...ENCIANA
...IVA POR RESOLUCIÓN DE
...DA 20 FEB. 2015 DE LA
...E SRA. CONSELLERA
...E, TERRITORI I MEDI AMBIENT

CONJUNTO ALQUERÍA DEL REI

LOCALIZACIÓN : PARTIDA DEL POUET 52
DISTRITO / SUELO : 04 / SU
REF. CATASTRAL : 0019024O0YJ27C0001DA
CÓDIGO FICHA : EPA_SU_04.02

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL
VALORES SINGULARES : ARQ / RQL
CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 5/2 PLANO 5E **NP : 2**
REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/13 **NP : S-BRL**

1. PARCELA :

PARCELA
DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : RECTANGULAR / PERPENDICULAR A CAMINO
OCUPACIÓN : SIN USO- EN OBRAS
USOS : HA SIDO VIVIENDA- POSIBLE USO TERCIARIO

2. EDIFICACIÓN :

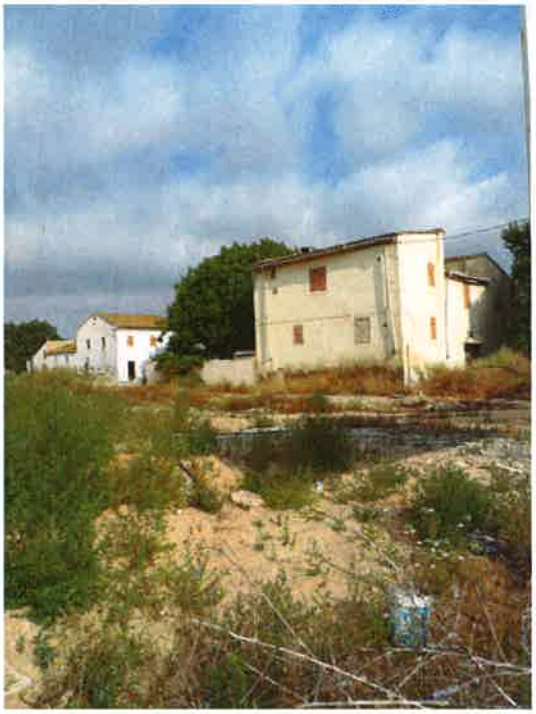
VOLUMETRÍA
Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : ADICIÓN NAVES DE LA PLANTA BASILICAL
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 7,00 X 10,50 (M)

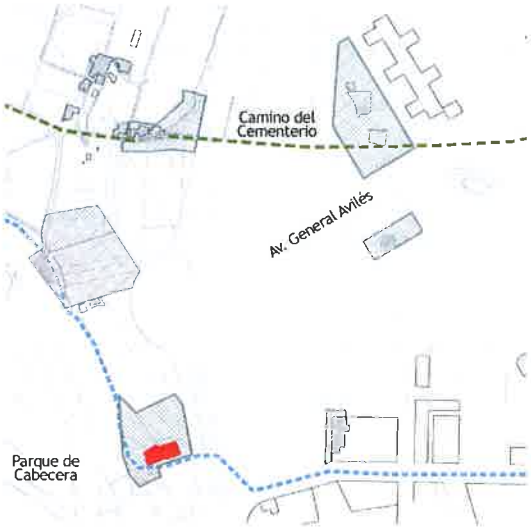
FACHADA
REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : ALUMINIO
CONSERVACIÓN : MALA RESTAURACIÓN

ESTRUCTURA
TIPO ARQ : PB
FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : BUENA LA ESTRUCTURA - MALA CONSERVACION RESTO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : [ ] RURAL [ ] INDUSTRIAL [X] VIVIENDA [ ] SERVICIOS [ ] 2ª VIVIENDA [ ] ALMACÉN
ACCESIBILIDAD : [ ] BUENA [ ] REGULAR [X] MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : [X] HUMOS [X] RUIDOS [ ] TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES : [ ] CABLES [ ] ESCOMBROS [X] AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO: [X] ALTO [ ] MEDIO [ ] BAJO
ARBOLADO: EXISTE ARBOLADO DE INTERES EN EL ENTORNO





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 14:52:18

1 MAY 2013

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
ILMO. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

CONJUNTO ALQUERÍA DEL REI

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss.XIV / XV / XVIII/ XX

El paisaje en el que se inserta la alquería: La alquería se encontraba inserta en un interesante y complejo conjunto de edificios rurales a lo largo del antiguo *Camí de Campanar*. Entre ellos destacaba la alquería del Rei, una alquería de planta basilical de origen tardomedieval y que fue restaurada no hace mucho como vivienda, pero que fue expropiada para albergar un complejo de servicios. En su entorno se fueron construyendo una serie de edificios de habitación o económicos; granjas agrarias nacidas al amparo de la alquería original. Casa todas ellas construidas con dos crujías paralelas a fachada con una particular relación con el camino, situándose en perpendicular a su trazado. En general son los restos de lo que fueron las casa de colonos entorno a una alquería señorial que con el tiempo se transformaron en granjas agrarias independientes. Ha sido recientemente restaurada, pero que mantiene las características propias .

Descripción general: La alquería del Rei nos presenta un interesante ejemplo de casa basilical, con naves en profundidad; un ejemplo propio de estas arquitecturas tan características de la Valencia agraraia de los siglos XIV al XVI. Un esquema formado por un cuerpo central perpendicular a fachada más dos laterales más estrechos.
Sus muros de carga se construyen en profundidad, y crean una volumetría compleja, sobreelevándose del central, vertiendo aguas lateralmente, distinguiéndose así del cuerpo central que vierte aguas a fachada principal. Un gran arco de medio punto, hoy desaparecido, construía la puerta de acceso.
Las entreplantas, las distintas alturas en todos y cada uno de los distintos cuerpos indican una fuerte autonomía compositiva. Las distintas alturas se articulan por una estrecha escalera situada en la parte derecha tras la entrada. La alquería tuvo una ampliación en el S. XVIII, cuando se le incorpora el cuerpo extremo del Norte; de esta manera, la estructura simétrica tardomedieval se decanta hacia uno de sus lados, perdiendo estabilidad volumétrica. Con esta conformación, ha llegado hasta nuestros días.
Las dimensiones del edificio principal de la alquería son de 10 m. de profundidad con tres cuerpos, dos laterales de 4,50 de anchura y el central de 7m. la estructura se arriostra cambiando la dirección de los forjados tras el muro central.

Distribución: Los cambios de uso en el tiempo, han marcado fuertemente la organización distributiva interior de la alquería. En la última etapa de su vida como vivienda, la alquería se subdividió en dos propiedades, y a su vez, existen una serie de anexos en su entorno que posiblemente son resultado de antiguas dependencias, o construcciones complementarias para conformar nuevas granjas nacidas de las divisiones de propiedad.

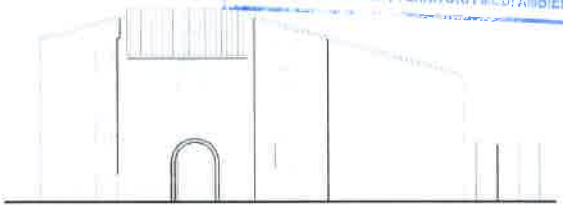
Es de señalar el interés de las fábricas de estos corrales donde podemos encontrar un tapial y unas tongadas de ladrillo francamente interesante.

El tipo de casas de planta basilical: La arquitectura de la casa tiene un interés particular. Con el estudio de la Alquería del Rei, tenemos la constatación de un tipo edificatorio y de una morfología que encontramos en distintos edificios en el entorno de los S. XV y XVI, en el ámbito de la huerta de Valencia. Una manera muy particular de resolver unas plantas en profundidad, de gran interés constructivo. Esquemas que encontramos por primera vez en la Alquería Fonda y que se estabilizan con el paso del tiempo, para llegar a su plenitud en el S. XVI, con ejemplos tan atractivos como la alquería del Moro.

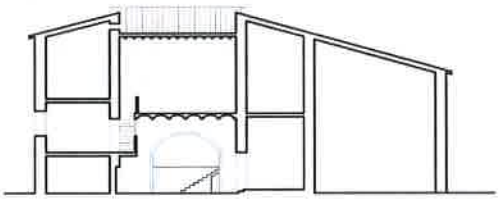
CONJUNTO ALQUERÍA DEL REI

GENERAL VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



ALZADOS 0 1 2 10



SECCIÓN 0 1 2 10

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN

A.- BIEN A PROTEGER

El volumen de la casa principal y los cuerpos anexos.
La casa de dos crujías y sus cuerpos anexos.

B.- ÁREA 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.

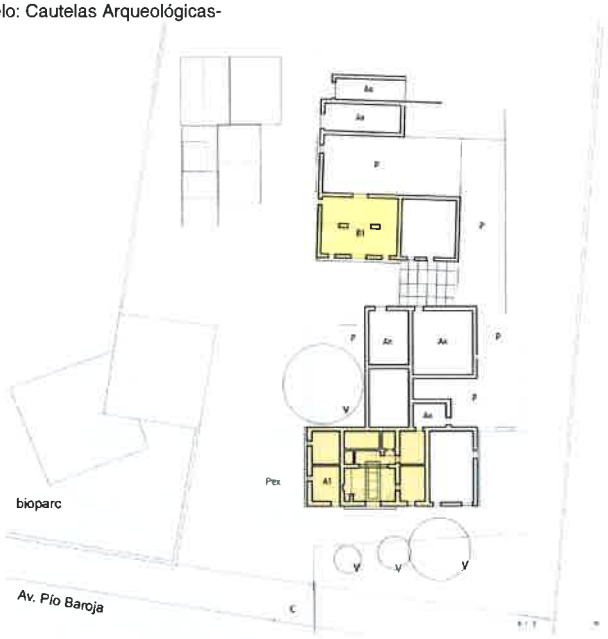
31 MAY 2013

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

CONJUNTO ALQUERÍA DEL REI

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1.- CUERPO PRINCIPAL: Protección Integral de los cuerpos basilicales de la alquería, manteniendo la composición de sus volúmenes, la estructura portante vertical y el sistema constructivo horizontal, además de la sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular sus tapiales. Se precisa estudio estatigráfico de sus muros. Existen solados de interés en el vestíbulo. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores.

B1.- CASA DE DOS CRUJÍAS: Protección Parcial Preventiva. Protección Parcial Preventiva a la espera de conocer su interés, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura.

AX.- ANEXOS: Protección Parcial Preventiva a la espera de conocer su interés. Cuerpos en su caso podrian sustituirse por otros de más valor que potenciaran los cuerpos principales.

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES: Protección Parcial. Protección de los espacios exteriores para mantener la estructuración de los diversos edificios a lo largo del antiguo Camí del Pouet. Conservar especialmente la perpendicularidad entre el camino y la fachada de acceso. **V.- ARBOLADO EXISTENTE; P.- PATIO Protección Ambiental**

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.-

Núcleo Principal formado por el cojunto **A1** e independientemente el cuerpo de la casa **B1**.

Es necesaria una intervención que ponga en valor los elementos históricos en su contexto. El conjunto agotó las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en función del grado de protección de cada uno de ellos.

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. 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 el cuerpo original de planta basilical al que se le han añadido otros volúmenes con el paso del tiempo; se debe prestar atención igualmente a las texturas y materialidad de las fábricas. También debe considerar el proyecto mantener la subordinación del resto de los volúmenes y cuerpos construidos a la alquería principal.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa 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.