



REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

CASA EL RICO

<b>LOCALIZACIÓN :</b> Camí Pou d'Aparisi, 94 <b>DISTRITO / SUELO :</b> 10 / SNU <b>REF. CATASTRAL :</b> 002305000YJ27B0001PW <b>CÓDIGO FICHA :</b> EPA_SNU_10.03	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL <b>VALORES SINGULARES :</b> ARQ / PSJ <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b> REFERENCIA CATÁLOGO 1988 : 519/2 NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 10-01/5 NP : 5
---	--

1. PARCELA :

PARCELA

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :** HUERTA  
**OCUPACIÓN :** VIVIENDA RURAL  
**USOS :** EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

**Nº VOLÚMENES :** 3 Ó MÁS  
**MORFOLOGÍA :** CASA COMPACTA A DOS AGUAS - A HORIZONTAL  
**Nº PLANTAS :** 2  
**DIM. PLANTA :** 8,50 X 7,50 (M)

FACHADA

**REVESTIMIENTO :** REVOCO SIMULANDO SILLAR  
**COLOR :** TERROSO / BLANCO  
**CARPINTERÍA :** MADERA / ALUMINIO  
**CONSERVACIÓN :** BUENO

ESTRUCTURA

**TIPO ARQ :** 2 CRUJÍAS, GRAN PORX. LATERAL 2 CPF+2 PX  
**FÁBRICAS :** LADRILLO  
**CUBIERTAS :** TEJA CURVA / ALERO OBRA  
**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:** PALMERAS, ARBOLES FRUTALES



VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo  
 CMN: Camino  
 VLL: Villa  
 GPR: Grupo  
 ARO: Interés Arqueológico

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: Planta Basical

PX: Ponzada  
 PT: Pajo Posterior  
 +1: Crujía añadida Posterior

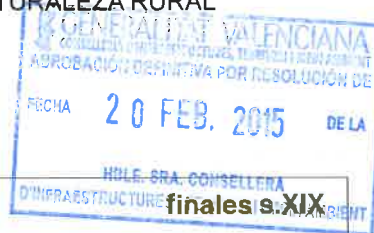
SI: Simétrica  
 AS: Asimétrica  
 AH: Alera Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

## CASA EL RICO



### 4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

La alquería de la Casa el Rico es un ejemplo interesante de la pequeña granja campesina de origen moderno. Se puede fechar en los momentos de transición entre el S XIX y el S XX.

**La arquitectura de la granja agraria:** la casa El Rico nos presenta un ejemplo típico de estas granjas campesinas de origen moderno que encontramos en la zona de los Francos, Marjales y Extremales, cultivada desde antiguo, pero colonizada para habitación humana en épocas más próximas y que culmina con una densificación masiva de la zona a lo largo del S XIX por medio de barracas que se van sustituyendo paulatinamente en las primeras décadas del siglo XX. En esta zona encontramos pequeñas casas campesinas compuestas de dos crujías, de estructuras muy conceptuales y sencillas; de dimensiones relativamente reducidas, donde está próxima la tradición de las barracas. Se complementan con porxadas resueltas a un agua, muchas veces cubiertas con teja plana, muy distinta de la teja curva que construye los tejados de la casa principal. En este edificio del Rico podemos ver una gran porxada a un agua, cubierta con teja plana, incluyendo dos cuerpos en paralelo, con dos puertas de acceso independientes; una como acceso a la ampliación de la vivienda -donde se encuentra la cocina-, más otra puerta que abre a los corrales y cuadras.

**La casa:** Pertenece al tipo de casas compactas de dos crujías paralelas a fachada, con un sistema de línea de carga central, construida por un muro con vano central situado en correspondencia con los grandes huecos centrados de las fachadas anterior y posterior. Sobre esta línea central se construirá en cubierta la cumbrera del tejado, conformando una cubierta a dos aguas con alero horizontal a fachada anterior y posterior, resuelto con teja curva.

La composición de espacios se estructura a partir del eje central en planta que penetra por los grandes vanos de la casa. Eje que articula toda la arquitectura y al que se le da una materialización importante al cargarlo con el uso del paso interior - exterior, conduciéndonos hasta el patio posterior.

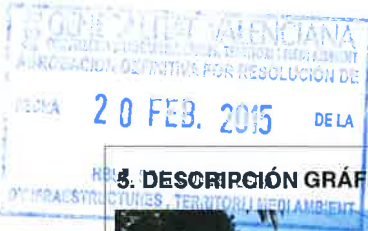
Las estancias (*quartos*) se sitúan cerradas a ambos lados en la primera crujía, dejando una dilatación en el segundo cuerpo de construcción. Allí es donde se articula la casa con los espacios nuevos que amplían a la alquería a partir de la *porxada* adosada al testero Norte. Cocina y almacenes, más unos corrales y cuadras en paralelo, completan el programa, junto al patio posterior. La planta superior alberga almacenes y *cambras* de uso agrario.

La fachada se compone simétricamente apoyando la composición arquitectónica. El eje central que vimos en planta, se sitúa también en fachada y se adjetiva con los grandes vanos de la puerta y la composición simétrica. El tratamiento de fachada principal, marca mucho el carácter de esta alquería. El muro se revoca y se acababa con dibujo de sillería, de junta muy marcada. Tratamiento, que en primer lugar se dio a la fachada de la casa, pero más adelante se amplió a los cuerpos añadidos quizás con resultados más dudosos.

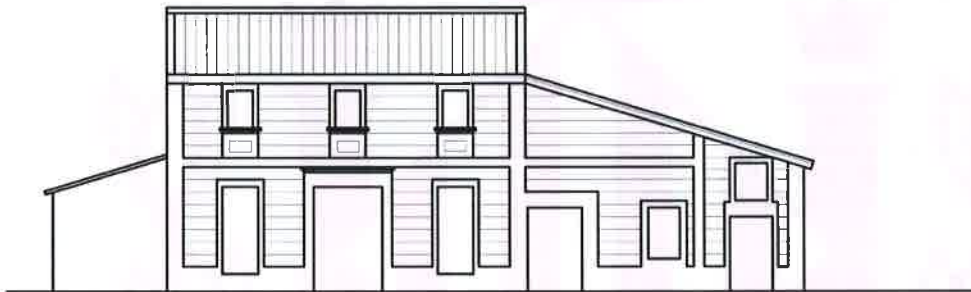
**La ubicación en el territorio:** La inserción de la Alquería del Rico en el paisaje muestra cierto interés. El camino ladea por el norte a la granja, que abre fachada a Este, lateralmente al camino, con unas palmeras que significan el espacio de acceso a la casa. Acceso perpendicular, con un espacio, el carrer, de tratamiento ambiguo, de carácter semi público, que privatiza la vista sobre la puerta principal. La casa deja al Sur un patio abierto, mas otro cercado y posterior a la vivienda. La arquitectura de la alquería está muy presente, y queda siempre flotando, sobre un mar de colores que proporcionan las hortalizas y los cultivos, que en cada época del año son de colores y texturas diversos.



## CASA EL RICO

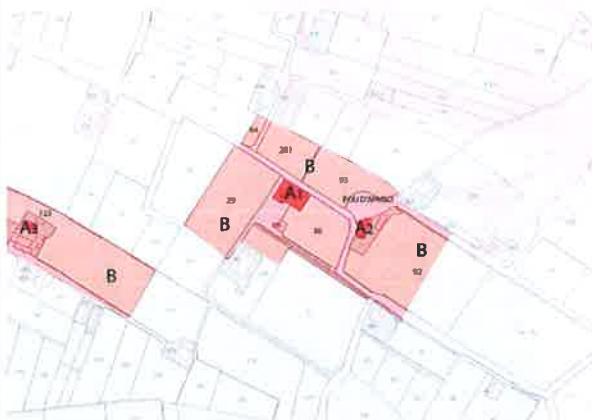


### 3. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



ALZADO

### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



- A1.- CASA EL RICO
- A2.- CASA GARRIT (Ver ficha EPA\_SNU\_10.04)
- A3.- BARRACA (Ver ficha EPA\_SNU\_10.01)

#### B.- ÁREA DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

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 existentes 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



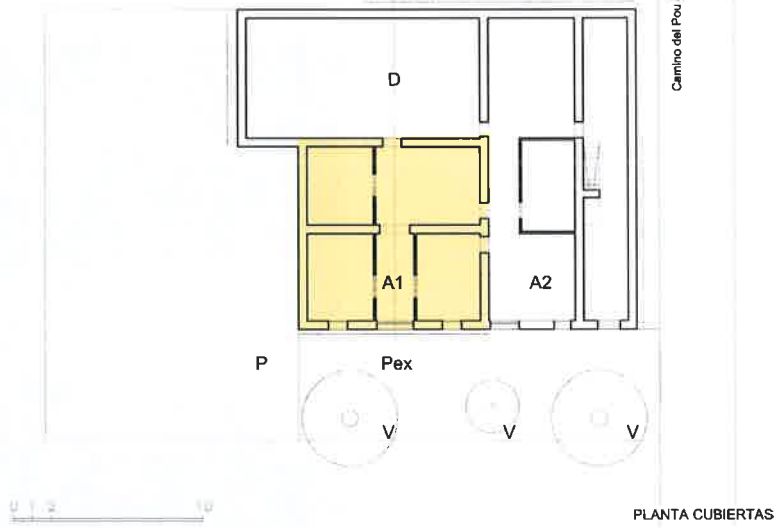


31 MAY 2013

CASA EL RICO



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1.- CUERPO PRINCIPAL: Protección Integral.

Protección Integral de la volumetría y fachadas, conservando la naturaleza y trazas de muros, estructura vertical y sistema constructivo horizontal -incluso la andana actual con su espacialidad- 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 y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos anexos.

A2.- PORXADA ANEXA LATERALMENTE: Protección Parcial. conservando volumetría, sintaxis con el cuerpo principal, tipología básica de la porxada, sistema estructural y sección.

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando

D.- CUERPO DE USO ECONÓMICO. sin interés

P.- PATIO Exterior + Pex. + V.- ESPACIOS EXTERIORES y ARBOLADO EXISTENTE: Protección Ambiental.

C.- CAMINO. Protección Ambiental. Conservando el trazado, anchura y bordes del camino.

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

Casa de dos cruías paralelas a fachada con una lógica propia de desarrollo y ampliación expuestas en las Normas. Al haber colmatado sus posibilidades de ampliación, debe atender a la remodelación volumétrica del cuerpo D, buscando una sintaxis adecuada con el cuerpo principal por medio de un patio posterior con porxadas anexas.

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.

