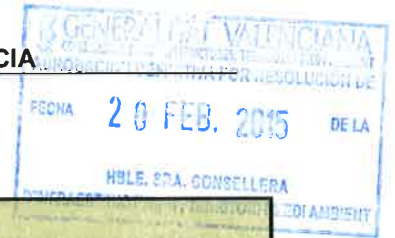


**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
 Ordenación Estructural  
**ALQUERIA DE JULIA**



<b>SITUACIÓN:</b> C/ CASTÁN TOBEÑAS, 62	<b>BIEN DE INTERÉS CULTURAL</b>
<b>BARRIO:</b> 1- NOU MOLES	
<b>DISTRITO:</b> 7- OLIVERETA	
<b>CÓDIGO:</b> BIC 07. 01. 01	
<b>CATEGORÍA:</b> MONUMENTO	
<b>FECHA DECLARACIÓN:</b> 28.09.2007 [DOCV 05.10.2007]	

**1. PARCELA:**

**REF. CATASTRAL VIGENTE:**

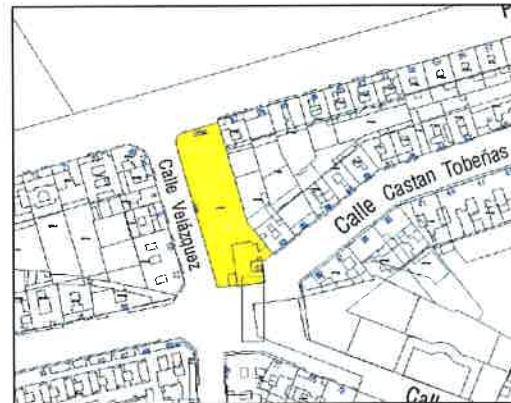
Cartografía Catastral: YJ2732F  
 Manzana: 37280  
 Parcela: 27  
 CART. CATASTRAL: 400-24-II / IV  
 IMPLANTACIÓN: ESQUINA  
 FORMA: REGULAR  
 SUPERFICIE: 1984 M2



Fotografía Aérea 2008

**2. EDIFICACIÓN:**

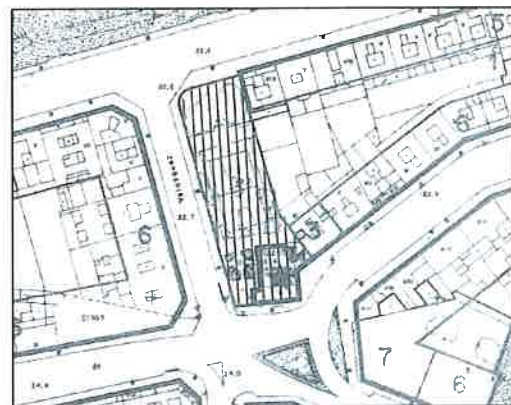
NÚMERO DE EDIFICIOS: 1  
 NÚMERO DE PLANTAS: 2 + 2 de torreón  
 OCUPACIÓN: TOTAL  
 CONSERVACIÓN: REGULAR



Parcelario Municipal 2008

**3. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:**

PLANEAMIENTO: PGOU 1988 [BOE 14.01.1989] y en su texto refundido y correc. errores [DOGV 03.05.1993]  
 HOJA PLAN GENERAL: C-33  
 CLASE DE SUELO: SU  
 CALIFICACIÓN: ENS-1. Ensanche  
 USO: (EC) Sistema Local Educativo-Cultural  
 PROTECCIÓN ANTERIOR: PROTEGIDO 1  
 OTROS: Nº Archivo: --  
 Declarado Bien de Interés Cultural, DOCV 05.10.2007



Plan General 1988



**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**Ordenación Estructural**  
**ALQUERIA DE JULIA**

**4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:**

**Partes Integrantes con consideración de BIC:**

Edificio de la alquería con todas sus dependencias, jardín y tapia.

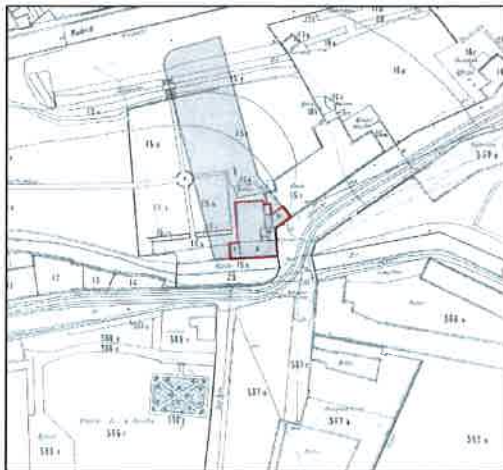
**Descripción General:**

La Alquería de Julià se situaba en la huerta encontrándose en la actualidad en la retícula urbana de la ciudad. El conjunto constaba del edificio, el huerto y un jardín inmediato a la vivienda, conservándose únicamente la alquería. El edificio es uno de los escasos ejemplares conservados de alquería valenciana del siglo XVII. Con tratamiento culto y decoración noble. La puerta principal tiene una sencilla embocadura de piedra y sobre ella está el único balcón del exterior, ya que el resto de los vanos son ventanas. En el balcón el vano se desarrolla a modo de portada con pilastras estriadas en los lados, sobre las que se sitúan ménsulas que sustentan un entablamento, en cuya parte superior se sitúa en frontón partido que alberga una venera. En este mismo eje se sitúa una torre de dos alturas. En la fachada recayente al jardín se abre una portada columnas jónicas sobre las que se sitúa un entablamento muy resaltado, con un frontón curvo en la parte superior. El edificio esta rematado con pirámides y bolas. Al interior se dispone un zaguán con arco rebajado en el centro. Las habitaciones de planta baja están cubiertas con vigas de madera. En esta planta se desarrolla un zócalo de azulejos de finales del siglo XVII. Cabe destacar la decoración de los techos de las diferentes estancias, en la planta inferior con molduras geométricas y conchas en las esquinas, en la planta superior la estancia con un esgrafiado con motivos vegetales y fantásticos, uno de los pocos ejemplos de finales del siglo XVII que se conservan en interiores de viviendas.

*(Decreto 169/2007 de 28 de Septiembre. DOGV 05.10.07. Número 5614)*

La Alquería de Julià, también llamada Huerta de Julià, se situaba en la huerta, encontrándose en la actualidad en la retícula urbana de la ciudad. El conjunto constaba de un edificio y un jardín inmediato a la vivienda. El jardín tenía un laberinto y una glorieta alrededor de la cual se disponían setos cuadrangulares. Tras el jardín existía una terraza, y a continuación un huerto con un camino central bordeado de emparrados y en la zona más alejada de la vivienda un pinar resto de la gran pinada Moyá de Campanar. En la actualidad solo se conserva la alquería, habiéndose perdido el huerto y el jardín. El edificio, que se puede considerar como uno de los escasos ejemplares conservados de alquería valenciana del siglo XVII. Consta de planta baja y primer piso y coincidiendo con el eje de la puerta principal una torre de dos alturas. La puerta principal tiene una sencilla embocadura de piedra y sobre ella está el único balcón del exterior, ya que el resto de los vanos son ventanas. En el balcón el vano se desarrolla a modo de portada con pilastras estriadas en los lados, sobre las que se sitúan ménsulas que sustentan un entablamento, en cuya parte superior se sitúa en frontón partido que alberga una venera. En la fachada recayente al jardín se abre una portada columnas jónicas sobre las que se sitúa un entablamento muy resaltado, con un frontón curvo en la parte superior. El edificio esta rematado con pirámides y bolas. Al interior se dispone un zaguán con arco rebajado en el centro. Las habitaciones de planta baja están cubiertas con vigas de madera. En esta planta se desarrolla un zócalo de azulejos de finales del siglo XVII; en la entrada se representa, también en azulejería, un Eccehomo según la iconografía tradicional. Las distintas dependencias de la planta superior conservan la decoración de los techos a base de molduras geométricas y conchas en las esquinas. Cabe destacar una de las estancias cubierta con un esgrafiado con motivos vegetales y fantásticos, siendo uno de los pocos ejemplos que se conservan en interiores de viviendas, buena muestra del florecimiento de esta técnica en la Valencia de finales del siglo XVII.

*(Ficha BIC's de la web de la D.G. de Patrimoni Cultural Valencià)*

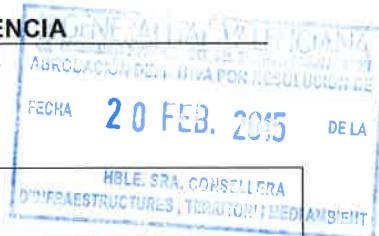


Cartográfico Municipal 1929-1945



Cartográfico C.G.C.C.T 1980





**5. REFERENCIAS TÉCNICAS:**

AUTOR DEL PROYECTO: --

FECHA DE CONSTRUCCION: S. XVIII

SISTEMA CONSTRUCTIVO:

Sistema Portante: Estructura de muros de carga de fábrica de ladrillo.

Sistema Sustentante: Forjados de viguetas de madera y revoltón de ladrillo macizo. Los techos de planta primera conservan la decoración, ocultando la estructura de la cubierta plana, supuestamente de madera y tablero de ladrillo.

Elementos singulares: Cierre perimetral de fábrica de ladrillo macizo y tapial.



**6. VALORES PATRIMONIALES:**

**Valoración urbanística:**

- Valor ambiental
- Integración Urbana
- Carácter articulador
- Carácter estructural

**Valoración arquitectónica:**

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Ref. cultural-arquitectónica

**Valoración socio-cultural:**

- Referencia histórica

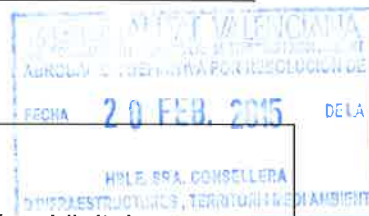
**Valoración pormenorizada:**

- Fachada principal
- Fachada trasera o lateral
- Cubierta
- Estructura espacial interna
- Zócalo cerámico
- Revestimientos decorativos



31 MAY 2013

**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
**CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**  
**Ordenación Estructural**  
**ALQUERIA DE JULIA**



**7. ENTORNO DE PROTECCIÓN:**

**Delimitación del entorno afectado:**

**Descripción de la línea delimitadora:**



Origen: Esquina oriental del cruce entre las calles Velázquez y Brasil.

Sentido: Antihorario.

Línea delimitadora: La línea recorre las fachadas de la calle Brasil hasta la mitad de la parcela 02 de la manzana 37260. Cruza la calle Brasil y se prolonga por el frente del chaflán entre las calles Brasil y Castán Tobeñas, que comienza a recorrer hasta que gira y pasa al otro lado a la altura de la medianera entre las parcelas catastrales 02 y 26 de la manzana 37280, que atraviesa saliendo entre las parcelas 01 y 02 de la misma manzana. Se prolonga hasta el pretil del río, que recorre a lo largo del Paseo de la Pechina hasta que vuelve a girar para introducirse entre las parcelas 01 y 18 de la manzana 35270. Recorre las traseras de las parcelas 01, 02, 03, 04, 05 Y 06, saliendo por la calle Castán Tobeñas y recorriendo las fachadas de ésta hasta cruzar la calle Velázquez y volver al punto de origen.

Delimitación del entorno de protección: Declarado. Decreto 169/2007 de 28 de Septiembre [DOGV 05.10.2007].

**8. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN:**

- Conservación   
Restauración   
Eliminación de elementos impropios   
Reposición de elementos primitivos   
Reforma y redistribución interior

Condiciones:

- Reforma y redistribución interior: Se permiten las obras de rehabilitación con reforma siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.

**9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

**10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:**

- Decreto 169/2007 de 28 de Septiembre. DOCV 05.10.07. Número 5614
- Ficha BIC's de la web de la D.G. de Patrimoni Cultural Valencià. Conselleria de Cultura i Esport. [http://www.cult.gva.es/dgpa/Bics/listado\_bics.asp]. Consulta 26.03.2010
- A.A.V.V.: "Catálogo de monumentos y conjuntos de la Comunidad Valenciana". Conselleria de Cultura, Eduació i Ciència.Valencia.1983.

**11. OBSERVACIONES:**

El Ayuntamiento de Valencia, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, ha iniciado la redacción y tramitación del Plan Especial de Protección de este Bien de Interés Cultural. El Plan Especial podrá, en su caso, afectar al contenido de esta ficha.



AJUNTAMENT DE VALENCIA