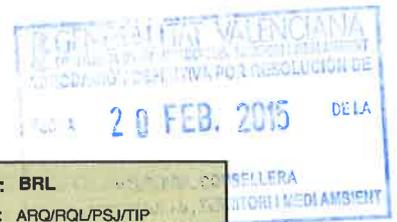


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA FERRER



LOCALIZACIÓN : Camino Molino de la Campaneta DISTRITO / SUELO : 19 / SNU REF. CATASTRAL : 000300100YJ26G0001WU CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_19.01	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ/RQL/PSJ/TIP CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : --- PLANO 6 E NP : — REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 19/73 NP : S
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : DESOCUADA
USOS : VVDAS- ALMACENES- CASAS DE COLONOS



2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA DE DOS CRUJIAS + TORRE

Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 36,40 X 21,60

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 C/AS VOL. ANTIGUO Y 2 C/SI VOL. MODERNO
FÁBRICAS : TAPIALES, LADRILLO CON GRANDES TENDELES Y FÁBRICAS MODERNAS
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL	<input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA	<input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA
	<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> SERVICIOS	<input type="checkbox"/> ALMACÉN
ACCESIBILIDAD :	<input checked="" type="checkbox"/> BUENA	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input 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 checked="" type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO
ARBOLADO:	PALMERAS, PINOS, HIGUERAS		



VALORES SINGULARES :

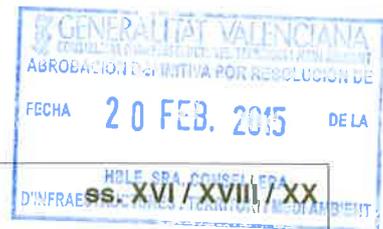
GRP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NP: Nivel de Protección
CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
GPR: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARO: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
OTROS :	PX: Pórtico	SI : Simétrica
CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PT : Pálio Posterior	AS: Asimétrica
CP: Crujía Perpendicular a Fachada	+1 : Crujía añadida Posterior	AH: Alero Horizontal
PB: Plana Basílica		



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

ALQUERÍA FERRER



4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

La alquería de Ferrer es una gran casona que incluye varios cuerpos adosados que se han ido transformando en el tiempo, adecuándose a los gustos y a las maneras de habitar el campo valenciano desde hace varios siglos.

Por sus fábricas podemos entender que el denominado cuerpo A1 se trata de una estructura tardomedieval que se adecuó como una casa de dos crujías a lo largo de la última etapa del siglo XVII o durante el inicio del S. XVIII. De esta época conserva sus tapiales de origen y la estructura asimétrica en planta, con la puerta de acceso ladeada en la parte Este de la casa. Su composición en fachada con vanos al tresbolillo son característicos de estos finales del Seiscientos valenciano.; Huecos que se han agrandado y transformado en época más o menos próxima, configurando algunos de ellos como balcones y transformado lo que posiblemente fue una andana sedera o tabaquera, en una planta de habitación con una *cambrá* superior ventilada por los pequeños orificios de ventilación que configuraban el nivel superior de la andana original.

El segundo de los cuerpos y la torre miramar son más recientes, posiblemente los podríamos fechar en el primer tercio del siglo XIX. Una fachada académica, impostada, compuesta simétricamente, con torre lateral. una composición y unas fábricas muy distintas a las anteriores.

La tradición del miramar es estas casas señoriales del campo valenciano está muy extendida y es durante el S. XIX cuando mayor número de ellos encontramos en las proximidades de la ciudad. Su configuración de torre se conserva, pero ya no es la torre fortificada de reminiscencia medieval, tampoco la torre con chapitel renacentista a la manera de la Casa de la Sirena, o la torrecilla fortificada con pequeño chapitel de la alquería de Falcó, allá por finales del S. XVII. Las torres del Setecientos, con sus cubiertas campaniformes como podemos ver en la alquería del Magistre de Alboraya, son sustituidas por torres de fábricas revocadas donde la sillería esta ausente y también el ladrillo.

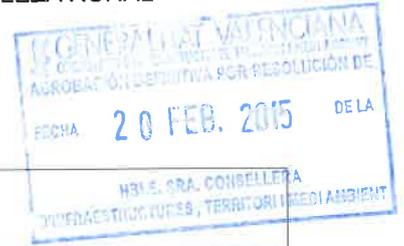
El espacio circundante de huertas estuvo en transformación hacia huertos de agrios hasta los años 90 del siglo XX, cuando se abandonaron por la presión urbanística.

Una terraza superior culmina la torre que puede encontrarse centrada, como penetrando la arquitectura del edificio principal, tal como encontramos en la alquería Nova de S. Josep de 1830, o también situarse lateralizada como en el caso de esta alquería de Ferrer.

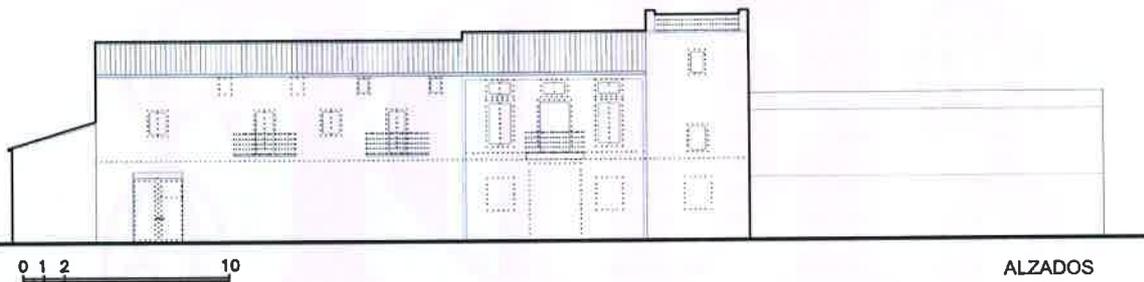
La imposibilidad de acceder al interior de la alquería hace que no podamos tener más información sobre otros elementos de su arquitectura, por lo que en caso de intervención es necesaria una buena toma de datos y una planimetría que pueda poner en valor elementos no conocidos de estas arquitecturas, así como verificar los datos que aquí adelantamos.



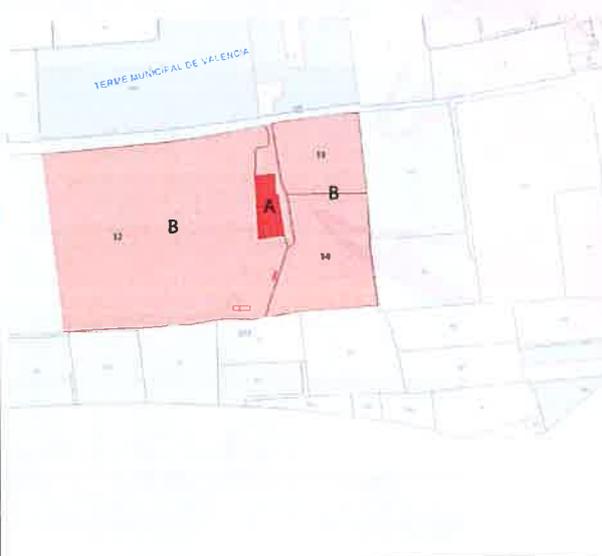
ALQUERÍA FERRER



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ámbito definido por parcelas coherentes y enteras, con el interés de vincular este ámbito visualmente este ámbito a un camino o acceso que permita la visualización y el disfrute del conjunto del bien. Área Rural de uso agrario, campos de huerta o arbolado. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse proyecto técnico que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística, firmado por técnico competente, arquitecto o paisajista



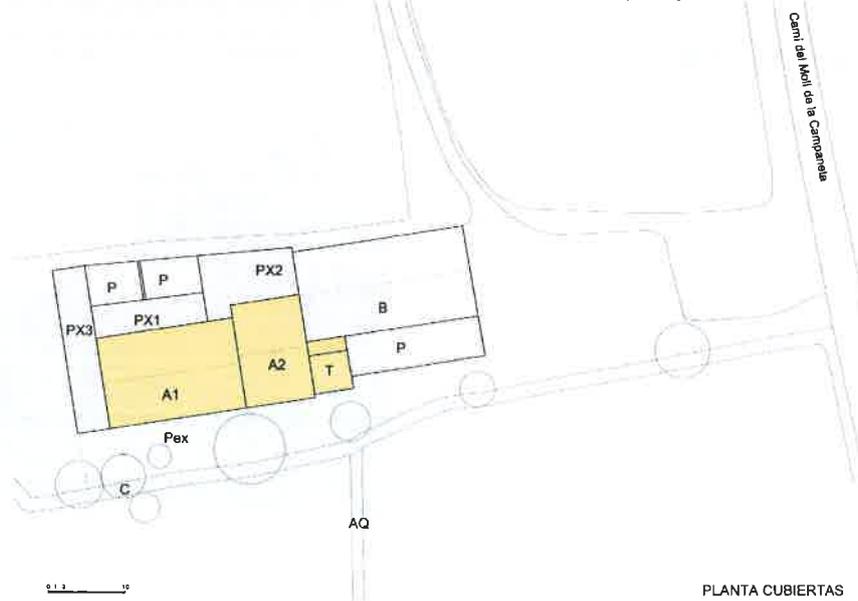
31 MAY 2013



ALQUERÍA FERRER

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



PLANTA CUBIERTAS

ELEMENTOS A CONSERVAR

A1 + A2 + T. Cuerpos Principales. Protección Integral. Protección Integral. Protección Integral de la volumetría de los tres cuerpos de edificación, fachadas, elementos de estructura vertical y la cubierta tejada o aterrizada. Conservación de la naturaleza y trazas de muros, manteniendo la estructura vertical y conservando el sistema constructivo horizontal y de cubierta, incluyendo las tejas. Se mantendrán las condiciones de forma de los elementos que componen la fachada y la composición de la misma, conservando los materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas. Se conservará 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 o los balcones y la colocación de carpintería en la sección de la ventana.

T.- TORRE MIRAMAR -

B.- CASA DEL ADMINISTRADOR DE LA EXPLOTACIÓN AGRARIA - Protección Ambiental. Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

C + Pex.- ESPACIOS EXTERIORES - Protección Ambiental.- Conservando el trazado, anchura y bordes del camino y el espacio frente a la casa principal y del Casero o Administrador

PX1, PX2, PX3.- PORXADAS ; P.- CORRALES O PATIOS CERRADOS. Espacios sin interés

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A1 + A2 + T**

Casa de crujías paralelas a fachada con Torre miramar formada por cuerpos en adición. Cualquier transformación debe incidir en la valoración de las arquitecturas de los cuerpos principales y la transformación de los anexos sin valor entorno al "patio" posterior.

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.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar la tipología de la alquería, en este caso, un volumen compacto formado por un cuerpo (antiguo) de dos crujías de composición asimétrica de fachada, y otro cuerpo (más moderno) de dos crujías con composición simétrica, más la torre. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto, junto al espacio exterior y el cuerpo anexo de vivienda (B).

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previo a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien o de los edificios afectados en el ámbito de protección.

