

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

ALQUERÍA MAROTO



LOCALIZACIÓN : Carretera Mandigorra, 55, 57 y 59 DISTRITO / SUELO : 19 / SNU REF. CATASTRAL : 002302500YJ27A0001FH CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_19.08	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : NP : REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : NP :
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : HUERTA
OCUPACIÓN : VIV. RURAL / VIVIENDA ESTABLE
USOS : HABITACION - APOYO AGRARIO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS/AH. VARIAS VIVIENDAS
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 26,00 X 8,50 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO
COLOR : BLANCO/BEIG/MARRÓN
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : BUEN ESTADO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + 1 + PATIO + PX
FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO
 Nº 59 MAMPOSTERIA
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : BUEN ESTADO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 INDUSTRIAL SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :
 BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :
 HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :
 CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:
 ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO: INCIDE SOBRE LA ALQUERÍA LA PROTECCION DEL CAMI DE TORRENT Y ACFOJIA DE MISI ATA



VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo	ARB: Arbolado de interés	NP: Nivel de Protección
CMN: Camino	ETN: Interés Etnológico	BIC: Bien de Interés Cultural
VLL: Villa	PSJ: Interés Paisajístico	BRL: Bien de Relevancia Local
GRP: Grupo	RQL: Interés Arqueológico	BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca
ARO: Interés Arquitectónico	TIP: Interés Tipológico	1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

OTROS :

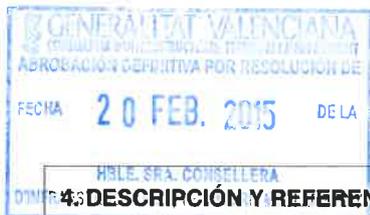
CPF: Crujías Paralelas a Fachada	PX: Ponzada	SI: Simétrica
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada	PT: Patio Posterior	AS: Asimétrica
PB: Plania Basical	+1: Crujía añadida Posterior	AH: Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

18.1 MAY 2013

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



ALQUERÍA MAROTO

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Alquería de origen no definido, pero que por los restos de tapias existentes puede entenderse se trata de un origen tardomedieval que comprendía las actuales viviendas 55 y 57.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: las tres viviendas que forman el conjunto se encuentran en muy buen estado de conservación, habitadas de manera permanente.

ENTORNO PAISAJÍSTICO

La alquería se encuentra en un encrucijada de caminos, afectada por los ámbitos de protección de la acequia de Mislata y del Camí Vell de Torrent, que pasan casi tangentes a la alquería. La autopista de Torrent está muy próxima e incluso la ubicación de parte del edificio puede en el ámbito de afección de esta vía.

La alquería de Maroto presenta un interesante conjunto de edificios, uno el principal (nº 55 y 57) y otro anexo el 59, 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 tanto desde él, como desde la autopista de Torrent, donde se convierte en un elemento de referencia paisajística.

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO

Alquería que se dividió en dos viviendas en fecha no muy distante, con una importante variación en fachada que ha sustituido la puertas de entrada y forma y disposición de huecos de fachada.

Salvo esta cuestión y el uso dividido; encontramos un conjunto de gran interés, que conserva el sistema estructural en muy buen estado, la estructura espacial y los espacios anexos posteriores formando aún estos una unidad espacial.

La naturaleza de este edificio implica que cualquier variación o modificación de los elementos que incluyen estos espacios exteriores deba hacerse a partir de una lectura conjunta de ambas viviendas, pensando siempre en la unidad arquitectónica de origen.

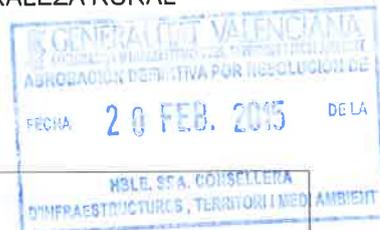
La fachada, variada en su día, no admite más variación que la posibilidad en su día de proponer una alternativa de repriminación, cuestión muy difícil al ser dos viviendas distintas. O bien una propuesta arquitectónica de mayor valor que es posible, poniendo en valor los restos de los huecos originales que aún existen en el trasdós de fachada principal y posterior, como se puede comprobar en las imágenes.

El edificio nº 59 es una alquería de origen más modern, posiblemente de finales del S XIX o inicio del S. XX. Sus elementos arquitectónicos, son los propios de esta época y están muy bien conservados. La estructura espacial es la original: muros paralelos a fachada, dos crujías, un patio y porxadas rodeándolo.

Los aleros horizontales, la cubierta de teja, la composición de fachada, responden a la morfología propia de este tipo de casas.



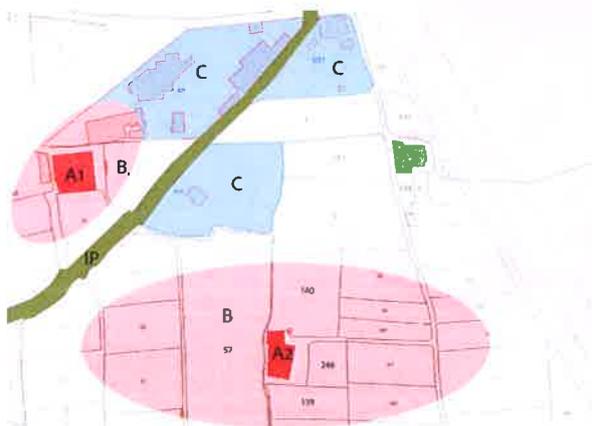
ALQUERÍA MAROTO



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA DE MAROTO)

A1.1.- ALQUERÍA BURGNET - 2º orden

A2 - ALQUERÍA ROCATÍ (Ver ficha EPA_SNU_19.09)

IP.- ITINERARIO PATRIMONIAL A PROTEGER (CAMÍ VELL DE TORRENT) (ver ficha IP_05) El Bien "A1" queda incluido en el Àmbito de Protecció del Camí Vell de Torrent

B.- ÀREA DE PROTECCIÓ

En la ordenació pormenorizada, el Plan Parcial propondrà las dotaciones pùblicas de la Red Secundaria en el entorno de la alquería de Maroto (y Rocatí), procurando siempre la valoraci3n del bien a proteger. Este àmbito definirà un perímetro cuya geometría atiende a las formas del parcelario hist3rico del lugar.

Elementos caracterizadores del paisaje a incluir en el àmbito:

- El àmbito de protecció del Camí Vell de Torrent (Ficha IP_05)
- Cauce de la Acequia de Mislata
- Trazado del camino de entrada a la alquería.
- Parcelario circundante

Nota: El Plan Parcial deberà ir acompaado de un Estudio de Incidencia Paisajística.

C.- ÀREAS DE RESTAURACIÓ PAISAJÍSTICA

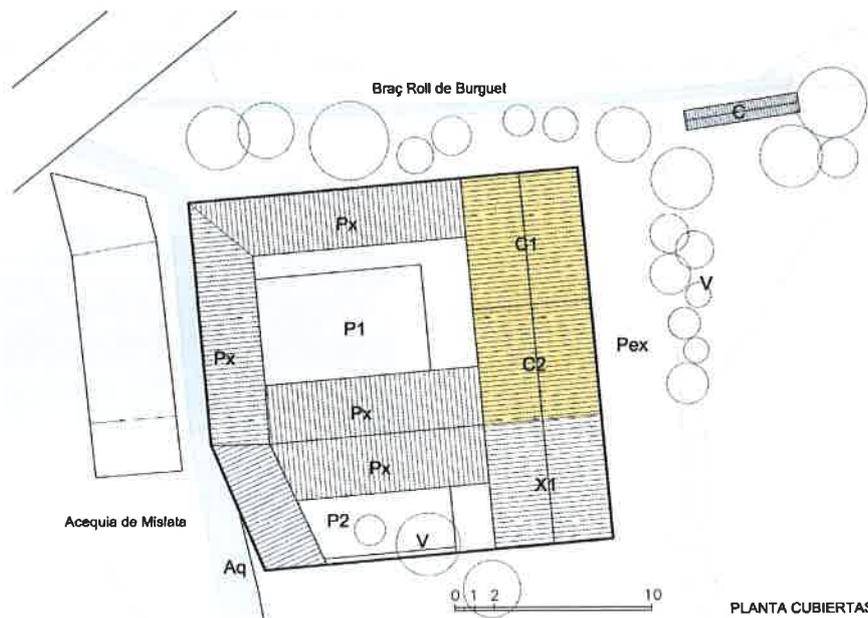


31 MAY 2013



ALQUERÍA MAROTO

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



ELEMENTOS A CONSERVAR

C1+C2.- CASA PRINCIPAL: Protección Parcial Preventiva. Antigua Alquería tardomedieval subdivida en su día en dos viviendas independientes, modificando fachada y compartiendo espacios internos. La estructura portante es la original. Existen restos de tapiales y antiguas fábricas. Es necesario un estudio arqueológico previo a cualquier proyecto de restauración..

X1.- CASA ANEXA: PX.- Protección Parcial Preventiva. La estructura portante es la original, casa de dos crujías paralelas a fachada con alero horizontal, El origen de la casa es posiblemente más moderno que la casa colindante. Es necesario un estudio arqueológico .

PORXADAS: Protección Parcial Preventiva. Conservando las trazas y fábricas originales. Restos de Tapiales.

C.- CEBERA (Proteccion Ambiental)

P1 y P2.- PATIOS: Protección Ambiental. De los espacios y elementos históricos existentes

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES: Protección Ambiental

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **C1 + C2**

Casa de crujías paralelas a fachada. Cualquier transformación debe incidir en la valoración de las arquitecturas de los cuerpos principales, atendiendo a los estudios estatigráficos y siguiendo la lógica sintáctica del tipo. El conjunto ya está colmatado, solo puede adecuar algún espacio interno.

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 que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno

El proyecto de restauración debe centrarse en valorar los edificios principales C1+C2, un volumen compacto formado por un volumen antiguo de dos crujías de composición simétrica en fachada, si se trata como unidad, o bien como dos elementos subdivididos en su momento, tal como se encuentran en la actualidad. Sin perder la espacialidad del patio unitario en su volumen y la disposición de las porxadas en su entorno

La casa anexa es una casa de dos crujías con patio posterior y porchadas en su entorno

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo 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, zonas de Protección Paisajística o ámbitos de restauración paisajística-si las hubiera-, se mantendrá el uso agrario tradicional intentando recomponer la estructura del paisaje, aunque sea de manera fragmentaria

