

## ALQUERÍA DELS FRARES

<b>LOCALIZACIÓN :</b> Entrada Alquería dels frares, 1. Sant Isidre <b>DISTRITO / SUELO :</b> 08 / SU <b>REF. CATASTRAL :</b> 3607513VJ2730F0001XH <b>CÓDIGO FICHA :</b> EPA_SU_08.01	<b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL <b>VALORES SINGULARES :</b> ARQ - ETN <b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b> REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : EN SU      NP : REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 08/URB1      NP : S-BRL
---	--

**1. PARCELA :**

**PARCELA**

**DIMENSIONES :**

**ESTRUCTURA :**

**OCUPACIÓN :** SIN USO - ACUPACION MARGINAL

**USOS :** HABITACION APOYO AGRARIO

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** VARIOS

**MORFOLOGÍA :** CASAS Y VOLÚMENES ADOSADOS A UNA PRINCIPAL

**Nº PLANTAS :** I, II, III

**DIM. PLANTA :**

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** REVOCOS

**COLOR :** BLANCO Y TERROSO

**CARPINTERÍA :** MADERA

**CONSERVACIÓN :** RECUPERABLE PARCIALMENTE

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** CASA EN ELE CON PATIO POSTERIOR

**FÁBRICAS :** MAMPOSTERIAS, TAPIALES Y LADRILLO

**CUBIERTAS :** TEJA

**CONSERVACIÓN :** MAL ESADO

**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:** SIN ARBOLADO DE INTERÉS

**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: Porxada  
 PT: Patio Posterior  
 +1: Crujía añadida Posterior

SI: Simétrica  
 AS: Asimétrica  
 AH: Alero Horizontal



## ALQUERÍA DELS FRAES

### 4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

s.XVII-XVIII

La actual *alquería dels Fraes* es un conglomerado de edificios cuyo origen es una gran alquería posiblemente de origen renacentista formado por un cuerpo de dos crujías paralelas a fachada, articulado con otro cuerpo de una sola crujía dispuesto en perpendicular y formando ELE con el anterior. Los muros se construyen con fábricas de ladrillo y articula las distintas crujías con vanos definidos por arcos de medio punto o rebajados que permiten penetrar el espacio y llegar hasta el patio; en torno a este se han construido una serie de cuerpos, *porxadas* y edificios de distinta época y de distinta forma y condición.

Las alteraciones en el cuerpo principal son de tal envergadura que han desvirtuado la arquitectura del edificio, alterando la sección original y la cubierta del edificio principal, desvirtuando el perfil del edificio y su aspecto en fachada. Se conserva en cambio la estructura original, las trazas y muros, quizás también algunos forjados originales, así como las escaleras de acceso a las plantas altas, o bien parte de ellas.

Se conserva una *porxada* de gran volumen en uno de los laterales del edificio que incluye distintos niveles de fenestración, en parte alterados; así como cuerpos adosados cerrando el patio.

De la arquitectura de la casa principal hay que distinguir en planta baja las fábricas de ladrillo, los arcos de medio punto construidos con ladrillo en ambas fachadas, tanto la exterior, como la que cierra al patio; mas un arco carpanel central de grandes dimensiones, impostado en su arranque con dos pequeños salientes de ladrillo. las dimensiones de este arco son tales que le proporcionan una gran diafanidad al espacio interno de la alquería en esta planta baja

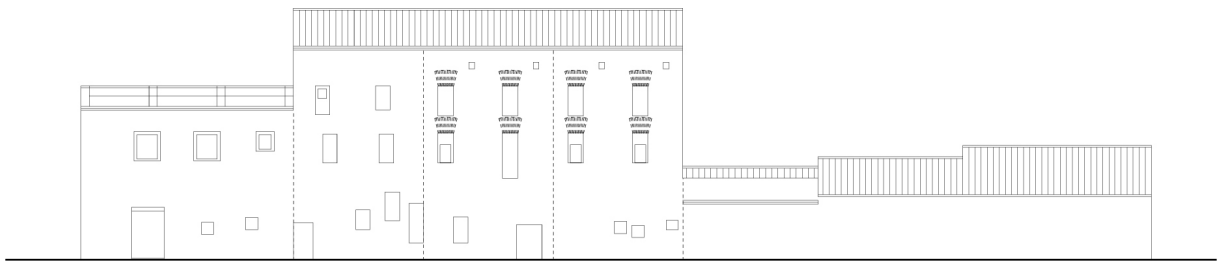
En la fachada sureste encontramos una *porxada* de gran altura y una sola crujía. Construida con muros de ladrillo donde destacan una sistematización de huecos verticales, mas un tercer nivel de respiraderos, alternados entre los huecos inferiores y situados inmediatamente bajo un alero volado de madera que pervive a pesar de los cambios. Un cuerpo con cierto carácter que debe tener un tratamiento particularizado en la restauración del conjunto.

Los muros interiores al patio presentan fábricas de ladrillo en muy buen estado, con elementos de arquitectura bien conservados; una fábrica de ladrillo con tendeles muy anchos y tres niveles de huecos en altura.



## ALQUERÍA DELS FRARES

### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



ESCALA 0 1 2 10 m

### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- BIEN A PROTEGER

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.

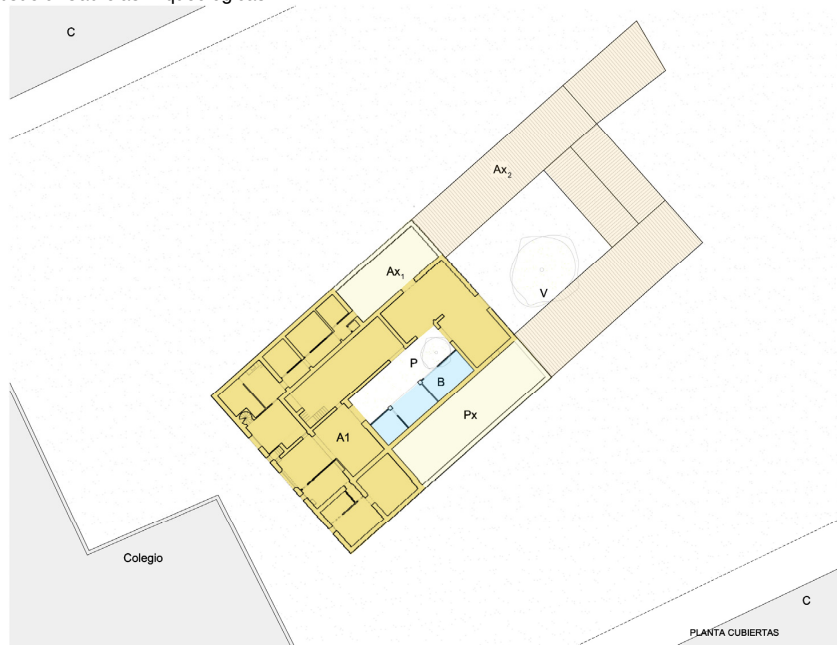




## ALQUERÍA DELS FRARES

### 7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

-Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



#### ELEMENTOS A CONSERVAR

**A1.- CUERPO PRINCIPAL: Protección Parcial Preventiva** de los distintos cuerpos incluidos en A1, 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, salvo mejor propuesta arquitectónica que conserve el volumen y las trazas del cuerpos construido del volumen de esquina, o que aporte documentación estatigráfica sobre el estado original de los huecos, para lo cual se deberá hacer un levantamiento y estudio exhaustivo

**PX. PORXADA; AX1.- CUERPO ANEXO: Protección Parcial Preventiva** de su volumetría conservando fábricas, texturas y fenestración original. Valorar el espacio interno y procurar la recuperación de la espacialidad de la andana

**AX2.- CUERPOS ANEXOS : Sin Interés.** Pueden sustituirse por mejor arquitectura o eliminarse para conseguir una mejor adecuación urbana del bien a proteger

**P.- PATIO: Protección Ambiental**

del espacio recuperando su antigua dimensión y eliminando los elementos patógenos existentes

**V.- Arbolado de interés**

#### ELEMENTOS IMPROPIOS.-

**CUERPOS B.-** construidos en el interior del patio

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

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. Sustituir los Cuerpos Sin Interés por arquitecturas de más valor.

### 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.

