

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



## ALQUERÍA TALLARRÓS

<b>LOCALIZACIÓN : PL NUM 74 RES URB 72</b> <b>DISTRITO / SUELO : 17 / SU</b> <b>REF. CATASTRAL : 4961601YJ2746B0001XJ</b> <b>CÓDIGO FICHA : EPA_SU_17.02</b>	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL</b> <b>VALORES SINGULARES : RQL</b> <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b> <b>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : ---</b> <b>NP : ---</b> <b>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 17/URB3</b> <b>NP : S</b>
---	--

**1. PARCELA :**

**PARCELA**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :**  
**OCUPACIÓN :** SIN USO  
**USOS :** VIVIENDA DESOCUPADA

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** 1  
**MORFOLOGÍA :** 2 AGUAS  
**Nº PLANTAS :** 2  
**DIM. PLANTA :**

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** SIN REVESTIMIENTO  
**COLOR :** NATURAL  
**CARPINTERÍA :** MADERA  
**CONSERVACIÓN :** EN RUINA

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** CASA CON UNA CRUJÍA ACCESO LATERALIZADO + SEGUNDA CRUJÍA ADOSADA- ALERO HORIZONTAL  
**FÁBRICAS :** TAPIAL / LADRILLO

**CUBIERTAS :** TEJA  
**CONSERVACIÓN :** RUINA

**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  
 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: Planía Basical

**PX:** Posaada  
**PT:** Patio Posterior  
**+1:** Crujía Añadida Posterior

**SI:** Simétrica  
**AS:** Asimétrica  
**AH:** Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA



## ALQUERÍA TALLARRÓS

### 4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss. XIV- XVI - XVII

**El edificio en su contexto:** Esta zona de *Poble Nou* en el *Pla de Sant Bernat* es un área rural con fuerte densidad en arquitectura histórica.

Fue un edificio habitado hasta aproximadamente 1980 por labradores, lo abandonaron por su avanzado estado de ruina, pasando a ocupar una casa de nueva planta situada frente a la antigua alquería. Dedicados siempre a la agricultura, han cultivado hortalizas, tabaco y antiguamente producción de seda.

**Descripción general:** Tras las primeras casas de *Poble Nou* y entrando lateralmente por el *Molí d'Alters*, encontramos los estos de la antigua *Alquería de Tallarrós*. Un interesante y enigmático edificio de difícil lectura, con una gran cantidad de transformaciones y ampliaciones a lo largo de su historia; pero con unas fábricas, unas estructuras y una organización espacial, que nos acerca a conceptos importantes en la configuración del espacio doméstico tardomedieval valenciano.

**La genealogía del edificio y sus partes:** El edificio en la última etapa de su vida, se configuraba como casa de dos crujías, con cubiertas vertiendo a dos aguas. Pero tras un análisis de sus fábricas observamos que se trata de dos edificios de una crujía adosados uno contra otro. Sus fábricas nos muestran un repertorio bastante rico de soluciones que podemos situar en torno a los siglos XIV-XV, en unos casos, mientras que otros cuerpos se podrían datar alrededor del S. XVII, con unos preciosos y bien resueltos arcos planos de fábrica de ladrillo.

Del complejo conjunto, nos vamos a centrar en el cuerpo que abre fachada al este, el original. Es el más antiguo y a pasar de ello, el que presenta una visión coherente de su arquitectura.

Las sucesivas divisiones que ha tenido el edificio, llevarán a definir una vivienda en lo que fue el edificio primitivo del conjunto. Su estado de ruina total y la imposibilidad física de tomar más datos, hacen que sólo nos refiramos a éste cuerpo, cuando nombremos a la *Alquería de Tallarrós*, ya que es la única parte que se ha podido analizar y dibujar detenidamente. Sus distintas fábricas, la continuidad de los muros, su cubierta y la situación de la cumbre, junto al acabado de algunos elementos como puertas, ventanas, forjados, etc, apuntan la importancia de este cuerpo en el conjunto del edificio, así como muestran la calidad de su arquitectura y del espacio interno.

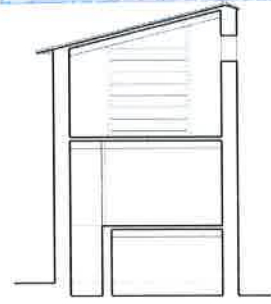
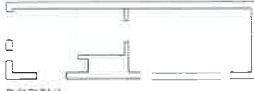
**El valor del edificio y las condiciones de su restauración:** El edificio tiene un claro valor tipológico y es necesaria una documentación estratigráfica del mismo para aclarar los distintos momentos de su construcción y evolución, ya que presenta unas claves interesantes en la historia de la arquitectura rural del entorno de la ciudad de Valencia. El hecho de estar en ruina y abandonado, implica una imposible recuperación como edificio rural; con ello queda la reconstrucción del cuerpo principal o la restauración parcial de las partes más interesantes o la consolidación de ruina, manteniendo con la intervención una lectura correcta del edificio. En cualquiera de los casos es previa la intervención arqueológica y la redacción de un atractivo proyecto de restauración arquitectónica de manera que sea capaz de conservar el valor de la arquitectura y la lectura de la historia.



ALQUERÍA TALLARÓS



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



SECCIÓN  
ESCALA 1/200



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



- A1.- ALQUERÍA TALLARÓS
  - A2.- MOLÍ DELS ALTERS (EPH\_SU\_17.01)
    - A2.1.- CASA Camí del Azagador 1 - 2º orden
    - A2.2.- CASA Camí de Montcada 185 - 2º orden
    - A2.3.- CASA Camí de Montcada 188 - 2º orden
  - A3.- LLENGÜES DEL BRAÇ DE DALT DEL MIG (EPH\_SNU\_17.04)
  - B.- ÀREA DE PROTECCIÓ PAISAJÍSTICA
  - B'.- ÀREA DE PROTECCIÓ
- Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras. De la misma manera los cerramientos de parcela atenderán a las recomendaciones generales de la normativa del P.A.T.H.V.
- C'.- ÀREA DE RESTAURACIÓ PAISAJÍSTICA
  - D.- ELEMENTO IMPROPIO





01 MAY 2013

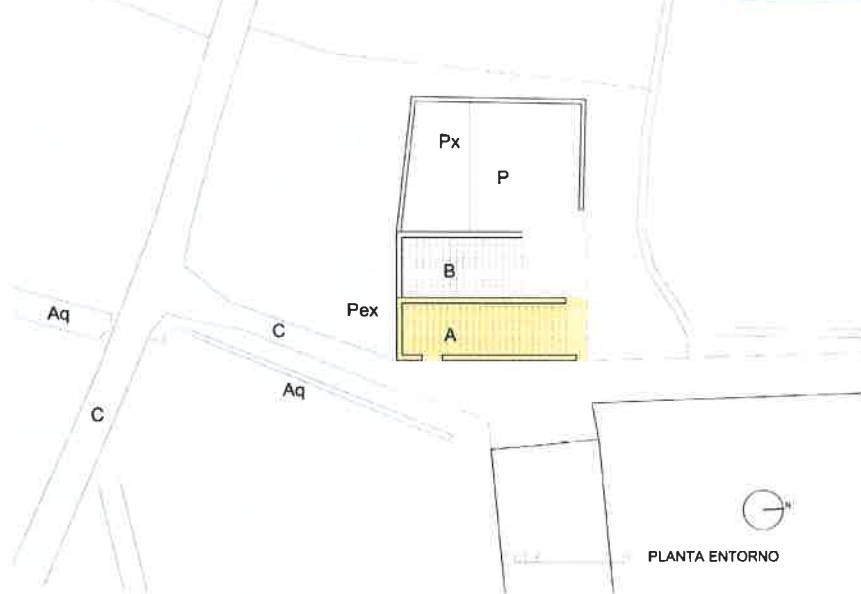
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA TALLARRÓS



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



ELEMENTOS A CONSERVAR

**A.- CUERPO PRINCIPAL.** Protección Parcial Preventiva de los cuerpos capaces de ser conservados, conservando en ellos la volumetría, fachadas (composición, materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas), elementos de estructura vertical (naturaleza y trazas de muros, fábricas de ladrillo y tapiales), sistema constructivo horizontal y cubierta (sistema constructivo, tejas y aleros). Conservar el sistema de entreplanta y atender al carácter de los espacios internos: Poco interés en la distribución espacial de la entreplanta, interesante la andana con las camas para explotación de cultivo de la seda. Conservar el sistema de huecos a fachada (Puerta y Ventanas) manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana.

**B y Px.- CUERPO POSTERIOR Y ANEXOS.** Protección Parcial Preventiva, Estudio previo y en su caso conservación de ruina o sustitución por arquitectura de mayor valor.

**Pex.- ESPACIOS EXTERIORES; C.- CAMINO; Aq.- ACEQUIA.-** Protección Ambiental del trazado

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

Casa de una crujía de tipología imprecisa, que permite la reposición de los cuerpos arruinados en esta crujía valorando la existencia de la entreplanta y de la puerta existentes. Sobre el resto es necesario un detallado estudio, tanto planimétrico como arqueológico, y en su caso eliminar o conservar parte de los mismos, vinculados en cualquier caso con particular sintaxis al cuerpo principal y siempre como anexos.

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 podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien o de los edificios afectados en el ámbito de protección.



AJUNTAMENT DE VALÈNCIA