

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

VILLA TERESA (SEQUER)



LOCALIZACIÓN : CAMI DEL CANAL. POL. 46 PARC. 92 DISTRITO / SUELO : 19 / PNA REF. CATASTRAL : 46900A046000920000FF CÓDIGO FICHA : EPE_PNA_19.03	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ETN-ARQ CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : NP : REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : NO CONSTA NP :
---	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : TANCATS
OCUPACIÓN : EN USO
USOS : CASA APOYO LABORES AGRARIAS

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 1 SÓLIDO
MORFOLOGÍA : CASA A DOS AGUAS ALERO HORIZONTAL, ASIMETRICA
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA :

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASA DOS CRUJÍAS-ASIMETRICA
FÁBRICAS : MUDOS DE CARGA
CUBIERTAS : TEJA
CONSERVACIÓN : BUENA

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA SERVICIOS 2ª VIVIENDA ALMACÉN

ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO: CAMPOS DE ARROZ



VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NP: Nivel de Protección
CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
GPR: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARQ: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

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



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

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

VILLA TERESA (SEQUER)



4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

La arquitectura en el paisaje.-

La denominada Villa Teresa es una casa agraria que incluye una serie de instalaciones propios de la cultura del arroz. La casa, de un solo volumen, se sitúa aislada en el paisaje de *tancats*, al norte de la laguna de la Albufera, con un perfil muy característico de estas arquitecturas, muy estrictas volumétricamente y con muy pocas concesiones formales, situadas sobre pequeñas elevaciones sobre el nivel de inundación de los campos. Su perfil es dominante sobre el paisaje horizontal de los campos. Las fachadas a norte, pintadas de colores sólidos -rojo en este caso-, es una condición de estas arquitecturas.



La casa incluye un sequer para el proceso de trilla y secado del arroz. Se dispone perpendicular al cami del Canal, el camino que bordea el antiguo Canal de la Albufera, que en este lugar ha sido colonizado por plantaciones de arroz que definen la traza del propio canal.

La arquitectura de la casa.-

La casa responde al tipo de casas de dos crujías paralelas a fachada, con dos plantas en altura, compuesta en este caso de manera asimétrica, con un pequeño vano de acceso que sustituyó hace unos años al original, de más amplias dimensiones.

Se compone con muros de carga perimetrales y una carrera central sobre la que descansa la cumbreira de la cubierta. esta se construye de teja curva y dispone los aleros horizontales a fachada anterior y posterior. con un alero corto, de poca sombra, lo cual incide en valorar el sólido compacto que define la arquitectura de la casa

Una parra marca la sombra que protege de alguna manera a la puerta de acceso.

Un *sequer* se dispone frente a la casa, se trata de un espacio rectangular con acceso acotado desde el camino, que se dispone perpendicular al mismo.

Un embarcadero, del que no quedan restos claros, permitía el uso del canal como camino de agua y vía de comunicación principal, razón por la cual se ubica en este lugar esta casa.



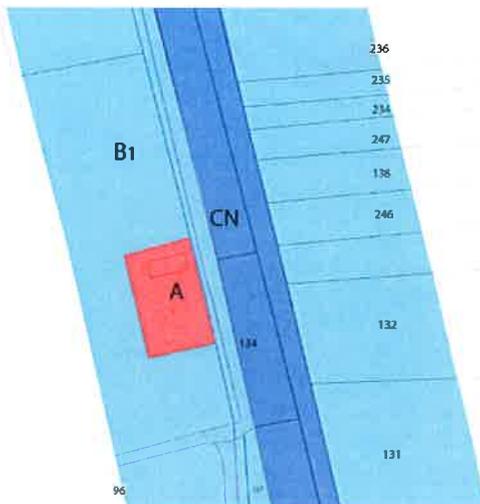
VILLA TERESA (SEQUER)



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



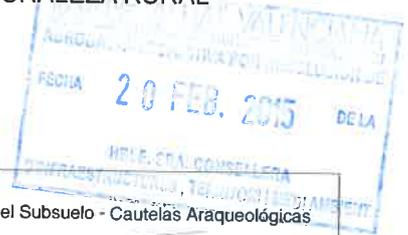
- A.- CASA + SEQUER
- CN.- ANTIC CANAL DE LA ALBUFERA

- B1.- ENTORNO DE PROTECCIÓN
DEL ANTIC CANAL DE LA ALBUFERA



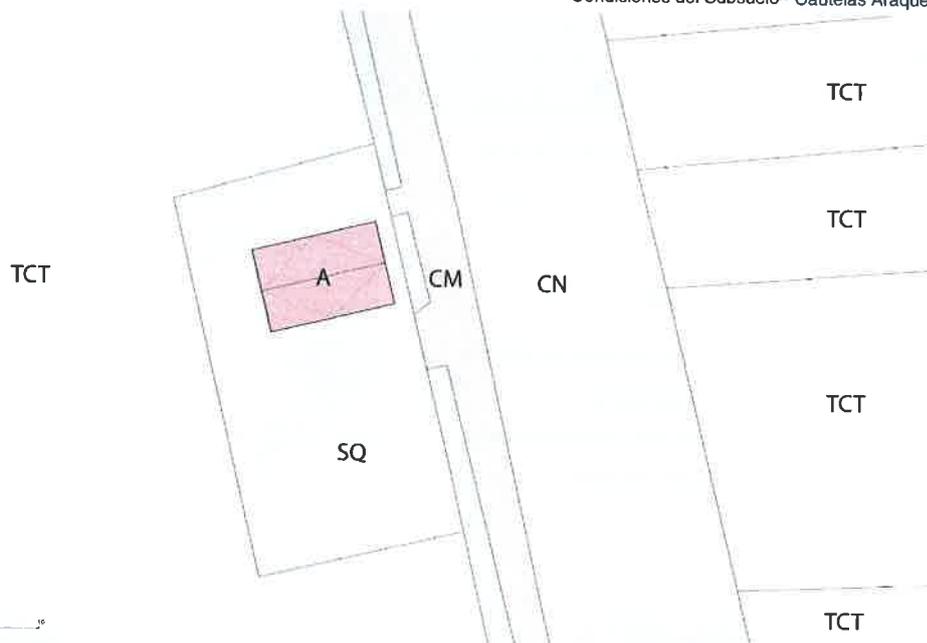
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

VILLA TERESA (SEQUER)



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

Condiciones del Subsuelo - Cautelas Arqueológicas



ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- CASA: Protección Parcial.

Conservación de la estructura y morfología del edificio, composición en fachada, huecos históricos con su forma y dimensión dimensiones, rejas. Volumetría, cubierta, alero y sección del edificio actual. Escalera de acceso. La puerta ha sido sustituida, por lo que en un proceso de restauración debería adecuarse al hueco original.

SQ.- SEQUER: Protección Ambiental.

Protección Ambiental del ámbito de la geometría del antiguo *sequer* conservando esta área como vacío, y manteniendo el solado recuperable.

TCT.- TANCATS: Protección Ambiental.

Conservación del entorno de campos de arroz

CN.- CANAL DE LA ALBUFERA: Protección Ambiental (Ver ficha EPH_PNA_19.01)

Protección del Trazado del antiguo Canal de la Albufera

CM.- CAMI DEL CANAL: Protección Ambiental.

Conservación del trazado del camino y del tipo de solado del mismo

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.-

En atención a las Normas del PRUG de La Albufera de Valencia, en sus Art. 36.1-A, 36.1-C3 y C4 y en el Art 52.3-C, no es posible ampliación alguna de estos edificios.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Estudio de Incidencia Paisajística que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica de los cuerpos de edificación y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios delimitados 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. Las áreas libres deben mantener el uso de campos de arroz o ser ocupadas por vegetación palustre.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento,

