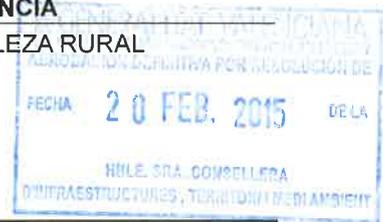


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERIA DEL RELLOTGE

<p>LOCALIZACIÓN : PZ. SOÑADOR, 1 (MASSARROJOS)</p> <p>DISTRITO / SUELO : 17 / SU</p> <p>REF. CATASTRAL : 3200418YJ2830A0003HQ</p> <p>CÓDIGO FICHA : EPA_SU_17.01</p>	<p>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL</p> <p>VALORES SINGULARES : ARQ / RQL / TIP</p> <p>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</p> <p>REFERENCIA CATÁLOGO 1999 : — PLANO 3.E NP : — REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 17/URB4 NP : S</p>
--	---

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : RECTANGULAR
OCUPACIÓN : EN USO
USOS : 2 VIVIENDAS

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : CASA CON ANDANA / CUBIERTA 2 AGUAS / AH
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 18,00X9,00 (M)

FACHADA

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

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF / DESIGUALES + PT POSTERIOR
FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA / LADRILLO
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

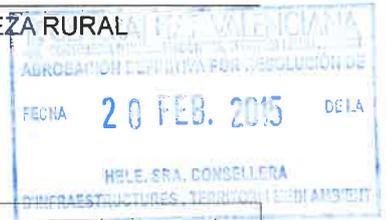
USOS :	<input type="checkbox"/> RURAL	<input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA	<input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA
	<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> SERVICIOS	<input type="checkbox"/> ALMACÉN
ACCESIBILIDAD :	<input type="checkbox"/> BUENA	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :	<input type="checkbox"/> HUMOS	<input type="checkbox"/> RUIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES :	<input type="checkbox"/> CABLES	<input type="checkbox"/> ESCOMBROS	<input type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO:	<input type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO
ARBOLADO:			



VALORES SINGULARES :	ARB: Arbolado de Interés	NP: Nivel de Protección
GRP: Grupo	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
CMN: Camino	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
VLL: Villa	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barracó
GRP: Grupo	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
ARQ: Interés Arquitectónico		
OTROS :	PX: Porxada	SI: Simétrica
CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PT: Patio Posterior	AS: Asimétrica
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada	+1: Crujía añadida Posterior	AH: Alero Horizontal
PB: Planta Basical		



AJUNTAMENT DE VALENCIA



ALQUERIA DEL RELLOTGE

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss.XVII - XX

El paisaje donde se inserta la alquería: En el centro de Massarrotjos destaca la antigua alquería sobre el caserío circundante por las dimensiones de su arquitectura y por la configuración de su fachada, con una andana de tres niveles de huecos, la cual confiere una particularidad formal que evidencia su carácter rural.

Descripción: La casa del Rellotge quizás siempre fue concebida en un parcelario rural agrupado, de ahí sus medianerías no ortogonales, cuestión muy extraña en estas arquitecturas. Nos presenta un esquema de dos crujías paralelas a fachada, con cubierta a dos aguas y alero horizontal, con un patio posterior y unos corrales traseros, todo ello dentro de la tradición de la granja campesina en los núcleos agrupados. El patio se comunica con la calle por dos ejes: uno centrado y otro lateralizado a la izquierda, menos rotundo y posiblemente de factura moderna.

La planta del edificio se resuelve con tres potentes líneas de carga paralelas a fachada. Líneas que se corresponden con la fachada principal, formada por un cuerpo de gran altura con varios niveles de huecos, los de planta baja, más tres correspondientes a la andana y que ventilan una altísima andana. La línea central de carga construye el muro de apoyo superior de la cubierta. Siendo la tercera línea, el muro posterior, la que define la fachada al patio, una fachada más baja y menos importante que la principal.

En la actualidad, la planta baja está ocupada por dos viviendas distintas, una principal, con acceso por la puerta central y que ocupa la mayor parte de esta planta, mas otra vivienda a la izquierda, abriéndose por un portal que parece de factura más moderna. Arriba el espacio lo ocupa un gran andana, que hoy se encuentra en mal estado.

Una andana de dimensiones espléndidas, ocupando la primera crujía, con un sistema de ventilación formado por tres cuerpos de huecos en altura, mientras que en la segunda crujía tenemos tan solo una altura.

El eje central de la casa es un elemento importante en la arquitectura, tanto por su composición, como por la resolución de los elementos de arquitectura.

Encontramos la puerta adintelada principal, bien construida, con un jambaje en piedra bien trazado y propio del Seiscientos, a la manera de la puerta que podemos encontrar en la alquería de Falcó. Un sistema de zócalo, que nace de la misma puerta nos ata, a la manera ya barroca, todo el edificio, destacando los redondos y máscicos guarda ruedas del quicio de la puerta. El eje penetra en el espacio interno y se dibuja en el suelo, en su solado rebajado en el centro y elevado ligeramente a ambos lados.

Un arco de medio punto, impostado en su nacimiento, construye el vano para el paso del eje por la línea de carga central. Arco de amplias dimensiones y que domina el espacio interior. Al fondo, una puerta adintelada, amplia, facilita el paso de carruajes hasta el patio posterior.

El sistema de huecos que encontramos en la fachada, nos pone en guardia sobre la posibilidad de existir distintos momentos históricos en la configuración actual del edificio. Existen en planta baja algunos huecos de cuidada factura clasicista con biselado importante de la jamba y con carpintería centrada a mitad del muro. Hueco vinculado de alguna manera a la puerta principal que hemos comentado. En cambio, las ventanas de la cambra, nos presentan una solución con carpintería a haces interiores del muro, con suave derrame exterior en las jambas laterales y abocinamiento superior, muy a la manera del XVIII. El alero de fachada principal, es de factura moderna, de obra, con muy poco vuelo, contrastando con el alero interior, mas antiguo, de madera y mucho mas volado.

La puerta de la izquierda, más rústica, parece más moderna, incluso, próxima en el tiempo, con un arco rebajado que no puede situarse mas allá de finales del XIX o s XX en su conformación actual, si es que antes existió.

El elemento que le da nombre a la alquería se encuentra en la fachada principal, es un rotundo cuadrante clásico con declinación a levante, restaurado en 1985. (José Fernández Nicolau, "Interpretación y lectura de los relojes de sol. Cuadrantes solares en l'Horta Nord". Consell Valencià de Cultura. Valencia. 2009).

La posible alquería del seiscientos: Bajo el revoco de cal que enlucen la fachada de la alquería, encontramos restos de antiguos vanos de gran dimensión, dos laterales y parece que uno central. Grandes arcos planos de ladrillo construyen unos huecos verticales, que parece nacían desde el propio forjado de techo de planta baja y que de ser así, enlazaría el hueco central con el dintel de la puerta principal.

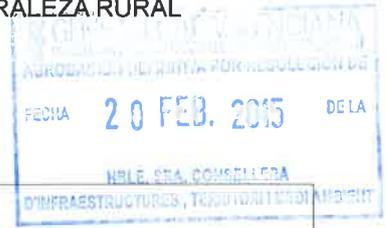
La configuración que nos presentan estos huecos nos daría una imagen muy similar a la alquería de Falcó, donde los huecos, enrasados a fachada, verticales, imponentes, dominan la planta superior, e incluso se apropian de la fachada. Estas grandes ventanas y la importancia de la puerta nos aproxima a una configuración señorial de la casa en épocas pretéritas.

Posiblemente la segunda de las crujías fuera el lugar adecuado para albergar una importante escalera de acceso a unas salas generosas en planta alta, acompañadas en el uso con estancias en planta baja, más una vivienda de apoyo, de caseros y de servicio.

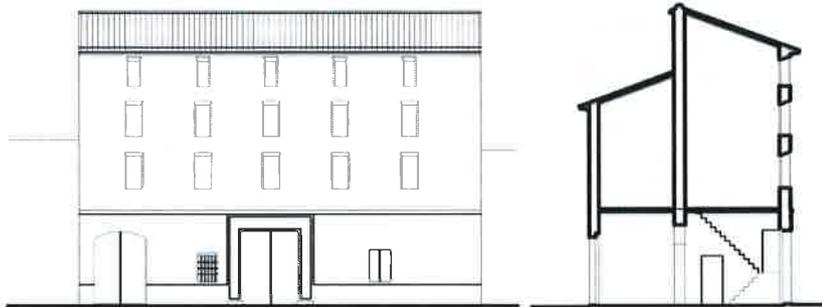
La arquitectura másica, de grandes vanos en planta alta, contrasta con el carácter cerrado y protegido de la planta baja, de grandes planos de masa, con un solo vano importante, la puerta. Puerta y ventana, unidas entre sí, formarían un sintagma, pero no autónomo, como en Falcó, en este caso tendríamos una composición mas unitaria, mas estable, donde la composición tiene una visión global, adelantándose un poco a su tiempo.



ALQUERIA DEL RELLOTGE



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



0 1 2 10

ALZADO Y SECCIÓN

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA + PATIO + PAJAR)

F.- CASA LLAMADA DE NICOLAU PRIMITIU

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Inserto en un área urbana, su ámbito de protección es la totalidad de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas. Espacios públicos o calles en contacto directo con el bien.

Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras.

C.- ELEMENTO IMPROPIO



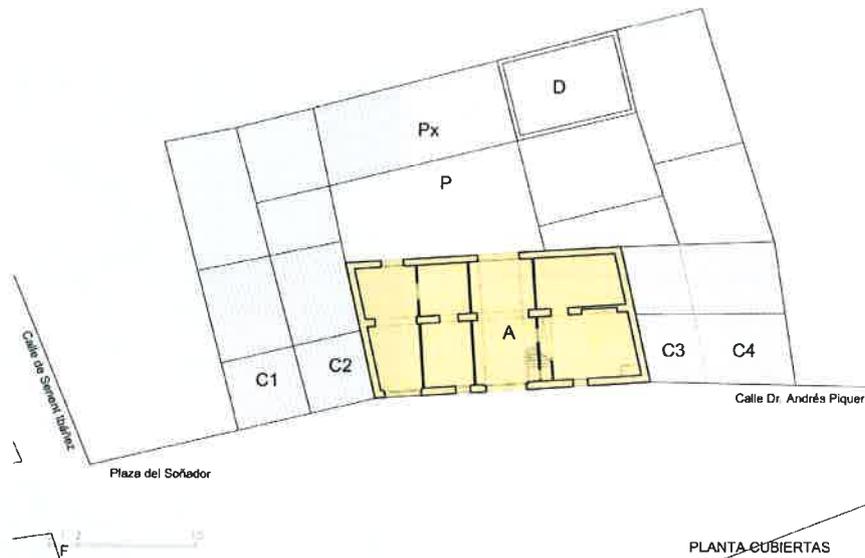
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERIA DEL RELLOTGE



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-22) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- CUERPO PRINCIPAL + RELOJ DE SOL: Protección Integral de la volumetría original del cuerpo principal, manteniendo particularmente la desigualdad de las dos crujías, el patio y los cuerpos posteriores. Conservación de las fachadas (composición, materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas), elementos de estructura vertical (naturaleza y trazas de muros), sistema constructivo horizontal y cubierta (sistema constructivo, tejas y aleros). Conservación de la factura de puertas y del resto de vanos. Es preceptivo un estudio arqueológico y proyecto de arquitectónico de restauración, con el cual es posible recuperar el estado original del S. XVII, conservando la andana superior a la planta noble.

Px.- PORXADA: Protección Parcial. de este cuerpo de una crujía, incluso fábricas y sección originales, cubierta, vanos y relación espacial con la casa principal.

P.- PATIO; C1-C2-C3-C4.- CASAS ADOSADAS: Protección Ambiental de las casas adosadas a ambos lados, conservando su tipología básica, los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, Conservando particularmente la fachada de las casas 1,3 y 4 que abren luces a la plaza.

F.- CASA DE NICOLAU PRIMITIU: Protección Ambiental de ambos edificios, conservando su tipología básica, los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, así como la torreta miramar y su cubierta. **ELEMENTO IMPROPIO-** altura excesiva del cuerpo D

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

El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en los niveles que su grado de protección le permita .

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de edificio de dos crujías desiguales en altura, seleccionando la propuesta de restaurar espacialmente la unidad de la andana con un programa de uso que permita la construcción de muebles arquitectónicos en el universo de su espacio. O bien, redactar un proyecto tras el estudio arqueológico que permita reprimar la fachada original de la gran planta noble del Setecientos.

Siempre manteniendo el patio posterior que separe espacialmente anexos económicos o pequeños volúmenes complementarios, del volumen principal.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección.

