

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



**ALQUERÍA DE SERRA**

<b>LOCALIZACIÓN :</b> Entrada Alqueria Serra, 3 y 4 <b>DISTRITO / SUELO :</b> 14 / SUR <b>REF. CATASTRAL :</b> 000902500YJ27D0001PB <b>CÓDIGO FICHA :</b> <b>EPA_SUR_14.02</b>	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL <b>VALORES SINGULARES :</b> ARQ/RQL/PSJ/TIP <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b> <b>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 :</b> 22/3 <b>NP :</b> 3 <b>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 :</b> 14-01/S <b>NP :</b> S
---	---

**1. PARCELA :**

**PARCELA**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :** HUERTA  
**OCUPACIÓN :** VIVIENDA RURAL / ALMACÉN  
**USOS :** PARCIAL

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** VARIOS  
**MORFOLOGÍA :** CASA COMPACTA A 1 AGUA-AH / ANDANA  
**Nº PLANTAS :** 2  
**DIM. PLANTA :** 24,00X12,00 (M)

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** PINTURA  
**COLOR :** BLANCO  
**CARPINTERÍA :** MADERA  
**CONSERVACIÓN :** RECUPERABLE

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** 1 CPF SI + PT LATERAL + PATIO  
**FÁBRICAS :** LADRILLO / RESTOS DE TAPIAL EN ALGUNOS CERRAMIENTOS  
**CUBIERTAS :** TEJA ÁRABE Y ALERO DE LADRILLO  
**CONSERVACIÓN :** RECUPERABLE



**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:**



**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
GRP: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barracas
ARQ: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

**OTROS :**

CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PX: Poxada	SI: Simétrica
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada	PT: Paillo Posterior	AS: Asimétrica
PB: Planta Basílica	+1: Crujía añadida Posterior	AH: Alero Horizontal



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



## ALQUERÍA DE SERRA

### 4: DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s. XVI / XVIII

**El paisaje donde se inserta la alquería:** Es un paisaje de huerta en las inmediaciones de la Ronda Norte, en una zona con fuertes expectativas urbanas que han afectado a la conservación de la huerta. Área de posible recalificación urbana.

**Descripción de la Alquería:** Entre las construcciones que encontramos en el acceso Norte a la ciudad destaca esta alquería de Serra, una edificio que podríamos llamar histórico pues incluso da nombre a una pequeña área de esta parte de Algirós. Aparece este nombre de "alquería de Serra" en el plano de Ascensio Duarte de 1595, que recoge Francisco Antonio Cassaus un siglo después.

La granja agraria se encuentra situada en un recodo del camino que lleva su nombre, tangente a una acequia. El volumen de la alquería es perceptible en todo el entorno próximo, cualificando de alguna manera la zona. La contundencia de su geometría domina el paisaje. Su planta es rectangular, posiblemente de una crujía de gran dimensión, o bien de dos crujías, la imposibilidad de acceder al edificio no permiten afirmarlo. Consta de un gran edificio con tres niveles de huecos y con dos plantas, donde la vivienda se sitúa en planta baja y el la superior se encuentra una andana con dos niveles de huecos para facilitar la aireación de cosechas.

La característica principal de esta alquería es su aspecto másico y la rotundidad de su arquitectura: un sólido cubierto a un agua vertiente a fachada principal. La composición de fachada es simétrica, con cinco vanos alineados y tres niveles de huecos como hemos indicado. La puerta centrada se define con un arco de carpanel muy mal conservado con impostación en su arranque.

Los huecos se abocinan a la manera del XVIII, por lo cual podríamos decir que la configuración actual de la alquería de Serra podría situarse cronológicamente en esta época, aunque la existencia de una alquería con el mismo nombre y en el mismo lugar nos haga pensar en la permanencia en el tiempo de la toponimia o en la reconstrucción de un antiguo edificio. Las fábricas son de ladrillo con revocos livianos en los edificios principales. Se pueden distinguir huellas de antiguos tapiales en los cerramientos de algunos espacios abiertos. La cubierta se ha mantenido en su forma original con alero de ladrillo, tras ser sustituido el antiguo de madera.

Frente al edificio principal tenemos un gran patio Cerrado por tapia y en su entorno, una serie de dependencias, entre las cuales hay que destacar un pequeño edificio de dos crujías. Tras el edificio existen otros volúmenes cubiertos a aguas laterales.

La imposibilidad de acceso, incluso de información por sus propietarios, sobre los elementos de que consta la casa, no permiten aventurar datos sobre su estructura interna. Tipológicamente hubiera sido muy interesante el conocimiento de la planta y sección del edificio, para saber si la segunda crujía, que en Serra aparece como un elemento muy tímido, es un cuerpo relevante. En ese caso nos encontraríamos en un tipo de casa de dos crujías desiguales, como las descritas de Manot en Malilla, o en las alquerías de Ricós o de Puchades en Campanar, mientras que en el caso contrario nos encontraríamos frente a una casa de una sola crujía, a la manera de la descrita alquería de Leonard en Campanar.

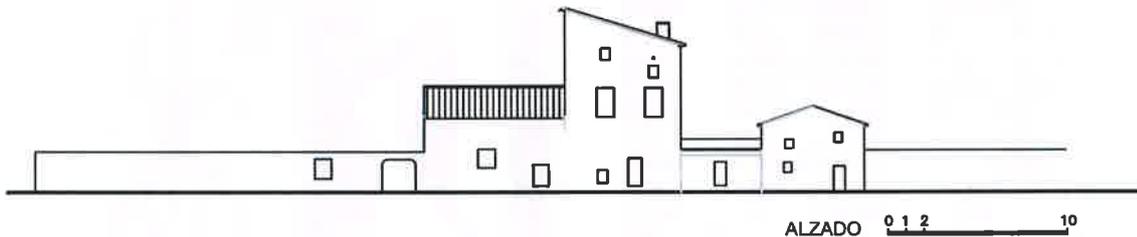


AJUNTAMENT DE VALENCIA

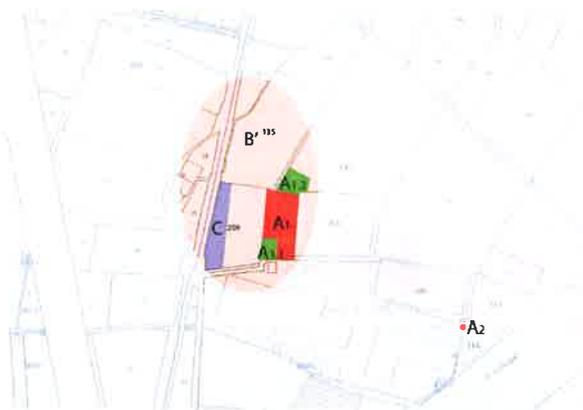
## ALQUERÍA DE SERRA



### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- ALQUERÍA SERRA  
A1.1 / A1.2.- CASAS

A2.- CHIM. FAB. EL PRADO (Ver ficha EPE\_SU\_14.01)

B'.- ENTORNO DE PROTECCIÓN.- En la ordenación pormenorizada, el Plan Parcial propondrá las dotaciones públicas de la Red Secundaria en el entorno de la alquería de Serra, procurando siempre la valoración del bien a proteger. Este ámbito definirá un perímetro cuya geometría atienda a las formas del parcelario histórico del lugar.

Elementos caracterizadores del paisaje a incluir en el ámbito:

- Tapias del Cementerio de Benimaclet
- Trazado del camino de la antigua Vía Churra.
- Parcelario circundante

**Nota:** El Plan Parcial deberá ir acompañado de un Estudio de Incidencia Paisajística,

B.- ENTORNO DE PROTECCIÓN  
(Ver ficha EPE\_SU\_14.01)

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA



31 MAY 2013

ALQUERÍA DE SERRA



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas



ELEMENTOS A CONSERVAR

**A.- EDIFICIO PRINCIPAL. Protección Integral** del cuerpo principal de la alquería, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados; la rejería, el tipo de ventana y su ubicación en la sección de la misma; las cubiertas, manteniendo la teja curva existente. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura interior, además del sistema exterior de huecos.

Conservación del patio y cuerpos anexos, manteniendo la altura actual de los volúmenes y tapias. Reconstrucción o consolidación de la ruina del cuerpo posterior en su volumetría histórica.

**ANEXOS (Ax1, Ax2, Ax3 Y Ax4). Protección Ambiental.** Conservar volumétrica conservando tipología básica, salvo mejor propuesta que valore la arquitectura del cuerpo principal, sin sobrepasar las cotas de cubierta de los edificios a sustituir.

**PATIO (P). Protección Ambiental.** Conservación del perímetro de los patios posteriores y de la altura de las tapias.

**CASAS (B1 Y B2). Protección Ambiental** conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta, además de la composición básica de los huecos en fachada. (Elementos de Segundo Orden)

**EXTERIORES (Pex, V). Protección Ambiental** de los espacios exteriores y el arbolado adulto de interés existente

**ELEMENTOS IMPROPIOS.-** Cuerpo D, existente entre A y B1. Antenas, cables, postes, farolas, etc, adosados a fachada.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: A

Casa de una crujía. El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación o transformación. Cualquier intervención debe atender a la lógica de su tipo arquitectónico de referencia, Pudiendo sustituir por arquitecturas de más valor los cuerpos anexos Ax entorno al patio.

8. OBSERVACIONES

**a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN** Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración y un estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. El proyecto de restauración en su caso debe centrarse en valorar el sólido original definido por la casa de una crujía, distinguiéndola del resto de los cuerpos anexos, los cuales son de nivel menos importante y pueden albergar el programa necesario en cualquier adaptación o ampliación de programa. También en este caso existe una casa de dos crujías situada frente a la casa principal que tiene una protección particular, conservando siempre, en ambas, el cuerpo principal sus fábricas, aleros, cubierta, ventanas y puerta

**b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL 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 y Zonas de Protección Paisajística se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien usos o transformen la estructura del paisaje.

**c) SOBRE EL PLAN PARCIAL Y EL AMBITO DE PROTECCIÓN** El Plan Parcial deberá ir acompañado de un Estudio de Integración Paisajística, en base al cual se establecerá la altura máxima de las edificaciones, y la disposición de las mismas, para no interferir en las cuencas visuales. Se atenderá a valorar visualmente la percepción del bien a proteger.

