

ALQUERÍA AIGUAMOLLS

LOCALIZACIÓN : Camino Viejo de Torrente, 1 DISTRITO / SUELO : 19 / SNU REF. CATASTRAL : 000400300YJ26G0001WU CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_19.02	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 38-39-40-41/2 PL.6E NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 19-64/S NP : S
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : HUERTA

OCUPACIÓN : ALMACÉN/TALLER/VIVIENDA

USOS : OCUPADO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIABLE

MORFOLOGÍA : MUY COMPLEJA - CASAS A DOS AGUAS-ALERO HOR.

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO

COLOR : BLANCO / GRIS

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : MUY HETEROGÉNEO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CONJUNTO DE EDIF. DE CPF EN TORNO ANTIGUA ALQUERÍA

FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN : REGULAR

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA 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
ARG: Interés Arquitectónico

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

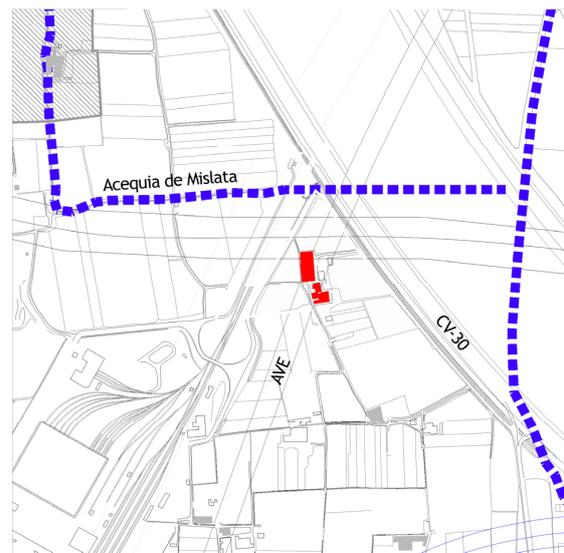
NP: Nivel de Protección
BIC: Bien de Interés Cultural
BRL: Bien de Relevancia Local
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :

CPF: Crujías Paralelas a Fachada
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada
PB: Planta Basilical

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

SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal



ALQUERÍA AIGUAMOLLS

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Datación histórica: El edificio podría fecharse originalmente en el siglo XVII-XVIII con una intervención de finales del S. XIX o inicios del S. XX.

Ocupación actual: La alquería está en uso como vivienda.

Estado de conservación: Se encuentra habitado uno de los edificios, pero las obras de su entorno han obligado a abandonar el resto de los edificios

Entorno paisajístico: La alquería de *Aiguamolls* nos presenta un interesante conjunto de edificios en torno a una alquería principal, configurados actualmente a la manera de *caserío*, una estructura espacial muy particular y que se da con cierta frecuencia en esta parte sur del término municipal de Valencia. El caserío se encuentra separado del camino y es, perceptible desde él como un conjunto amalgamado de volúmenes sencillos, homogéneos en sus materiales y técnicas constructivas, másico y con una fuerte componente horizontal. El conjunto tenía, hasta hace muy poco tiempo, un claro valor paisajístico.

Descripción del conjunto: El conjunto lo definen una casa principal y una serie de casas anexas junto a cuerpos económicos. Posiblemente estas casas anexas fueran de colonos y pertenecieran a la misma propiedad, pero actualmente son propiedades distintas. Se estructuran a través de pequeñas calles.

La arquitectura del edificio principal responde a un esquema de cuerpos de una crujía articulados en perpendicular, dejando un espacio acotado y cerrado entre ellos. El edificio que albergaba la casa principal se dividió en dos propiedades y desfiguró su carácter al hacerle desaparecer la puerta de acceso y duplicarla en dos entradas. Era un cuerpo de dos alturas, una planta baja con el programa de vivienda y una planta alta para *andana* con dos niveles de huecos para favorecer la ventilación. Un patio y unas porxadas completan los edificios anexas a la casa principal, todos ellos cuerpos de una o dos crujías que dejan espacios abiertos, patios alargados de relación entre sí.

Fábricas, huecos, técnicas de construcción, cubiertas y aleros, nos remiten en esta casa a las formas que encontramos a finales del S. XVIII, cuando puede fecharse este edificio primero. El resto de los edificios parecen mas modernos, posiblemente de mediados o finales del S. XIX. Los dinteles de madera en las puertas de acceso, incluso los arcos rebajados en algunos casos no nos indican mas antigüedad.

Alq. orig. S.XVIII. Casas Colonos F. S.XIX,

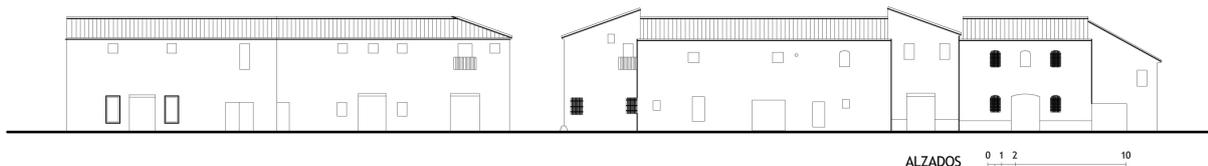
Las casas de labranza: Las casas de labranza que completan el caserío son de dos tipos, unas de ellas provienen de adecuaciones de los almacenes y graneros originales de la alquería que hemos descrito. Otras casas, en particular la adosada a la fachada Norte y las dos granjas aisladas que allí encontramos, hacen referencia tipológica a la casa de dos crujías con cubierta a dos aguas y con la cumbrera levantada sobre la línea central de carga. Esta línea se define con un muro de carga o en ocasiones muy frecuentes con pilares cuadrados, como podemos ver en los planos. Todas ellas se definen dentro de la tríada clásica del mundo rural, el esquema de la *casa - patio - pajar*.

Las casas de la alquería de *Aiguamolls* se encontraban hasta hace muy poco habitadas, algunas de ellas de manera habitual, otras temporalmente, estando en peor estado la alquería original, destinada a almacén agrario y corral de animales. El gusto por las formas tradicionales y la adecuación de materiales está presente en algunos de sus habitantes, los cuales restauran sus edificios con buen criterio. Los desconchados de las paredes nos indican que los colores originales no son siempre el blanco, colores ocres alternan en ocasiones con el encalado, manteniendo en ocasiones guardavivos de colores mas atrevidos, verdes, azules, etc.



ALQUERÍA AIGUAMOLLS

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

En la ordenación pormenorizada, el Plan Parcial propondrá las dotaciones públicas de la Red Secundaria en el entorno de la alquería de Aiguamolls, procurando siempre la valoración del bien a proteger. Este ámbito definirá un perímetro cuya geometría atienda a las formas propias del parcelario histórico del lugar. El paso del trazado del AVE sobre parte de la parcela y los trazados de unas carreteras previstas impide la normal protección de este conjunto de interés particular. Quizás una radical intervención paisajística aminore estas cuestiones y permita la percepción de la arquitectura de lo que fue una de las alquerías características del sur de la ciudad de Valencia.

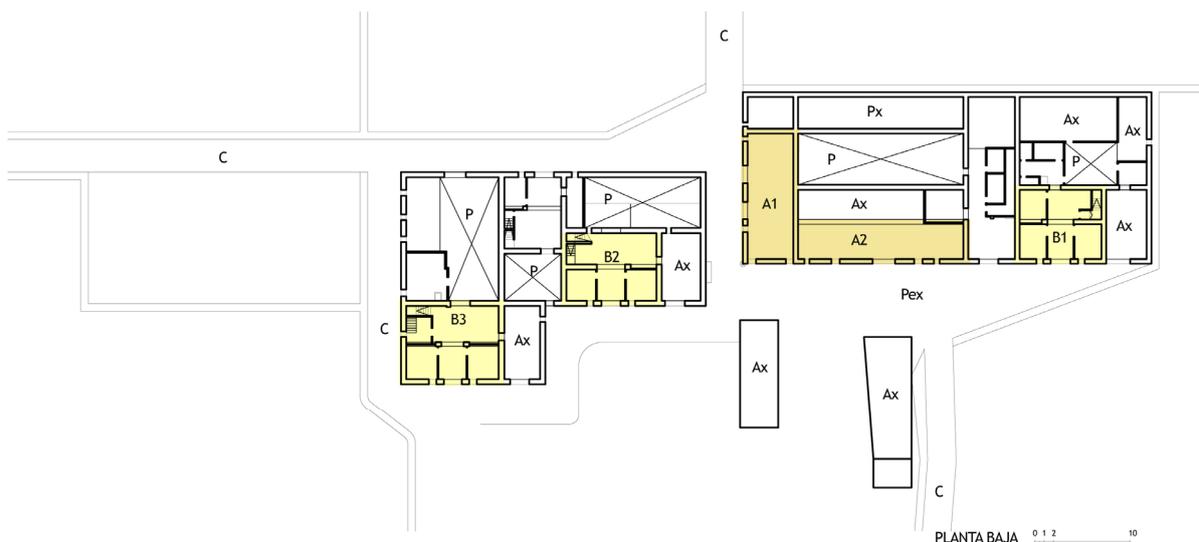
Nota: El Plan Parcial deberá ir acompañado de un Estudio de Incidencia Paisajística,



ALQUERÍA AIGUAMOLLS

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1 CUERPO PRINCIPAL * A2 CUERPO EN L- Protección Parcial Preventiva teniendo en cuenta su grado de deterioro y su adecuación actual como corral de ganado: Conservación de los elementos estructurales y compositivos del edificio: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados; fachada y elementos de su arquitectura.

Patio y Cuerpos anexos: Protección Ambiental.

B.- CASAS AGRARIAS (B1 + B2 + B3): Protección Parcial de las casas, 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, el patio y los cuerpos anexos; **PX.- PORXADA + AX1.- ANEXO ECONÓMICO: Protección Ambiental.** Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico

C.- CAMINO Protección Ambiental del trazado;

C.- CAMINO Protección Ambiental del trazado;

AX2.- Otros cuerpos construidos

ELEMENTOS IMPROPIOS.- Espacios internos del cuerpo principal muy deteriorados y reutilizados como corrales

REGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por los cuerpos: **A1 + A2 Cuerpos de una crujía**, y a la vez **B1, B2 y B3**, casas de crujías paralelas a fachada con lógica propia de desarrollo expuesta en las Normas. Todos ellos disponen de patio que permite la sintaxis de diversos cuerpos, habiendo agotado en todos los casos sus posibilidades de ampliación; solo el cuerpo B3 permite colmatar lateralmente el cuerpo construido existente en el patio posterior; aunque la nueva situación urbanística en la cual se encuentra el conjunto hace difícil cualquier intervención.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN Cualquier intervención implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura del edificio y su entorno. Conservando los espacios definidos como Áreas de Protección Paisajística e interviniendo en las Áreas de Restauración Paisajística, con objeto de permitir la correcta percepción y comprensión del bien a proteger. El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su morfología, un volumen compacto formado por cuerpos a un agua articulados.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración sólo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección; mientras que en los espacios anexos incluidos en las Áreas de Influencia, de Protección Paisajística o Ambitos de Restauración Paisajística, se mantendrá o repondrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien o transformen la estructura del paisaje.

c) SOBRE EL PLAN PARCIAL Y EL AMBITO DE PROTECCIÓN - El Plan Parcial deberá ir acompañado de un Estudio de Integración Paisajística, en base al cual se establecerá la altura máxima de las edificaciones, y la disposición de las mismas, para no interferir en las cuencas visuales. Se atenderá a valorar visualmente la percepción del bien a proteger.

