

B 1 MAY 2015

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL
 FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
 HDLE. SRA. CONSELLERA
 D'INFRASTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

ALQUERÍA DE LLEONARD

LOCALIZACIÓN : Partida de Arriba, 40. Campanar DISTRITO / SUELO : 04 / SNU REF. CATASTRAL : 000800900YJ27C0001UA CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_04.01	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ / RQL / TIP / ETN CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : — PLANO 5.E NP : — REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/03 NP : S
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : RURAL
OCUPACIÓN : PARCIAL - ALMACEN
USOS : VIVIENDA / ALMACÉN AGRARIO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : 2 PRINCIPALES
MORFOLOGÍA : CUERPOS EN ELE- ASIMETRICA, ALERO HORIZ

Nº PLANTAS : 2 / 3
DIM. PLANTA : 14,50 X 4,20 METROS

FACHADA

REVESTIMIENTO : MORTERO DE CAL
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 1 CPF / AS + PT + PX TRASERAS.
 ESQUEMA EN L.
FÁBRICAS : TAPIAL CON LÁMINAS EXT. DE LADRILLO Y
 HORM. DE CAL
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE
CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 SERVICIOS ALMACÉN

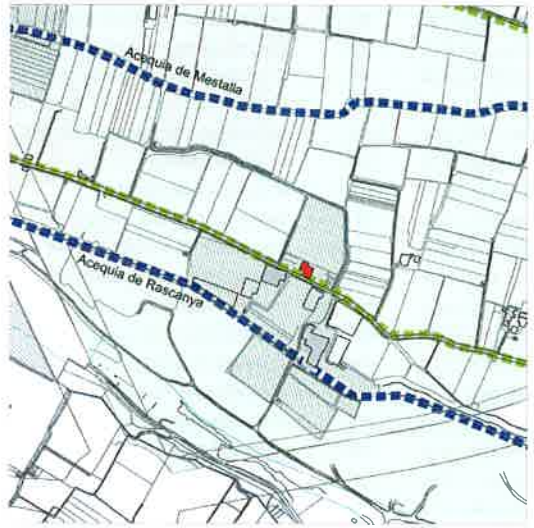
ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO : ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO : EXISTEN ÁRBOLES DE INTERÉS



VALORES SINGULARES :
 GRP: Grupo
 CMN: Camino
 VLL: Villa
 GPR: Grupo
 ARQ: 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 Basical

PX: Ponzada
 PT: Pato Posterior
 +H: Crujía atañida Posterior

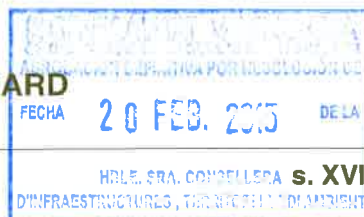
SI: Simétrica
 AS: Asimétrica
 AH: Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

ALQUERÍA DE LEONARD



4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

El edificio ha tenido distintas configuraciones en el tiempo. Se podría fechar originariamente entorno al s XVI; en la actualidad, con una configuración propia de finales del s XVII o inicios del XVIII, se compone de un cuerpo principal cubierto a un agua, de varias plantas y perpendicular a fachada, más otro perpendicular que define una estructura en ELE.

Estado de conservación.- Se encuentra en una situación crítica, capaz de ser recuperada en la actualidad; utilizada como almacén de aperos y corrales de ganado. El progresivo deterioro del lugar se refleja en el paisaje circundante.

El paisaje donde se ubica la alquería.- Se sitúa en el antiguo camino del cementerio de Campanar, en una zona de huerta protegido en las proximidades del parque de Cabecera y del Corredor del Turia, una zona interesante por su paisaje y por la densidad patrimonial; muy valiosa en tiempos pasados, por donde circulan gran número de acequias madre. El deterioro social ha incidido en la propia transformación del paisaje en los últimos tiempos, abandonándose algunos campos, vallándose parcelas, ocupando casas y incendiando algunas de ellas.

La alquería como paisaje: La rotundidad volumétrica y la sencillez de las arquitecturas es manifiesta, son cuerpos a un agua, máxicos, compactos, perpendiculares entre si. El volumen de la casa se mantiene como un hito en el camino que desde aquí va perdiendo densidad de cuerpos construidos. Los molinos próximos marcan los límites de un paisaje que se deprime orográficamente por el Sur hacia el antiguo cauce. El camino marca el límite de la planicie de la huerta, con sus abancalamientos llanos, horizontales, de hortalizas, sin arbolado, surcados por gran número de acequias que aquí corren casi en paralelo entre sí, manteniendo la cota que han salvado del río e intentando transcurrir en horizontal para llegar lo mas lejos posible en si función fertilizadora Desde el camino comienza el desnivel hacia el río.

La arquitectura de la alquería: la alquería está formada por un cuerpo principal, perpendicular al camino, de tres alturas, cubierta a un agua con teja curva y con alero horizontal hacia la fachada principal. Más otro cuerpo perpendicular al principal por el norte, un cuerpo de una crujía y dos alturas que define una estructura en ELE con el cuerpo anterior.

Estos dos cuerpos definen entre ambos un patio, hoy colmatado por edificaciones y cerrado por altas y esbeltas *porxadas*, con sus cubiertas de teja curva a un agua y estructura de pórticos de pilares que son evidentes desde la propia fachada. Las cubiertas, siempre vertiendo a un agua, se construyen con aleros de obra, poco volados, posiblemente formas sustituidas en el tiempo y que vierten hacia el exterior siempre por fachada principal.

Podemos distinguir un cuerpo mas antiguo situado tras el cuerpo principal, con fachada directa al camino, en el cual podemos ver restos de una fábrica medieval de tapial. Es un espacio unitario, con una viga central que soporta la cubierta a un agua. El tejado, mas actual, parece ocultar la vetustez de los muros.

En el patio de acceso desde el camino quedan restos de lo que fue una zona acotada y con arbolado frente a la casa; una manera de disponerse entorno al camino de una manera habitual en tiempos pasados, pues de esta manera encontramos las más antiguas alquerías de la huerta: *la alquería Fonda, la Alquería del Rei, la alquería dels Moros, etc.*

Las fábricas de la casa principal son de origen más moderno, constituidas con hiladas de ladrillos de tendeles algo más anchos que los propios ladrillos y compuestos de hormigón de cal con china lavada de río, una fábrica posiblemente del S. XVII. El cuerpo principal, que abre fachada al Este, incluye tres plantas, en la baja y primera se disponía en su momento la vivienda. La andana superior tiene doble nivel de huecos en fachada, unos esbeltos y de dimensiones generosas en el nivel inferior, y otros en el nivel superior más pequeños y ajustados, centrados con los inferiores. Una solución que se alternaba con las propuestas al "tresbolillo", que como hemos visto eran muy abundantes también en la Huerta de Valencia. Los vanos se construyen con arcos planos de ladrillo, distinguiendo especialmente la gran dimensión de las ventanas de planta alta, con una carpintería bien trazada, clásica, formada por dos cuarterones por hoja.

La asimetría de la composición, los gestos y acabados en la definición de ventanas, las fábricas de ladrillo y los arcos de descarga en los huecos nos sitúan claramente en una fábrica y una composición de fachada propias del s XVII.

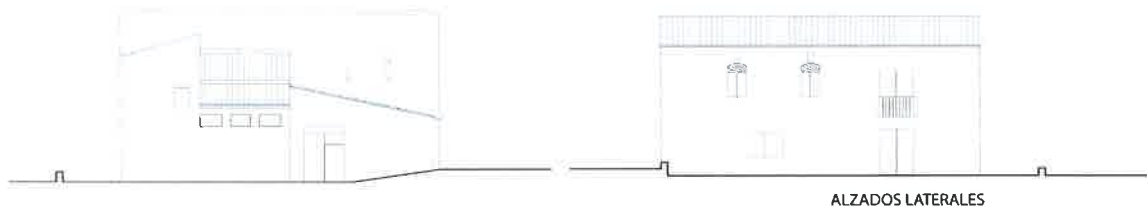


FECHA 20 FEB. 2013

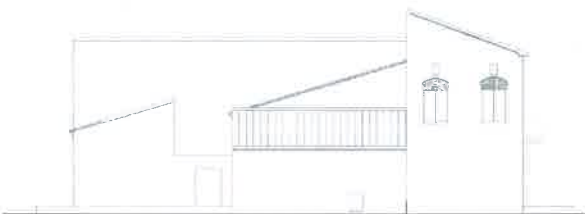
NOLE. SRA. CONSELLERA

ALQUERÍA DE LLEONARD

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



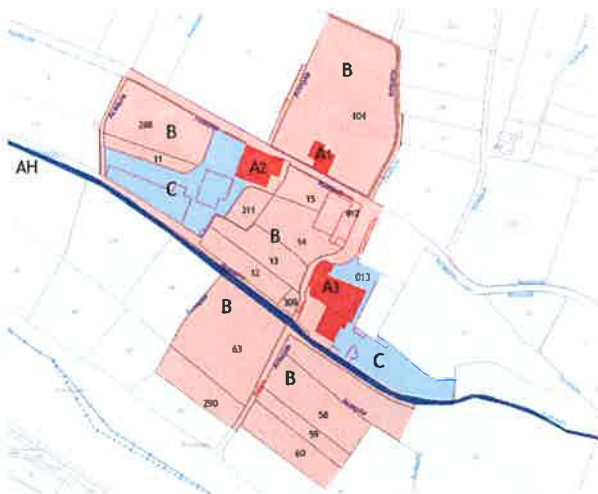
ALZADOS LATERALES



ALZADO PRINCIPAL



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- ALQUERIA DE LLEONARD

A2.- MOLÍ LLOBERA (Ver ficha EPH_SNU_04.03)

A3.- MOLÍ DELS FRARES (Ver ficha EPH_SNU_04.04)

AH.- ACEQUIA DE MESTALLA (Ver ficha AH_05)

A2 y A3 en el Ámbito de Protección de la Acequia

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ámbito definido por parcelas coherentes y enteras, con el interés de vincular este ámbito visualmente este ámbito a un camino o acceso que permita la visualización y el disfrute del bien. Área Rural de uso agrario, campos de huerta o arbolado. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse proyecto técnico que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística, firmado por técnico competente, arquitecto o paisajista



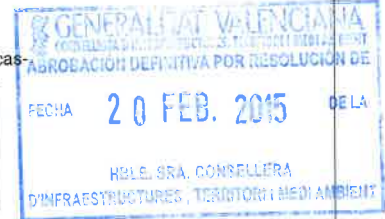
AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

ALQUERÍA DE LEONARD

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1 + A2.- CUERPO PRINCIPAL y CUERPO LATERAL: Protección Integral de la volumetría y fachadas, conservando la naturaleza y trazas de muros, estructura vertical y sistema constructivo horizontal -incluso la andana actual con su espacialidad - cubierta, alero e incluso tejas. En fachada se mantendrán las condiciones de forma los elementos que la componen la fachada, conservando los materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas.

B.- CUERPO DE ORIGEN MEDIEVAL: Protección Parcial Preventiva de este cuerpo tardomedieval, conservando los elementos estructurales de su arquitectura: líneas de carga, muros y fábricas, en particular las fábricas de tapiales. Existen restos arqueológicos

P.- PATIO: Protección Parcial Preventiva. A la espera de conocer su interés. Cuerpo que podría sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración

Px .- Porxada.- Protección Ambiental.

PATIO EXTERIOR DE ACCESO .- Con estudio arqueológico que determine el antiguo ámbito del patio

ELEMENTOS IMPROPIOS.- Cubrición del antiguo patio interior

REGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Nucleo Principal formado por los cuerpos: A1, A2, y B

Al tratarse de un tipo incierto de cierta complejidad debe realizarse un proyecto particularizado evitando en cualquier caso una yuxtaposición con los cuerpos A1, A2, y B. De manera que cualquier cuerpo de nueva planta se construya independientemente sin alterar la arquitectura de los cuerpos principales.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de estructuras de una crujía en ELE con un patio de articulación, más la existencia de un cuerpo anexo (configuración tardomedieval) valorando la fachada, su composición y la manera de relacionarse con el camino por medio d eun patio abierto tangente al mismo.

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Prevía a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien o de los edificios afectados en el ámbito de protección.

