

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

13 1 MAY 2013

COMUNITAT VALENCIANA  
 ADOPTA CRÒDICA DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE  
 20 FEB. 2015 DE LA  
 CONSELLERA

**ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP**

<b>LÓCALIZACIÓN :</b> Cm viejo de Godella, 55 <b>DISTRITO / SUELO :</b> 17 / SNU <b>REF. CATASTRAL :</b> 002000200YJ27E0001BY <b>CÓDIGO FICHA :</b> EPA_SNU_17.04	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL <b>VALORES SINGULARES :</b> ARQ/PSJ/ARB/TIP <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b> REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : D/2 PLANO 4.F NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 16/02 NP : S
--	--

**1. PARCELA :**

**PARCELA**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :** RECTANGULAR/HUERTA  
**OCUPACIÓN :** EDIFICIO PARA EVENTOS  
**USOS :** OCUAPADO

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** 1  
**MORFOLOGÍA :** 4AGUAS/TORRE CENTRADA ATERRAZADA  
**Nº PLANTAS :** 3 PL CUERPO PPAL. /+ 2 TORRE  
**DIM. PLANTA :** 73,00 X 83,00 (M) PERÍMETRO VALLADO

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** REVOCO/PINTURA  
**COLOR :** AMARILLO CLARO / BLANCO  
**CARPINTERÍA :** MADERA/ACERO  
**CONSERVACIÓN :** BUENO

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** CENTRAL + TORRE CENTRAL  
**FÁBRICAS :** LADRILLO  
**CUBIERTAS :** TEJA ÁRABE  
**CONSERVACIÓN :** BUENO

**3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:**

**USOS :**  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

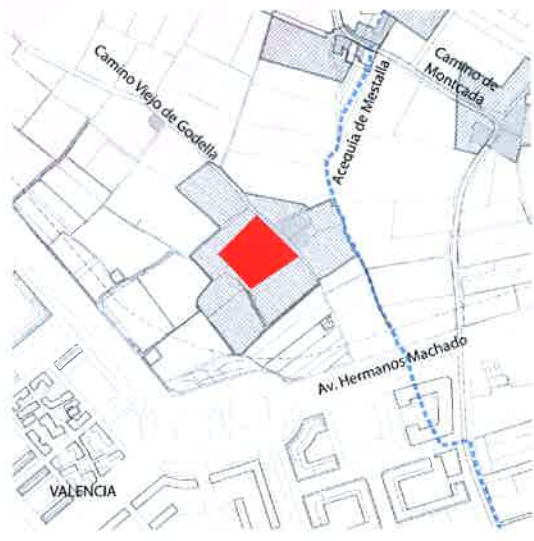
**ACCESIBILIDAD :**  
 BUENA  REGULAR  MALA

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :**  
 HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

**ELEMENTOS PERTURBADORES :**  
 CABLES  ESCOMBROS  AMB SOCIAL DETERIORADO

**VALOR PAISAJÍSTICO:**  
 ALTO  MEDIO  BAJO

**ARBOLADO:** JARDÍN CON ÁRBOLADO ADULTO DE INTERÉS. HUERTO POSTERIOR DESVIRTUADO



**VALORES SINGULARES :**

<b>GRP:</b> Grupo	<b>ARB:</b> Arbolado de Interés	<b>NP:</b> Nivel de Protección
<b>CMN:</b> Camino	<b>ETN:</b> Interés Etnológico	<b>BIC:</b> Bien de Interés Cultural
<b>VLL:</b> Villa	<b>PSJ:</b> Interés Paisajístico	<b>BRL:</b> Bien de Relevancia Local
<b>GRP:</b> Grupo	<b>RQL:</b> Interés Arqueológico	<b>BRL-BRR:</b> Bien de Relevancia Local - Barraca
<b>ARQ:</b> Interés Arquitectónico	<b>TIP:</b> Interés Tipológico	<b>1ER ORDEN:</b> Elemento Primer Orden

**OTROS :**  
**CPF:** Crujías Peraltas a Fachada  
**CPP:** Crujía Perpendicular a Fachada  
**PB:** Plania Basical

**PX:** Porxada  
**PT:** Patio Posterior  
**+1:** Crujía añadida Posterior

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



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

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



ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

1830

Podríamos considerarla como el prototipo de la alquería burguesa del primer tercio del S. XIX. La casa rural se aproxima a la casa de recreo, separándose paulatinamente del mundo agrario. La arquitectura de la casa interpreta modelos ilustrados, desde una cultura constructiva muy enraizada en la rica tradición local. En la actualidad alberga una instalación de eventos lúdicos y a efectos comerciales se ha denominado erróneamente como "Alquería del Pi", creando cierta confusión con la así denominada realmente y ubicada inmediatamente frente a ella.

**Situación y Contexto de la Alquería:** En el Plá de San Bernat, al noroeste de la ciudad de Valencia; situada al borde del Camí de Godella, próxima al desvío del Camí de Montcada, encontramos esta interesante alquería cerrada tras unas tapias de las que emerge el edificio y las masas arbóreas del jardín que la rodea.

El concepto cambiante en el tiempo que se ha dado al término *alquería* nos muestra aquí uno de sus modelos más característicos de época moderna. De ahí la denominación de "*nova*", o sea, que sustituye a una anterior. Prefijo este de "*nova*" muy propio del Dieciocho y de inicios del XIX.

La alquería se levanta en una zona de huerta dedicada casi exclusivamente al cultivo de hortalizas, con una extensión relativamente grande de terreno, separándose de las parcelas circundantes por una tapia, dentro de la cual encontramos: el jardín, la casa y el huerto, además de los anexos económicos y de servicio que estaban adosados a la propia tapia en la parte oeste.

En la actualidad se usa como lugar de eventos festivos, con una intervención que ha tenido cierta incidencia sobre la percepción del bien a proteger, deteriorado en parte el conjunto de la alquería y el paisaje circundante por la ubicación y diseño de los aparcamientos y la instalación de la gran carpa de festejos. Así pues, frente a la posibilidad de conservar la alquería con un nuevo uso, cuestión de la que no se duda, hemos de indicar que no es el mejor de los ejemplos a seguir en estas transformaciones de uso del patrimonio rural.

**Sobre su origen:** Según su propietaria, que amablemente mostró hace años la alquería. El edificio se levantó hacia 1830, quizás sustituyendo a una antigua alquería. Es posible que algunos de los edificios existentes anexos a la casa y de uso económico, sean pues anteriores, aunque el actual edificio y el entorno próximo del jardín, se configuran como una actuación de nueva planta.

**Sobre la arquitectura de la alquería:** La alquería Nova de Sant Josep por sus características y por su fecha de construcción (sobre 1830) marcará el devenir de la arquitectura de la alquería burguesa en el entorno de la ciudad, trascendiendo incluso y siendo un referente del nuevo paisaje que se crea en el campo valenciano tras la desamortización y la implantación del sistema liberal. La alquería a partir de entonces será distinta, perderá en parte cierta condición "señorial", para ganar otro prestigio social. Transforma ciertos elementos de su arquitectura: la torre

que definitivamente será un miramar, pero la principal condición será su ambivalencia; el situarse a medio camino entre la casa agraria y la vivienda suburbana: el goce de los sentidos, el disfrute de la vida campestre, son valores de esta nueva sociedad y con ello la alquería deviene en parte en una casa que sin perder su vinculación con el campo, con lo agrario, con las casas de trabajadores anexas, incorpora a su arquitectura el jardín, el huerto y la tapia. Esta alquería es el ejemplo por antonomasia de esta arquitectura, de las que tendremos otros ejemplos posteriores en los huertos del sur d l'Horta.

De ahí el interés no solo del edificio, sino de los espacios anexos: de su jardín, de su huerto posterior y de la tapia. Todo ello es una unidad indisociable.

**El edificio principal:** La casa domina el conjunto y se encuentra liberada de las servidumbres agrarias, siendo los edificios anexos los que se ocupan de estos menesteres. De planta rectangular y exenta, a la manera de "*pallacina*", en edificio se estructura a partir de un eje compositivo que la atraviesa y se materializa por un gran espacio perpendicular que une fachada anterior y posterior y sobre el que se levanta una torre-miramar que penetra el edificio y sobresale dos plantas sobre él, casi podríamos decir a la manera *iluminista*, muy propia de la idea de los dibujos que iluminaban la sala central de planta principal y que puede hayan desaparecido en la remodelación realizada.

Consta de dos crujías en los cuerpos laterales y de tres en el central, construidas con líneas de carga definidas por muros y líneas de carga. La viguetería es de una calidad particular con acabado romboidal. Se compone en fachada con huecos verticales con guarda ventanas en todos los niveles, mientras que en la planta superior las ventanas son semilunetos. La cubierta a cuatro aguas da un carácter de edificio exento y proporciona gran rotundidad a la arquitectura.

**Sobre el jardín:** El jardín, muy al gusto de la época, se basa en un esquema de cuarteles con dos ámbitos muy diferenciados, uno antistante y otro posterior a la casa: un huerto, cerrados por una contundente tapia. El jardín hoy más naturalista, debió contener un catálogo de plantas más variado en su tiempo; se establece con un eje centrado que desde la puerta de la cerca nos lleva hasta la casa y tras atravesarla se prolonga hasta el final del huerto después de atravesar una terraza posterior y salvar unos peldaños que separan dichos ámbitos. Huerto que aún conserva el carácter de "*Ort tanca*". Al fondo del eje una cueva nos ofrece un final de recorrido.

La nueva configuración del jardín conserva las alineaciones de naranjos y libera los parterres, que se convierten en praderas, liberándose así de parte de la carga agraria.

**Elementos Impropios:-** Presencia de la carpa y su incidencia sobre la visualización del bien. Inadecuada ubicación sobre el huerto, privándolo de espacialidad.

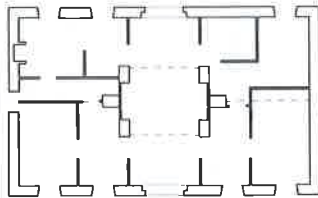
- Devastación de las parcelas colindantes donde se ubica el aparcamiento. - Renuncia a la toponimia histórica



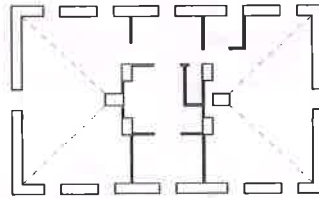
ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP



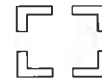
5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



PLANTA PRIMERA



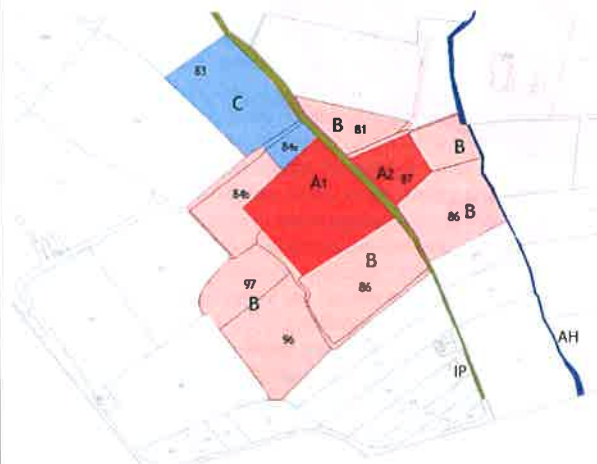
PLANTA SEGUNDA



PLANTA CUBIERTAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.-ALQUERIA NOVA DE SANT JOSEP: EDIFICIOS Y HUERTO-JARDÍN / A2.-ALQUERIA DEL PI (Ver ficha EPA\_SNU\_17.05) / IP.-CAMÍ VELL DE GODELLA (Ver ficha IP\_01) / AH.-ACEQUIA DE MESTALLA (Ver ficha AH\_05)

B.- ÀREA DE PROTECCIÓN

Ámbito definido por parcelas coherentes y enteras, con el interés de vincular este ámbito visualmente al camino de Godella de manera 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 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

C.- ÀREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

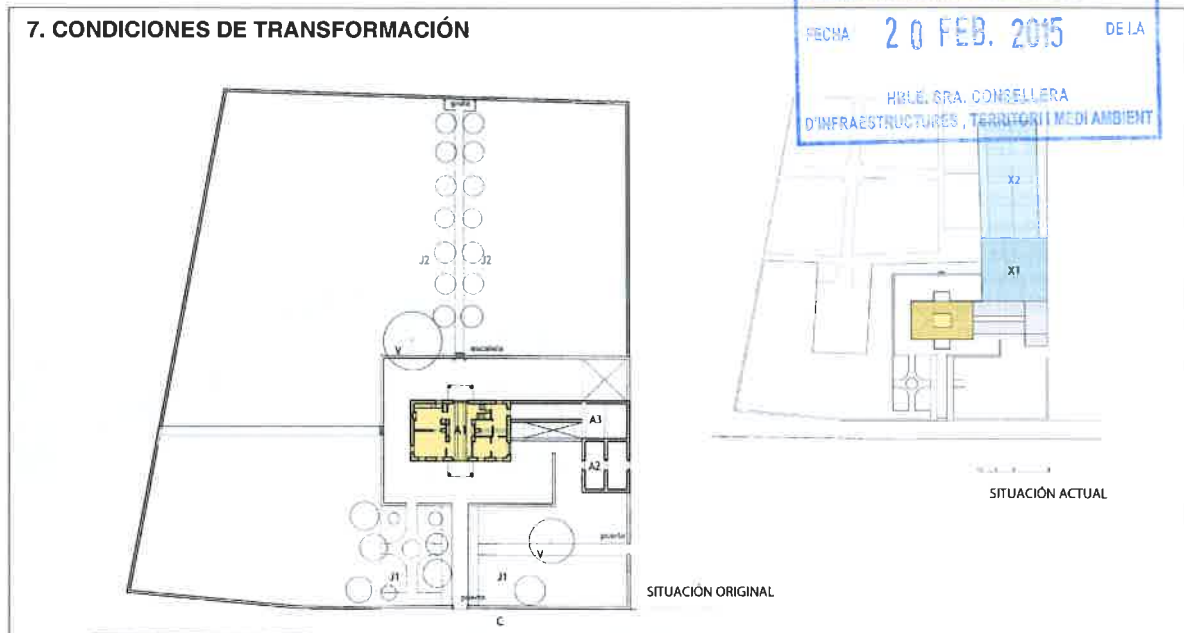




31 MAY 2013

## ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP

### 7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



**ELEMENTOS A CONSERVAR.- A1.- CASA PRINCIPAL.** Protección Integral de volumetría, fachadas, estructura vertical, cubierta y aleros. De la torre, su acabado aterrazado y escalera de acceso. Conservar la sintaxis entre el cuerpo principal y los cuerpos económicos, incluso el patio lateral. Conservar condiciones de forma de los elementos de fachada y la composición de la misma, materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas. Sistema constructivo horizontal, con especial atención a la viguetería romboidal y de cubierta, incluyendo las tejas. Forma de las bocaventanas y carpintería en la sección de la ventana. Grisallas y frescos en la sala principal de planta primera.

**A2.- CASA DE CASEROS.** Protección Parcial de las casas, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Fachada y los elementos de su arquitectura

**A3.- PORXADA.** Protección Ambiental Protección volumétrica, conservando la tipología básica, sistema estructural y cubierta

**J1.- JARDÍN ANTESTANTE.** Protección Ambiental del trazado y de los ejemplares arbóreos adultos. **J2 HUERTO, TAPIA Y ESTRUCTURACION INTERNA.** Protección Ambiental conservando eje compositivo original y perímetro. Protección Integral de la Gruta y escalera entre la terraza posterior y el huerto jardín.

**X1 y X2.- CUERPOS IMPROPIOS.**

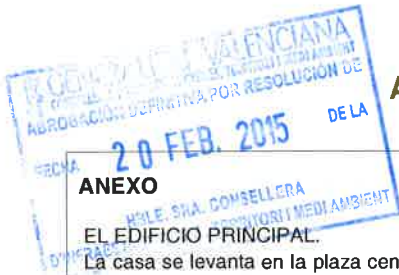
**RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal: A1- Núcleo autónomo y exento.** Cualquier ampliación o transformación volumétrica del conjunto debe construirse adosado a lo largo de la tapia noroeste, conservando la misma, y como prolongación hacia el sur del cuerpo A2, sin invadir e cambio el ámbito del jardín antistante, teniendo como referente de altura y profundidad de dicho cuerpo. Dejando libres como jardín pasiajístico el espacio anterior a la casa y como huerto-jardín los espacios posteriores de la casa, ambos con la geometría propia de origen.

### 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 la unidad del jardín, la casa principal, y el huerto posterior, con la tapia y los cuerpos adosados a ella. *Siendo la propia tapia el elemento sobre el cual, en caso de ampliación o construcción de algún cuerpo para adecuar al nuevo uso, debe desarrollarse el proyecto, valorando su permanencia y a la vez relacionándose con el resto de los cuerpos anexos de apoyo económico de la alquería.* Respecto a la arquitectura de la casa principal debe mantenerse su condición de edificio exento penetrado por una torre en el centro, con cubierta a cuatro aguas. Fachada impostada y valoración particular del sistema de fenestración y puertas de acceso anterior y posterior. Sala pasante en ambas plantas principales. Casa desligada del resto de cuerpos anexos y económicos.

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.





## ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP

### ANEXO EL EDIFICIO PRINCIPAL.

La casa se levanta en la plaza central y se configura como edificio exento. Este carácter está plenamente asumido, tanto por la solución de cubierta, construida a cuatro aguas y por la implantación de la torre, centrada, emergente, que penetra el volumen en su parte central, como por el tratamiento de las distintas fachadas que componen un edificio de tres plantas, con torre centrada, que levanta dos plantas mas sobre el resto del edificio.

El esquema compositivo, se puede entender como tripartito. En planta, el cuerpo central se soluciona con tres cuerpos de construcción y a ambos lados encontramos cuerpos de dos crujías. La torre se inserta en el centro del edificio. El eje de composición atraviesa el cuerpo central y penetra las tres crujías que se construyen con jácenas de madera de mobila, sobre las cuales apoya una viguetería de sección romboidal. Todo el cuerpo central, presenta un espacio único, tanto en planta baja, como en la planta principal. Espacio pasante, que presenta en sus extremos las grandes aperturas al exterior, puertas de acceso anterior y posterior en planta baja, y puertas de salida a sendas terrazas descubiertas en planta principal.

La distribución de la casa nos presenta un programa bastante típico de esta burguesía terrateniente, o de la aristocracia rural valencianas de principios del XIX. El cuerpo central de planta baja nos presenta un acceso importante, l'entrada, espacio pasante, como hemos indicado, ajeno ya en este caso a las transacciones comerciales que los grandes vestíbulos rurales de épocas anteriores. Vestíbulo preciosamente tratado en sus acabados, zócalos, solados, techos, etc., muy a la manera como podemos ver en estas arquitecturas del Diecinueve valenciano. A la derecha, tenemos la casa de los caseros e, independiente, la escalera de acceso a las plantas superiores. A la izquierda tenemos la gran cocina de la casa, bien equipada, espacio de gran importancia en el ámbito doméstico, que completa el programa de planta baja, con una Sala de cierta importancia y de uso para los señores de la casa. Programa en planta baja que no se diferencia en exceso de las grandes alquerías señoriales del XVIII, como vimos en la Alquería de la Torre en Benicalap, e incluso del Seiscientos, como podemos ver en la Alquería de Falcó.



31 MAY 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO VALENCIANO  
CONSEJO REGULADOR DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL  
RESOLUCIÓN DE  
20 FEB. 2015  
DE LA  
SECRETARÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y MEDIOAMBIENTE

### ALQUERÍA NOVA DE SANT JOSEP

En la planta alta de la casa el espacio se estructura a partir de una Sala centrada, transversal, con sendas terrazas en sus extremos. Sala ricamente decorada con frescos ochocentistas, donde hay que distinguir el gusto por las arquitecturas iluministas ; imágenes al gusto francés. A ambos lados, habitaciones y alcobas, e incluso una pequeña cocina de apoyo en planta. Dependencias todas accesibles a través del gran espacio de la sala.

La andana, se transforma aquí en unas estancias de servicio y de juego. El carácter de espacio económico está ausente, aunque se mantiene el nombre. Algunos laboratorios, salas de lectura o trabajo, estancias para la cría del gusano de seda entendida como pasatiempo, ocupan todo el espacio. Desde el centro de la planta surge el acceso a la torre, albergando en la planta superior, ya sobre los planos de las cubiertas y dentro de la torre, un miramar, una estancia con grandes vanos abiertos a todas las orientaciones, estancia, desde la cual se accede a la cubierta aterrazada de la torre, que se acaba con un banco corrido y un antepecho que hace de respaldo, acabado con una forma sinusoidal.

Pórticos diáfanos marcan los accesos a la planta baja, construyendo sobre ellos las terrazas superiores que se disfrutan desde la sala principal.

Los pilares, octogonales, siguen la tradición medieval de este tipo de elementos, quizás con una fuerte evocación romántica. Sobre ellos se apoya una terraza, posiblemente de construcción más moderna, resuelta con un forjado metálico, con elementos y acabados, dudosamente atribuibles a esta época, e incluso a quienes realizaron los oficios y acabados originales de la Alquería.

#### LOS EDIFICIOS ECONÓMICOS

Las referencias tipológicas en cada uno de los edificios son distintas. En las construcciones de uso económico vemos una manera de construir que se sitúa dentro de la tradición rural, con edificios de crujías paralelas a fachada y un eje de ordenación centrado en planta. Allí, los cuerpos construidos y el eje de ordenación centrado son los elementos que definen a la arquitectura, manteniéndose esta quizás por encima del uso inmediato del objeto construido, como podemos ver en el edificio para almacén, que abre fachada a Oeste, sobre el mismo muro perimetral. Su esquema tipológico, responde más a una demanda de construcción de espacio, que a una adecuación formal para albergar determinado uso. Su estructura arquitectónica es la que ya conocemos en esta época y encontramos muy difundida en el ámbito rural valenciano.

El conjunto se completaba con otros cuerpos adosados al perímetro y a la casa principal, albergando cuadras y establos, solucionados por lo general por construcciones de una crujía y al cual se añade un patio de servicio.

