

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



ALQUERÍA CANET (Jardines del Real)

LOCALIZACIÓN : Calle Cavanilles, 1 (Jardín de Viveros) DISTRITO / SUELO : 05 / SU REF. CATASTRAL : 6536102YJ2763H0001ST CÓDIGO FICHA : EPA_SU_05.03	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ - PSJ CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : EN SU NP : REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 05/URB4-S NP : S
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : EN USO
USOS : OFICINAS MUNICIPALES

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2
MORFOLOGÍA : CASA A DOS AGUAS CON ALERO HORIZONTAL
Nº PLANTAS : 3 PLANTAS
DIM. PLANTA :

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASA DE DOS CRUJÍAS, SIMÉTRICA, CON PORCHE PREVIO, ALERO HORIZONTAL Y MIRAMAR
FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA - LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 SERVICIOS ALMACÉN

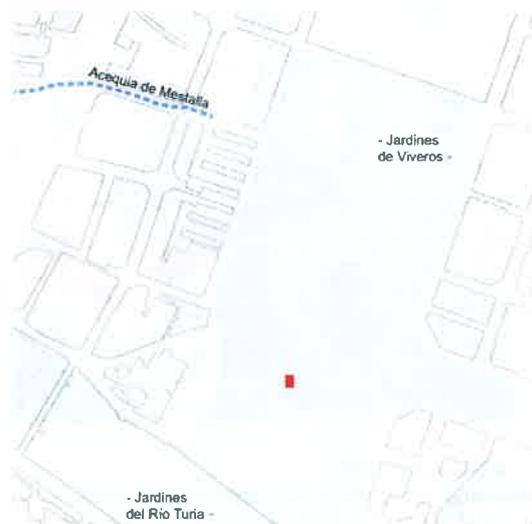
ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO : PARQUE DE VIVEROS



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 - Barranca
ARG: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
OTROS :	PX: Ponzada	SI: Simétrica
OPF: Crujías Peraltadas a Fachada	PT: Patio Posdenor	AS: Asimétrica
OPP: Crujía Perpendicular a Fachada	+1: Crujía añadida Posdenor	AH: Alero Horizontal
PB: Planta Basical		



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

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

ALQUERÍA CANET (Jardines del Real)

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

S. XIX

El lugar donde se inserta la antigua alquería.-

La alquería de Canet situada en los Jardines del Real es una pieza de cierto interés dentro de estas arquitecturas fagotizadas por la ciudad de su antiguo ámbito rural. La casa muy próxima a ese tipo de casas que la burguesía de origen agrario se construye cerca de la ciudad, en un enclave muy especial, la Vuelta del Riuseñor, un camino en su momento ameno, de huertas muy próximas a la ciudad y situado al norte de los antiguos jardines del Palacio Real, poblado por la burguesía y la aristocracia, que aún conserva sus casas principales en este lugar siempre privilegiado.

Las relaciones de esta arquitectura burguesa con el mundo rural.-

El interés de su arquitectura se centra en utilizar los patrones ilustrados, próximos a los maestros de obra de la época y que de alguna manera mantienen una sintonía fructífera con los códigos constructivos y compositivos en los que se basan las piezas principales de las arquitecturas rurales de la época.

De lo rural toma las estructuras tipológicas: la casa de dos crujías, la manera de techar, de componer el espacio interno, de construir sus estructuras portantes.

De la arquitectura urbana incluye un repertorio lingüístico concreto: las impostaciones de fachada, los balcones, etc.

La arquitectura de la alquería.-

La casa consta de dos cuerpos, uno principal, la casa en sí misma y un anexo posterior construido entorno a un patio sin excesivo interés. La casa en sí incluye a la vez una pequeña torre miramar lateralizada en la segunda de las crujías. Frente a la casa un porche de cierta importancia marca la imagen de la misma

La casa se compone de dos crujías paralelas a fachada con una estructura compositiva simétrica, cubierta a dos aguas y con alero horizontal, cuya fachada incluye huecos dispuestos por niveles y repetitivos en cada planta, con una gran puerta central adintelada y un primer nivel de balcones. Frente a la fachada un porche construido por machones octogonales que soportan una pérgola.

Al entrar en la planta baja observamos el tradicional vano central une ambas crujías, así como el eje transversal que une ambas crujías, marcando en planta su geometría con un dibujo en el solado. Los espacios se distribuyen en esta planta baja a la manera tradicional: un vestíbulo central (*l'entrá*) da acceso al edificio, con estancias diferenciadas a ambos lados y puertas enfrentadas entre sí (*quartos*). En la segunda crujía a un lado encontramos una chimenea, un lugar de cocina posiblemente de caseros o administradores de la granja agraria. En la parte contraria una escalera que

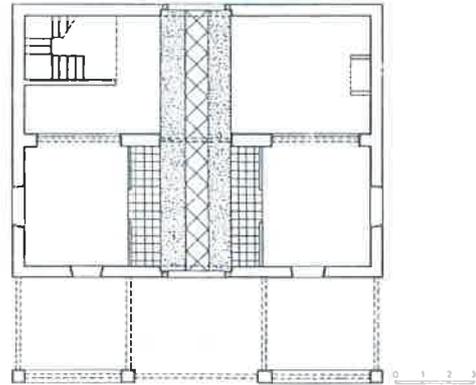
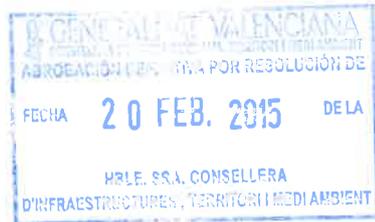
da acceso a la planta principal, donde se encontraría la sala y las estancias de los propietarios, hoy desaparecidas por una distribución propia de despachos municipales sin excesivo interés. En la última planta la andana.



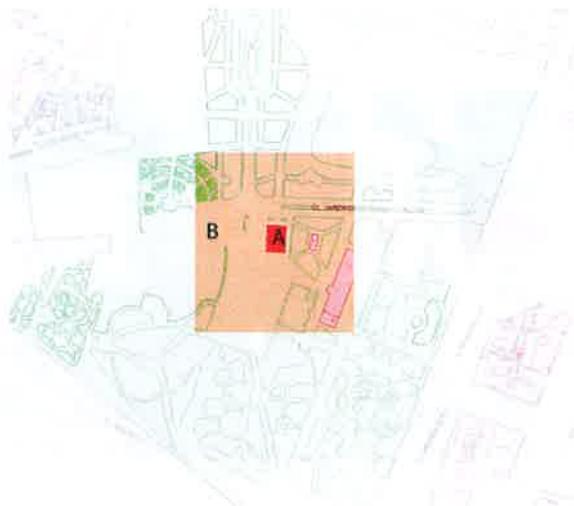
AJUNTAMENT DE VALENCIA

ALQUERÍA CANET (Jardines del Real)

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



- A.- BIEN A PROTEGER
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN



31 MAY 2013

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

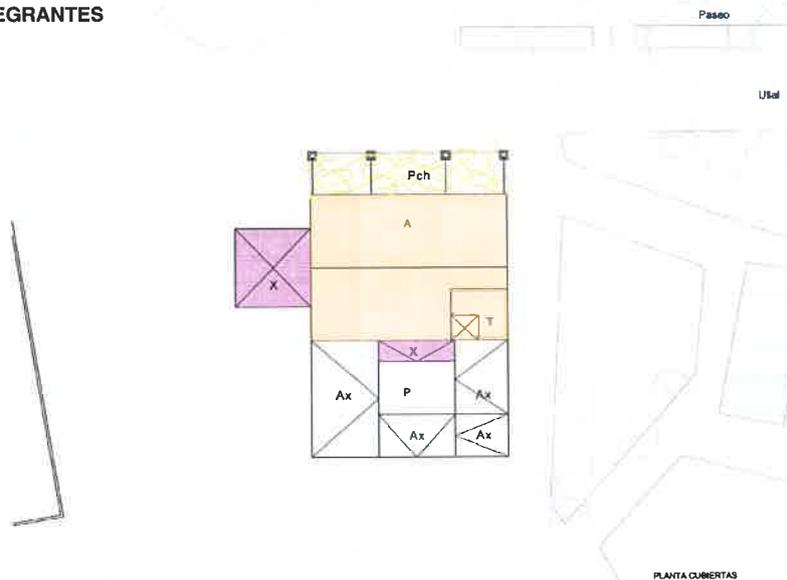
ALQUERÍA CANET (Jardines del Real)



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-

2.a) PARTES INTEGRANTES



A.- CASA PRINCIPAL: Protección Parcial de su arquitectura conservando estructura tipológica, sistemas constructivos, muros, forjados y cubierta. Sección y composición de fachadas principal y laterales. Valorando los materiales originales de sus fábricas y texturas. Valoración del espacio interno dibujado en el croquis que se acompaña. Los espacios de plantas altas deberían ser objeto de un proyecto de restauración que pusiera en valor la arquitectura de la antigua alquería.

PCH.- PORCHE: Protección Integral de su arquitectura conservando estructura tipológica, los pilares octogonales y sus basas, las pérgola y el sistema de trepadoras que tradicionalmente las cubren.

T.-TORRE MIRAMAR: Protección Parcial. Protección Parcial de su arquitectura conservando estructura tipológica, sistemas constructivos, muros, forjados y cubierta. Sección y composición de fachadas principal y laterales. Valorando los materiales originales de sus fábricas y texturas.

P.- PATIO

Ax.- CUERPOS ANEXOS: Sin Interés.

ELEMENTOS IMPROPIOS.- Cuerpos denominados X

Los cuerpos anexos no merecen especial interés y pueden ser sustituidos por arquitecturas de mayor valor siempre que mantengan una relación sintáctica coherente con la fachada posterior, la cual debe ser remodelada tras un estudio de sus fábricas. El cuerpo adosado a fachada posterior debería eliminarse en aras de una mejor sintaxis de la casa y el patio.

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

Los cuerpos **Ax** y el **Patio** pueden ser sustituidos por arquitecturas 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 y estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL 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 y Zonas de Protección Paisajística se mantendrá una escena adecuada para visualizar el bien en su escala.



AJUNTAMENT DE VALENCIA