

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

MOLÍ DELS FRARES O DE SANTO DOMINGO

LOCALIZACIÓN : Partida de Arriba, 5. Campanar DISTRITO / SUELO : 04 / SNU REF. CATASTRAL : 000801300YJ27C0001HA CÓDIGO FICHA : EPH_SNU_04.04	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ETN / HDR / ARQ / PSJ CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : D1/2 NP : 2 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/05 NP : S-BRL
--	---

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : HUERTA

OCUPACIÓN : DESOCUPADO -PELIGRO DE RUINA-

USOS : MOLINO / ALMACÉN

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLUMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA :

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CRUJÍAS PARALELAS Y PORTICADAS

FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO / SILLERÍA

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE

CONSERVACIÓN : RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS : RURAL INDUSTRIAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA
 SERVICIOS ALMACÉN

ACCESIBILIDAD : BUENA REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES ESCOMBROS AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO MEDIO BAJO

ARBOLADO: EXISTE ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS



VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo
CMN: Camino
VLL: Villa
GPR: Grupo
ARQ: 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 Basílica

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

SI : Simétrica
AS: Asimétrica
AH: Alero Horizontal



AJUNTAMENT DE VALENCIA

MOLÍ DELS FRARES O DE SANTO DOMINGO

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

ss. XV / XVI / XIX

Localización: Término municipal de Valencia, en la partida de Dalt de Campanar, ya en su límite oeste hacia el término de Paterna. El molino se encuentra actualmente al fondo del camino que lleva hasta el río desde el camino del Cementerio de Campanar. Lugar propio de molinos y de las mejores huertas regadas con el agua directamente cogida del río.

Datación Histórica: Aunque sus orígenes se remontan posiblemente al siglo XV, el actual edificio incluye una parte original, posiblemente de este siglo, que en la planta alta conserva grisellas y escenas de batallas con una interesante vista del sitio de Salses en el Rossellón, con unos dibujos del s. XVII

Tipología Constructiva: el Molino esta constituido por un conjunto amplio de edificios, de épocas muy distintas, entre los cuales destaca el cuerpo original, un edificio de dos crujías cubierto a un agua y de origen tardo medieval, que a lo largo del tiempo ha tenido grandes transformaciones, siendo la mas importante la que se puede centrar en el S. XVI, época a la que corresponden las escenas antes reseñadas. La parte más cercana a la acequia era el molino y la más alejada la vivienda, pero el interior fue remodelado en épocas más recientes y no conservaba la disposición tradicional de la sala de muelas. Las paredes son de masonería enlucida, con algunos pequeños detalles ornamentales clasicistas.

Análisis de la Arquitectura: nos vamos a centrar en el cuerpo principal, el cual se puede distinguir en el parcelario municipal de 1930-44. En él podemos apreciar los volúmenes que aún hoy encontramos, pero también el trazado de caminos y de acequias, elementos que le dan una lógica territorial al sistema. El levantamiento del cuerpo tardo medieval nos resulta interesante al observar que nos encontramos frente a un edificio poco adjetivado, cuestión importante a la hora de valorar estas arquitecturas de molinos valencianos de esta época.

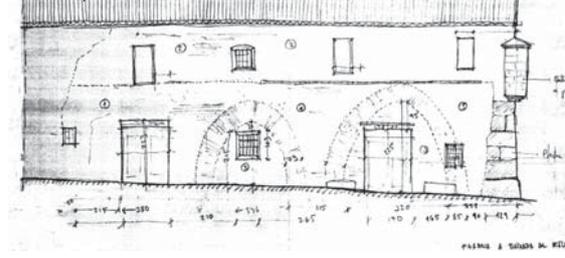
Se han localizado las dependencias de acceso y almacenamiento, también la vivienda, no existiendo hoy el cuerpo de muelas original del molino, ya que posiblemente se ubicaba sobre la acequia y bajo el actual cuerpo de nueva planta situado en la parte posterior del edificio original. Posiblemente su arquitectura sería relativamente autónoma, pues el edificio existente tiene su propia lógica constructiva y formal, por lo que se supone que este cuerpo de muelas se configuraría como un cuerpo adosado al que se ha conservado a lo largo del tiempo. El edificio consta de dos crujía paralelas a fachada y cubiertas a un agua vertiente a fachada principal. Las líneas de carga son pórticos, distinguiéndose arcos apuntados en fachada y arcos de medio punto en el muro central, formando ambos una estructura muy diáfana en origen, casi a la manera de lonja, que con el tiempo ha ido cerrándose y formando planos más opacos.

Es precisamente esta estructuración porticada y diáfana lo que puede distinguir a los edificios económicos en la época tardomedieval, como podemos encontrar en la lonja lateral de la Alquería del Moro en Benicalap.

La planta baja estaba dedicada posiblemente a almacenamiento e intercambio comercial, mientras que la planta alta debía tener tanto las dependencias de habitación del molinero, como otros espacios de almacenamiento; es allí donde se encuentran las pinturas. Desde estas estancias altas se vertían directamente el grano, la molienda, etc., sobre los vehículos o recipientes por medio de los orificios aún existentes practicados sobre el forjado. Sería necesario un estudio estratigráfico complementario a un levantamiento muy detallado del edificio, para de esta manera encontrara la estructura original y los restos de los elementos de arquitectura. La cubierta a un agua unifica todo el edificio definiéndolo como un gran volumen, al cual se adosarían pequeños cuerpos autónomos, uno de los cuales debió ser la sala de molienda. Encontramos sistemas constructivos diversos en los distintos cuerpos, distinguiendo tres tipos de fábricas: sillería en alguna de las esquinas, muros de tapial en las fábricas mas antiguas y muros de ladrillo en los paredes modernas, con tendeles muy distintos según las épocas.

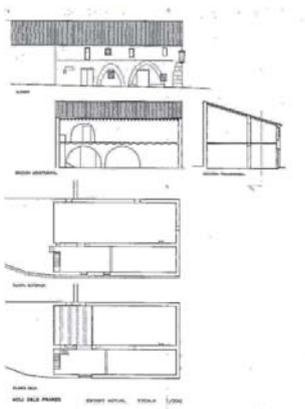
Los arcos son de ladrillo, los forjados mantienen la tipología tradicional valenciana: viguetas de gran escuadría - aproximadamente 27 cm de anchura- con bordones tallados en los laterales de dichas vigas y bóvedas de ladrillo de 80 cm de luz. El plano de cubierta, relativamente moderno, formado por un entabacado de ladrillo sobre rastreles de madera que descansan en viguetería fina; al exterior un alero de obra y poco vuelo, muy distinto al que debió tener en origen, posiblemente de madera. Las pilastras clasicistas de esquina nos sitúan entorno al siglo XVII. Siendo pues esta una de las etapas más importantes en la consolidación del edificio histórico. Las fábricas de ladrillo, insertadas sobre fragmentos mas antiguos de tapial, a falta de estudios detallados de estratigrafía las podríamos situar estilísticamente entorno al S XVI. Los tapiados de arcos apuntados y la conformación de puertas adinteladas podrían ser de esta época.

(Texto extraído de la Versión Preliminar del Catálogo de Arquitectura Rural del Plan de Acción Territorial de la Huerta de Valencia.)



MOLÍ DELS FRARES O DE SANTO DOMINGO

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



- A1.- MOLÍ DELS FRARES
- A2.- MOLÍ DE LLOBERA (EPH_SNU_04.03)
- A3.- ALQUERÍA DE LLEONARD (EPA_SNU_04.01)
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y de la Acequia de Rascanya relacionada con el casal.

Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, 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 un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

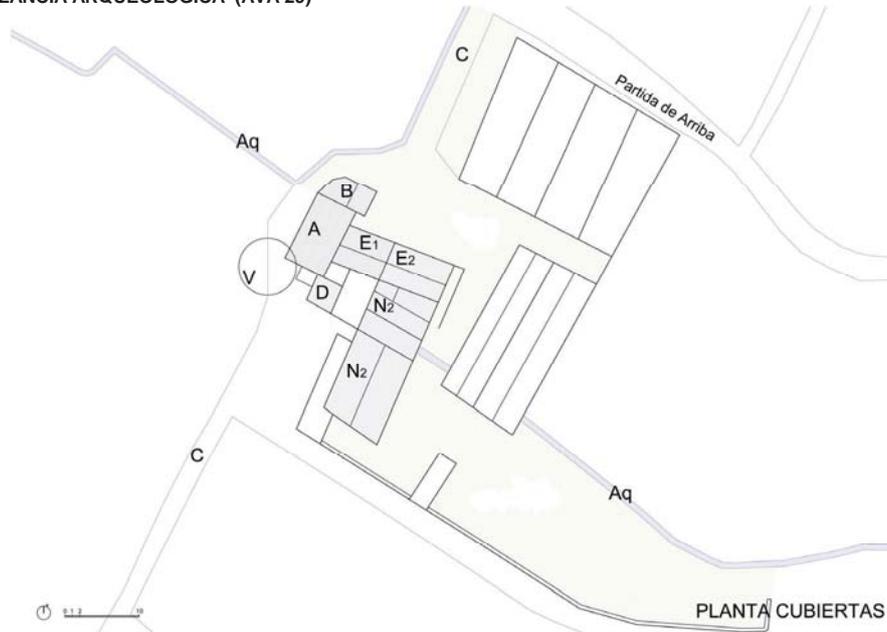
C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA



MOLÍ DELS FRARES O DE SANTO DOMINGO

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 29)



ELEMENTOS A CONSERVAR CUERPOS PRINCIPALES

A.- Antiguo Molino. Protección Integral. Conservación de la volumetría actual del cuerpo histórico, valorando las fábricas, acabados, pilastras, etc. Respeto de los huecos históricos, sus dimensiones, jambas, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia. Conservación de la cubierta y el alero. Conservación de los muros estructurales interiores, en especial los arcos de sillería y los muros de fachada. Conservación del sistema estructural de forjados y cubierta con sus fábricas, acabados, viguetería y sistema constructivo. **Restauración integral de grisallas y grafitis.**

B.- Vivienda. Protección Parcial de la casa, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada.

D- Dependencias del molino. Protección Parcial, con conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes.

CUERPOS MODERNOS

E1, E2, N1 y N2.- Edificios modernos. Protección Ambiental, conservación de la volumetría actual

AQ.- Acequia y sistema hidráulico. Protección Parcial, de la acequia y la red hidráulica, conservando el trazado, la sección, elementos de corte y desvío, del agua, así como los materiales que configuran el cajeadado de la acequia. Conservación integral del sistema hidráulico existente entorno a las acequias y bajo el edificio

C.- CAMINOS

8. OBSERVACIONES

Declarado Bien de Relevancia Local como consecuencia del DECRETO 73/2006, de 26 de mayo, por el que se declara bien de interés cultural inmaterial el Tribunal de las Aguas de la Vega de Valencia.

a) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las Áreas de Restauración Paisajística y los edificios vinculados a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger

b) INTERVENCIÓN PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previa a la redacción del correspondiente 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, Zonas de Protección Paisajística o ámbitos de Restauración Paisajística, se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.



AJUNTAMENT DE VALENCIA