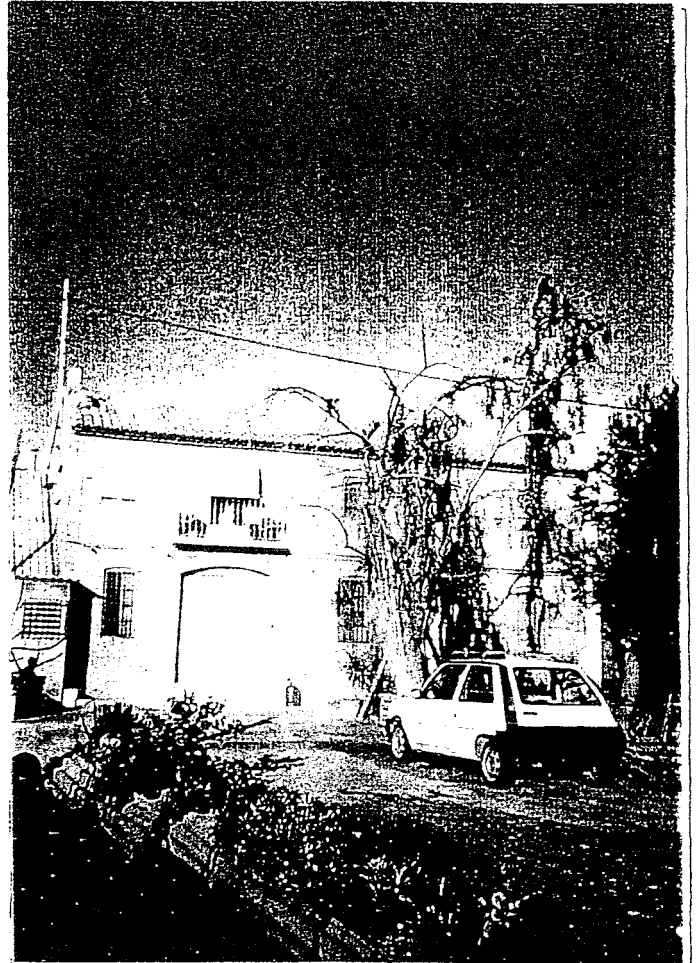
DENOMINACION :
LOCALIZACION: Camí del Canal, nº 84
DISTRITO / BARRIO : 11
CRONOLOGIA : Principios S. XX (aprox. 1920)

NIVEL DE PROTECCION: G
VALORES SINGULARES: #

CLAVE1989: /Pcatg: 11/121
Nº PLANO : C-57

1. EDIFICACION

DIMENSIONES EN PLANTA : 13,90 x 7,20 (m)
NUMERO DE PLANTAS : 2
VOLUMETRIA
Nº DE VOLUMENES : Varios
MORFOLOGIA : 2 aguas/AH
FACHADA
REVESTIMIENTO : No
MATERIAL : Ladrillo/Mampost.
COLOR : Natural
CARPINTERIA : Madera/Aluminio
ESTADO DE CONSERVACION : Bueno/Alterada
ESTRUCTURA
TIPO ARQUITECTONICO : 2 crujiás simet. +asimet.
CSBRR
MATERIAL DE LAS FABRICAS : Ladrillo/Mampost.
CUBIERTAS : T.árabe/Alero obra
ESTADO DE CONSERVACION : Bueno
USOS : Viv.rural/Almacén
OCUPACION : Ocupado
PARCELA
DIMENSIONES :
FORMA : Rectangular
ESTRUCTURA PARCELARIA : Huerta



2. ENTORNO PISAJÍSTICO

USOS
RURAL : Huerta
INDUSTRIAL : Servicios
ESPECTATIVAS URBANAS : No
ACCESIBILIDAD : Buena
CONTAMINACION AMBIENTAL : Tráfico
ELEMENTOS PERTURBADORES : No



DENOMINACION :
 LOCALIZACION: Camí del Canal, nº 82
 DISTRITO / BARRIO : 11
 CRONOLOGIA : Siglo XX

NIVEL DE PROTECCION: G
 VALORES SINGULARES:

CLAVE1989: /Pcatg: 11/122
 Nº PLANO : C-57

1. EDIFICACION

DIMENSIONES EN PLANTA : Fachada = 7,10 m

NUMERO DE PLANTAS : 2

VOLUMETRIA

Nº DE VOLUMENES : Varios
 MORFOLOGIA : 2 aguas con antep.

FACHADA

REVESTIMIENTO : Sí
 MATERIAL : Revoco/Pintura
 COLOR : Blanco
 CARPINTERIA : Madera
 ESTADO DE CONSERVACION : Bueno

ESTRUCTURA

TIPO ARQUITECTONICO : 2 aguas
 2 CPF
 MATERIAL DE LAS FABRICAS : Ladrillo
 CUBIERTAS : Teja árabe
 ESTADO DE CONSERVACION : Bueno

USOS : Vivienda rural

OCUPACION : Ocupado

PARCELA

DIMENSIONES :
 FORMA : Rectangular
 ESTRUCTURA PARCELARIA : Huerta



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO

USOS

RURAL : Huerta
 INDUSTRIAL : Servicios
 ESPECTATIVAS URBANAS : No

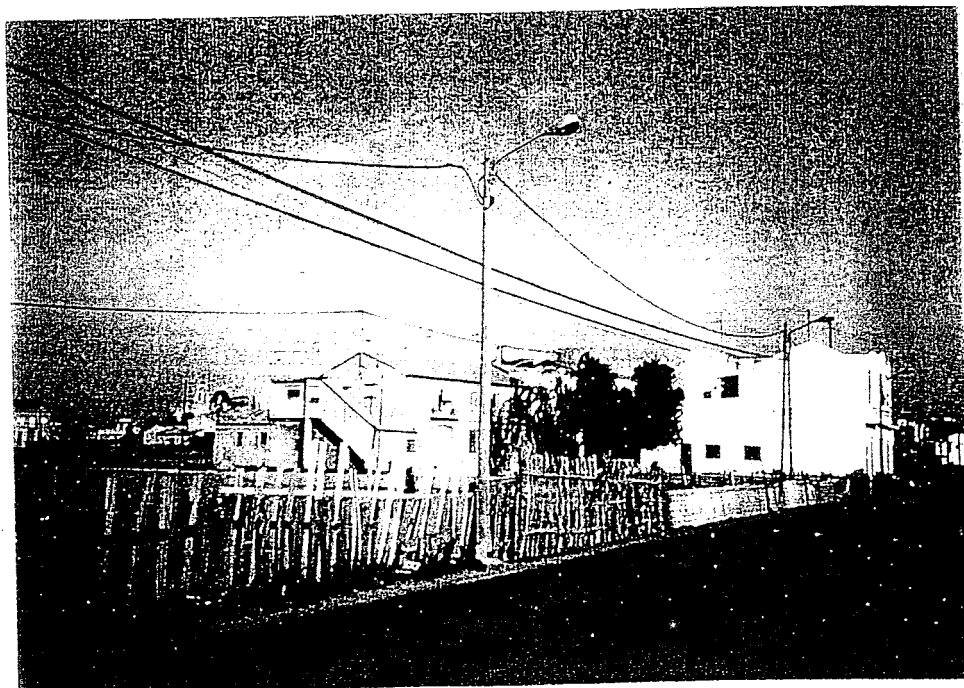
ACCESIBILIDAD : Buena

CONTAMINACION AMBIENTAL : Tráfico

ELEMENTOS PERTURBADORES : No



Singular S /Grupo G /Paisaje P /Camino CM /Interes Arquitectónico # /Interes Tipológico T /Interes Paisaistico + /Barraca BRR /Arbolado de Interes ARB
 Crujias Paralelas o Fachada CPF /Crujia Perpendicular o Fachada CPP /Planta Basical PB /Porxada PX /Patio Posterior PT /Crujia añadida Posterior +1/Simetrica SI /Asimetrica AS /Alero Horizontal AH



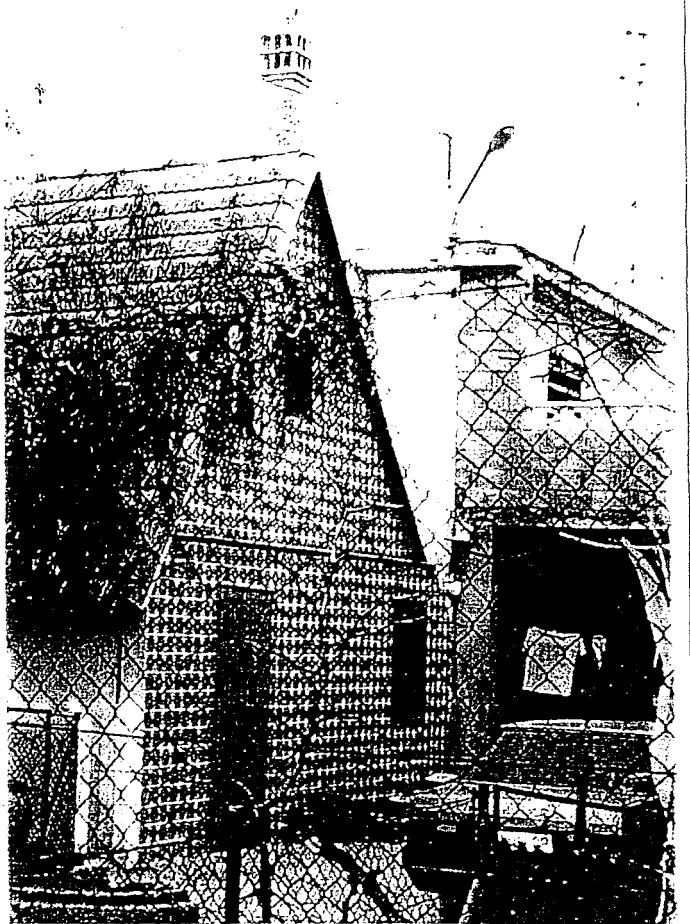
DENOMINACION :
LOCALIZACION: Entrada desde el Camí del Canal
DISTRITO / BARRIO : 11
CRONOLOGIA : Finales S. XIX. Principios S. XX

NIVEL DE PROTECCION:
VALORES SINGULARES: BRR

CLAVE1989: /Pcatg: 11/125
Nº PLANO : C-57

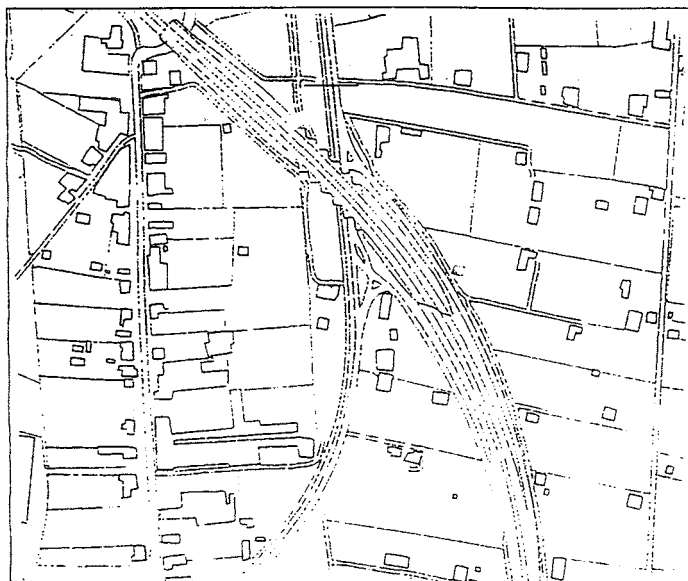
1. EDIFICACION

DIMENSIONES EN PLANTA : Fachada = 6 m
NUMERO DE PLANTAS : 2
VOLUMETRIA
Nº DE VOLUMENES : 3 sólidos
MORFOLOGIA : Barraca+Casa
FACHADA
REVESTIMIENTO : Sí
MATERIAL : Cerámica
COLOR : Estampado
CARPINTERIA : Madera/Aluminio
ESTADO DE CONSERVACION : Bueno
ESTRUCTURA
TIPO ARQUITECTONICO : Barraca+Casa cúbica
Sustitución barraca
MATERIAL DE LAS FABRICAS : Tapial
CUBIERTAS : Teja moderna
ESTADO DE CONSERVACION : Bueno
USOS : Vivienda rural
OCUPACION : Ocupado
PARCELA
DIMENSIONES :
FORMA : Rectangular
ESTRUCTURA PARCELARIA : Huerta



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO

USOS
RURAL : Huerta
INDUSTRIAL : Servicios
ESPECTATIVAS URBANAS : No
ACCESIBILIDAD : Regular
CONTAMINACION AMBIENTAL : Eléct/Humo/Trafico
ELEMENTOS PERTURBADORES : Ruido autovia próxima



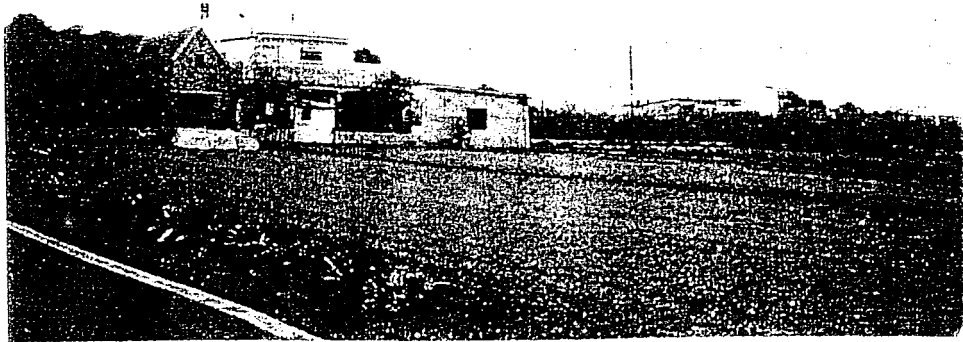
Singular S /Grupo G /Paisaje P /Camino CM /Interes Arquitectónico # /Interes Tipológico T /Interes Paisajístico + /Barraca BRR /Arbolado de Interés ARB
Crujías Paralelas a Fachada CPF /Crujía Perpendicular a Fachada CPP /Planta Basiliacal PB /Porxada PX /Patio Posterior PT /Crujía añadida Posterior +1 /Simétrica SI /Asimétrica AS /Alero Horizontal AH



AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
PAISAR. PAISAJISMO Y ARQUITECTURA RURAL





DENOMINACION : Casa del Doctor Bartual
 LOCALIZACION: Camí del Canal, s/n
 DISTRITO / BARRIO : 11
 CRONOLOGIA : Primer Tercio S. XX

NIVEL DE PROTECCION: S
 VALORES SINGULARES: # T ARB

CLAVE1989: 16/1 /Pcatg: 11/164
 Nº PLANO C-57

1. EDIFICACION

DIMENSIONES EN PLANTA :
 NUMERO DE PLANTAS : 2
 VOLUMETRIA
 Nº DE VOLUMENES : 1
 MORFOLOGIA : 2 aguas/Frontón
 FACHADA
 REVESTIMIENTO : Revoco
 MATERIAL : Ladrillo
 COLOR : Siena
 CARPINTERIA : Metálica
 ESTADO DE CONSERVACION : Bueno
 ESTRUCTURA
 TIPO ARQUITECTONICO : 2 crujiás con frontón:
 2CPP/2 aguas laterales
 MATERIAL DE LAS FABRICAS : Ladrillo
 CUBIERTAS : Teja
 ESTADO DE CONSERVACION : Bueno
 USOS : Viv. suburbana
 OCUPACION : Ocupado
 PARCELA
 DIMENSIONES :
 FORMA : Rectangular
 ESTRUCTURA PARCELARIA : Suburbana



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO

USOS
 RURAL : Sí
 INDUSTRIAL : Servicios
 ESPECTATIVAS URBANAS : Sí
 ACCESIBILIDAD : Buena
 CONTAMINACION AMBIENTAL : Sí
 ELEMENTOS PERTURBADORES : Tráfico/Contenedores



Singular: S / Grupo: G / Paisaje: P / Camino: CM / Interés: Arquitectónico / Tipológico: T / Interés Paisajístico: + / Barraca: BRR / Arbolado de Interés: ARB
 Fachadas: Paralelas a Fachada: CPF / Crujiá: Perpendicular a Fachada: CPE / Planta: Basilar: PB / Forxada: PX / Patio: Posterior: PT / Crujiá añadida Posterior: - / Simétrica: S / Asimétrica: AS / Alero: horizontal: AH





Catálogo de bienes protegidos

Denominación: Casa rural
 Localización: Senda de Llora, 36
 Distrito/barrio: La Punta
 Cronología: s. XX
 Nivel de protección: A (ambiental)
 Valores singulares: ARQ+ARB
 Clave 1989: 337/2 nivel 2 Plano C-57



Numero de plantas: 2

Volumetría

Número de volúmenes: 2 sólidos
 Morfología: 2 aguas/AH

Fachada

Revestimiento: Sí
 Material: Revoco cemento
 Color: Sin pintar
 Carpintería: Madera
 Estado de conservación: Bueno

Estructura

Tipo arquitectónico: 2 CPF + PX / SI
 Casa de crujeas paralelas a fachada + porxada
 Material de las fábricas: Ladrillo
 Cubiertas: T. árabe/alero obra
 Estado de conservación: Bueno

Usos: Viv. rural/almacén

Parcela: Rectangular

Estructura parcelaria

Está inserto en una estructura parcelaria de geometría cuadrada o rectangular, de pequeña dimensión y ubicada al borde de parcela.



Parámetros volumétricos

No se permite alteración de volumen en los cuerpos protegidos.

Obras admisibles

Conservación, reforma y restauración.

Reestructuración con conservación de elementos.

Conservar tipo de fábricas, huecos y cubierta.

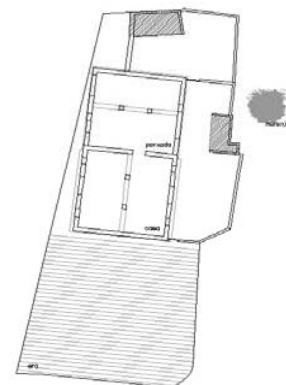
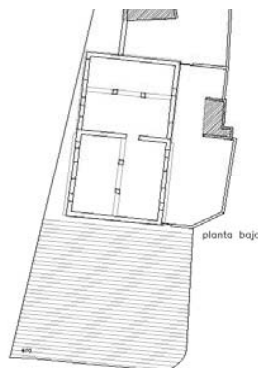
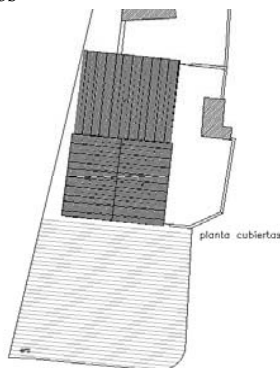
Cualquier cuerpo a construir en la parcela debe ser autónomo del bien a proteger e inferior su altura de cornisa. Será necesario un proyecto arquitectónico previo.

Elementos a eliminar

Cuerpo de corrales y gallineros anexos a la cerca, marcados en rojo en el plano.



Plantas y alzados



Casa rural en uso hasta hace poco tiempo, bien conservada y con una parcela anexa acotada y cerrada con valla. Con algunos ejemplares de árboles adultos. Se sitúa adosada a uno de los nuevos viales de la urbanización que se están construyendo. La cota de servicio de estas calles es muy alta respecto a la casa y ésto hace que sea necesario el construir un muro de hormigón que construya el desnivel.

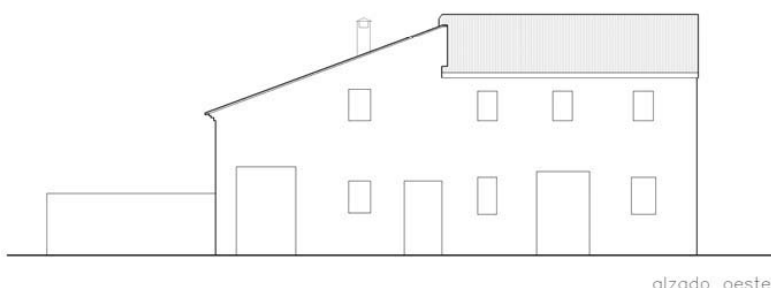
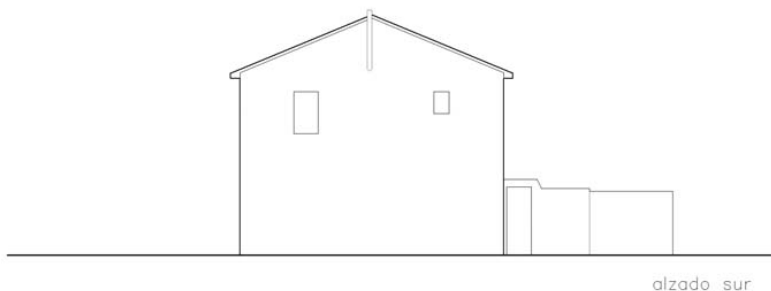
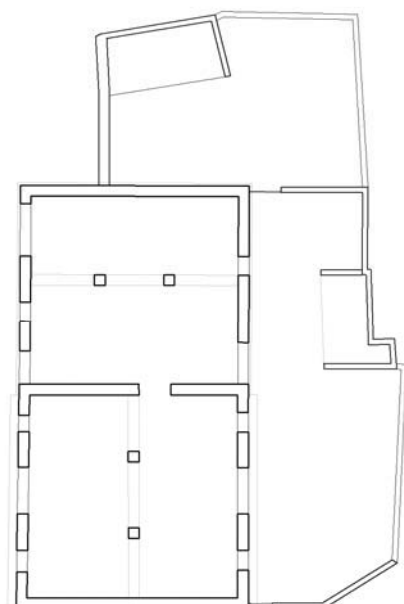
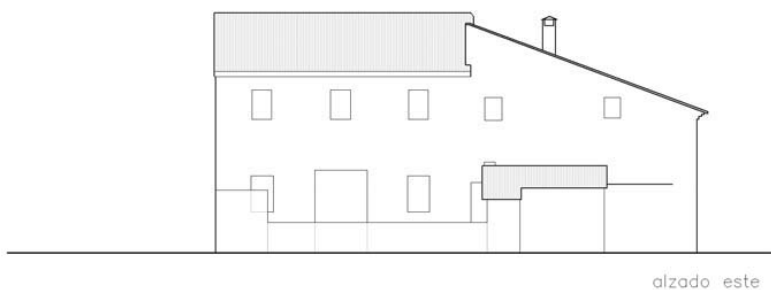
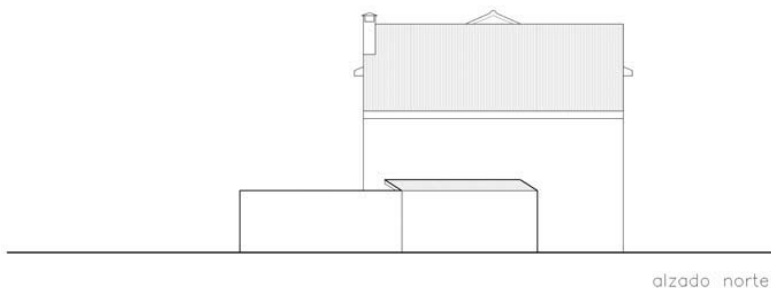
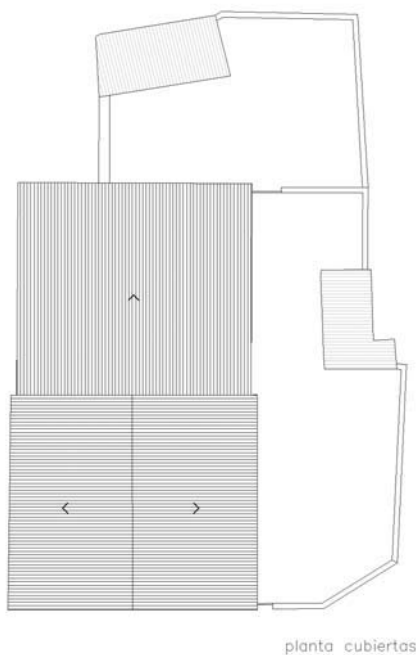
Consta de un cuerpo principal de dos crujías cubierto a dos aguas y con planta simétrica, una construcción posiblemente de nueva planta que en su día construyó dos fachada similares a este y oeste. La fachada posterior en estos momentos está inutilizada por el desnivel de la propia calle. A la casa, en la fachada norte, se le adosa una hermosa porchada. A partir de este núcleo se desarrolla una pequeña granja agraria que tienen algunas variaciones y añadidos de poca consideración, cobertizos de corrales o gallineros, etc.

El origen de la casa es relativamente moderno. Se trata de una típica casa campesina del primer tercio o mediados del siglo XX en su configuración actual, con añadidos más modernos. Tiene el valor de permanencia del tipo hasta época muy próxima en el tiempo, casi podríamos decir fuera de lugar a nivel sociológico, si no consideráramos la importancia del factor agrario en el entorno de la ciudad de Valencia hasta épocas muy recientes.

La casa está señalada en el precatálogo del PGOU con la referencia 337/2 y nivel de protección 2 en SUP. Por su localización, en una parte lateralizada del conjunto de las parcelas, y por el hecho de estar situada muy próxima a la autopista, su uso puede estar vinculado a albergar las instalaciones necesarias para el funcionamiento del parque, para guardar los aperos y para construir en ella los cuartos de instalaciones necesarios.

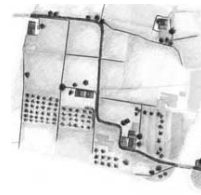
Plantas

Alzados



Catálogo de bienes protegidos

Denominación: Casa rural.
Localización: Senda de Llorca, 42.
Distrito/barrio: La Punta.
Cronología: 1926.
Nivel de protección: A (ambiental).
Valores singulares: ARQ + ARB.
Clave 1989: 348/3 nivel 3, plano C-63.



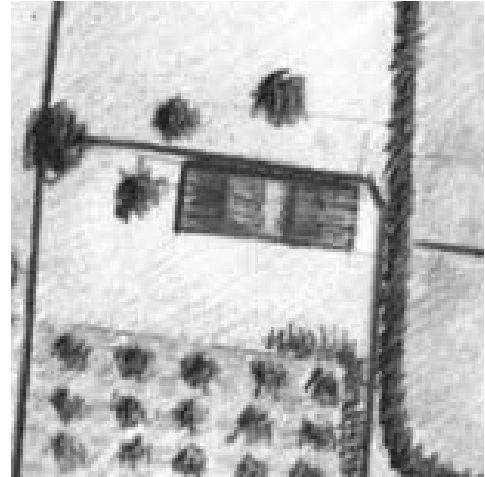
Dimensiones en planta: 8,60 × 9 (m).
Número de plantas: 2.
Volumetría
Número de volúmenes: 3 sólidos.
Morfología: 2 aguas/antepecho.

Fachada
Revestimiento: Sí.
Material: Revoco/pintura.
Color: Blanco.
Carpintería: Madera.
Estado de conservación: Regular.

Estructura
Tipo arquitectónico: 2 crujiás. Simétrica. 2 CPF+1/SI
Material de las fábricas: Ladrillo.
Cubiertas: Teja árabe.
Estado de conservación: Bueno.

Usos: Vivienda rural.
Parcela: Rectangular.

Estructura parcelaria
Está inserto en una estructura parcelaria de geometría cuadrada o rectangular, de pequeña dimensión y ubicada al borde de parcela.



Parámetros volumétricos

No se permite alteración de volumen en los cuerpos protegidos.

Obras admisibles

Conservación, reforma y restauración.

Reestructuración con conservación de elementos.

Conservar tipo de fábricas, huecos y cubierta.

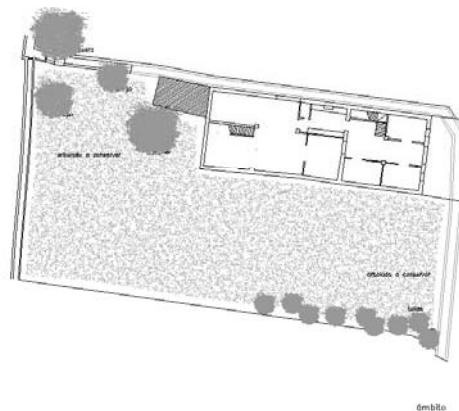
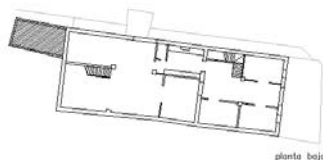
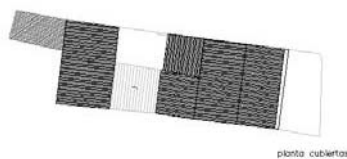
Cualquier cuerpo a construir en la parcela debe ser autónomo del bien a proteger e inferior su altura de cornisa. Será necesario un proyecto arquitectónico previo.

Elementos a eliminar

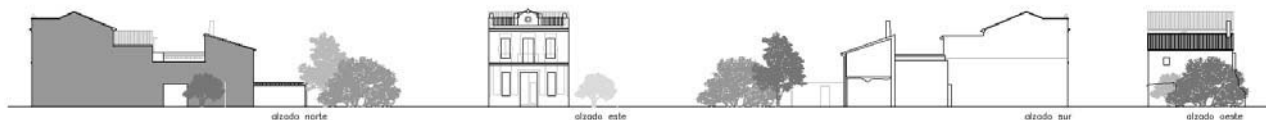
Cuerpo de corrales y gallineros anexos a la cerca, marcados en rojo en el plano.



Planta general



entorno



Casa rural en uso hasta hace poco tiempo, bien conservada y con una parcela anexa libre tras el derribo de la casa colindante. El patio posterior de la casa mantiene el carácter rural, con árboles frutales, corrales, etc. Hoy está ocupada por las instalaciones de la empresa constructora que han evitado el vandalismo de todo signo que ha asolado esta zona.

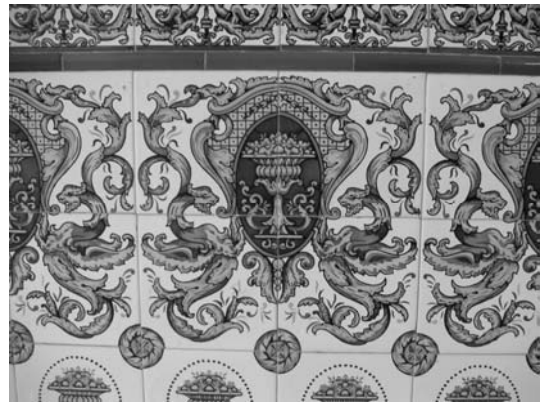
Consta de un cuerpo principal de dos crujías cubierto a dos aguas de dos plantas y resuelto con un sistema simétrico, más una tercera crujía adosada posterior que abre luces a un pequeño patio tras el cual existe una porchada. Una construcción posiblemente de nueva planta que en su día una fachada muy compuesta, bien estructurada y de calidad en la construcción de puertas y vanos, así como carpintería y herrería.

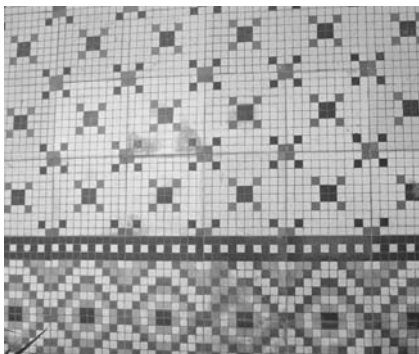
La vivienda se desarrolla en planta baja y mantiene la estructura típica de este tipo de casas, un eje centrado, dos habitaciones en la primera nave y un espacio dilatado en la crujía posterior, para pasar posteriormente al patio, o, bien, a la tercera de las crujías ampliadas, con un evidente problema de desestabilización tipológica. Los materiales, a la manera de los indicados en la fachada son de cierta calidad, con un gusto muy popular. El eje central adquiere una particular significación en la casa y se reviste con materiales cerámicos y de cierta prestancia. El envigado visto, de madera con revoltones construye el techo de la casa.

El origen de la casa es relativamente moderno. Se trata de una típica casa campesina fechada en 1926, una casa modernita tardía con una gran raigambre popular. Los añadidos posteriores son de baja calidad, pero pueden convertirse en porchadas para albergar las instalaciones.

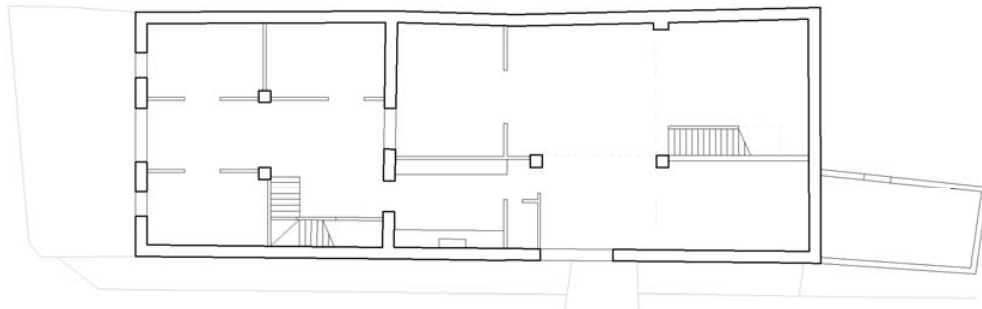
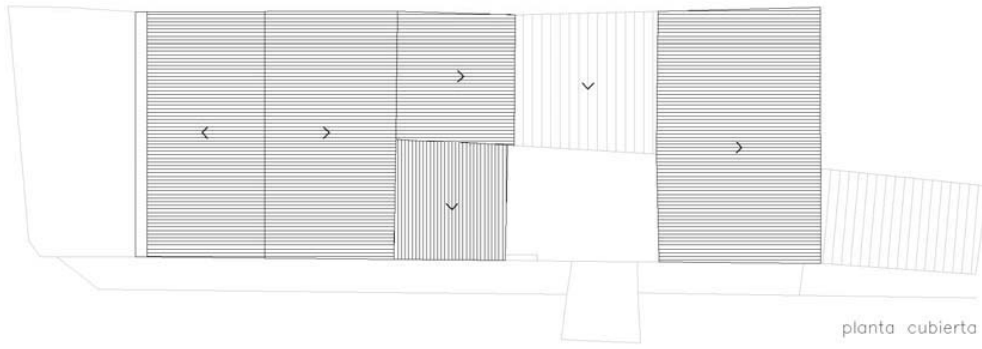
La arquitectura tiene el valor de mantener lazos muy firmes entre el mundo rural disperso y el agrupado, de manera que no existe una barrera que limite ambas experiencias en lo rural.

La casa está señalada en el precatálogo del PGOU con la referencia 348 /3 y nivel de protección 3 en SUP. Por su localización, muy centrada con respecto al trazado del camino a proteger, adquiere la casa una importancia crucial en el conjunto. Su imagen, rotunda, y su fachada simétrica dominan el paisaje. Su uso puede estar vinculado a albergar las instalaciones o servicios propios del parque, o dotaciones para uso y disfrute de los usuarios, con pequeñas adecuaciones en cocinas, en caso de instalaciones de restauración, o, bien, terrazas o pérgolas en las zonas de estar próximas a la casa.

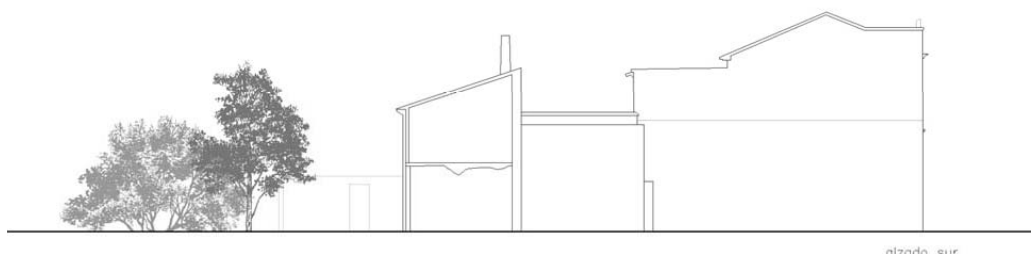
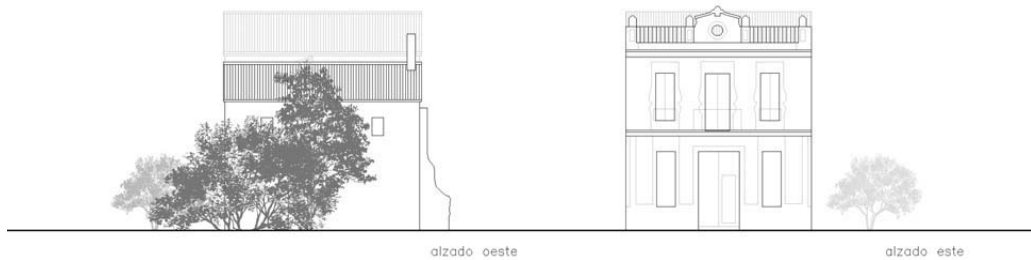
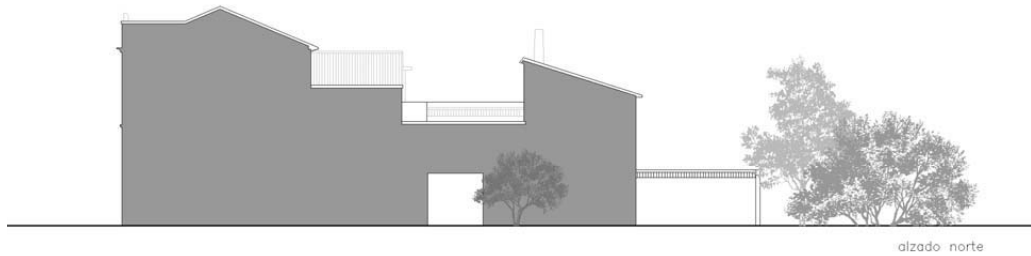




PLANTAS

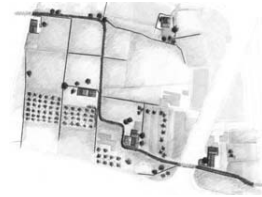


ALZADOS

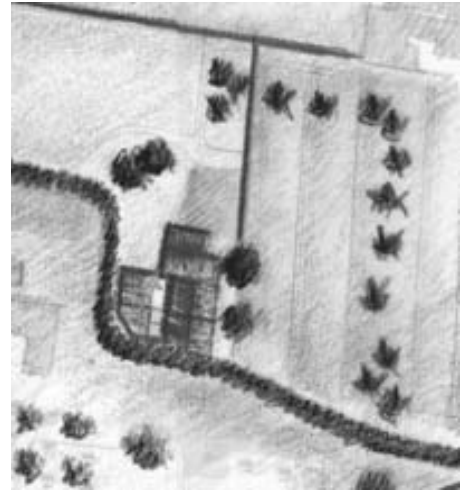


Catálogo de bienes protegidos

Denominación: Casa rural
Localización: Senda de Llora, 39-41
Distrito/barrio: La Punta
Cronología: s. XX.
Nivel de protección: A (ambiental).
Valores singulares: ARQ
Clave 1989: 347/3 plano C-63 PGOU/1989



Dimensiones en planta: 12,60 × 7,50 (m).
Número de plantas: 2.
Volumetría
Número de volúmenes: 3 sólidos.
Morfología: 2 aguas/AH.
Fachada
Revestimiento: Sí.
Material: Revoco.
Color: Blanco/gris.
Carpintería: Madera.
Estado de conservación: Regular.
Estructura
Tipo arquitectónico: 2 crujías adosadas.
2 CPF + PX/SI
Material de las fábricas: Ladrillo.
Cubiertas: Teja árabe/alero obra.
Estado de conservación:



Usos: Fue vivienda rural.

Estructura parcelaria

Está inserto en una estructura parcelaria de geometría cuadrada o rectangular, de pequeña dimensión y ubicada al borde de parcela. Conformando la curva del camino. Existe algún árbol de interés-olivo, higuera, etc.

Parámetros volumétricos

No se permite alteración de volumen en los cuerpos protegidos.

Obras admisibles

Conservación, reforma y restauración.

Reestructuración con conservación de elementos.

Conservar tipo de fábricas, huecos y cubierta.

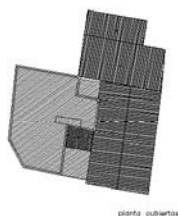
Cualquier cuerpo a construir en la parcela debe ser autónomo del bien a proteger e inferior su altura de cornisa. Será necesario un proyecto previo.

Elementos a eliminar

Se indican en rojo en el plano siguiente.



Planta general y elementos patógenos



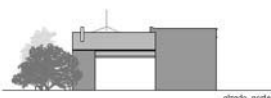
planta cubiertas



planta baja



ámbito



alzado norte



alzado este



alzado sur



alzado oeste



La casa está señalada en el precatálogo del PGOU con la referencia 347/3 y nivel de protección 3, tal como se indica en el plano C-63 del PGOU de 1989. Ubicada en un recodo del camino, este conjunto de casas nos aporta otro ejemplo de transformación tipológica de una antigua barraca o conjunto de barracas, en casas. Casas a las que se adosa una porchada en un determinado momento. Tipo que sustituye a la barraca a lo largo del siglo XX en todo el entorno de la ciudad de Valencia.

Completan el conjunto de edificios unos anexos construidos en su fachada norte que complican la lectura y no aportan nada de interés, por lo que se determina eliminarlos. Son cuerpos sin calidad arquitectónica que ocultan parte de la fachada. Frente a la casa se sitúa un andén de acceso a los edificios. Un espacio de interés que ataba las antiguas edificaciones y frente a las que encontramos algunos árboles y arbustos.

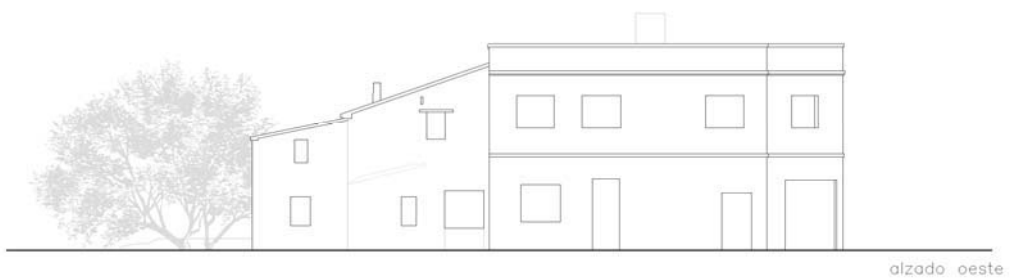
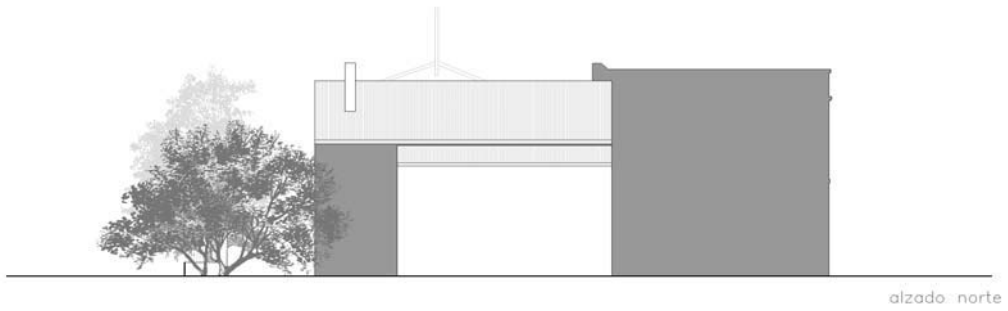
Las casas de crujeas paralelas a fachada son muy básicas, ambas similares, construidas a partir del perímetro de fachadas y una línea central de carga definida por dos pilares centrados que definen un espacio simétrico. Dos fachadas simétricas a ambos frentes daban forma a la casa, que en la actualidad se encuentra muy transformada.

El edificio situado al norte es una porchada que eleva su cubierta sobre el alero de la casa básica, lo cual crea una cierta tensión de inestabilidad formal. La porchada de grandes dimensiones, una pieza muy representativa de este tipo de edificios. Su interior se construye a partir de un sistema de pilares que definen la línea central de carga. El perímetro exterior, en cambio, ya no mantiene el sistema clásico de pilares o porches en este tipo de edificios, sino que se define como una pared continua. Una doble porchada, esta última de inferiores dimensiones y adosada a la anterior, completa el conjunto.

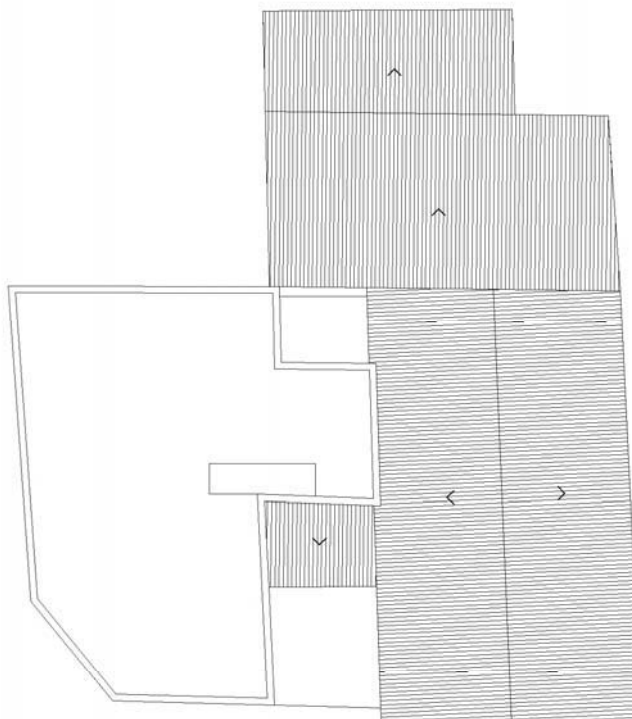
Su uso podría ser el de área de servicios, bien para restauración, o para otro uso complementario. Podrían ampliarse espacios al aire libre bajo pérgolas, además de disponer en sus inmediaciones de una zona de aparcamiento.



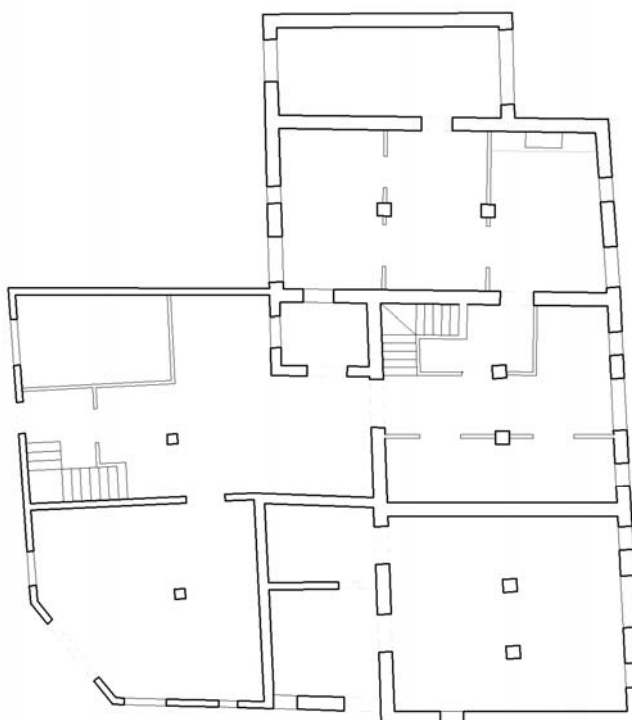
ALZADOS



PLANTAS



planta cubierta



planta baja

Catálogo de bienes protegidos

Denominación: Casa rural
Localización: Cami del Canal, 196.
Distrito/barrio: La Punta.
Cronología: s. XX
Nivel de protección: A (ambiental).
Valores singulares: ARQ + ARB.
Clave 1989: 75/3 nivel 3, Plano C-57.



Dimensiones en planta: 7,15 × 10 (m).
Número de plantas: 2.
Volumetría
Número de volúmenes: 4.
Morfología: 2 aguas.

Fachada

Revestimiento: Sí.
Material: Revoco/pintura.
Color: Blanco/azul.
Carpintería: Madera.

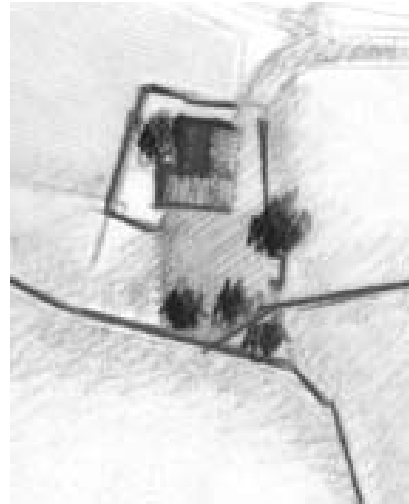
Estado de conservación: Bueno.

Estructura

Tipo arquitectónico: 2 crujiás. Simétrica.
2 CPF + 2 PX/SI

Material de las fábricas: Ladrillo.
Cubiertas: Teja árabe/alero obra.
Estado de conservación: Bueno.

Usos: Vivienda rural/almacén.
Parcela: Rectangular.



Estructura parcelaria

Está inserto en una estructura parcelaria de geometría cuadrada o rectangular, de pequeña dimensión y ubicada al borde de parcela. Existe algún árbol de interés: olivo, higuera, palmera, etc.

Parámetros volumétricos

No se permite alteración de volumen en los cuerpos protegidos.

Obras admisibles

Conservación, reforma y restauración.

Reestructuración con conservación de elementos.

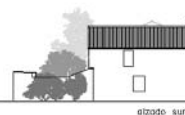
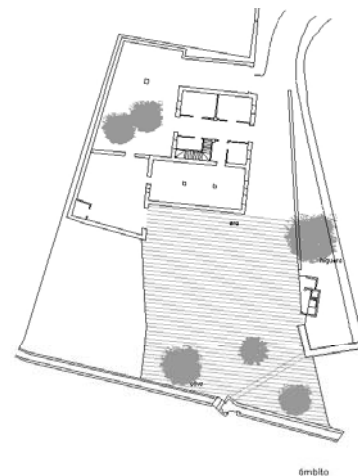
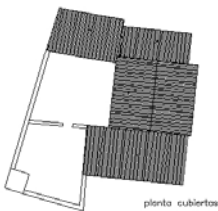
Conservar tipo de fábricas, huecos y cubierta. Cualquier cuerpo a construir en la parcela debe ser autónomo del bien a proteger y de una sola altura. Será necesario un proyecto arquitectónico previo.

Elementos a eliminar

No existen elementos patógenos.



Planta general



Casa rural en uso hasta hace poco tiempo, relativamente bien conservada y con una parcela acotada por cercas y vallas donde se distingue algún corral y otras dependencias de la antigua factoría agraria. El patio posterior de la casa mantiene el carácter rural, con árboles frutales, de igual manera que los espacios frente a la casa principal, donde podemos distinguir alguna higuera, una palmera y algún olivo.



Consta de un cuerpo principal de dos crujías y dos plantas, cubierto a dos aguas, resuelto con un sistema simétrico, tras el cual encontramos un patio acotado por una cerca. Una porchada lateral, de grandes dimensiones está adosada a la casa sobre su testero sur. Se trata de un cuerpo de dos plantas, con un pajar en nivel superior. Un pequeño patio se encuentra adosado a esta porchada. Un paellero completa el conjunto de las instalaciones de la pequeña alquería.

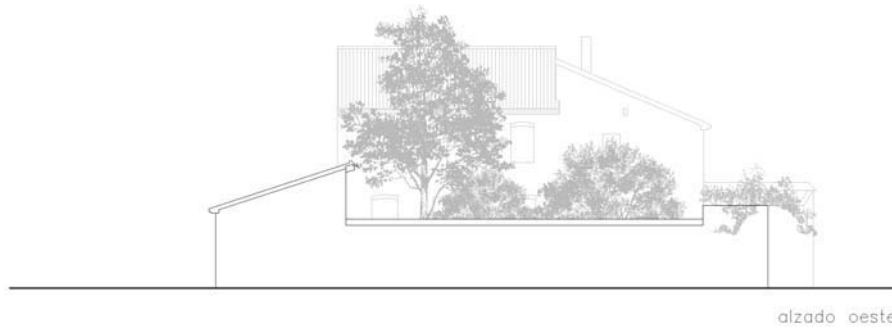
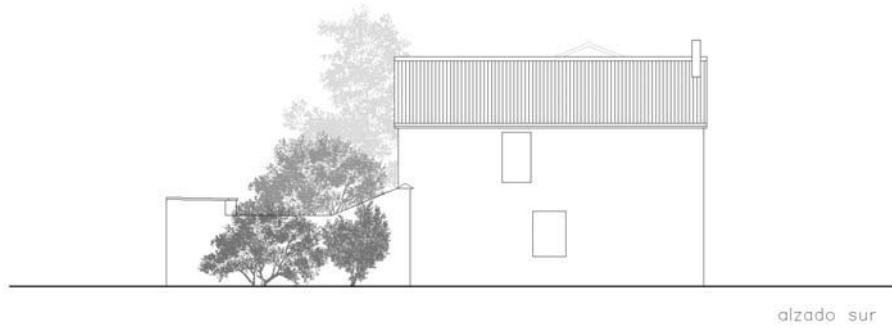
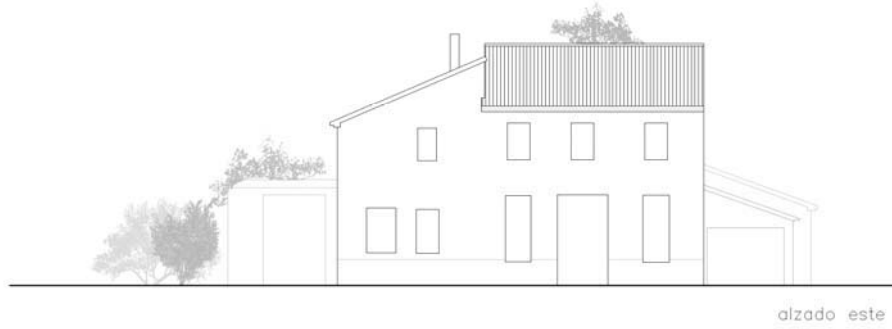
La casa ha sido violentada y se ha perdido la carpintería; los acabados interiores se encuentran arrasados. La estructura es utilizable en el caso de los muros portantes, pero la estructura horizontal se encuentra algo debilitada. La cubierta de teja está en uso.

La vivienda se desarrolla en planta baja y mantiene la estructura típica de este tipo de casas, un eje centrado, dos habitaciones en la primera nave y dos estancias también en la segunda de las crujías. Una escalera nos conduce a la planta superior utilizada como «andana».

La casa está señalada en el precatálogo del PGOU con la referencia 754/3 y nivel de protección 3 en SUP. Por su localización, lateralizada en la parcela y muy próxima a las zonas de protección, se propone incluirla en el sistema de espacios protegidos, vinculados al entorno de Senda de Llorca. Su uso podría ser el de guardería, albergando parte de instalaciones, de manera que el aula se construyera de nueva planta, pero las estancias representativas o las zonas de relación social podrían cobijarse en este edificio y en los espacios inmediatos al mismo.



ALZADOS



PLANTAS

