



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

**CONJUNTO DE LA ANTIGUA ALQUERÍA TÍO NEL.LO EL XURRO Y ERMITA**

<p><b>LOCALIZACIÓN :</b> PD POUET 45  <b>DISTRITO / SUELO :</b> 04 / SU  <b>REF. CATASTRAL :</b> 3333618YJ2733C0001LJ  <b>CÓDIGO FICHA :</b> EPA_SU_04.01</p>	<p><b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL  <b>VALORES SINGULARES :</b> RQL  <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b>          REFERENCIA CATÁLOGO 1889 : — PLANO 6E NP :          REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/URB4 NP : S-BRL</p>
<p><b>1. PARCELA :</b></p> <hr/> <p><b>PARCELA</b>  <b>DIMENSIONES :</b>  <b>ESTRUCTURA :</b>  <b>OCUPACIÓN :</b> VIVIENDAS Y LOCALES OCUPADOS  <b>USOS :</b> VIVIENDA - GARAJES Y ALMACENES APEROS</p> <p><b>2. EDIFICACIÓN :</b></p> <hr/> <p><b>VOLUMETRÍA</b>  <b>Nº VOLÚMENES :</b> VARIOS  <b>MORFOLOGÍA :</b> CUERPO PRINCIPAL DE TIPOLOGIAS MUYVARIADAS  <b>Nº PLANTAS :</b> VARIAS  <b>DIM. PLANTA :</b></p> <p><b>FACHADA</b>  <b>REVESTIMIENTO :</b> REVOCO DE MORTERO DE CEMENTO  <b>COLOR :</b> BLANCO Y OTROS COLORES  <b>CARPINTERÍA :</b> MADERA / OTROS  <b>CONSERVACIÓN :</b> MALA</p> <p><b>ESTRUCTURA</b>  <b>TIPO ARQ :</b> SIN REFERENCIAS TIPOLOGICAS EN LAS CASA RESTANTES TRAS DERRIBO DE LA ALQUERÍA BASICA  <b>FÁBRICAS :</b> TAPIALY OTRAS FÁBRICAS  <b>CUBIERTAS :</b> TEJA ÁRABE  <b>CONSERVACIÓN :</b> MALA</p> <p><b>3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:</b></p> <p><b>USOS :</b> <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</p> <p><b>ACCESIBILIDAD :</b>  <input checked="" type="checkbox"/> BUENA <input type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> MALA</p> <p><b>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :</b>  <input type="checkbox"/> HUMOS <input type="checkbox"/> RUIDOS <input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO</p> <p><b>ELEMENTOS PERTURBADORES :</b>  <input type="checkbox"/> CABLES <input type="checkbox"/> ESCOMBROS <input checked="" type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO</p> <p><b>VALOR PAISAJÍSTICO:</b>  <input type="checkbox"/> ALTO <input type="checkbox"/> MEDIO <input checked="" type="checkbox"/> BAJO</p> <p><b>ARBOLADO:</b> EXISTENTE EN EL LATERAL IZQUIERDO</p>	
<p><b>VALORES SINGULARES :</b>          GRP: Grupo          CMN: Camino          VLL: Villa          GPR: Grupo          ARQ: Interés Arqueológico</p> <p><b>ARB:</b> Arbolado de interés          ETN: Interés Etnológico          PSJ: Interés Paisajístico          RQL: Interés Arqueológico          TIP: Interés Tipológico</p> <p><b>NP:</b> 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</p> <p><b>OTROS :</b>          CPF: Crujías Paralelas a Fachada          CFP: Crujías Perpendiculares a Fachada          PB: Plania Basical</p> <p><b>PX:</b> Porxada  <b>PT :</b> Patio Posterior  <b>+1 :</b> Crujía añadida Posterior</p> <p><b>SI :</b> Simétrica  <b>AS:</b> Asimétrica  <b>AH:</b> Alero Horizontal</p>	  





MAY 2013

CONJUNTO DE LA ANTIGUA ALQUERÍA TÍO NEL.LO EL XURRO Y ERMITA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s.XVI

El paisaje que ofrecen las arquitecturas restantes en la actualidad son un fragmento descontextualizado de lo que fue la Alquería del Nel-lo, derribada de manera alemana en este año de 2012. La alquería era un fragmento de una más antigua, subdividida en algunas propiedades y algunas de ellas demolidas, con algunos cuerpos construidos posteriormente con volumetría distinta a la original. Tras esta alquería principal se conservaban -y es lo que hoy resta- un cierto número de construcciones adosadas a los muros de la alquería de Nel-lo, formando lo que fue una especie de vicus denominado del Racó del Pouet, donde existen una serie de antiguas viviendas en torno a unos particulares "espacios semipúblicos", quizás algo descontextualizados tras la actual urbanización de esta zona de lo que fue el antiguo Camí del Pouet. Entre estos espacios y a la manera de "cul de sac" se encuentra el propio Pouet: el pozo público que daba nombre al camino y a la partida rural.

Las estructuras arquitectónicas que encontramos en su entorno nos hablan de diversos tipos de muros, de tapiales, de distintos cromatismos que nos transportaban a una atmósfera pretérita. Los porches con parras, la interacción de los distintos pobladores en un lugar ambiguo, ni dentro, ni fuera de casa, nos evoca una mediterraneidad intemporal, no se sabe bien si norteña -y cristiana- o sureña -e islámica-.

Dada la brutal agresión patrimonial que representa su desaparición, optamos por describir la arquitectura que daba sentido al conjunto y sin la cual es imposible comprender.

**Descripción general:** La alquería de Nel.lo era el resto de lo que fue una gran alquería medieval, de origen señorial, como demuestran los azulejos situados en la fachada posterior con la cruz en cerámica lisa del mocadoret, en el azul pálido característico. Alquería existente en torno al s XVI- cuando se pueden fechar los azulejos-. Azulejos que muestran un escudo con un aguilucho, atribuible a la familia de los Agulló o a la familia De la Torre, los señores de Vinalesa. En el plano de Ascensio Duarte encontramos en este entorno nombres de alquerías como: Gaspar de Castell..., del Osp. General, Herederos de Belloc, etc. Constaba la alquería de un cuerpo central de dos crujías, aunque a ambos lados del mismo se prolongarían sendos cuerpos de construcción. Hacia el Oeste, aún podíamos encontrar los restos del muro original de dos alturas. Muro que tras su ruina se reconstruyó en un cuerpo de una sola planta y que da cobijo a la gran cocina de la alquería. En los muros posteriores se encontraban azulejos heráldicos. La imposibilidad de acceder a este cuerpo del edificio nos impidió construir un plano conjunto y exacto del mismo, verificando las trazas y las dimensiones de los muros.

Hacia el Este, observamos un vano flamígero sobre tapiales mas antiguos en la actual fachada lateral, vanos propios de interiores refinados que han quedado al aire por los derribos o ruinas acaecidos.

Se trataba de una puerta trabajada, con jambas de mortero de arena fina con lechada de cal. Esta puerta posiblemente se encontraría en la escalera de acceso a la planta alta. Puertas similares existen en la Alquería de la Barrinto en Marxalenes, en la zona reconstruida del S. XVI. Otras puertas semejantes podemos encontrar en la alquería de Pino Hermoso en Borbotó.

El muro central que encontramos en la actualidad presenta la particularidad de un arco ligeramente apuntado en el centro de la casa, un arco potente de ladrillo, algo descentrado con respecto a la puerta principal. Muro que en la andana se transforma en machones sobre los cuales se apoyan líneas de carga resueltas con vigas de madera de ajustada sección.

La cubierta construida con entabacado sobre rastreles, presenta distintas formas de aleros en cubierta: al Sur, hacia atrás, se conserva posiblemente el alero original de puntas de madera ligeramente voladas, a la manera de las que existen en la Alquería del Moro, en la de Pagés o en la alquería Fonda. Hacia el Camí del Pouet, encontramos un alero de obra de factura moderna.

**La habitación en la última etapa de la alquería:** La última etapa de la vida de la Alquería de Nel.lo, nos presentaba una pequeña granja agraria con habitación en planta baja, más un patio posterior para aperos agrícolas y una planta superior, una andana, para el secado de cosechas, para los pequeños corrales o palomares. etc.

La vida se desarrollaba en una estancia principal, en / 'entrá, donde confluyen todas las demás dependencias. A ella abrían dos dormitorios más una gran cocina con un pozo incorporado, cuya capilla sale al exterior y se observaba en fachada. Un corral y pequeñas dependencias completaban el programa de una granja campesina conformada a principios de siglo sobre una estructura arquitectónica anterior; aunque con ciertos lujos en el ajuar de la casa, con riqueza en las pinturas, cortinas, e incluso cierto mobiliario, que contrasta con la austeridad del programa y el nivel de servicios de la vivienda.

**El valor del Conjunto:** El grupo que formaban estos edificios y la configuración de los espacios exteriores, unido a la existencia de restos arqueológicos y etnológicos de cierto interés -el pozo que da nombre al antiguo camino y la modesta y pobre ermita existente- tiene un valor importante en el conjunto, ahora amputado por la pérdida de la pieza principal; una pieza necesaria en la descripción para preservar la memoria histórica del lugar y poder comprender los restos existentes

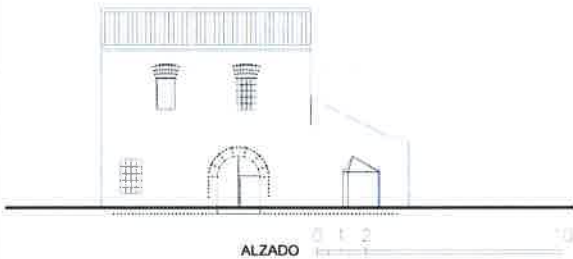


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
 CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

CONJUNTO DE LA ANTIGUA ALQUERÍA TÍO NEL.LO EL XURRO Y ERMITA

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS

VISTA Y ALZADO DE LA ANTIGUA ALQUERÍA DESAPARECIDA



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la antigua 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.





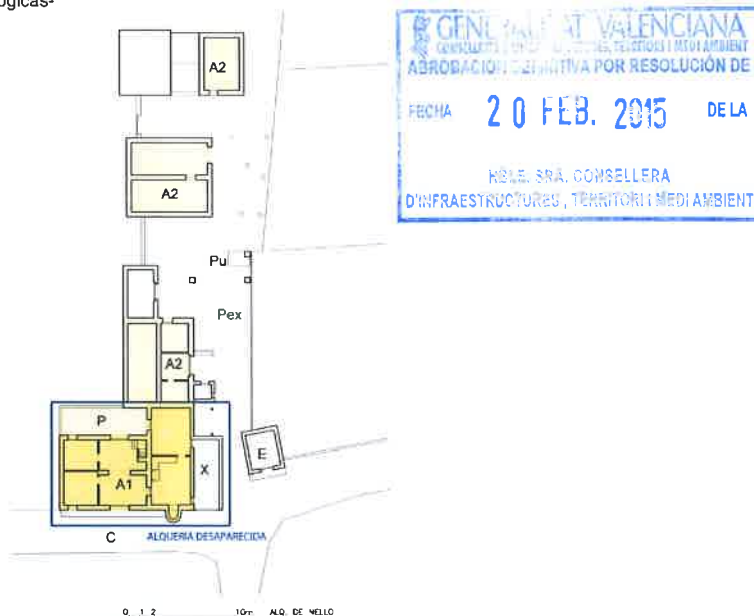
18/1 MAY 2013

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

CONJUNTO DE LA ANTIGUA ALQUERÍA TÍO NEL.LO EL XURRO Y ERMITA

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

- A2.- CASAS y ANEXOS.** Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés. 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
- Pu.- POUET.** Protección Integral, con restauración del brocal y su entorno. Conservación Parcial Preventiva de los cuerpos anexos y porxadas posteriores entorno al Pouet. Existen Azulejos de interés en los muros
- P.- PATIO; E.- ERMITA.** Protección Ambiental, Elemento de Valor Etnológico y sentido religioso, sin demasiado interés arquitectónico, pudiéndose intervenir sobre la fachada y sus acabados para conseguir una arquitectura de mayor valor
- X. Elemento Impropio.** Cuerpo a eliminar o transformar por otro de más valor

**A1.- Planta de la alquería derribada** que debiera reconstruirse en las dimensiones, estructura, forma, altura y con los materiales adecuados para dar sentido al resto del conjunto.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.-

Núcleo Principal formado por el cuerpo **A1 hoy derruido es reconstruible en las condiciones originales;** independientemente de los cuerpos de las casas **A2.**

Es necesaria una intervención o estudio de Detalle que estructure de nuevo los volúmenes y ponga en valor los elementos en su contexto. El conjunto agotó las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en función del grado de protección de cada uno de ellos.

8. OBSERVACIONES

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración 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. En particular valorando la arquitectura del cuerpo A1 y del entorno formado por el resto de espacios.

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 VALENCIA