



EPA_09.10

ALQUERÍA DE LA TORRE

LOCALIZACIÓN : Camino Viejo de Burjassot, s/n
MUNICIPIO/UBP : VALENCIA / 09
REF. CATASTRAL : 001/9065004/27E0001 AY

1. PARCELA :

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA :

OCCUPACIÓN : ANTIGUA VIVIENDA
USOS : DESHABITADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / ALERO

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA : 34,50 X 28,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASA PATIO CON CUERPO DE 2 CPF + TORRE

FÁBRICAS : MAMPOSTERÍA / LAORILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

Localización: La alquería se encuentra en el entorno del Parque de Benicatláp. Se encuentra inserta en el ámbito de protección del BIC de la Alquería dels Moros y forma parte de su futura ampliación del parque.

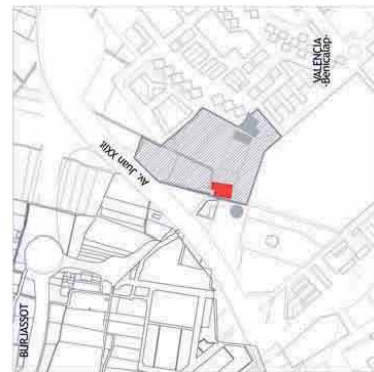
Datación histórica: La alquería de la Torre en su estado actual la podemos datar entorno a mediados del S. XVIII. Edificación, quizás levantada sobre otras más antiguas y de las cuales se mantienen algunas fábricas y cuerpos, como la torre que encontramos en su extremo suroeste.

Ubicada en perpendicular al trazado del Camí de Burjassot, un lugar rico en asentamientos rurales de origen señorial, conserva la alquería el conjunto de elementos que la constituirían desde el S. XVIII: La casa principal, los almacenes anexos, corrales y el acceso a través del jardín, del cual queda su traza, algunos elementos, como un precioso horno de pan cocer y algunos árboles centenarios.

El paisaje donde se ubica la alquería: El área donde se sitúa se mantuvo hasta mediados de siglo como una zona rural con implantación de casas de recreo señoriales. La expansión de la ciudad de Valencia ha marcado decididamente toda esta área entre Burjassot y Benicatláp, perdiendo parte del antiguo esplendor rural e incluso señorial de la zona. La estructura rural se sitúa en estos momentos al norte del trazado de la Ronda Norte, quedando esta parte inserta en la estructura urbana.

DESCRIPCIÓN DE LA ALQUERÍA
La arquitectura de la alquería se define como un esquema en patio cerrado por varios volúmenes entre los cuales destaca un potente cuerpo principal de dos crujías y uno lateral oeste de una sola nave que llega hasta la torre. El patio se cierra con un cuerpo posterior de servicios, caballerizas y almacenamiento, junto al volumen del edificio económico de la alquería, que se sitúa en paralelo al edificio principal.

Siglo XVIII. Sobre Alquería Anterior



OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CFP: Crujía Perpendicular a Fachada
PS: Planta Basilical
PT: Patio Posterior
+ : Crujía añadida Posterior
SI: Simétrica
AS: Alameda
AR: Alero Horizontal

VALORES SINGULARES :
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
LIT: Interés Literario
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

VALORES SINGULARES :
GRP: Grupo
CMI: Camino
BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-GRU: Bien de Relevancia Local - Barranca
IBR: Orden Elementar Primer Orden
ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
LIT: Interés Literario
RQL: Interés Arqueológico
TIP: Interés Tipológico

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL AJUNTAMENT DE VALENCIA	02/05/2017	ACCVCA-120	1478132344258522561



Id. document: JTLo BXWc tFA9 dFzb /HhV OY9X dqw=
 COPIA INFORMATIVA (NO VERIFICABLE EN SEU ELECTRÓNICA)



PLAN DE ACCIÓN TERRITORIAL DE PROTECCIÓN DE LA HUERTA DE VALENCIA
 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS RURALES PROTEGIDOS

6. FICHAS DE ELEMENTOS PATRIMONIALES

EPA_09.10

ALQUERÍA DE LA TORRE

La particular situación de estas alquerías en el parque de Benicalap, potencian el inicio de un corredor verde que ate las zonas de huerta del norte con las áreas del oeste de la ciudad. La nueva sensibilidad frente al territorio podría jugar a favor de conservar un corredor atractivo a lo largo del cual se potencie parte del mejor patrimonio rural de nuestra historia. La correcta restauración de estas alquerías y sus anexos: jardines, huertos, caballerizas, casas de colonos, espacios económicos, vinculados al propio proyecto de restauración es una parte esencial de esta posible recuperación de nuestro patrimonio. Sin esa labor y sin esa voluntad el esfuerzo no tiene valor, e incluso es perjudicial al ignorar o amputar parte del bien.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A - BIENA A PROTEGER (ALQUERÍA DELS MOROS) (ver ficha EPA_09.08)

A1.- BIENA A PROTEGER (ALQUERÍA DE LA TORRE)

Conjunto de las casas de la alquería, más la torre, los corrales y el jardín bajo la protección del BIC de la Alquería dels Moros.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico de la alquería y sus espacios exteriores

Inserra en un parque urbano a diseñar que se incluye dentro del área de protección del BIC de la alquería dels Moros. Se incluye en su entorno el área de protección de las Lluengües Ferrando Barraques las cuales deben tener un tratamiento y campaña arqueológica que permita informar sobre su estado de conservación, de manera que en la ampliación del parque se pongan en valor estas lenguas, propiciando su recuperación física, si esta es posible. En caso disímulo deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental sobre los bienes a proteger, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

Signat electrònicament per:

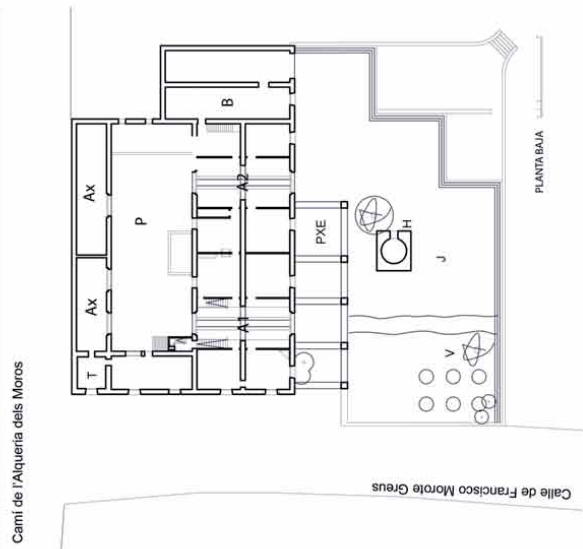
Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL AJUNTAMENT DE VALENCIA	02/05/2017	ACCVCA-120	1478132344258522561



ALQUERÍA DE LA TORRE

EPA_09.10

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPOS PRINCIPALES
 - A1.- EDIFICIO PRINCIPAL (Protección Integral)
 - A2.- CASA ANEXA (Protección Integral)
- T.- TORRE (Protección Integral)
- B.- CUERPOS ECONÓMICOS.-
- AX.- ANEXOS.- (Protección parcial)
- P.- PATIO (Protección Integral)
- H.- HORNO (Protección Integral)
- PXE.- PORCHE DE ACCESO (Protección Parcial)
- J.- JARDÍN (Protección Ambiental)
- V.- ARBOLADO EXISTENTE (Protección Ambiental)

AREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA (epa10)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A1 - A2 - T - Cuerpos principales. Protección Integral

Protección Integral del edificio manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta, del alero y acabado de la torre, incluso sus merlones. Se conservarán en particular las fábricas que levantan los edificios y la torre, los forjados y viguetería que incluyera. Conservar el sistema de huecos a fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior y en la torre, manteniendo la forma de las bocanetas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Conservación de las chimeneas. Reposición del escudo o de su réplica. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores.

Interior

Existen elementos de interés en paredes: frescos, grisallas, azulejos, etc. mobiliario
 nota: Falta el escudo existente hasta hace poco tiempo en la esquina al camino

Ax.- Anexos. Protección Parcial

Protección parcial conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura.

P.- Patio. Protección Integral

Protección Ambiental del espacio del patio.

J Jardín. Protección Ambiental + Horno con protección Integral

Conservación del espacio de jardín y su arbolado de interés. Conservación del Horno, con protección integral para este elemento

ELEMENTOS IMPROPIOS

Elementos adosados a la fachada: cables, farolas, etc. Construcciones adosadas a las paredes del patio interior. Distribución interna de la planta superior, con un tabicado moderno que ha eliminado la espacialidad original del edificio.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico que que 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 concisión en valorar su concisión de casa principal de dos crujías, con cubierta vertiente a dos aguas, y torreón lateralizado, valorando maderos, texturas y materialidad. Estos cuerpos deben dominar la imagen y el volumen del conjunto, en caso de ampliación.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento de los edificios objeto de la protección, mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia, Zonas de Protección Paisajística o ámbitos de Restauración Paisajística, se conservará sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.



Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL AJUNTAMENT DE VALENCIA	02/05/2017	ACCVCA-120	1478132344258522561



EPA_09_10

ALQUERÍA DE LA TORRE

ANEXO

En cuerpo principal de construcción lo forma una estructura de dos crujías con dos plantas, techado a dos aguas, más un cuerpo perpendicular de una crujía con fachada al camino, unidos entre sí por un alero corrido que define claramente la esquina al camino de Burjassot. Dentro de estos cuerpos encontramos dos viviendas diferenciadas: la principal, donde habitan los propietarios, con dependencias en planta baja y ocupando toda la planta alta, más otra en planta baja para el servicio y los caseros.

Otra vivienda, más próxima al mundo agrario, es la vivienda del administrador de la finca, que mantiene el carácter de factoría rural que nunca pierden estas alquerías. Ambas viviendas tienen puertas a la fachada principal, la perpendicular al camino, como es habitual en este tipo de casas valencianas.

La torre queda englobada en la vivienda principal, albergando una única pieza en planta. Pieza importante conceptualmente, ya que para evitar servir de paso a otras dependencias sitúa en la esquina interior, volando sobre el patio, un salido a la manera de gata, que facilita el paso a estancias posteriores

La distribución actual de la planta es muy recorta y sin interés. La planta baja en cambio, presenta algunas dependencias de valor singular, incluso con dibujos y algún azulejo interesante, más un acceso con escalera sin excesivo interés arquitectónico. (información de 1989). La vivienda anexa, la del "administrador", desarrolla en planta baja sus estancias de habitación y la planta alta sitúa una "cambria" para secadero y almacén de cosechas.

La idea de edificio único que nos sugiere la planta, se recupera en un sólido compacto, atado por una línea de cornisa, limpia y contundente que recorre las fachadas emblemáticas; aquellas que abren vistas al camino, la fachada Este y la Sur. Un cuerpo sobresale en el conjunto, la torre, que da nombre a la alquería, su coronación almenada entranza aún más el carácter singular del elemento, cuyas fábricas de fachada no apoyan la idea de permanencia que otros autores afirman. Quizás, sería necesario un estudio etimológico de sus muros, para estudiar la genealogía del conjunto

Frente a la uniformidad volumétrica que nos ofrece la esquina con alero corrido, encontramos un tratamiento de huecos muy distinto en ambas viviendas, diferencia particularmente evidente en planta alta. Grandes balcones volados y enrejados, con hierros de factura relativamente moderna, dominan la fachada de la vivienda principal. Estos huecos posiblemente sustituyeron en fecha reciente a los originales, que encontramos aún en el resto de la fachada, ventanas importantes situadas a haces interiores de muro, con el abocinamiento típico dieciochesco. Esta variación se hace tapando y transformando totalmente el ritmo de la fachada, donde se alternan grandes vanos con pequeñas ventanas intermedias, como queda evidente en las huellas aun existentes sobre el lienzo de la fachada. Esta. Esquema éste, de composición al tresbolillo, muy habitual de finales del S. XVIII, como podemos encontrar en la Alquería del Replá en Borriana.

La composición original de fachada la podemos observar en el interior. El cuerpo principal abre fachada al patio con una composición de dos ordenes de huecos en planta alta: las ventanas y los tragaluces. Las primeras ligeramente verticales y construidas con un arco muy rebajado de ladrillo, a partir del cual el morero conforma la tradicional abocadura dieciochesca. Los tragaluces son más pequeños y colocados a tresbolillo. El vano de las puertas principales, sobre los muros de fachada, se construye con un dintel de madera, mientras que el gran vano del muro central, se construye con un precioso arco carpanel que nace de una imposta clásica. Esto ocurre en ambos vestíbulos y en planta baja. En el patio los arcos de medio punto construyen los pases a los corrales

El escudo esquinado, hoy inexistente, fue eliminado de su lugar hacia mediados de los años ochenta, quedando su huella en la esquina sureste, sobre el camino, donde el edificio dobla intencionalmente, y consiguiendo, una continuidad apoyada por los potentes paramentos, el ritmo de sus huecos y el alero uniforme.

El jardín: frente a la casa encontramos un porche definido por pilares de ladrillo de planta cuadrada y ángulos biselados y que retoman el cuadrado en sus extremos, con una ligera imposta desde la que nace una pirámide como coronación. Estas columnas, un poco autónomas a la arquitectura de la casa, son quizás anteriores a la posible remodelación, que algunos sitúan en 1760. Este porche marca el límite del jardín, de cuyos trazos borrados solo queda un leve recuerdo y unas cuantas ejemplares de especies botánicas, que rodean la arquitectura de un precioso horno clasicista de media esfera. Entre los elementos botánicos existentes podemos señalar: un cupressus sempervirens; unas Melias acedarach, algunas palmeras Phoenix canariensis y una Phoenix dactylifera, un Eucalliptus globulus y alguna Bougainvillea en el entorno del porche.

Respecto a la documentación histórica hay que señalar que en el Plano de la Especial Contribución de la Huerta de Valencia, de Ascensio Duarte, a mediados del S. XVI, se sitúa en esta parte del Camí de Burjassot una alquería propiedad del Conde de Carlet, próxima a otras propiedad del llamado D^e Chomet y de Los Assensios.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
Firma automatizada para Digitalización Certificada de documentos papel	SECRETARIA GENERAL DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL AJUNTAMENT DE VALENCIA	02/05/2017	ACCVCA-120	1478132344258522561