

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



ALQUERÍA DE RAMÓN

LOCALIZACIÓN : Camí Vell de Godella, 115 y 117 DISTRITO / SUELO : 17 / SNU REF. CATASTRAL : 001004600YJ27F0001BG CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_17.11	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ -PSJ - ETN - ARB CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : --- PLANO 4.F REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 17-10/S NP : NP : S
--	---

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : HUERTA/ARBOLADO

OCUPACIÓN : EN USO

USOS : VIVIENDA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES :

MORFOLOGÍA : 2 AGUAS/AH

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA : 14,00 X 9,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO/PINTURA

COLOR : OCRE

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF/AS+PX LATERAL+ PATIO

FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE/ALERO OBRA

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:

VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo
 CMN: Camino
 VLL: Villa
 GPR: Grupo
 ARO: Interés Arquitectónico
 OTROS :
 CPF: Crujías Paralelas a Fachada
 CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
 PB: Planta Basical

ARB: Arbolado de interés
 ETN: Interés Etnológico
 PSJ: Interés Paisajístico
 PQL: Interés Arqueológico
 TIP: Interés Tipológico

PX: Ponada
 PT: Patio Posterior
 +1: Crujía añadida Posterior

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

SI: Simétrica
 AS: Asimétrica
 AH: Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE RAMÓN

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

finales s.XIX - principios s.XX

Entorno paisajístico: El edificio se sitúa en la partida del Pla de Sant Bernat en segunda línea del camino de Godella, accediéndose por una entrada propia. Su presencia en el Camino de Godella es importante por situarse en una zona de campos de huerta despejados.

Descripción de la Alquería: La arquitectura responde a un esquema de casa de dos crujías paralelas a fachada con alero horizontal y composición simétrica de fachada, a la cual se le han adosado una serie de cuerpos canónicos que marcan la capacidad sintáctica de adición de elementos en este tipo de arquitecturas. Así pues, tenemos una ampliación de la casa por la derecha con un sistema muy particular, a la manera de duplicar la casa, como si originariamente se tratara de una barraca que en su día tuvo una ampliación por medio de una sustitución tipológica. Este cuerpo aparece como prolongación de la casa principal y define una estructura simétrica, con dos entradas distintas, manteniendo aquella lógica propia de las barracas que duplicaban el modelo. A la izquierda tiene adosada una *porxada* que levanta por debajo del alero, con buena sintaxis con el cuerpo principal de la casa. Un patio posterior al cual se le han añadido dos *porxadas* más, con una puerta de acceso lateral al patio.

En conjunto se trata de una completa granja campesina de origen moderno, pues se puede fechar en torno a finales del siglo XIX o inicios del siglo XX. Casi podríamos entenderla como el paradigma de un tipo de casas agrarias de esta época y que han llegado a nosotros en perfectas condiciones de conservación y de uso.

La casa incluye la vivienda situada en planta baja y en parte de la alta. El resto de los edificios y cuerpos de construcción responden a espacios de uso económico.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ALQUERÍA DE RAMÓN

GENERALITAT VALENCIANA
DEPARTAMENT D'URBANISME I ORDENACIÓ TERRITORIAL
DIRECCIÓ GENERAL D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
SECCIÓ D'INICIATIVA PER RESOLUCIÓ DE

20 FEB. 2015 DELA

MRLE. SRA. CONSELLERA
D'URBANISME, TERRITORI I MEDIAMBIENT

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

IP.- CAMÍ VELL DE GODELLA (Ver ficha IP_01)

El Bien "A" queda incluido en el Ámbito de Protección del Camí Vell de Godella

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

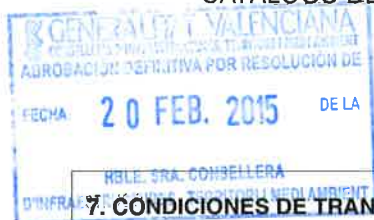
Ámbito definido por parcelas coherentes y enteras, con el interés de vincular este ámbito visualmente este ámbito a un camino o acceso que permita la visualización y el disfrute del conjunto del bien. Área Rural de uso agrario, campos de huerta o arbolado. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y 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



AJUNTAMENT DE VALENCIA

13 1 MAY 2013

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



ALQUERÍA DE RAMÓN

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1 + A2.- CASA PRINCIPAL Y AMPLIACIÓN. Protección Integral de la volumetría, 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. 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, rejería, azulejería. 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 y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Articulación entre las dos crujías y de éstas con el patio posterior.

PX.- PORXADA. Protección Ambiental

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico conservando la tipología básica

P.- PATIO. Protección Ambiental Protección Ambiental del espacio del patio en el cual pueden construirse cuerpos del tipo porxada siguiendo la ley sintáctica correspondiente

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES; V.- ARBOLADO EXISTENTE; C.- CAMINO. Protección Ambiental

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A1 + A2**

Casa de crujías paralelas a fachada con una lógica propia de desarrollo y ampliación expuestas en las Normas. El edificio dispone de un patio a través del cual resolver la sintaxis.

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 VALENCIA