

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



## ALQUERÍA DE ROCA Y ERMITA

<b>LOCALIZACIÓN:</b> Camí Vell de Godella, 4 <b>DISTRITO / SUELO:</b> 17/SNU <b>REF. CATASTRAL:</b> 002400200YJ27G0001JQ <b>CÓDIGO FICHA:</b> EPA_SNU_17.10	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN:</b> BRL <b>VALORES SINGULARES:</b> ARQ/ETN/+ <b>CATEGORÍA (D)</b> ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL <b>REFERENCIA CATÁLOGO 1989:</b> NP: <b>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008:</b> 17-04/S NP: S
--	--

**1. PARCELA:**

**PARCELA**

**DIMENSIONES:**  
**ESTRUCTURA:** HUERTA  
**OCUPACIÓN:** EN RESTAURACIÓN DESCONTROLADA  
**USOS:** VIVIENDA - ERMITA

**2. EDIFICACIÓN:**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES:** VARIOS  
**MORFOLOGÍA:** CASA COMPACTA CON CUERPO EN ELE  
**Nº PLANTAS:** 2  
**DIM. PLANTA:** 18,00 X 10,30 (M)

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO:** REVOCO/PINTURA  
**COLOR:** BLANCO  
**CARPINTERÍA:** MADERA  
**CONSERVACIÓN:** RECUPERABLE

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ:** 2 CPF/AS+PT+PX LATERAL  
 TORRE COMO ELEMENTO IMPROPIO  
**FÁBRICAS:** MAMPOSTERÍA  
**CUBIERTAS:** TEJA ÁRABE  
**CONSERVACIÓN:** RECUPERABLE

**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:**



**VALORES SINGULARES:**  
 GRP: Grupo  
 CMN: Camino  
 VLL: Vías  
 GPR: Grupo  
 ARG: 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 - Barrica  
 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

**OTROS:**  
 CPF: Crujías Paralelas a Fachada  
 CPP: Crujía Perpendicular a Fachada  
 PB: Plania Basical

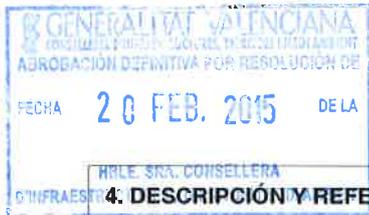
PX: Ponzada  
 PT: Patio Posterior  
 +1: Crujía ahadida Posterior

SI: Simétrica  
 AS: Asimétrica  
 AH: Alero Horizontal



31 MAY 2013

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



### ALQUERÍA DE ROCA Y ERMITA

s.XVIII / XXI

#### 4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

**Situación:** La alquería de Roca se encuentra situada tras el cementerio de Borbotó, separada unos centenares de metros del Camino a Godella, sobre un paisaje de campos de naranjos y pequeñas parcelas de huerta que aún persisten.

**El paisaje donde se inserta:** tiene una muy buena calidad y desde él se divisa la cornisa de Godella y Burjassot como límite Oeste, mientras que los núcleos de Borbotó y Poblenuu se encuentran a una distancia visual importante. La densidad de casas de labor es relativamente baja, son edificios pequeños, no habitados continuamente, con parcelas bien trabajadas y en perfecto estado de conservación donde la acequia de Moncada ya empieza a regar estos campos.

**La arquitectura de la alquería:** La alquería, cuyas referencias históricas son conocidas y que incluso da nombre a la zona en la que se encuentra, incluye la conocida ermita de Roca, como anexo lateralizado de la alquería, cuyos espacios de uso se sobreponen incluso a la propia ermita. Presentaba hasta hace poco tiempo una perfil característico en esta parte de la hurta próxima ya a Godella. Dicho perfil ha sido desvirtuado con una remodelación poco afortunada que ha incorporado una absurda torre, a la vez que ha cerrado los espacios exteriores, construyendo una mal trazada tapia que desvirtúa el conjunto. Una intervención impropia de una arquitectura honesta como era de la de esta alquería tradicional de la huerta, que nos ha privado de la morfología propia de esta conocida casa rural, posiblemente originaria del s XVIII, o quizás anterior en alguna de sus partes

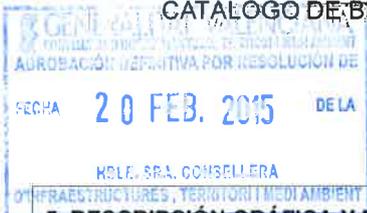
La casa de dos crujías con eje lateralizado en planta, mantiene adosado un cuerpo lateral a un agua, donde se ubica en planta baja la ermita, la cual dispone de un frontón barroco de factura popular construye la espadaña de la ermita. Su puerta adintelada abre en la misma dirección que la principal, sobre ella, enfatizándola, un gran vano con balcón enrasado. Sobre la planta superior de la ermita se ubican una serie de estancias que albergan habitaciones de la casa.

La casa esta formada por un cuerpo principal de dos crujías paralelas a fachada, cubiertas a dos aguas y con alero horizontal. Una puerta con arco de medio punto se sitúa lateralizada en planta y da acceso a la casa. Los huecos de ambas plantas, baja y alta son pequeños, dejando entender que en esta parte de la casa la planta alta se dedica a almacenamiento de cosechas.

Un patio posterior cerrado por una tapia, una *porxada* y el cuerpo lateral de la ermita, que se prolonga hacia atrás, completan el programa de la casa y albergaban los espacios económicos de la antigua casa agraria.

Un cuerpo lateral cubierto a un agua, hoy derruido, se situaba adosado al testero norte de la casa. Donde hoy se ha construido la descontextualizada torre. Cuerpo que desmerece el conjunto, crea confusión en la lectura del patrimonio rural y nos habla de otras arquitecturas y otras culturas ajenas a la nuestra.





## ALQUERÍA DE ROCA Y ERMITA

### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



#### A.- BIEN A PROTEGER

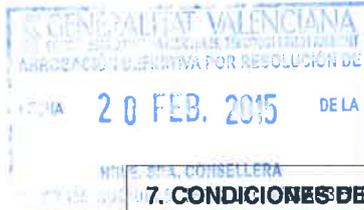
#### B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

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 del bien. Área Rural de uso agrario, campos de huerta o arbolado. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, 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



31 MAY 2013

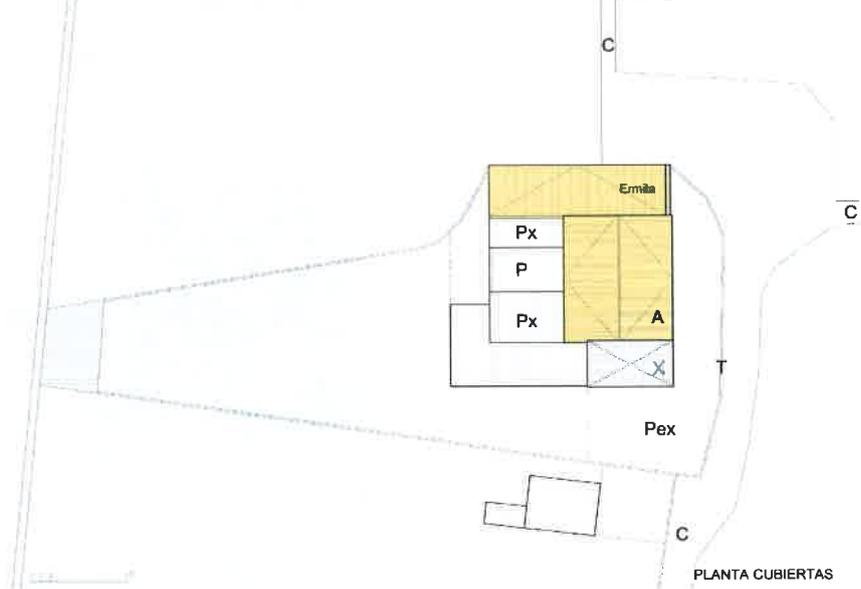
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE ROCA Y ERMITA

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-21) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

**A + E .- Casa Principal + Ermita. Protección Integral** de la volumetría, fachadas, elementos de estructura vertical, cubierta, aleros y espadaña. Conservación de la naturaleza y trazas de muros, manteniendo la estructura vertical y conservando el sistema constructivo horizontal y de cubierta, incluyendo las tejas.

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. Conservar el sistema de huecos a fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas. Conservar ímpostas, azulejería con el nombre de la alquería en la puerta de acceso. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores. Hay que señalar lo impropio de la torre recientemente construida.

**Px.- PORXADA. Protección Ambiental** Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

**P.- PATIO. Protección Ambiental; C.- CAMINO Protección Ambiental**

**Pex.- ESPACIOS EXTERIORES.** Restauración del entorno con un proyecto de intervención paisajística que resuelva el fuerte impacto de la tapia, de la que se recomienda su eliminación.

**ELEMENTOS IMPROPIOS.- X.- Torre** recientemente construida. **T.- Tapiado** perimetral a la alquería

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

Agotó sus posibilidades de transformación.

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

Previo 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.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA