

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

20 FEB. 2015

DE LA

**CONJUNTO CASA-BARRACA GENUINA DE PINEDO**

OFICINA DEL CONSELLER  
 DE TURISMO, CULTURA I PATRIMONI

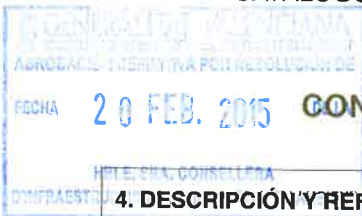
<b>LOCALIZACIÓN :</b> Camino del Rio 283 <b>DISTRITO / SUELO :</b> 19 / SU <b>REF. CATASTRAL :</b> 9072901YJ2697C0001RS <b>CÓDIGO FICHA :</b> EPA_SU_19.03	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL - BRR <b>VALORES SINGULARES :</b> ETN / ARQ <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b> <b>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 :</b> — <b>NP :</b> — <b>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 :</b> — <b>NP :</b> —
<b>1. PARCELA :</b> <hr/> <b>PARCELA</b> DIMENSIONES : ESTRUCTURA : OCUPACIÓN : EN USO USOS : RESTAURANTE <hr/> <b>2. EDIFICACIÓN :</b> <hr/> <b>VOLUMETRÍA</b> Nº VOLÚMENES : 1 + ANEXOS MORFOLOGÍA : BARRACA Nº PLANTAS : 1 + SOSTRE DIM. PLANTA : 12,00 X 7,00 (M) APROX. <hr/> <b>FACHADA</b> REVESTIMIENTO : ENCALADO COLOR : BLANCO CARPINTERÍA : MADERA CONSERVACIÓN : BUENA <hr/> <b>ESTRUCTURA</b> TIPO ARQ : BARRACA FÁBRICAS : ADOBE  CUBIERTAS : VEGETAL CONSERVACIÓN : BUENA	
<b>3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:</b> <hr/> USOS : <input type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input checked="" type="checkbox"/> SERVICIOS <input type="checkbox"/> ALMACÉN <hr/> ACCESIBILIDAD : <input checked="" type="checkbox"/> BUENA <input type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> MALA <hr/> CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : <input type="checkbox"/> HUMOS <input type="checkbox"/> RUIDOS <input type="checkbox"/> TRAFICO <hr/> ELEMENTOS PERTURBADORES : <input type="checkbox"/> CABLES <input type="checkbox"/> ESCOMBROS <input type="checkbox"/> AMB SOCIAL DETERIORADO <hr/> VALOR PAISAJÍSTICO: <input checked="" type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> BAJO <hr/> ARBOLADO:	
<b>VALORES SINGULARES :</b> GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARG: 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 : CPF: 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



CONJUNTO CASA-BARRACA GENUINA DE PINEDO

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

**El Paisaje donde se inserta la barraca:** Está situada en el núcleo urbano de Pinedo, recayente a la carrera del Saler. Forma parte del antiguo caserío que definía el núcleo de estos poblados del sur de la ciudad, cuyo parcelario nació a partir de las proporciones de este tipo de edificios.

**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, espacialidad interna, etc.

Los elementos de su arquitectura se conservan en 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.

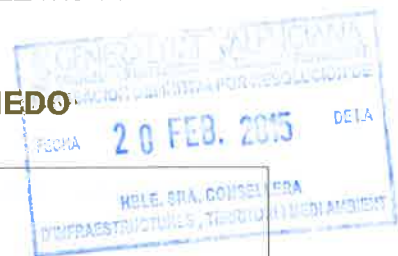
Hay que distinguir la recogida de aguas en el lateral.

finales del s.XIX - s. XX



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

## CONJUNTO CASA-BARRACA GENUINA DE PINEDO



### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



#### A.- CONJUNTO CASA+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. 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.

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.

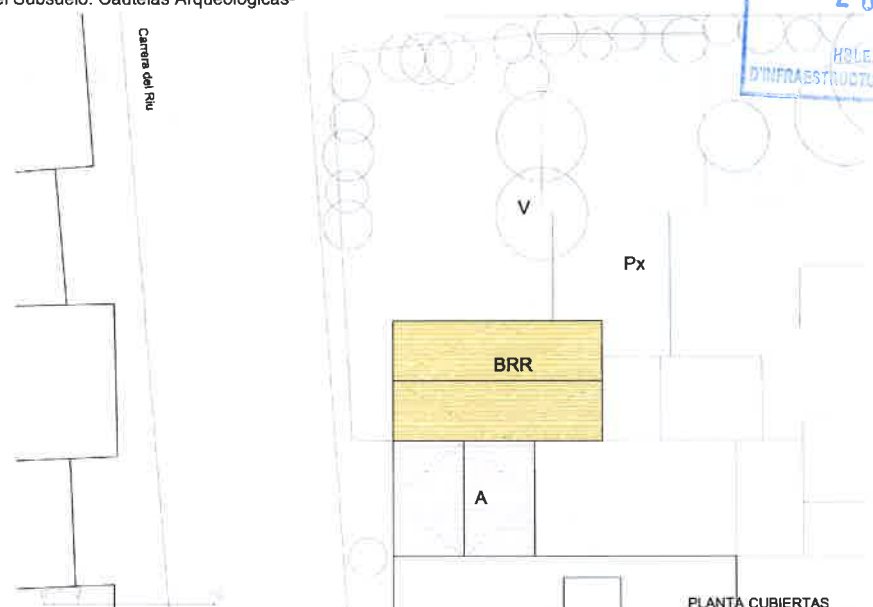


**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

**CONJUNTO CASA-BARRACA GENUINA DE PINEDO**

**7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN**

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



**ELEMENTOS A CONSERVAR**

**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. Restaurar o mantener la cubierta con acabado vegetal 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.

**RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.-** Núcleo Principal formado por el cuerpo: **BRR.**  
El cuerpo principal hace referencia a un tipo básico con su lógica de transformación indicada en estas Normas. Puede transformar sus espacios internos en los niveles que permitan 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 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

**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, 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 sin intervenciones que transformen la estructura del paisaje colindante

