

## CONJUNTO ALQUERÍA DEL REI

<p><b>LOCALIZACIÓN : PARTIDA DEL POUET 52</b></p> <p><b>DISTRITO / SUELO : 04 / SU</b></p> <p><b>REF. CATASTRAL : 001902400YJ27C0001DA</b></p> <p><b>CÓDIGO FICHA : EPA_SU_04.02</b></p>	<p><b>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL</b></p> <p><b>VALORES SINGULARES : ARQ / RQL</b></p> <p><b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b></p> <p>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : 5/2 PLANO 5E      NP : 2  REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/13      NP : S-BRL</p>			
<p><b>1. PARCELA :</b></p> <hr/> <p><b>PARCELA</b></p> <p><b>DIMENSIONES :</b></p> <p><b>ESTRUCTURA :</b> RECTANGULAR / PERPENDICULAR A CAMINO</p> <p><b>OCUPACIÓN :</b> SIN USO- EN OBRAS</p> <p><b>USOS :</b> HA SIDO VIVIENDA- POSIBLE USO TERCIARIO</p>				
<p><b>2. EDIFICACIÓN :</b></p> <hr/> <p><b>VOLUMETRÍA</b></p> <p><b>Nº VOLÚMENES :</b> VARIOS</p> <p><b>MORFOLOGÍA :</b> ADICIÓN NAVES DE LA PLANTA BASILICAL</p> <p><b>Nº PLANTAS :</b> 2</p> <p><b>DIM. PLANTA :</b> 7,00 X 10,50 (M)</p> <p><b>FACHADA</b></p> <p><b>REVESTIMIENTO :</b> REVOCO / PINTURA</p> <p><b>COLOR :</b> BLANCO</p> <p><b>CARPINTERÍA :</b> ALUMINIO</p> <p><b>CONSERVACIÓN :</b> MALA RESTAURACIÓN</p> <p><b>ESTRUCTURA</b></p> <p><b>TIPO ARQ :</b> PB</p> <p><b>FÁBRICAS :</b> TAPIAL / LADRILLO</p> <p><b>CUBIERTAS :</b> TEJA ÁRABE / ALERO OBRA</p> <p><b>CONSERVACIÓN :</b> BUENA LA ESTRUCTURA - MALA CONSERVACION RSTO</p>				
<p><b>3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:</b></p> <hr/> <p><b>USOS :</b> <input type="checkbox"/> RURAL    <input checked="" type="checkbox"/> VIVIENDA    <input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA  <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL    <input type="checkbox"/> SERVICIOS    <input type="checkbox"/> ALMACÉN</p> <p><b>ACCESIBILIDAD :</b> <input type="checkbox"/> BUENA    <input type="checkbox"/> REGULAR    <input checked="" type="checkbox"/> MALA</p> <p><b>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :</b> <input checked="" type="checkbox"/> HUMOS    <input checked="" type="checkbox"/> RUIDOS    <input type="checkbox"/> TRAFICO</p> <p><b>ELEMENTOS PERTURBADORES :</b> <input type="checkbox"/> CABLES    <input type="checkbox"/> ESCOMBROS    <input checked="" type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO</p> <p><b>VALOR PAISAJÍSTICO:</b> <input checked="" type="checkbox"/> ALTO    <input type="checkbox"/> MEDIO    <input type="checkbox"/> BAJO</p> <p><b>ARBOLADO:</b> EXISTE ARBOLADO DE INTERES EN EL ENTORNO</p>				
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; border: none;"> <b>VALORES SINGULARES :</b>  GRP: Grupo  CMN: Camino  VLL: Villa  GPR: Grupo  ARG: Interés Arquitectónico  <b>OTROS :</b>  CPF: Crujías Paralelas a Fachada  CPP: Crujía Perpendicular a Fachada  PB: Planta Basilical </td> <td style="width: 33%; border: none;"> <b>ARB:</b> Arbolado de interés  <b>ETN:</b> Interés Etnológico  <b>PSJ:</b> Interés Paisajístico  <b>RQL:</b> Interés Arqueológico  <b>TIP:</b> Interés Tipológico </td> <td style="width: 33%; border: none;"> <b>NP:</b> Nivel de Protección  <b>BIC:</b> Bien de Interés Cultural  <b>BRL:</b> Bien de Relevancia Local  <b>BRL-BRR:</b> Bien de Relevancia Local - Barraca  <b>1ER ORDEN:</b> Elemento Primer Orden  <b>SI:</b> Simétrica  <b>AS:</b> Asimétrica  <b>AH:</b> Alero Horizontal </td> </tr> </table>		<b>VALORES SINGULARES :</b> GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARG: Interés Arquitectónico <b>OTROS :</b> CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basilical	<b>ARB:</b> Arbolado de interés <b>ETN:</b> Interés Etnológico <b>PSJ:</b> Interés Paisajístico <b>RQL:</b> Interés Arqueológico <b>TIP:</b> Interés Tipológico	<b>NP:</b> Nivel de Protección <b>BIC:</b> Bien de Interés Cultural <b>BRL:</b> Bien de Relevancia Local <b>BRL-BRR:</b> Bien de Relevancia Local - Barraca <b>1ER ORDEN:</b> Elemento Primer Orden <b>SI:</b> Simétrica <b>AS:</b> Asimétrica <b>AH:</b> Alero Horizontal
<b>VALORES SINGULARES :</b> GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARG: Interés Arquitectónico <b>OTROS :</b> CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basilical	<b>ARB:</b> Arbolado de interés <b>ETN:</b> Interés Etnológico <b>PSJ:</b> Interés Paisajístico <b>RQL:</b> Interés Arqueológico <b>TIP:</b> Interés Tipológico	<b>NP:</b> Nivel de Protección <b>BIC:</b> Bien de Interés Cultural <b>BRL:</b> Bien de Relevancia Local <b>BRL-BRR:</b> Bien de Relevancia Local - Barraca <b>1ER ORDEN:</b> Elemento Primer Orden <b>SI:</b> Simétrica <b>AS:</b> Asimétrica <b>AH:</b> Alero Horizontal		
				



## CONJUNTO ALQUERÍA DEL REI

### 4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss.XIV / XV / XVIII/ XX

**El paisaje en el que se inserta la alquería:** La alquería se encontraba inserta en un interesante y complejo conjunto de edificios rurales a lo largo del antiguo *Camí de Campanar*. Entre ellos destacaba la alquería del Rei, una alquería de planta basilical de origen tardomedieval y que fue restaurada no hace mucho como vivienda, pero que fue expropiada para albergar un complejo de servicios. En su entorno se fueron construyendo una serie de edificios de habitación o económicos; granjas agrarias nacidas al amparo de la alquería original. Casa todas ellas construidas con dos crujías paralelas a fachada con una particular relación con el camino, situándose en perpendicular a su trazado. En general son los restos de lo que fueron las casa de colonos entorno a una alquería señorial que con el tiempo se transformaron en granjas agrarias independientes. Ha sido recientemente restaurada, pero que mantiene las características propias .

**Descripción general:** La alquería del Rei nos presenta un interesante ejemplo de casa basilical, con naves en profundidad; un ejemplo propio de estas arquitecturas tan características de la Valencia agraria de los siglos XIV al XVI. Un esquema formado por un cuerpo central perpendicular a fachada más dos laterales más estrechos. Sus muros de carga se construyen en profundidad, y crean una volumetría compleja, sobrelevándose del central, vertiendo aguas lateralmente, distinguiéndose así del cuerpo central que vierte aguas a fachada principal. Un gran arco de medio punto, hoy desaparecido, construía la puerta de acceso.

Las entreplantas, las distintas alturas en todos y cada uno de los distintos cuerpos indican una fuerte autonomía compositiva. Las distintas alturas se articulan por una estrecha escalera situada en la parte derecha tras la entrada. La alquería tuvo una ampliación en el S. XVIII, cuando se le incorpora el cuerpo extremo del Norte; de esta manera, la estructura simétrica tardomedieval se decanta hacia uno de sus lados, perdiendo estabilidad volumétrica. Con esta conformación, ha llegado hasta nuestros días.

Las dimensiones del edificio principal de la alquería son de 10 m. de profundidad con tres cuerpos, dos laterales de 4,50 de anchura y el central de 7m. la estructura se arriostra cambiando la dirección de los forjados tras el muro central.

**Distribución:** Los cambios de uso en el tiempo, han marcado fuertemente la organización distributiva interior de la alquería. En la última etapa de su vida como vivienda, la alquería se subdividió en dos propiedades, y a su vez, existen una serie de anexos en su entorno que posiblemente son resultado de antiguas dependencias, o construcciones complementarias para conformar nuevas granjas nacidas de las divisiones de propiedad.

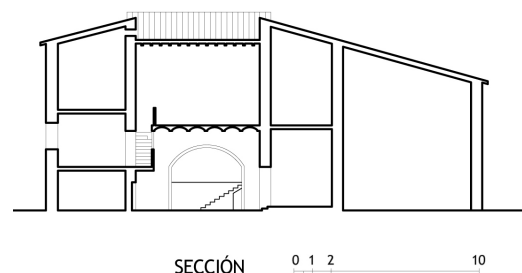
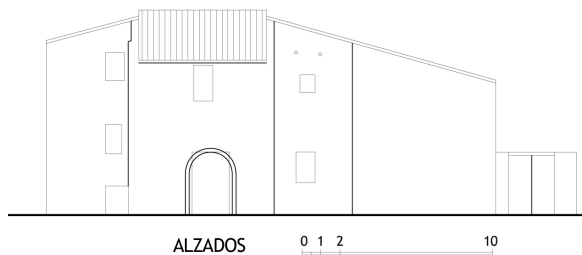
Es de señalar el interés de las fábricas de estos corrales donde podemos encontrar un tapial y unas tongadas de ladrillo francamente interesante.

**El tipo de casas de planta basilical:** La arquitectura de la casa tiene un interés particular. Con el estudio de la Alquería del Rei, tenemos la constatación de un tipo edificatorio y de una morfología que encontramos en distintos edificios en el entorno de los S. XV y XVI, en el ámbito de la huerta de Valencia. Una manera muy particular de resolver unas plantas en profundidad, de gran interés constructivo. Esquemas que encontramos por primera vez en la Alquería Fonda y que se estabilizan con el paso del tiempo, para llegar a su plenitud en el S. XVI, con ejemplos tan atractivos como la alquería del Moro.



## CONJUNTO ALQUERÍA DEL REI

### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



#### A.- BIEN A PROTEGER

El volumen de la casa principal y los cuerpos anexos.  
La casa de dos crujeas y sus cuerpos anexos.

#### B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la alquería.  
Área Urbana necesitada de una protección especial del conjunto para facilitar la lectura y la escala adecuada.  
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.





## CONJUNTO ALQUERÍA DEL REI

### 7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



#### ELEMENTOS A CONSERVAR

**A1.- CUERPO PRINCIPAL: Protección Integral** de los cuerpos basilicales de la alquería, manteniendo la composición de sus volúmenes, la estructura portante vertical y el sistema constructivo horizontal, además de la sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular sus tapias. Se precisa estudio estatigráfico de sus muros. Existen solados de interés en el vestíbulo. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores.

**B1.- CASA DE DOS CRUJÍAS: Protección Parcial Preventiva.** Protección Parcial Preventiva a la espera de conocer su interés, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura.

**AX.- ANEXOS: Protección Parcial Preventiva** a la espera de conocer su interés. Cuerpos en su caso podrían sustituirse por otros de más valor que potenciaran los cuerpos principales.

**Pex.- ESPACIOS EXTERIORES: Protección Parcial.** Protección de los espacios exteriores para mantener la estructuración de los diversos edificios a lo largo del antiguo Camí del Pouet. Conservar especialmente la perpendicularidad entre el camino y la fachada de acceso. **V.- ARBOLADO EXISTENTE; P.- PATIO Protección Ambiental**

#### RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.-

Núcleo Principal formado por el conjunto **A1** e independientemente el cuerpo de la casa **B1**.

Es necesaria una intervención que ponga en valor los elementos históricos en su contexto. El conjunto agotó las posibilidades de ampliación. Puede transformar sus espacios internos en función del grado de protección de cada uno de ellos.

### 8. OBSERVACIONES

#### a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración 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 el cuerpo original de planta basilical al que se le han añadido otros volúmenes con el paso del tiempo; se debe prestar atención igualmente a las texturas y materialidad de las fábricas. También debe considerar el proyecto mantener la subordinación del resto de los volúmenes y cuerpos construidos a la alquería principal.

#### 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.

