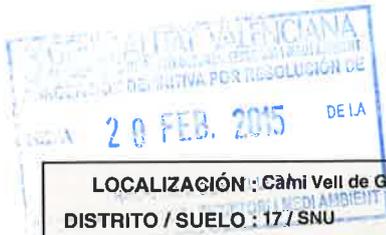


**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL**



## ALQUERÍA ALTA

<b>LOCALIZACIÓN :</b> Càmi Vell de Godella 162 <b>DISTRITO / SUELO :</b> 177 SNU <b>REF. CATASTRAL :</b> 000400300YJ27E0001WY <b>CÓDIGO FICHA :</b> EPA_SNU_17.02	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL <b>VALORES SINGULARES :</b> ETN <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b> <b>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 :</b> — PLANO 4.E <b>NP :</b> — <b>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 :</b> 17/08 <b>NP :</b> S
--	--

**1. PARCELA :**

**PARCELA**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :** RECTANGULAR / HUERTA  
**OCUPACIÓN :** EN USO  
**USOS :** VIVIENDA

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** VARIOS  
**MORFOLOGÍA :** 1 AGUA / AH  
**Nº PLANTAS :** 2  
**DIM. PLANTA :** 11,00X12,00 (M) APROX.

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** MORTERO DE CAL  
**COLOR :** BLANCO  
**CARPINTERÍA :** MADERA  
**CONSERVACIÓN :** BUENO

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** 2 CPF + 1 / AS + PT  
**FÁBRICAS :** LADRILLO  
**CUBIERTAS :** TEJA ÁRABE / ALERO DE OBRA  
**CONSERVACIÓN :** BUENO



**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:**



**VALORES SINGULARES :**  
 GRP: Grupo  
 CMN: Camino  
 VLL: Vía  
 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: Bien de Interés Cultural  
 BRL: Bien de Relevancia Local  
 BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Bien del 1º Orden  
 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

31 MAY 2013



## ALQUERÍA ALTA

### 4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss.XVII - XIX

**Entorno paisajístico:** El edificio se sitúa en la partida del Pla de Sant Bernat en segunda línea del camino de Godella y escondido en la actualidad por dos parcelas de invernaderos. En su entorno, encontramos el Molí de Colau (BRL) y *les llengües de Ferrus-Bobotó*, dos elementos protegidos por el BIC del Tribunal de las aguas. La calidad paisajística del entorno inmediato es mala, tanto por la calidad de los invernaderos, como por la existencia de unas tapias junto al molino. Existe el riesgo de recubrir las propias lenguas de partición de acequias por un proyecto inminente de "saneamiento" de acequias.

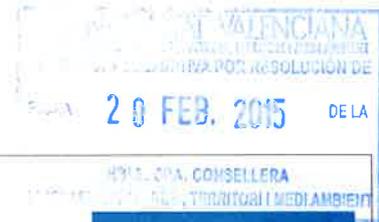
**Descripción de la Alquería:** la arquitectura responde a un esquema de casa de dos crujías desiguales con una primera de dos plantas y la segunda de una sola altura. Es un tipo muy poco habitual y del cual hay pocos elementos en buen estado.

La casa incluye la vivienda en planta baja distribuida entre las dos crujías y se completa con la planta alta como andana en la primera crujía, más un patio posterior de reducidas dimensiones y unos cuerpos anexos de uso económico sin especial interés.

La sección de la casa tiene un valor singular, por ello debe quedar libre. En ella hay fenestración y restos de algún arco de descarga de ladrillo. La cubierta vierte aguas a fachada en la primera crujía con un reducido alero horizontal, mientras que la segunda crujía vierte aguas a la parte posterior. La composición de fachada es asimétrica, poco cuidada, con huecos dispuestos de manera poco disciplinada y de anchuras variables, posiblemente abiertos en épocas muy distintas. Esta disposición le da cierto carácter de rusticidad y arcaísmo a la casa. La rejera nos da noticia de estas distintas épocas.



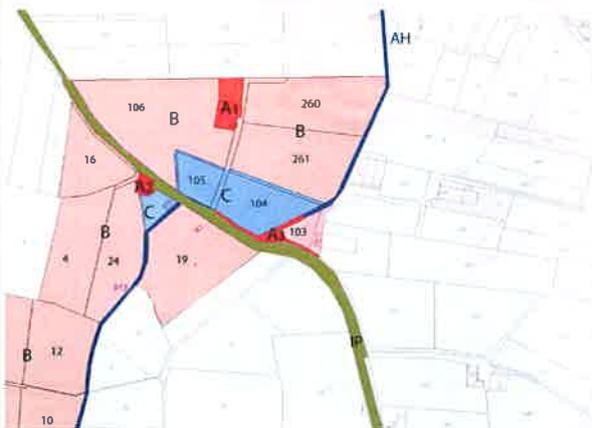
## ALQUERÍA ALTA



### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- ALQUERÍA ALTA / A2.- MOLÍ DE SEBASTIÀ (Ver ficha EPH\_SNU\_17.01) / A3.- LLENGÜES DE FERRÚS-BORBOTÓ (Ver ficha EPH\_SNU\_17.02) / IP.- CAMÍ VELL DE GODELLA / AH.- ACEQUIA DE TORMOS

#### B.- ÀREA DE PROTECCIÓN

Ambito 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 de bienes que se encuentran en este entorno. 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

#### C.- ÀREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA



31 MAY 2013

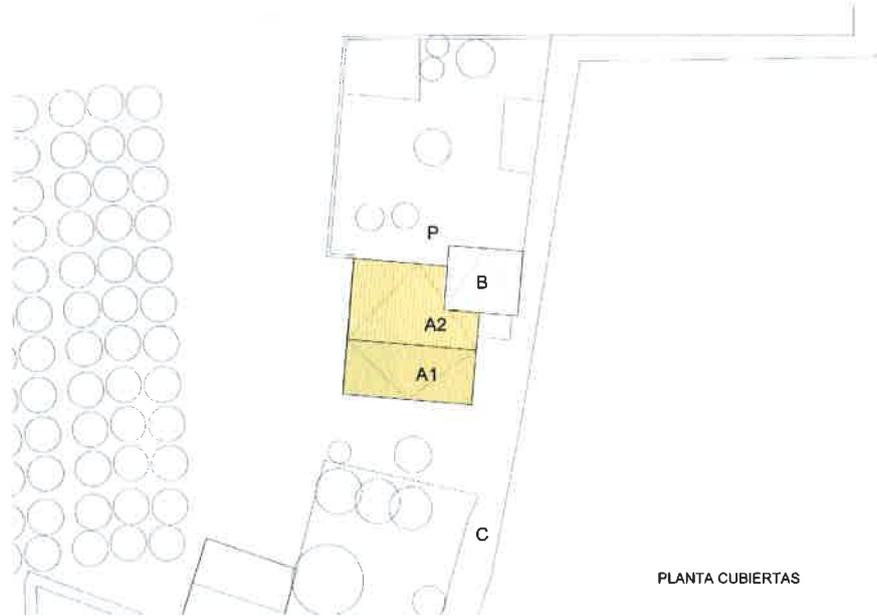
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

REGISTRADO EN EL REGISTRO GENERAL DE BIENES CULTURALES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA  
ASOCIACIÓN DEFENSIVA POR RESOLUCIÓN DE  
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA  
H.B.L.E. S.P.A. CONSELLERA  
D'INFRASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

ALQUERÍA ALTA

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



PLANTA CUBIERTAS

ELEMENTOS A CONSERVAR

- A.- CUERPO PRINCIPAL: Protección Integral.** (A1.- PRIMERA CRUJÍA (más alta) + A2.- SEGUNDA CRUJÍA)  
Protección Integral del edificio como unidad formado por dos crujiás de alturas desiguales, manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, fachadas, elementos de estructura vertical, cubierta y aleros.  
Conservación de la naturaleza y trazas de muros, manteniendo la estructura vertical y conservando el sistema constructivo horizontal y de cubierta, incluyendo las tejas. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores. 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. Respeto de los huecos históricos existentes, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana rejería, azulejería.
- C.- CAMINO y P.- PATIO POSTERIOR : Protección Ambiental.**
- B.- CUERPO ANEXO DE USO ECONÓMICO** con un cobertizo impropio  
ELEMENTOS IMPROPIOS: Cierre de vallado contra la casa e Invernaderos

**RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.-** Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A1+ A2**  
Casa de dos crujiás desiguales con una lógica propia de desarrollo y ampliación expuestas en las Normas. El edificio solo puede ampliar algún cuerpo a partir anexionar algún cuerpo a través del patio y siempre dispuesto en la parte posterior del mismo.

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.
- b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN**  
Prevía 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.

