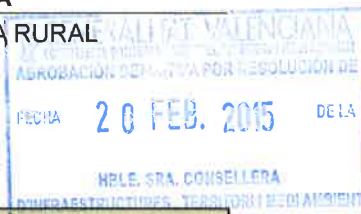


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQ EL TORRENTÍ / CASA DEL BARÓN

LOCALIZACIÓN : c/ Salvador Perles, 3 y 5 DISTRITO / SUELO : 09 / SU REF. CATASTRAL : 4593305YJ2649D00010S CÓDIGO FICHA : EPA_SU_09.02	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ - ETN CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : EN SU NP : S REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 09/URB5 NP : S
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA :

OCUPACIÓN : VIVIENDA AGRÍCOLA

USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA : CASA EN ELE - ALERO HORIZONTAL
CASAS A DOS AGUJAS EN FACHADAS NORTE

Nº PLANTAS : 2 Y 3

DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CUERPO ORIGINAL, 2 CRUJIAS EN L
+ OTROS CUERPO 2 CRUJIAS PAR. FACHADA + PRX

FÁBRICAS : LARILLO

CUBIERTAS : TEJA

CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

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

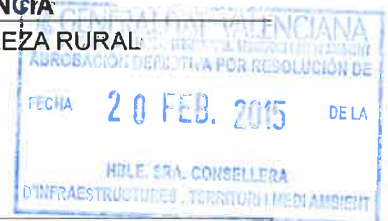
VALORES SINGULARES : GRP: Grupo OMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARQ: Interés Arquitectónico	AHE: Artelado de Interés ETN: Interés Etnológico PSU: Interés Paisajístico RQL: Interés Arqueológico TIP: Interés Tipológico	NP: Nivel de Protección BIC: Bien de Interés Cultural BRL: Bien de Relevancia Local BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
OTROS : CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical	PX: Ponzada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior	SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

81 MAY 2013

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



ALQ EL TORRENTÍ / CASA DEL BARÓN

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s.XVIII Y XIX

El paisaje donde se inserta la alquería.-

Las proximidades del nuevo cauce del Turia el antiguo Camino Real encontramos la antigua alquería del Torrentí; una importante granja campesina que se conserva en buenas condiciones ya en el entorno de la propia ciudad, donde conserva algunos fragmentos de la antigua parcelación rural, mientras que tras la alquería, las grandes masas de las viviendas periféricas empiezan a marcar otro paisaje.

La alquería como paisaje.-

La gran esquina construida, a la manera de potente diedro blanco, con fenestración ritmada y con alero continuo en esquina, marca sobremanera la arquitectura de la alquería. Tras este volumen de la casa principal, el resto se define como cuerpos adosados entre sí, con cercas, patios, porxadas, viviendas más pequeñas, etc. Siempre con carácter subsidiario frente a la pieza principal. La palmera de gran porte frente a la fachada principal de la alquería, acompañada por algún chopo centenario y varias moreras, se levantan sobre los planos horizontales de los bancales de esta huerta cultivada con productos hortícolas y vallada con tela metálica.

Las arquitecturas del conjunto.-

Entre el conjunto de cuerpos que componen la alquería podemos distinguir: Una pieza en "L", formada por cuerpos de una crujía que definen la arquitectura de la casa principal. Dos viviendas que abren a Norte, y resueltas con esquemas de dos crujías paralelos a fachada. Varias porxadas, sencillas o articuladas entre sí, más un conjunto de patios y cuerpos adosados a las cercas.

La alquería del Torrentí define a la casa principal, constituida por cuerpos de una crujía formando "L" y definiendo una potente esquina, a la que ya hemos hecho referencia. La volumetría y la manera de construir los cuerpos en este edificio, incluso sus direcciones de viguetería, evidencian este esquema de origen. A esta estructura se le incorporan una serie de añadidos, que se van adosando y que compactan en planta la casa, aunque en volumen, se sigue conservando el esquema primitivo.

La fachada abre hacia el Este e incluye como puerta de acceso un arco de medio punto construido en ladrillo. La vivienda se desarrolla en planta baja, con una serie de habitaciones organizadas a la manera de las casas de dos crujías, el resto de los huecos de esta planta han sido muy alterados en el tiempo. La planta superior alberga una importante andana de almacenaje y secado de cosechas, abierta con dos niveles de huecos superpuestos.

Las casas que abren fachada a Norte, se definen como casas de dos crujías paralelas a fachada, con eje centrado en planta, albergando la vivienda en planta baja y manteniendo la planta superior como andana. La parte posterior de la casa abre a un patio al que se accede con puerta situada en el eje central. Los espacios de la casa y su sintaxis, siguen la manera tradicional de estas casas rurales de origen moderno.

Las puertas construidas con dinteles de madera de sección rectangular, nos indican una relativa proximidad en el tiempo, quizás no sobrepasen el último tercio del S. XIX. Su origen puede ser el de apoyo a la explotación agraria por parte de colonos, o bien, particiones de propiedad de la propia alquería original.

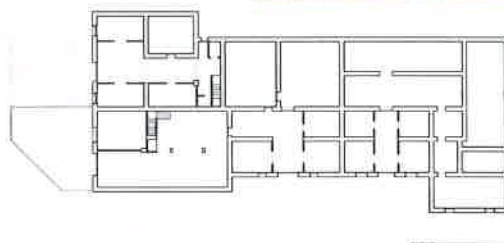


AJUNTAMENT DE VALENCIA

ALQ EL TORRENTÍ / CASA DEL BARÓN



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- CUERPOS PRINCIPALES

B.- ENTORNO DE PROTECCIÓN

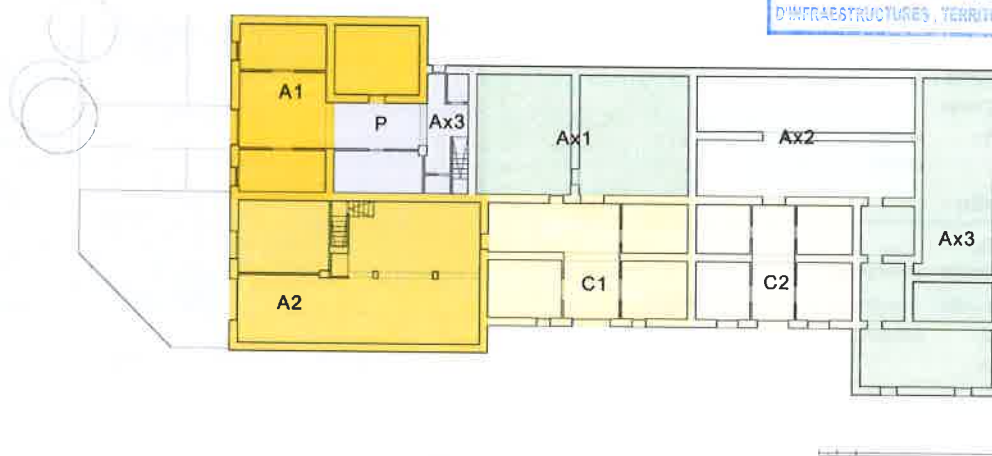
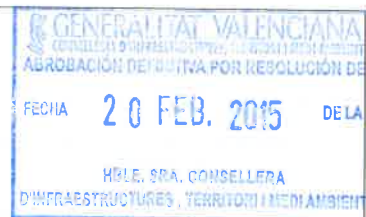
Totalidad de las parcelas colindantes con la alquería.
Área Urbana necesitada de una protección especial del conjunto para facilitar la lectura y la escala adecuada.
Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras.
De la misma manera los cerramientos de parcela atenderán a las recomendaciones generales de la normativa del P.G.O.U.



ALQ EL TORRENTÍ / CASA DEL BARÓN

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1.- CUERPO PRINCIPAL: Protección Integral. Protección Integral de su arquitectura conservando estructura tipológica, sistemas constructivos, Sección, Trazas y materiales de los muros, texturas y cubierta. Conservando particularmente la fachada, los elementos de su arquitectura y azulejería en su caso.

A2.- CUERPO ANEXO PRINCIPAL: Protección Parcial de su arquitectura procurando conservar su estructura tipológica, sistemas constructivos, trazas y materiales de los muros, texturas y cubierta.

C1.- CASA 1; C2.- Casa 2.- Protección Ambiental conservando sistemas constructivos y sistemas de cubrición a dos aguas con alero horizontal en ambas fachadas anterior y posterior.

AX1.- PATIO Y ANEXO A LA CASA 1; AX2.- ANEXO A LA CASA 2; AX3.- Cuerpos sin interés .- Cuerpos sin interés, susceptibles de ser sustituidos por arquitecturas de mayor valor que potencien el interés del conjunto.

P.- ELEMENTOS IMPROPIOS.- Cuerpos construidos en el interior del patio

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: A1

El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en los niveles que permitan el grado de protección de cada uno de ellos y en su caso sustituir los cuerpos sin interés por otros de mayor valor que potencien 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 guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

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 de los distintos cuerpos objetos de protección

