

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



MAS I RIURAU DEL FONDO

LOCALIZACIÓN : Mas de Domingo, s/n DISTRITO / SUELO : 17 / SNU REF. CATASTRAL : 46900A016000960000FA CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_17.13	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ETN - PSJ CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 5472 NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 17-59/A NP : A
--	---

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : SECANO
OCUPACIÓN : VIVIENDA RURAL + RIURAU CON PATIO
USOS : SEGUNDA RESIDENCIA



2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLUMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS/AH - RIURAU
Nº PLANTAS : VIVIENDA -2 RIURAU -1
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO/PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : RIURAU- RECUPERABLE - BUEN ESTADO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : RIURAU - ESTR. PORTICADA DE 1 Y 2 CRUJIAS
 CASA - 2 CPF CON PATIO+PX ALTERADA
FÁBRICAS : LADRILLO Y MAMPOSTERÍA

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE
CONSERVACIÓN : BUENO



3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD : BUENA X REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL
 DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: X ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO:



VALORES SINGULARES :
 GRP: Grupo
 CMW: Camino
 VLL: Vile
 GPR: Grupo
 ARQ: Interés Arquitectónico

ARB: Activado 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 - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

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

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

SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal

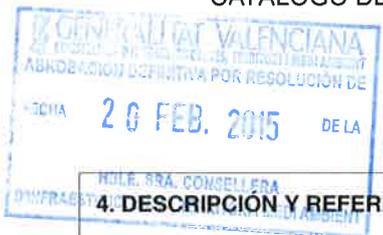


AJUNTAMENT DE VALENCIA

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



MAS I RIURAU DEL FONDO

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Al Mas del Fondo se accede a través de un pequeño bosquecillo atravesando unos campos, en la actualidad de naranjos, que en un pasado fueron viñas para el cultivo de la uva pasa. Allí se ubica la antigua masia con sus construcciones anexas, propias de una explotación agraria de secano, transformada modernamente en regadío. Entre estas construcciones anexas destaca el gran Riurau del Rondo; un secadero de pasa de grandes dimensiones y en relativo buen estado que incluye las eras y patios de secado de la uva y las construcciones e instalaciones propias de este tipo de cultivo.

El riurau sigue las formas canónicas de este tipo de construcciones, tan propias de las comarcas meridionales, de la Marina y la Safor, con una estructura porticada, muy diáfana, cubierta a dos aguas, con arcos sistemáticos de anchura adecuada para el rápido almacenamiento de los cañizos en las épocas de lluvia o por la noche. Cañizos, sarandas y otros complementos se pueden encontrar entre los aperos existentes en estos anexos. Su génesis se puede observar en la cartografía existente, donde vemos que en 1886 solo existía el riurau de dos crujías, sin patio, mientras que sobre 1915 ya estaba completo el conjunto de secaderos y patio.

En este caso las dimensiones del edificio y su disposición entorno a un patio son muy particulares y tienen el valor arquitectónico propio de este tipo de edificios, a lo cual hay que sumar el valor etnográfico e histórico que implica su existencia en zonas tan alejadas de las tradicionales ubicaciones en las comarcas meridionales costeras del país.

Su estado de conservación, la calidad de sus fábricas de ladrillo y la disposición espacial, además de las dimensiones del conjunto, sitúan este riurau entre los más interesantes de nuestro patrimonio agrario.

Podemos incluir una descripción del Mas publicada por la Colla Ecologista i Cultural de Massarrojos:

"Possiblement, la seua situació en un paratge aïllat i separat dels nuclis poblacionals més propers, l'evolució històrica del propi Mas del Fondo....., hi hagen contribuït al seu desconeixement, però també a la seua conservació. No obstant això, sembla que ha arribat el moment que aquesta joia patrimonial isca a la llum i siga coneguda i estimada pel poble valencià i, al mateix temps, de demanar que siga estudiada i protegida com es mereix.

El Riu-rau del Mas del Fondo és una construcció consistent en una gran nau porticada de rajola, coberta amb teulada a dues aigües i destinada a assecar el raïm per a l'elaboració de la pansa. Aquest tipus d'edificació rural, de tipologia molt estesa a la comarca de la Safor i, sobretot, a la Marina, resulta un cas excepcional a l'Horta Nord, on és l'únic exemple conegut. Una excepcionalitat a la que cal afegir les dimensions, ja que el Riu-rau de Massarrojos dobla en tamany als seus germans de la Marina i està considerat el més important de tots els riu-raus valencians.

El Riu-rau del Mas del Fondo és una construcció consistent en una gran nau porticada de rajola, coberta amb teulada a dues aigües i destinada a assecar el raïm per a l'elaboració de la pansa. Aquest tipus d'edificació rural, de tipologia molt estesa a la comarca de la Safor i, sobretot, a la Marina, resulta un cas excepcional a l'Horta Nord, on és l'únic exemple conegut. Una excepcionalitat a la que cal afegir les dimensions, ja que el Riu-rau de Massarrojos dobla en tamany als seus germans de la Marina i està considerat el més important de tots els riu-raus valencians. Bastien en l'època d'esplendor de l'elaboració de la pansa, el Riurau del Mas del Fondo és el testimoni més important que resta d'un temps en què el conreu de la vinya ocupava la major part de les terres de Massarrojos. Un conreu imposat ja per l'Orde del Temple en la Carta Poble de 1251 per tal d'assegurar-se el subministrament de vi de la seua casa central- que, com a la Marina, en la seua evolució i transformació arribà a crear la infraestructura industrial necessària perquè durant els segles XIX i XX la pansa valenciana s'exportara a mig món.

El cessament de l'activitat el 1915 provocà importants intervencions per tal de donar-li altres utilitats. S'hi afegí un pati, se cegaren la majoria de les arcades i es crearen noves dependències. La façana est, on es poden apreciar almenys dotze arcades, és la que dóna accés a l'espai mitjaçant les sis úniques que resten obertes.

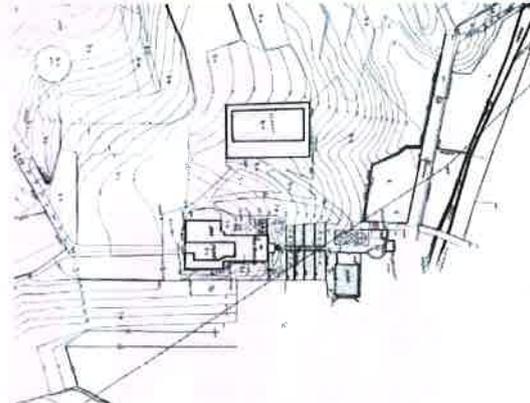
Pel que fa a l'enclavament, el Riurau forma part de les construccions principals del Mas del Fondo, una gran explotació agrària situada entre els termes de Massarrojos i Montcada, a la partida del Fondo -Tòs Pelat. Del mas, cal destacar les dependències per a masovers i treballadors, que evidencien la importància de la seua intensa activitat durant el passat, i lamentar la pèrdua de la masia modernista que fou enderrocada el 1953 i substituïda pel xalet actual."



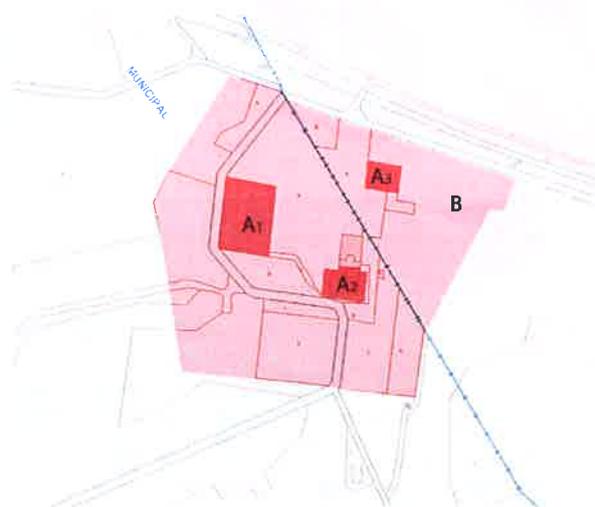
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
H. D. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

MAS I RIURAU DEL FONDO

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

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 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

Nota: se incluye un Plano Topográfico de la masía y sus propiedades de 1886 y el parcelario entorno a los años 1930

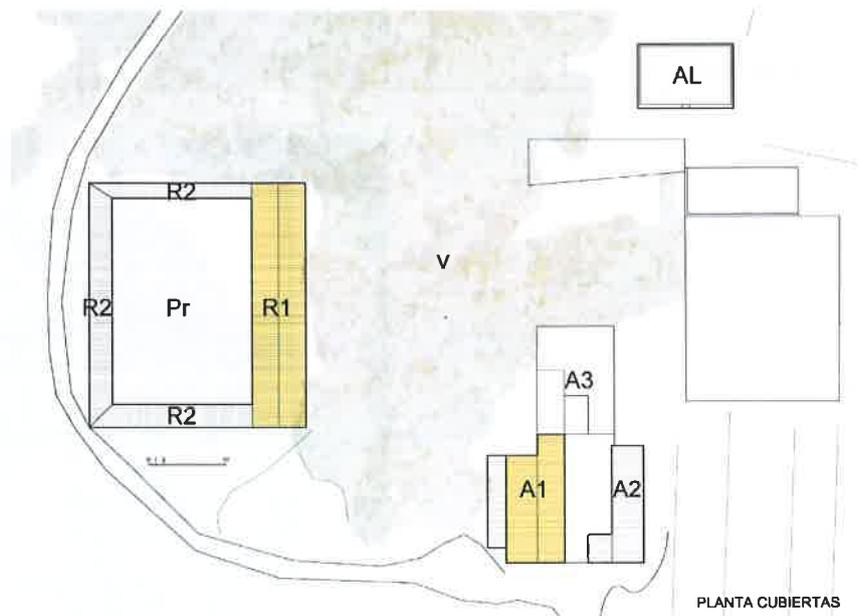


31 MAY 2013



MAS I RIURAU DEL FONDO

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



R1.- RIURAU Original: Protección Integral.

Protección Integral del riurau de dos cuerpos conservando la volumetría, elementos de estructura vertical, cubierta y aleros, sistema de arcos, 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.

R2 y Pr.- Riurau de borde y patio. Protección integral del conjunto del patio y de los riurau de borde en las mismas condiciones que el anterior.

A1.- MASÍA: Protección Parcial Preventiva. Por si quedaran restos de la masía original. **A2 y A3, anexos sin interés**

AL.- ALBERCA: Protección Ambiental.

V.- ARBOLADO: Protección Ambiental.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal del Riurau cuerpo: **R1.**

El Patio y Porchadas de borde son posteriores.

Estructura de dos crujías que cierra un espacio cerrado de patio secadero de uva pasa acotado por el resto de sus lados por secaderos de una sola crujía. Forma un sistema cerrado y sin posible ampliación. Su espacio interno puede albergar usos que no interfieran en la espacialidad, diafanidad y carácter del conjunto.

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

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.

