

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



## ALQUERÍA TRONAES

<b>LOCALIZACIÓN :</b> CM MÓLINO DE LAS FUENTES 17 <b>DISTRITO / SUELO :</b> 10 / SNU <b>REF. CATASTRAL :</b> 000701300YJ26H0001AH <b>CÓDIGO FICHA :</b> EPA_SNU_10.14	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL <b>VALORES SINGULARES :</b> RQL <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b> <b>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 :</b> — PLANO C-55    NP : — <b>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 :</b> 10URB3    NP : S
--	--

**1. PARCELA :**

**PARCELA**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :** HUERTA  
**OCUPACIÓN :** OCUPADO  
**USOS :** VIVIENDA RURAL

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** 4 O MAS  
**MORFOLOGÍA :** 2 AGUAS / SIN ALERO  
**Nº PLANTAS :** 2  
**DIM. PLANTA :** 19,95X10,70 (M)

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** REVOCO / PINTURA  
**COLOR :** BLANCO / TERRACOTA / AZUL  
**CARPINTERÍA :** MADERA  
**CONSERVACIÓN :** MALA / ALTERADA

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** 2 CRUJÍAS, GRAN ANDANA  
 2 CPF / PX + PT  
**FÁBRICAS :** TAPIAL / LADRILLO

**CUBIERTAS :** TEJA ÁRABE  
**CONSERVACIÓN :** RECUPERABLE

**3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:**

<b>USOS :</b>	<input checked="" type="checkbox"/> RURAL	<input type="checkbox"/> VIVIENDA	<input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA
	<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SERVICIOS	<input type="checkbox"/> ALMACÉN
<b>ACCESIBILIDAD :</b>	<input checked="" type="checkbox"/> BUENA	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> MALA
<b>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :</b>	<input type="checkbox"/> HUMOS	<input type="checkbox"/> RUIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO
<b>ELEMENTOS PERTURBADORES :</b>	<input type="checkbox"/> CABLES	<input type="checkbox"/> ESCOMBROS	<input type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO
<b>VALOR PAISAJÍSTICO:</b>	<input type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO

**ARBOLADO:**

**VALORES SINGULARES :**

**GRP:** Grupo  
**CMN:** Camino  
**VLL:** Villa  
**GRP:** Grupo  
**ARQ:** Interés Arquitectónico  
**OTROS :**  
 CPF: Crujías Paralelas a Fachada  
 CPP: Crujía Perpendicular a Fachada  
 PB: Planta Basical

**ARB:** Arbolado de interés  
 ETN: Interés Etnológico  
 PSJ: Interés Paisajístico  
 RQL: Interés Arqueológico  
 TTP: Interés Tipológico

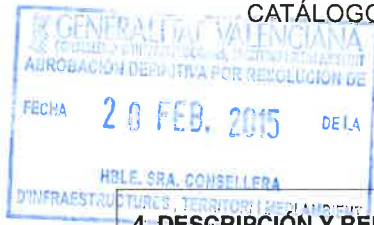
**NP:** Nivel de Protección  
**BIC:** Bien de Interés Cultural  
**BRL:** Bien de Relevancia Local  
**BRL-BRR:** Bien de Relevancia Local - Barraca  
**1ER ORDEN:** Elemento Primer Orden



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

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



ALQUERÍA TRONAES

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s.XVIII

**El paisaje donde se inserta la alquería:** El entorno está marcado por la presencia de las grandes infraestructuras metropolitanas que se sitúan en el borde del Nuevo cauce y la autovía V-30. Un antiguo paisaje de huerta, hoy en ruina.

**Descripción general:** El gran volumen de la alquería es una condición de esta arquitectura, junto con el carácter compacto de la misma; carácter que queda algo aminorado por la fenestración de la andana, abierta a los cuatro vientos con sus tres niveles de huecos. La solidez y estabilidad del edificio no deja en cualquier caso lugar a dudas, como tampoco su voluntad de percibirse como un gran artefacto, sin complejos, sin mimetismos, con valentía, con esa condición de lo obvio y lo inmediato que tiene lo rural.

Un porche de viguetería de madera sobre pilares romboidales y con capiteles romos, proporciona un espacio muy atractivo frente a la casa, a partir del cual, un pequeño huerto de agríos con naranjos y limoneros, evoca lo que quizás fue un huerto-jardín de la casa. La era, situada lateralmente frente a la casa, define un plano austero y bien construido de ladrillo plano y con bordes muy estrictos en su geometría y resueltos en sardinel; plano ligeramente elevado y separado de los terrenos de huerta.

Los ventanales amplios, a ras del suelo, que flanquean la puerta principal, nos hablan de un diálogo mas risueño con el exterior del que nos proporcionaban *las alquerías del Volant o la alquería del Pi en el Camí de Godella*.

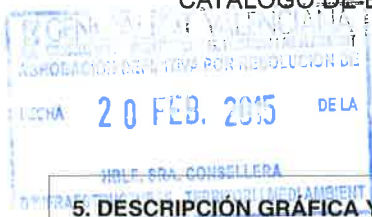
**La arquitectura de la alquería:** Se define como un edificio de dos plantas en altura, dos crujías en profundidad, con los muros de carga paralelos a fachada. Hay cinco vanos en planta alta y dos niveles de huecos, y con un potente eje de composición centrado en planta, adjetivado por el vano central y por los arcos de medio punto en la fachadas anterior y posterior, donde se sitúa las puertas de entrada a la alquería y el paso al patio posterior. En el centro del muro de carga central encontramos un arco escarriano, no muy amplio, que nace desde una potente y volada impostura, y como en muchos casos, aun con la argolla y la corriola para pesar o para descargar las caballerías. A pesar de la variación de propiedad y la subdivisión del espacio, la alquería es perfectamente legible, tanto en sus espacios de planta baja, como en la idea espacial de la arquitectura. Se trata de una casa de dos crujías con muros paralelos a fachada, de los cuales el central se transforma en dos potentes y esbeltos machones en la planta alta, definiendo así una línea de carga resuelta por grandes vigas de madera que forman la cumbre de cubierta. Los aleros de madera, muy volados, han sido recientemente mutilados, quedando el tejado enrasado a fachada.

El arco del muro central es ligeramente rebajado, sin impostación alguna. A ambos lados de la puerta encontramos dos grandes ventanas de suelo a techo, enrejadas en saledizo, con alfeizar de obra y revestido de azulejería azul y blanca, con motivos dieciochescos, y jambas pintadas de azul. La planta superior presenta seis huecos con tres niveles en altura, de tamaño decreciente, de manera que los mas altos, muy pequeños ya, quedaban prácticamente siempre protegidos bajo el hoy inexistente alero.

Las fábricas son de ladrillo con tendeles estrechos de unos 3,5-4 cm, construyendo los arcos de medio punto con el mismo tipo de ladrillo, en este caso a sardinel, mientras que los huecos rectangulares se construyen con arcos planos de ladrillo. La viguetería de madera está trabajada en su sección con molduras rectas, con una escuadría mas reducida de dimensiones y con revoltones estrechos, de unos 75 cm.

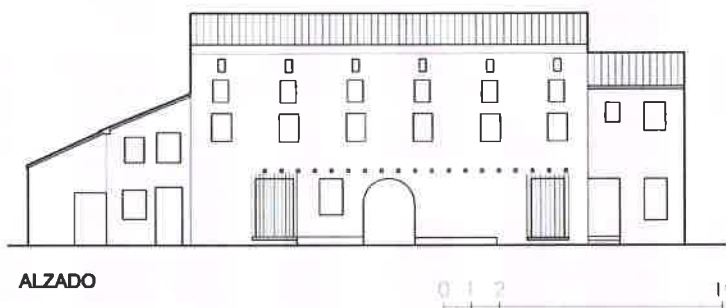
El solado interior de la alquería presenta la típica solución de un eje dibujado en planta, con una línea central de mortero de cemento, a ambos lados dos franjas de piedra de respetable dimensión, 45 cm de ancho por 85 cm de longitud, mas afuera otra franja de baldosa de piedra artificial, para entregar a un solado de baldosa de arcilla de formato medio. Las distintas dependencias que abren al corredor, presentan un pequeño escalón de unos 15 cm, sobre los que se levanta la carpintería de la puerta, de madera de pino con dos hojas y cinco cuarterones muy sencillos.





## ALQUERÍA TRONAES

### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



ALZADO

### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Protección genérica de 50 mts desde el extremo de cada parte del bien, englobando dentro del bien el porche y los espacios posteriores de la casa principal.

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

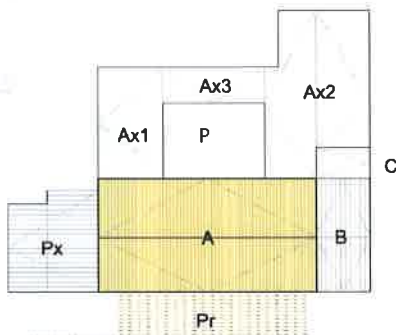


31 MAY 2013

## ALQUERÍA TRONAE

### 7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



PLANTA CUBIERTAS

#### ELEMENTOS A CONSERVAR

##### A + Pr.- CASA Y PORCHE: Protección Integral.

Conservación de la volumetría actual del edificio principal, valorando las fábricas, acabados, cromatismo, etc. Respeto de los huecos históricos, dimensiones, disposición, acabado, etc. Restauración de la cubierta y de los aleros originales en madera volada. Conservación de los muros estructurales y de fachada del cuerpo principal. Conservación del sistema estructural horizontal de forjados y cubierta. Ámbito y trazas del porche.

##### B.- CASA ANEXA: Protección Ambiental.

conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta, además de la composición de los huecos en fachada.

##### PX.- PORXADA LATERAL: Protección Ambiental.

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta.

P.- PATIO: Protección Ambiental a la espera de conocer el interés de los cuerpos AX1, AX2, AX3.

AX1, AX2, AX3.- Porxadas adosadas: Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés.

Cuerpos que en su caso podrían sustituirse por arquitecturas de más valor que potenciaran el interés del conjunto

#### RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: A + Pr

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 o bien sustituir los cuerpos anexos entorno al patio por arquitecturas de más valor que potenciaran el interés del conjunto

### 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

#### 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

