

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



CASA ORIENT

LOCALIZACIÓN : Senda De Llorca, 10 DISTRITO / SUELO : 10 / SNU REF. CATASTRAL : 8884901YJ2698C0001KY CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_10.12	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ / TIP CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 343/3 PLANO C.57 NP : 3 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 10/URB16 NP : S
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : RECTANGULAR / HUERTA
OCUPACIÓN : EN USO
USOS : VIVIENDA RURAL / ALMACÉN

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA A DOS AGUAS + PORXADA

Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 9,50X6,30 (M) APROX.

FACHADA

REVESTIMIENTO : FABRICAS VISTAS
COLOR : NATURAL
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF / PX / SI
FÁBRICAS : LADRILLO / MAMPOSTERÍA
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL	<input type="checkbox"/> VIVIENDA	<input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA
	<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> SERVICIOS	<input type="checkbox"/> ALMACÉN
ACCESIBILIDAD :	<input checked="" type="checkbox"/> BUENA	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> MALA
CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :	<input checked="" type="checkbox"/> HUMOS	<input checked="" type="checkbox"/> RUIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO
ELEMENTOS PERTURBADORES :	<input checked="" type="checkbox"/> CABLES	<input type="checkbox"/> ESCOMBROS	<input checked="" type="checkbox"/> AMB SOCIAL DETERIORADO
VALOR PAISAJÍSTICO:	<input type="checkbox"/> ALTO	<input checked="" type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO

ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GRP: Grupo
ARQ: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de interés
ETN: Interés Etnológico
PSJ: Interés Paisajístico
ROL: 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: Plania Basílica

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

SI: Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal



31 MAY 2013

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

GENERALITAT VALENCIANA
GOVERN DE LES ILLES BALEARS GOVERN DE LA CIUTAT DE VALÈNCIA
ABROGACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

CASA ORIENT

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

INICIOS DEL S. XX

El paisaje en el que se inserta la casa:
Es un paisaje de huerta suburbana, muy denso, en un estado de colonización marginal insoportable que esta afectando a la habitabilidad de la zona y a la propia conservación del patrimonio.

Descripción arquitectónica: La casa Orient en el Camí de la Llorca es un buen ejemplo de la arquitectura rural de principios del S. XX en el entorno de la ciudad de Valencia. Una pequeña granja agraria adscrita completamente a tipos de origen rural, que construye su fachada con lenguajes eclécticos y la resuelve con cierto oficio

Confía la imagen de la casa a los lenguajes de fachada, mientras que la tipología se vincula de los esquemas al uso en el mundo agrario: Casa de dos crujías paralelas a fachada con eje centrado en planta, cubierta a dos aguas y alero horizontal. Una tercera crujía completó en su día el programa, crujía que se añadió a la fachada posterior y que mantiene una sola altura. Un patio abre la casa al mundo interior, donde abren también las *porxadas* laterales, cuerpos clásicos en este tipo de construcciones, con una cubierta ligera y alero de madera muy volado. Unas construcciones para corrales y almacenes situadas al fondo del patio completan el programa.

El estado de conservación de la casa es bueno y el de fachada excelente hasta hoy, cuando unas obras de cierre de la parcela, con una desafortunada traza, están ocultando la misma y desfigurando el espacio exterior, rectangular y adecuado a la traza del *camí de la Llorca*, por una curva vulgar construida con un pequeño basamento revestido en piedra mal ajustada. La cruda colonización marginal de la zona y la presencia constante de prostitutas en la zona deben haber sido las razones para que estas familias vinculadas a la huerta intenten protegerse aislando su casa de un medio social hostil, que a la vez está destruyendo progresivamente el patrimonio existente.

ELEMENTOS IMPROPIOS EN EL CONJUNTO

- Eliminar de fachada farolas y cableado eléctrico en general.
- Eliminar las trazas, materiales y forma del cierre de parcela recientemente construido.



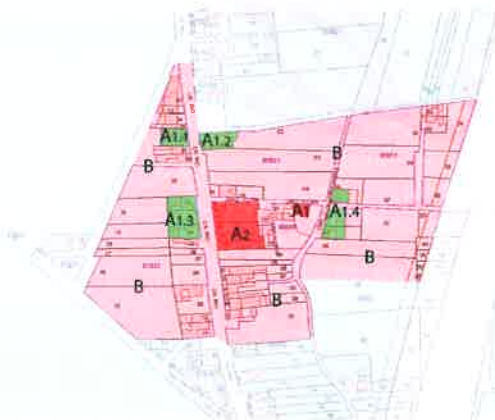


CASA ORIENT

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- CASA ORIENT

A1.1 / A1.2 / A1.3 / A1.4- VIVIENDAS RURALES

A2.- HUERTO DE SAN ENRIQUE (Ver ficha EPA_SNU_10.11)

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 conjunto de bienes que se encuentran en este entorno. Área Rural de uso agrario, campos de huerta o arbolado. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, 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.



31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

GENERALITAT
 GOVERN DE VALENCIA
 DEPARTAMENT D'URBANISME I TERRITORI
 APROBACIÓ DEFINITIVA PER RESOLUCIÓ DE
 DATA 20 FEB. 2015 DELA
 HOLE. SRA. CONSELLERA
 D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDIAMBIENT

CASA ORIENT

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



ELEMENTOS A CONSERVAR

A. CASA: Protección Integral de la volumetría y fachadas, conservando la naturaleza y trazas de muros, estructura vertical y sistema constructivo horizontal, 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. Respeto de los huecos históricos existentes, manteniendo la forma de las bocaventanas, rejería y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con cuerpos anexos.

PX. PORXADAS: Protección Ambiental. Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta. Cuerpos que podrían sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración

P.- PATIO, Pex.- ESPACIOS EXTERIORES y Arbolado. : Protección Ambiental.

SENDA DE LLORA. Protección Ambiental. Conservación del trazado, sección y solados

ELEMENTOS IMPROPIOS EN EL CONJUNTO

- Eliminar de fachada farolas y cableado eléctrico en general
- Eliminar las trazas, materiales y forma del cierre de parcela recientemente construido de restauración.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: A

Casa de dos cruías paralelas a fachada con una lógica propia de desarrollo y ampliación expuestas en las Normas. El edificio ha agotado las posibilidades de ampliación, cualquier necesidad de más superficie debe pasar por la remodelación de los cuerpos anexos de tipo porxada.

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

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

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



AJUNTAMENT DE VALENCIA