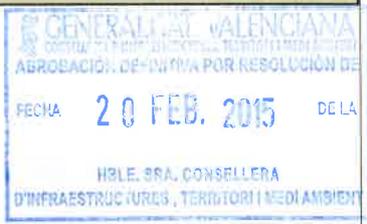
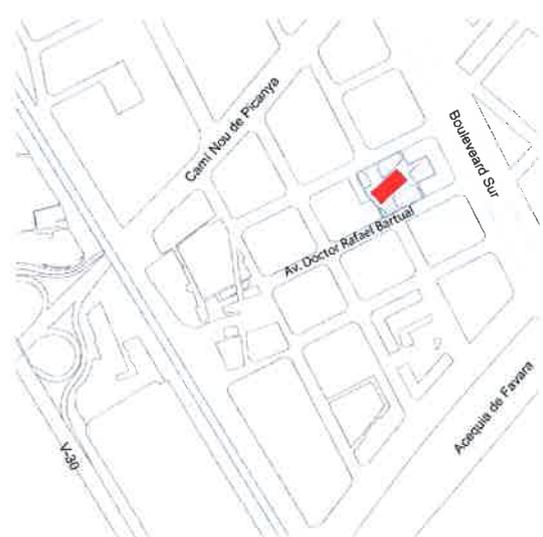


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA DELS FRARES

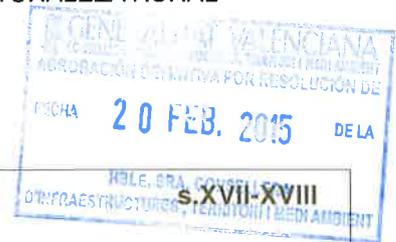
LOCALIZACIÓN : Entrada Alquería dels frares, 1. Sant Isidre DISTRITO / SUELO : 08 / SU REF. CATASTRAL : 3607513YJ2730F0001XH CÓDIGO FICHA : EPA_SU_08.01	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ - ETN CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : EN SU NP : REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 08/URB1 NP : S-BRL																		
1. PARCELA : <hr/> PARCELA DIMENSIONES : ESTRUCTURA : OCUPACIÓN : SIN USO - ACUPACION MARGINAL USOS : HABITACION APOYO AGRARIO																			
2. EDIFICACIÓN : <hr/> VOLUMETRÍA Nº VOLÚMENES : VARIOS MORFOLOGÍA : CASAS Y VOLÚMENES ADOSADOS A UNA PRINCIPAL Nº PLANTAS : I, II, III DIM. PLANTA : FACHADA REVESTIMIENTO : REVOCOS COLOR : BLANCO Y TERROSO CARPINTERÍA : MADERA CONSERVACIÓN : RECUPERABLE PARCIALMENTE ESTRUCTURA TIPO ARQ : CASA EN ELE CON PATIO POSTERIOR FÁBRICAS : MAMPOSTERIAS, TAPIALES Y LADRILLO CUBIERTAS : TEJA CONSERVACIÓN : MAL ESADO																			
3. ENTORNO PAISAJÍSTICO: <hr/> USOS : <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> RURAL</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA</td> <td><input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> INDUSTRIAL</td> <td><input type="checkbox"/> SERVICIOS</td> <td><input type="checkbox"/> ALMACÉN</td> </tr> </table> ACCESIBILIDAD : <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> BUENA</td> <td><input type="checkbox"/> REGULAR</td> <td><input type="checkbox"/> MALA</td> </tr> </table> CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> HUMOS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> RUIDOS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO</td> </tr> </table> ELEMENTOS PERTURBADORES : <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> CABLES</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> ESCOMBROS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> AMB SOCIAL DETERIORADO</td> </tr> </table> VALOR PAISAJÍSTICO: <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> ALTO</td> <td><input type="checkbox"/> MEDIO</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> BAJO</td> </tr> </table> ARBOLADO: SIN ARBOLADO DE INTERÉS	<input type="checkbox"/> RURAL	<input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA	<input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA	<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> SERVICIOS	<input type="checkbox"/> ALMACÉN	<input type="checkbox"/> BUENA	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> MALA	<input type="checkbox"/> HUMOS	<input checked="" type="checkbox"/> RUIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO	<input type="checkbox"/> CABLES	<input checked="" type="checkbox"/> ESCOMBROS	<input checked="" type="checkbox"/> AMB SOCIAL DETERIORADO	<input type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input checked="" type="checkbox"/> BAJO	
<input type="checkbox"/> RURAL	<input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA	<input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA																	
<input type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> SERVICIOS	<input type="checkbox"/> ALMACÉN																	
<input type="checkbox"/> BUENA	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> MALA																	
<input type="checkbox"/> HUMOS	<input checked="" type="checkbox"/> RUIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO																	
<input type="checkbox"/> CABLES	<input checked="" type="checkbox"/> ESCOMBROS	<input checked="" type="checkbox"/> AMB SOCIAL DETERIORADO																	
<input type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input checked="" type="checkbox"/> BAJO																	
VALORES SINGULARES : GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARG: Interés Arquitectónico OTROS : CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujías Perpendiculares a Fachada PB: Planta Basílica ARB: Arbolado de interés ETN: Interés Etnológico PSJ: Interés Paisajístico RQL: Interés Arqueológico TIP: Interés Tipológico PX: Ponzada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior NP: Nivel de Protección BIC: Bien de Interés Cultural BRL: Bien de Relevancia Local BRL-BRRL: Bien de Relevancia Local - Barraca 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal																			



18/1 MAY 2013

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

ALQUERÍA DELS FRARES



4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

La actual *alquería dels Frares* es un conglomerado de edificios cuyo origen es una gran alquería posiblemente de origen renacentista formado por un cuerpo de dos crujías paralelas a fachada, articulado con otro cuerpo de una sola crujía dispuesto en perpendicular y formando ELE con el anterior. Los muros se construyen con fábricas de ladrillo y articula las distintas crujías con vanos definidos por arcos de medio punto o rebajados que permiten penetrar el espacio y llegar hasta el patio; en torno a este se han construido una serie de cuerpos, *porxadas* y edificios de distinta época y de distinta forma y condición.



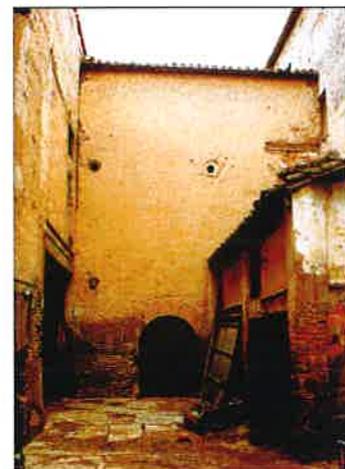
Las alteraciones en el cuerpo principal son de tal envergadura que han desvirtuado la arquitectura del edificio, alterando la sección original y la cubierta del edificio principal, desvirtuando el perfil del edificio y su aspecto en fachada. Se conserva en cambio la estructura original, las trazas y muros, quizás también algunos forjados originales, así como las escaleras de acceso a las plantas altas, o bien parte de ellas.

Se conserva una *porxada* de gran volumen en uno de los laterales del edificio que incluye distintos niveles de fenestración, en parte alterados; así como cuerpos adosados cerrando el patio.



De la arquitectura de la casa principal hay que distinguir en planta baja las fábricas de ladrillo, los arcos de medio punto construidos con ladrillo en ambas fachadas, tanto la exterior, como la que cierra al patio; mas un arco carpanel central de grandes dimensiones, impostado en su arranque con dos pequeños salientes de ladrillo. las dimensiones de este arco son tales que le proporcionan una gran diafanidad al espacio interno de la alquería en esta planta baja

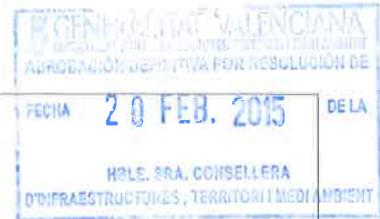
En la fachada sureste encontramos una *porxada* de gran altura y una sola crujía. Construida con muros de ladrillo donde destacan una sistematización de huecos verticales, mas un tercer nivel de respiraderos, alternados entre los huecos inferiores y situados inmediatamente bajo un alero volado de madera que pervive a pesar de los cambios. Un cuerpo con cierto carácter que debe tener un tratamiento particularizado en la restauración del conjunto.



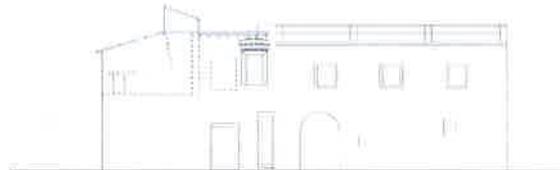
Los muros interiores al patio presentan fábricas de ladrillo en muy buen estado, con elementos de arquitectura bien conservados; una fábrica de ladrillo con tendeles muy anchos y tres niveles de huecos en altura.



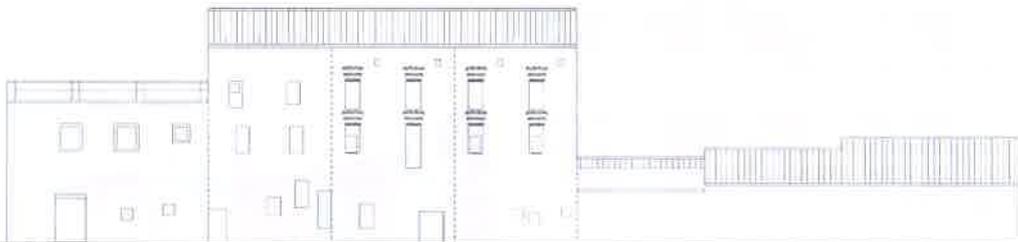
ALQUERÍA DELS FRARES



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS

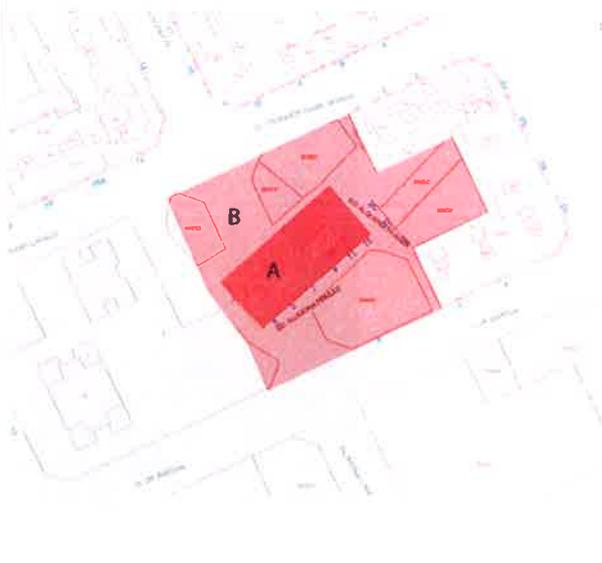


0 1 2 10 m



ESCALA 0 1 2 10 m

6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la alquería.

Área Urbana necesitada de una protección especial del conjunto para facilitar la lectura y la escala adecuada.

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.G.O.U.



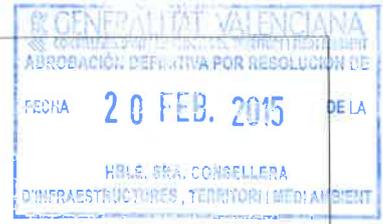
MAY 2013

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

ALQUERÍA DELS FRARES

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1.- CUERPO PRINCIPAL: Protección Parcial Preventiva de los distintos cuerpos incluidos en A1, 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, salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpo construido del volumen de esquina, o que aporte documentación estatigráfica sobre el estado original de los huecos, para lo cual se deberá hacer un levantamiento y estudio exhaustivo

PX. PORXADA; AX1.- CUERPO ANEXO: Protección Parcial Preventiva de su volumetría conservando fábricas, texturas y fenestración original. Valorar el espacio interno y procurar la recuperación de la espacialidad de la andana

AX2.- CUERPOS ANEXOS : Sin Interés. Pueden sustituirse por mejor arquitectura o eliminarse para conseguir una mejor adecuación urbana del bien a proteger

P.- PATIO: Protección Ambiental del espacio recuperando su antigua dimensión y eliminando los elementos patógenos existentes

V.- Arbolado de interés

ELEMENTOS IMPROPIOS.-

CUERPOS B.- construidos en el interior del patio

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el conjunto: **A1**

El conjunto ha agotado las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en los niveles que permitan el grado de protección de cada uno de ellos. Sustituir los Cuerpos Sin Interés por arquitecturas de más valor.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración y estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno

b) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL 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 y Zonas de Protección Paisajística se mantendrá una escena adecuada para visualizar el bien en su escala

