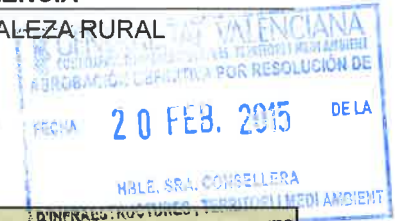


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE RICÓS

| | |
|--|--|
| <p>LOCALIZACIÓN : C/ ALQUERÍA RICOS, 2. CAMPANAR DISTRITO / SUELO : 04 / SU REF. CATASTRAL : 3338502YJ2733G0001GU CÓDIGO FICHA : EPA_SU_04.03</p> | <p>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : RQL CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 235/S. PLANO 6.E NP : S REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/URB1 NP : S</p> |
|--|--|

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA : RECTANGULAR / HUERTA
OCUPACIÓN : OCUPADO
USOS : INSTALACIONES SOCIALES

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / ALERO PARALELO A FACHADA
Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 20,30X10,50 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + 1/AS
FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO / MAMPOSTERÍA SEGUN EPOCAS
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / 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:



VALORES SINGULARES :

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

OTROS :
CPF: Crujías Paralelas a Fachada **PX:** Porxada **SI:** Simétrica
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada **PT:** Patio Posterior **AS:** Asimétrica
PB: Plania Basical **+1:** Crujía añadida Posterior **AH:** Alero Horizontal



13 1 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERÍA DE RICÓS

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss. XV - XVI - XVII

El paisaje en el que se inserta la casa: La alquería de Ricós es uno de los restos de antiguo Camí del Pouet. Ha quedado descontextualizada dentro de una zona urbana y su valor es testimonial sobre en tipo de casas agrarias propias del s XVII.

Rasgos generales: La alquería de Ricós, situada al Norte del histórico camino del Pouet, nos presenta un tipo de casa muy particular: una casa en proceso de consolidación tipológica que proviene de una casa de una crujía con un agua vertiendo a fachada principal, y que se encuentra en un estado podríamos considerar "mutante" hacia otro sistema tipológico, el formado por dos crujías desiguales. Pero no podemos decir que se trate claramente de este sistema compositivo espacial, ya que la segunda de las crujías no llega a ocupar el total del ancho de la primera.

Una configuración posiblemente originaria del S. XVII, que en esta alquería encontramos construida sobre unos muros de factura anterior, tapias que por la composición de sus tongadas, de ladrillo, de sus tendeles y de las dimensiones de los propios ladrillos, podrían situarse en torno a los siglos XIV o XV. Fábricas que no responden íntegramente a la configuración actual, ya que las encontramos en la planta baja y a falta de un estudio estratigráfico mas completo, solo en la fachada Oeste. Sus acabados, fábricas, aleros, chimeneas, etc., nos presentan formas y propuestas conservadas a lo largo del tiempo, sin demasiadas mistificaciones.

La alquería en el antiguo paisaje del Camí del Pouet: Esta alquería era la última existente en el antiguo trazado antes de entrar en la ciudad, en la estructura urbana de Campanar. Su volumen se proyectaba de manera singular sobre el paisaje de la huerta.

Su ubicación en perpendicular al camino, a la manera de las antiguas construcciones, era muy característica, ya que el camino en su vista hacia el Norte tenía una perspectiva que hacía ver la alquería de manera frontal, situada tras una hilera de casas históricas sobre el camino del Cementerio, casas que deben mantenerse para conservar la calidad de este espacio histórico.

La vegetación frente a la casa, y en el huerto adosado a la parte posterior de la misma, mantenían esa condición *de casa con vida*. El huerto cercado por un tapia y subdividido interiormente por otras tapias mas bajas. Espacios unidos por un pequeño paso, posiblemente áreas de patio y huerto doméstico.

La vegetación de la alquería la constituían fundamentalmente árboles frutales y algunas plantas ornamentales, sobre todo en la parte delantera de la casa, así como un añoso olivo en la explanada frontal. Las especies eran las siguientes:

Citrus Limon (1), Eriobotrya japónica(2), Ficus carica (3), Rosmarinus officinalis (4), Asparagus plumosus (5), Punica gramatum(6), Jasminun grandiflora (7), Olea europea (8), Musa paradisiaca (9), Rosa sp(10), Hedera helix (11).

La arquitectura de la Alquería: La casa consta de dos cuerpos principales, ambos de dos alturas: Uno dominante con una alta andana, vertiendo aguas a la fachada principal, con un sistema de grandes huecos con un orden peculiar, y sobre ellos tragaluces, respiraderos, palomares, etc.. Tras él, un segundo cuerpo, mas bajo, vertiendo aguas a la parte posterior de la casa, con una altura a la manera de falsa, a altura inferior que la otra andana.

La alquería constituye una estructura tipológica muy repetida en el campo valenciano: La casa de dos crujías desiguales en altura, en las cuales la primera domina sobre la segunda, que en este caso, no se desarrolla ni en el ancho total de la casa.

La particularidad que nos presenta la alquería de Ricós, como hemos indicado, es que se trata de una planta en una situación planimétrica inestable, posiblemente nos encontramos en uno de los primeros ejemplos de este tipo arquitectónico. Los muros y sus fábricas nos sitúan la construcción de este cuerpo hacia el S. XVII.

El estudio de la estratigrafía muraria nos sitúa las fábricas que se pueden apreciar a lo largo de la fachada Oeste, posiblemente entorno a los S. XIV-XV. Encontrando también restos de muros que nos pueden indicar la existencia de una cerca, o quizás de otros cuerpos situados a continuación del mismo.

El cuerpo posterior, la tercera de las crujías, puede ser una ampliación próxima al siglo XVII, posiblemente un porche posterior a la casa, cerrado en un determinado momento. Los cuerpos situados al este son muy recientes

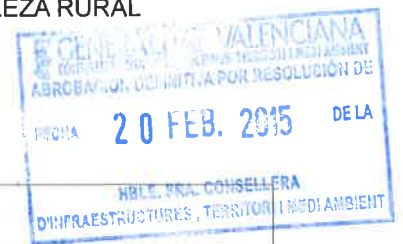
Los elementos de la arquitectura de Ricós: Los solados interiores mostraban un encachado de bolos sobre un cajeado de ladrillo a sardinel, formando el paso interior. El resto del solado era baldosa de arcilla de formato cuadrado. Las puertas interiores de listón de madera de pino encaladas con azulete pálido. Las ventanas y puertas de fachada principal tratadas con aceite.

El alero a fachada principal, conserva la solución original de puntas de madera voladas y sobre las cuales un rastrelado construye el plano de entabacado de ladrillo sobre el que se construyen los planos del tejado. La chimenea se construye con bocas triangulares unidas por un plano de mortero de cal que marca las aristas. Solución similar a la que encontramos en la alquería del Moro. Los derrames en las ventanas de fachada de planta primera remiten a soluciones propias del entorno del S. XVII, soluciones a la manera clasicista, con carpintería situada a mitad de las jambas, con derrames también interiores. Los forjados presentan una viguetería de sección pequeña, con revoltones cortos.

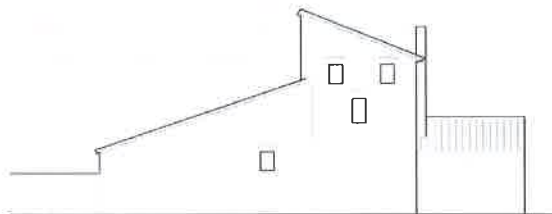
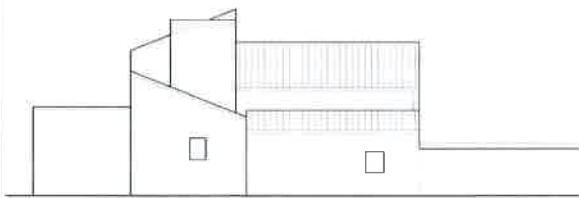
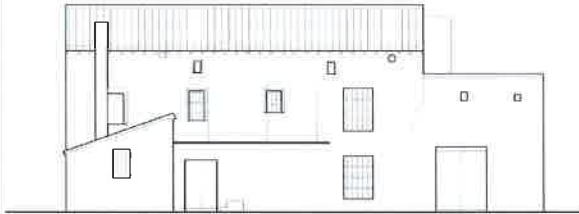


AJUNTAMENT DE VALENCIA

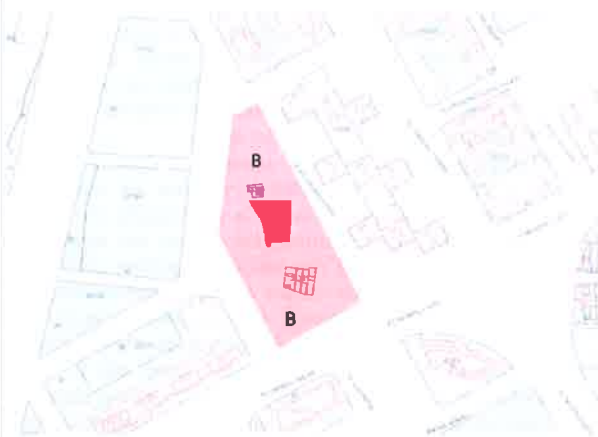
ALQUERÍA DE RICÓS



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

La casa y sus anexos.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la casa que se conectan con las áreas de protección de otros bienes en la zona.

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.



31 MAY 2013

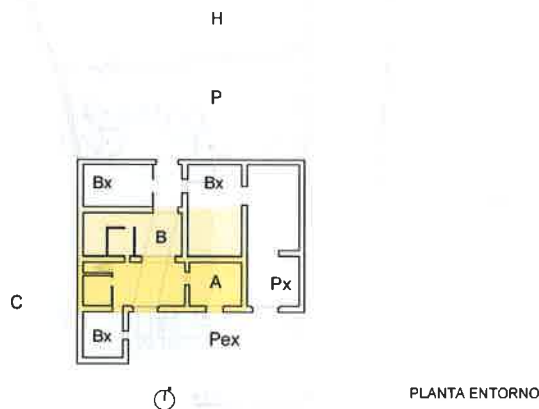
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

ALQUERÍA DE RICÓS



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



ELEMENTOS A CONSERVAR

A y B.- CASA PRINCIPAL: Protección Integral. Formada por las crujías A (primera y más alta) + B (segunda)

Protección Integral de ambos cuerpos manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y sistema constructivo horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, así como el sistema de huecos en fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, 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 posteriores. En muros exteriores, conservar restos de fábricas de tapiales antiguos y restos arqueológicos existentes

P.- PATIO: Protección Ambiental del espacio del patio como espacio vacío y de articulación de cuerpos arquitectónicos

Bx.- ANEXO POSTERIOR Y ANTERIOR: Protección Parcial Preventiva. 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

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES: Valoración del trazado del antiguo Camí del Pouet;

PQ.- PARQUE

Px.- ANEXO LATERAL: Sin Interés

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el conjunto: A + B

La alquería ha sido restaurada recientemente y agotó sus posibilidades de transformación.

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.

