20 FEB. 2015

ALQUERÍA PASTOR

LOCALIZACIÓN : CL PAI LA TORRE 1
DISTRITO / SUELO : 19 / SU
REF. CATASTRAL : 4385602YJ2648E0001IR
CÓDIGO FICHA : EPA_SU_19.01

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ / RQL
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 27/2 **NP :** 2
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 19/47 **NP :** S

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : PARCIAL
USOS : ALMACEN - VIVIENDA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS CON FRONTON Y ACCESO LATTERALIZADO
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 15,60 X 14,90 (M)

FACHADA
REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO / TERRACOTA
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : MALA / RUINA PARCIAL

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : MUY COMPLEJO
FÁBRICAS : TAPIALES - LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : REGULAR

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL; INDUSTRIAL; VIVIENDA; SERVICIOS; 2ª VIVIENDA; X ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : BUENA; X REGULAR; MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS; RUIDOS; X TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES; ESCOMBROS; X AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO; MEDIO; X BAJO
ARBOLADO:

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

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

Firmado digitalmente por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Localización: SECRETARIO DEL ÁREA DE URBANISMO, CALIDAD URBANA Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 09.06.2015 14:52:05

31 MAY 2013

FECHA 20 FEB. 2015

ALQUERÍA PASTOR

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s.XVI

El paisaje donde se inserta la alquería: Queda englobada en el área afectada por el barrio de Sociópolis

Valor patrimonial: La alquería de Pastor que hoy encontramos son los restos de una importante alquería medieval de la que aún podemos ver los restos de fábricas de tapial en fachada principal y unos arcos flamigeos en el interior. Estos elementos nos sitúan en torno al S. XV o XVI. La confusa arquitectura es producto de reconstrucciones parciales de aquella anterior edificación y de las subdivisiones de propiedad que ha habido a lo largo del tiempo.

La estructura básica de crujías en profundidad nos podría acercar al tipo de las casas de planta basilical, restando solo dos crujías de las originales. Es necesario un estudio arqueológico para determinar más datos. Sus fábricas, ciertos restos de su arquitectúra y la disposición frente al camino, tangente a él, nos sitúan frente a una factoría rural tardo medieval que ha llegando hasta nuestros días muy mutilada.

Del antiguo acceso a un posible patio exterior a la alquería, no queda más que un ensanche delante de la fachada y restos de un porche quizás más moderno. La puerta se construye con un arco de medio punto de ladrillo, sobre la cual encontramos una gran ventana abocinada a la manera dieciochesca. El resto de huecos son relativamente modernos.

La actual alquería alberga varias viviendas distintas, siendo la principal la que presenta el acceso desde el Este, en perpendicular al antiguo camino, propiciando la relación indirecta entre acceso al espacio previo a la casa y la propia vivienda. Solución que podemos encontrar en varias alquerías tardomedievales: Alqueía del moro, alquería del Rei, etc, ambas de la misma época.

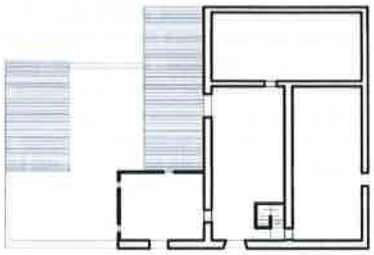
La planta presenta un esquema de crujías en profundidad, contando en la actualidad con sólo dos de ellas; de la tercera quedan solamente restos. Adosado a la parte posterior de la casa encontramos un cuerpo construido a un agua, independiente de los anteriores, parecido de alguna manera al cuerpo que encontramos en la alquería del Moro y que allí cierra, a la manera de ábside, la estructura basilical. Este cuerpo parece mas autónomo, como de época distinta. Sus ventanas se abren a la manera de los vanos abocinados del S. XVIII, quizás sobre una fábrica anterior. El hecho de estar en parte derruido aumenta esa distancia o diferenciación respecto al resto de la casa. Quizás pudiera interpretarse este cuerpo como remate del extremo posterior de la alquería medieval.

El lateral Sur de la alquería parece que albergaba un patio con algunas dependencias en su entorno, aunque hoy está completamente destruido. La planta incorpora algunos elementos algo dudosos, como la escalera de acceso a la planta alta, que por su trazado, dimensiones y localización, no se corresponde con la escalera original y mucho menos la principal. En el caso de la alquería del Moro, la escalera se situaría al fondo. En el caso de la alquería del Rei o la de Raio, en Campanar, ambas tienen la escalera inmediata al acceso, pero en ellas encontramos siempre cierta espacialidad, muy distinta a como se desarrolla la escalera en este edificio.

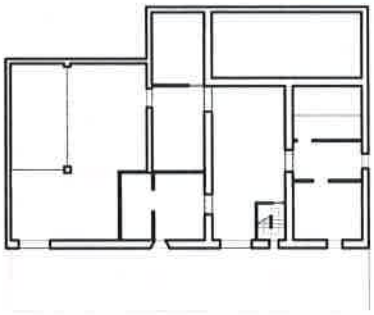
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA

ALQUERÍA PASTOR

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

ALZADO

6. ENTORNO DE 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. Espacios públicos o calles en contacto directo con el bien.

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.

El área, hoy urbana, debe tener un tratamiento especial que proteja el bien y permita su comprensión y percepción visual, desarrollado a través de un proyecto que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajísta.

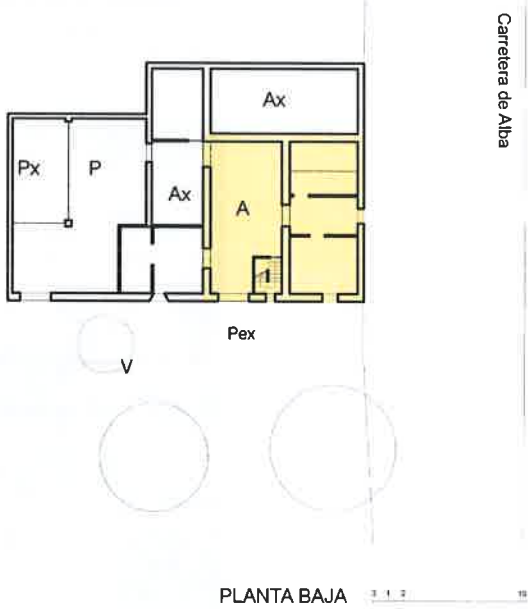
31 MAY 2013

ADJUDICACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
ILMA. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

ALQUERÍA PASTOR

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



PLANTA BAJA

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- CUERPO PRINCIPAL. Protección Integral de los restos de la volumetría original de los cuerpos principales, valorando las fábricas y sus acabados. procurando una lectura correcta de la arquitectura tras el estudio arqueológico pertinente. Conservación de la estructura portante vertical y del sistema constructivo horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta de teja curva y del alero. Eliminación de los añadidos postizos en fachada. Recuperación de los huecos históricos y sus dimensiones. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con los cuerpos posteriores

AX. PORXADAS. Protección Ambiental conservando volumétrica del cuerpo arquitectónico, tipologia básica, sistema estructural, sección y cubierta. Salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido

P.- ANTIGUOS CORRALES O PATIOS CERRADOS: Protección Ambiental o consolidación de la ruina.

Pex + V.- ESPACIOS EXTERIORES + ARBOLADO: Protección Ambiental. Mantener los espacios exteriores frente a la casa

ELEMENTOS IMPROPIOS.- Añadidos a las fachadas y aleros. Huecos históricos remodelados.

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

Se han agotado las posibilidades de ampliación. Puede transformar los espacios internos atendiendo a lo que permita el grado de protección de cada uno de ellos o sustituir en su caso alguno por arquitectura de mayor valor que potencie el interés del conjunto.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística 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 e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

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 objeto de la protección.