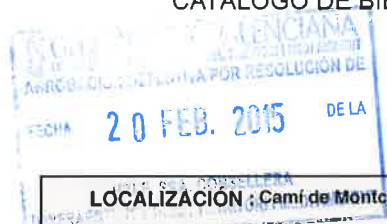


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERIA FONDA

LOCALIZACIÓN : Camí de Montcada, 168 DISTRITO / SUELO : 17 / SNU REF. CATASTRAL : 001600900YJ27F00010G CÓDIGO FICHA : EPA_SNU_17.06	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ARQ / RQL / TIP CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 546/2 PLANO 4.F NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 17/01 NP : S
--	--

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :
ESTRUCTURA :
OCUPACIÓN : DESOCUPADO/ EN RESTAURACIÓN
USOS : VIVIENDA - SERVICIOS

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS
MORFOLOGÍA : CASA COMPACTA BASILICAL

Nº PLANTAS : 2
DIM. PLANTA : 17,00 X 7,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA
COLOR : BLANCO
CARPINTERÍA : MADERA
CONSERVACIÓN : EN RESTAURACION

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASA BASILICAL
FÁBRICAS : LADRILLO
CUBIERTAS : T. ÁRABE / ALERO OBRA
CONSERVACIÓN : MUY DETERIORADO

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
 CMN: Camino
 VLL: Villa
 GPR: Grupo
 ARG: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de Interés
 ETN: Interés Etnológico
 PSJ: Interés Paisajístico
 RQL: 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 Basilical

PX: Poxada
 PT: Patio Posterior
 +1: Crujía añadida Posterior

SI: Simétrica
 AS: Asimétrica
 AH: Alero Horizontal

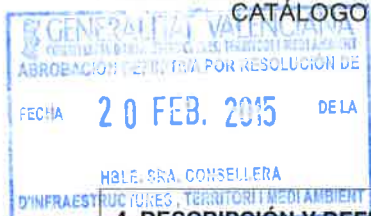


AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



ALQUERIA FONDA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss. XIV / XVI / XVIII

Entorno paisajístico: El edificio se sitúa en la partida del Pla de Sant Bernat en segunda línea del camino de Moncada y en su entorno encontramos un grupo de casas, algunas con un cierto interés tipológico, bien conservadas, unas de origen moderno y otras posiblemente originarias de la segunda mitad del s XVII. Casas que construyen un paisaje característico en parte de este antiguo camino de Moncada. Puntos colmatados en el recorrido, particularmente en zonas como esta, donde el trazado sinusoidal, aquí con una fuerte curva, nos cierra la perspectiva en ambos sentidos.

El conjunto de la Alquería Fonda lo forman una pieza principal, de origen claramente medieval, la que denominaremos por antonomasia como Alquería Fonda, mas una serie de edificios y cuerpos anexos, que posiblemente se construyeron en su entorno, quizás dependientes de este edificio original. Cuerpos y edificios que son de épocas muy distintas.

El edificio original de planta basilical se ha subdividido en dos edificios de propiedades distintas, uno transformado en una casa campesina en el primer tercio del S. XX y que abre fachada al Cami de Moncada. En su planta alta quedan restos de una gran ventana aljimezada, posiblemente de la casa original, dada la continuidad de fábricas de tapias con sillería. El otro, el edificio que mantiene la estructura y las fábricas medievales, abre hacia el Este, conservando la entrada original, dando la espalda al camino principal y quedando tangente al camino que allí mismo nace. Este último edificio es de un interés particular y se encuentra en restauración.

Además del cuerpo principal hay que distinguir el edificio longitudinal situado al noreste del primero, un cuerpo de fábrica de ladrillo, muy bien trabajado y donde destacan unos excelentes arcos planos. Nave que posiblemente albergaba o viviendas de colonos o bien una andana o granero, ya que incluye espacios de almacenamiento bien ventilados con un sistema de huecos a dos niveles, muy propio del S. XVII. Cuerpo de edificación que en estos momentos está sufriendo todo tipo de alteraciones ocasionadas por sucesivas particiones de propiedad y mala lectura y protección del conjunto.

Unos patios previos a la casa y cerrados con tapias, junto a otros anexos económicos completan un conjunto de difícil lectura con los medios que disponemos. Sería necesario hacer catas, observar las fábricas de los muros, y llevar a cabo un estudio de estratigrafía muraria para determinar la genealogía de estas construcciones. Se podría adelantar la hipótesis que tras particiones de propiedad de generaciones anteriores, de las que se ha perdido la memoria en sus actuales propietarios.

Descripción de la Alquería: La alquería Fonda es uno de los edificios mas interesantes y característicos de nuestro patrimonio rural tardomedieval, tanto a nivel de la ciudad de Valencia, como del propio territorio de la Comunidad. Sus fábricas de tapias se pueden datar en torno a finales del S. XIV o inicios del S. XV. El edificio que hoy encontramos nos presenta la parte mas importante de lo que fue una gran alquería tardomedieval, vinculada directamente a la época del Repartiment. Se construye a partir de una planta en profundidad, basada en un esquema basilical con una nave central y un desarrollo asimétrico de cuerpos, cuatro en total, que en la actualidad se encuentra cortado por una partición de propiedad acaecida en el primer tercio del siglo XX.

La importancia de este edificio radica tanto en su arquitectura como en la manera de disponerse respecto al camino de acceso, con la existencia de un patio previo.

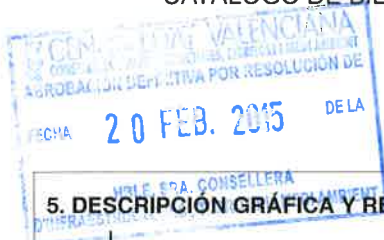
Tipológicamente encontramos una planta basilical asimétrica, con una nave central acompañada de una lateral derecha, más dos laterales a la izquierda. La nave central se construye con arcos apuntados de sillería en sus laterales que abren hacia las capillas, definiendo una interesante sala central. El sistema de cubrición es muy característico de esta arquitectura de colonización tras el *Repartiment*, que en Valencia toma unas determinadas formas, como podemos ver también en la alquería del Rei, en Campanar, que utiliza el mismo sistema: el cuerpo central cubierta a aguas hacia la fachada principal y los cuerpos laterales vertiendo hacia los lados.

Una de las características más peculiares de esta primera arquitectura valenciana es la existencia de un patio previo a la casa, patio que corta la visualización directa de la puerta de acceso, dentro de un regusto que podríamos tildar de islamizante, muy arraigado en nuestra tierra en esta época, a tenor de los restos que encontramos en las alquerías de ese momento y que aquí se materializa de manera particular.



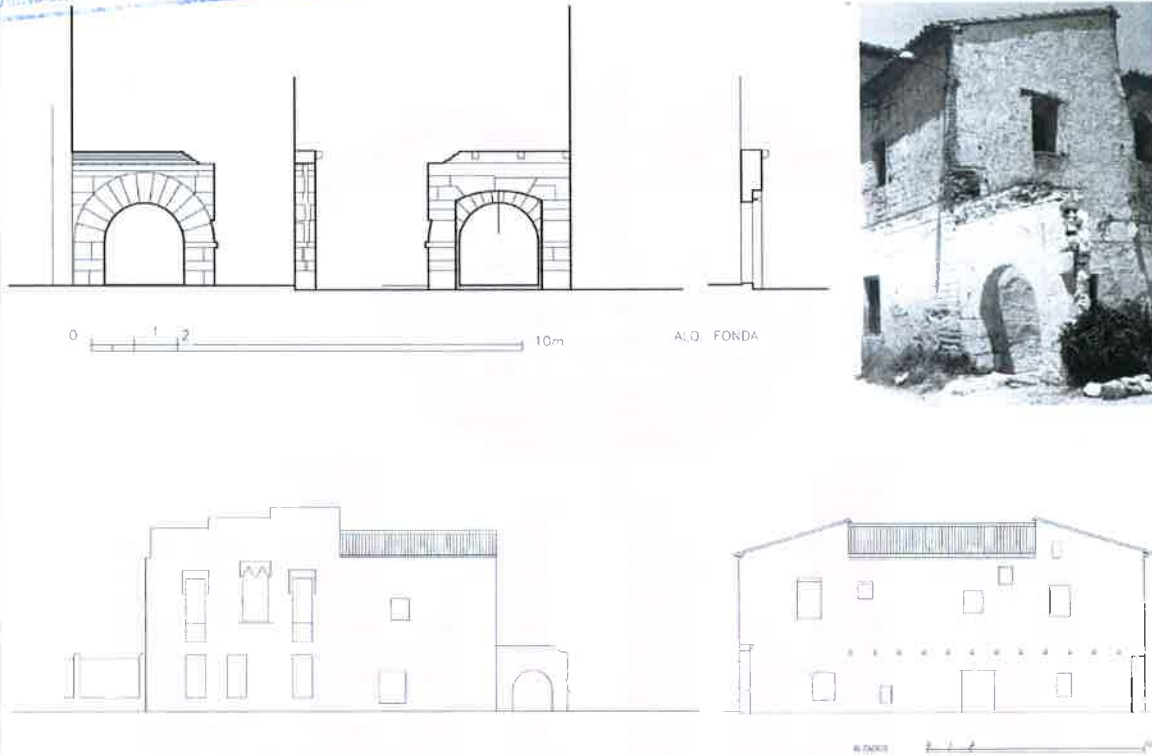
AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISME VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

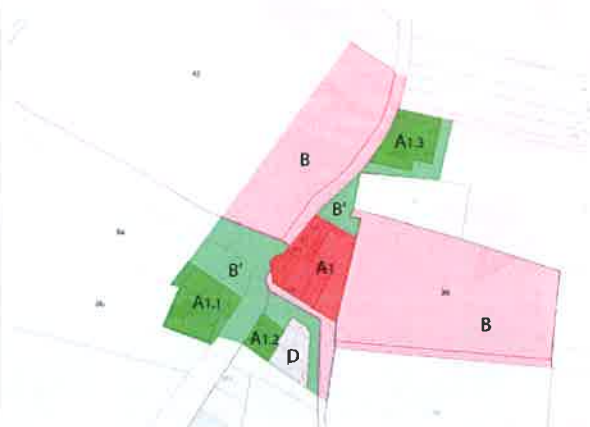


ALQUERIA FONDA

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- ALQUERIA FONDA

A1.1.- CASA RURAL- 2º orden / A1.2.- CASA RURAL- 2º orden / A1.3.- CASA EL SEGUR- 2º orden

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 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

B'.- ESPACIOS PÚBLICOS EN CONTACTO CON EL BIEN. Especial protección en anchos y tratamiento de calles y caminos que limitan directamente con el bien.

D.- ELEMENTO IMPROPIO



31 MAY 2013

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

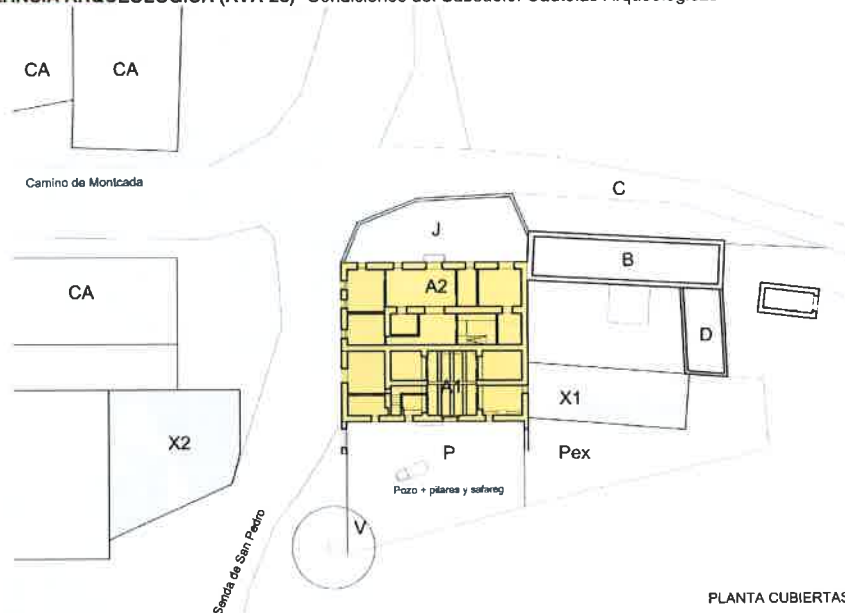
CONSEJO REGULADOR DE LA CIUDAD DE VALENCIANA
CONSEJO REGULADOR DE LA CIUDAD DE VALENCIANA
RESOLUCIÓN DE INTERVENCIÓN POR RESOLUCIÓN DE

20 FEB. 2015 DE LA

ALQUERIA FONDA

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1.- CUERPO PRINCIPAL. 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 de acceso y el resto de cuerpos allí existentes.

A2.- Protección Parcial Preventiva Procurar recuperar la unidad de la alquería gótica. Restauración de la ventana gótica. situado al noroeste. Se conservarán las fábricas que levantan el edificio -en particular los tapiales-

B. + D. - EDIFICIOS ANEXOS Protección Parcial Preventiva a la espera de conocer su interés y estado de conservación tras sus múltiples intervenciones de adecuación recientemente realizadas. Conservar los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura original. Muros de mampostería y ladrillo, huecos de ventanas con arcos planos de ladrillo, a la vez que las líneas de carga, sección, cubierta, alero. Restauración de fachada y volumen del cuerpo renacentista.

P.- PATIO. Protección Integral de la Puerta de Sillería, del Pozo y de los canes de sillería. **Protección ambiental** del resto y trazas

CA.- CASAS RURALES. Protección Ambiental Protección Ambiental

ELEMENTOS IMPROPIOS.-Intervención modernista sobre el cuerpo A2 rompiendo la unidad de la alquería medieval; Cuerpos X1 y X2

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A1 + A2** (una vez analizado)

Casa de planta basilical que no permite ampliación posible, solo valoración de sus propios espacios y adecuación de algunos de los cuerpos propios como anexos adosados a la tapia dispuestos de manera que se valora la arquitectura de la casa basilical y cierre la escena del patio.

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.



AJUNTAMENT DE VALENCIA