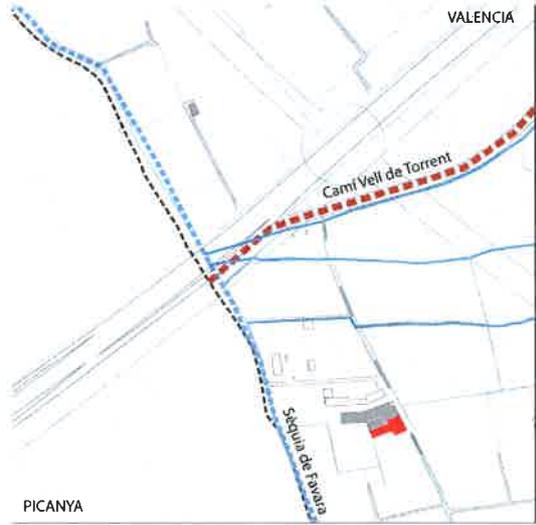


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE BAIX y PANEL CERÁMICO DE JESÚS EMANUEL

<p>LOCALIZACIÓN : Camino Alquería Baix, 67</p> <p>DISTRITO / SUELO : 19 / SUR</p> <p>REF. CATASTRAL : 001200300YJ26G0001RU</p> <p>CÓDIGO FICHA : EPA_SUR_19.01</p>	<p>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL / ALQ. + PANEL</p> <p>VALORES SINGULARES : ARQ / RQL / PSJ + PANEL</p> <p>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</p> <p>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 44/1 PLANO 6 E NP : 1 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 19/68 NP : S</p>																									
<p>1. PARCELA :</p> <hr/> <p>PARCELA</p> <p>DIMENSIONES :</p> <p>ESTRUCTURA : HUERTA</p> <p>OCUPACIÓN : EN PARTE</p> <p>USOS : VIVIENDA - ALMACEN</p> <hr/> <p>2. EDIFICACIÓN :</p> <hr/> <p>VOLUMETRÍA</p> <p>Nº VOLÚMENES : 2</p> <p>MORFOLOGÍA : CUERPOS A 1 AGUA</p> <p>Nº PLANTAS : 2</p> <p>DIM. PLANTA : 15,00 X 14,00 (M)</p> <p>FACHADA</p> <p>REVESTIMIENTO : REVOCOS Y ENCALADOS</p> <p>COLOR : BLANCO</p> <p>CARPINTERÍA : MADERA</p> <p>CONSERVACIÓN : MAL ESTADO</p> <p>ESTRUCTURA</p> <p>TIPO ARQ : CUERPOS A 1 AGUA ARTICULADOS ENTRE SI TIPOLOGÍA COMPLEJA</p> <p>FÁBRICAS : TAPIAL Y TENDELES DE LADRILLO Y ESQUINAS DE SILLERÍA</p> <p>CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA</p> <p>CONSERVACIÓN : MAL ESTADO</p> <hr/> <p>3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:</p> <hr/> <p>USOS : <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA <input type="checkbox"/> SERVICIOS <input checked="" type="checkbox"/> ALMACÉN</p> <p>ACCESIBILIDAD : <input checked="" type="checkbox"/> BUENA <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> MALA</p> <p>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :</p> <p>HUMOS <input type="checkbox"/> RUIDOS <input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO</p> <p>ELEMENTOS PERTURBADORES :</p> <p>CABLES <input type="checkbox"/> ESCOMBROS <input type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO</p> <p>VALOR PAISAJÍSTICO:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> BAJO</p> <p>ARBOLADO : HUERTA</p> <hr/> <p>VALORES SINGULARES :</p> <table border="0"> <tr> <td>GRP: Grupo</td> <td>ARB: Arbolado de Interés</td> <td>NP: Nivel de Protección</td> </tr> <tr> <td>CMN: Camino</td> <td>ETN: Interés Etnológico</td> <td>BIC: Bien de Interés Cultural</td> </tr> <tr> <td>VLL: Villa</td> <td>PSJ: Interés Paisajístico</td> <td>BRL: Bien de Relevancia Local</td> </tr> <tr> <td>GPR: Grupo</td> <td>RQL: Interés Arqueológico</td> <td>BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca</td> </tr> <tr> <td>ARQ: Interés Arqueológico</td> <td>TIP: Interés Tipológico</td> <td>1ER ORDEN: Elemento Primer Orden</td> </tr> </table> <hr/> <p>OTROS :</p> <table border="0"> <tr> <td>CPF: Crujías Paralelas a Fachada</td> <td>PX: Porxada</td> <td>SI: Simétrica</td> </tr> <tr> <td>CPP: Crujía Perpendicular a Fachada</td> <td>PT: Patio Posterior</td> <td>AS: Asimétrica</td> </tr> <tr> <td>PB: Planta Basical</td> <td>+1: Crujía añadida Posterior</td> <td>AH: Alero Horizontal</td> </tr> </table>		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 Arqueológico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden	CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PX: Porxada	SI: Simétrica	CPP: Crujía Perpendicular a Fachada	PT: Patio Posterior	AS: Asimétrica	PB: Planta Basical	+1: Crujía añadida Posterior	AH: Alero Horizontal	 
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 Arqueológico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden																								
CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PX: Porxada	SI: Simétrica																								
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada	PT: Patio Posterior	AS: Asimétrica																								
PB: Planta Basical	+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 BAIX y PANEL CERÁMICO DE JESÚS EMANUEL

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

La alquería de Baix es una de las más antiguas alquerías de la huerta de Valencia y a vez presenta una de las plantas más enigmáticas de las que encontramos. Su configuración, su indisciplina estructural, la aparición de una columna de bella traza que allí encontramos, la ausencia de escuadría en su geometría, etc., hacen de ella un raro objeto de interés en el panorama del clasicismo rural valenciano.

El edificio está compuesto por cuerpos de construcción cubiertos a una agua y articulados entre sí con una relación que podríamos denominar aditiva. Similar a la estructura que encontramos en la desaparecida *alquería del Fesol* de Beniferri. Cada uno de los cuerpos de construcción tiene su propia lógica estructural, con muros que los definen en planta. Grandes vigas se apoyan entre muro y muro, aunque en ocasiones se apoyan en machones o en columnas de piedra de muy buena factura.

Quizás es su compleja estructura y la poca legibilidad de la misma, con giros y soluciones de discontinuidad, lo que unido a la escuadría tan particular de sus muros y a la materia que los construye, un tapial que podríamos fechar en torno al S XIV o XV, lo que hace pensar que la alquería de Baix esconde un pasado más complejo que el que nos dan a entender hoy sus formas.

Los muros de la alquería y los grandes vanos de la fachada nos sitúan en torno al S. XVII, con algún fragmento de muro entre tapias construido con fábrica de ladrillo de anchos tendetes y esquinas de sillería con acabados clasicistas.

La puerta de medio punto parece la original, con unas jambas muy ajustadas a la carpintería, acabada con un arco de ladrillo de medio punto.

Las jambas de las ventanas pequeñas, la rejería de la planta baja, apoyan la hipótesis de una edificación originaria del siglo XVII, las cubiertas, sus aleros, hacen referencia a épocas más modernas, cuestión ésta que es muy habitual por las frecuentes restauraciones y reconstrucciones de cubiertas a lo largo del tiempo.

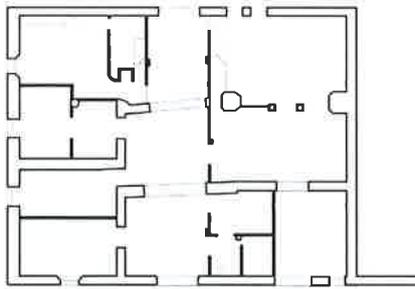
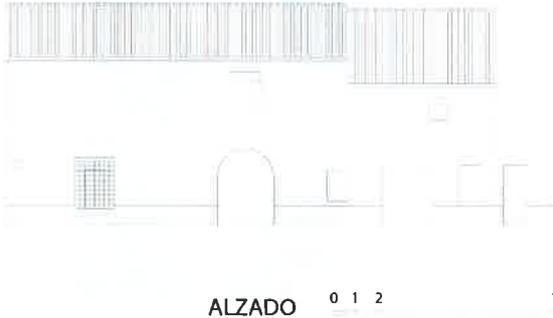
Las ventanas principales, con rejería renacentista y acabados abovedados, con elegantes aleros en todo el edificio, que nos sitúan en el momento de remodelación clasicista del edificio tardomedieval; una remodelación que debe estudiarse detenidamente y que quizás nos pueda dar claves sobre las antiguas arquitecturas que construyeron la alquería en épocas anteriores a esta remodelación que reutiliza o incorpora una bella columna de clásica, bien tallada, con un elegante collarín, así como pilastras en esquina o rejas de una calidad singular.

s.XVII

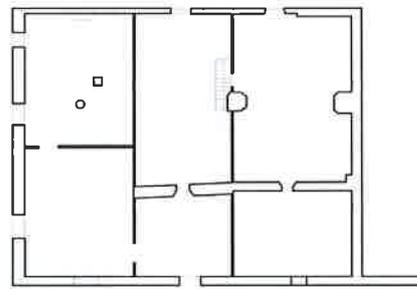


ALQUERÍA DE BAIX y PANEL CERÁMICO DE JESÚS EMANUEL

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

0 1 2 10

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER. ALQUERÍA + PANEL CERÁMICO

B.- ENTORNO DE PROTECCION.

En la ordenación pormenorizada, el Plan Parcial propondrá las dotaciones públicas de la Red Secundaria en el entorno de la alquería de Baix, procurando siempre la valoración del bien a proteger. Este ámbito definirá un perímetro cuya geometría atiende a las formas propias del parcelario histórico del lugar. Elementos caracterizadores del paisaje a considerar e incluir en el ámbito:

- Camí Vell de Torrent
- Trazado actual de la Acequia de Quart- Faitanar
- Trazado del camino de acceso a la Alquería de Baix.
- Parcelario circundante

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

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA



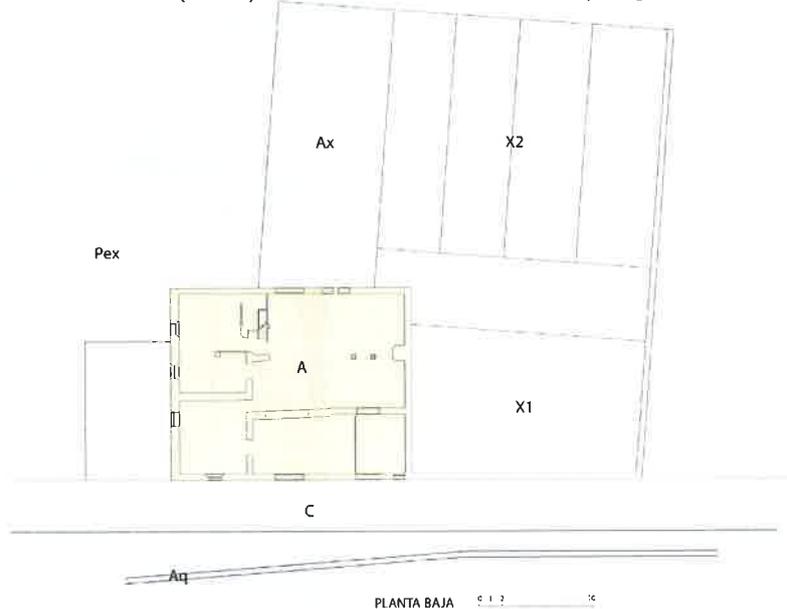
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE BAIX y PANEL CERÁMICO DE JESÚS EMANUEL

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



ELEMENTOS A CONSERVAR

A. CUERPO PRINCIPAL. Protección Integral 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, especialmente la esquina principal izquierda con el acabado de sillería y el acabado apilastrado con capitel clasicista, Pilastras y columnas interiores.

Conservar. el sistema de huecos de fachada y forma de los mismos, en particular las dos ventanas con rejería renacentista y la puerta de acceso, con su arco y las jamba, manteniendo la forma de las bocaventanas y colocación de carpintería en la ventana. Protección Integral del Panel de Azulejo

Ax.- ANEXO Protección Parcial Preventiva: Estudiar la relación original del anexo con la Alquería y en su caso asignar la protección adecuada.

AQ.- ACEQUIA Y ESPACIOS EXTERNOS.- Protección Ambiental, conservación del trazado, sección y cajeadado

X1 y X2.- ELEMENTOS IMPROPIOS.- Cuerpos adosados a la alquería histórica: **X1 - X2.**

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

El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación o transformación. Cualquier intervención debe ser de consolidación o mantenimiento, salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen Ax y mantenga una feliz vinculación con el cuerpo principal, sin sobrepasar las cotas de cubierta del edificios a sustituir.

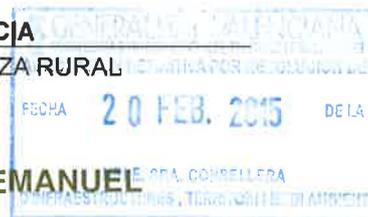
8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN Cualquier intervención implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura del edificio y su entorno. Conservando los espacios definidos como Áreas de Protección Paisajística e interviniendo en las Áreas de Restauración Paisajística, con objeto de permitir la correcta percepción y comprensión del bien a proteger. El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su morfología, un volumen compacto formado por cuerpos a un agua articulados.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN Previa a la redacción del correspondiente 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, de Protección Paisajística o Ambitos de Restauración Paisajística, se mantendrá o repondrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien 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.





ALQUERÍA DE BAIX y PANEL CERÁMICO DE JESÚS EMANUEL
ANEXO - PANEL CERÁMICO

LOCALIZACIÓN : Camino Alquería Baix, 67 DISTRITO / SUELO : 19 / SUR REF. CATASTRAL : 001200300YJ26G0001RU CÓDIGO FICHA : EPA_SUR_19.01	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : PANEL CERÁMICO CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989: 44/1 PLANO 8,E NP: 1 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008: 19/08 NP: S
---	--

LOCALIZACIÓN DEL PANEL

Localizado sobre el frontón de fachada

DATACIÓN: INICIOS DEL S XX

ESTRUCTURA

ESTRUCTURA

DE BASE : MUROS DE ALQUERÍA Y OBRA AUXILIAR EN PANEL CERÁMICO

FÁBRICAS : TAPIAL Y TENDELES DE LADRILLO Y ESQUINAS DE SILLERÍA

CUBIERTAS :

CONSERVACIÓN : BUEN ESTADO

DESCRIPCIÓN DEL PANEL CERÁMICO

Localización: Alquería de Baix

Panel cerámico principal: panel de Jesús EMANUEL

Paneles en fachada: panel de dirección catastral

El panel de Emanuel: Situado sobre un banco frente a la fachada de la casa, es un lugar muy propicio para el robo, se encuentra este panel formado 9 azulejos en vertical con los centrales cuadrados 20 x 20 cm y los laterales medios en vertical. Un panel posiblemente de inicios del Siglo XX, que corresponde a la iconografía de la Ascensión de Jesús, con una imagen ascendente sobre una nube vestida con ropajes blancos, con cabellera dorada y aura del mismo color, sobre un fondo nuboso. Está enmarcado dentro de una arquitectura formada por dos columnas con capiteles muy simples corintios y un arco de medio punto que descansa sobre ellas; todo ello en colores azul ultramar y bordes perfilados en una línea dorada.

Una cinta inferior situada dentro del panel da el nombre de "EMANUEL" en letras azul ultramar, con la inscripción inferior de "ALQUERÍA DE BAIX" en letras más pequeñas y mayúsculas

Se sitúa directamente sobre un murete de apoyo de un banco situado frente a la puerta de entrada y al otro lado del camino. Panel en grave riesgo de ser robado

Azulejo de localización: En la fachada de la casa, justo a la derecha de la puerta y a una altura de 270 mts se encuentra un azulejo con la inscripción:

" TRAS 7
22
CAMINO DE
TORRENTE"





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

ALQUERÍA DE BAIX y PANEL CERÁMICO DE JESÚS EMANUEL

4. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN

CONSERVACIÓN:	<input checked="" type="checkbox"/>	CONDICIONES:
RESTAURACIÓN:	<input type="checkbox"/>	Buen estado.
ELIMINAR ELEMENTOS IMPROPIOS	<input type="checkbox"/>	Riesgo de desaparición.
REPOSICIÓN ELEMENTOS PRIMITIVOS	<input type="checkbox"/>	
REFORMA DE ALGUNA DE SUS PARTES	<input type="checkbox"/>	

5. NORMATIVA DE APLICACIÓN

Con carácter general se aplicará la Ley de Patrimonio Valenciano (LPCV) - Ley 4/1998 de 11 de junio del Consell de la Generalitat Valenciana (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998. Modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, así como la Ley urbanística Valenciana (LUV) - Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat Valenciana (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005).

Aplicación de los dispuesto en el art. 50 .4 de la LPCV, cualquier actuación ,pública o privada, que se lleve cabo en el ámbito del BRL será notificada a la Conselleria competente en materia de cultura simultaneamente que se produzca la notificación al interesado.

6. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

7. ÁMBITO DE PROTECCIÓN



PROTECCIÓN INTEGRAL.-
Panel cerámico de Jesús Emanuel y azulejería.

Su ámbito es la fachada o el banco sobre el que se encuentran.

8. OBSERVACIONES

