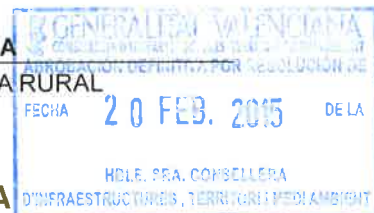


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



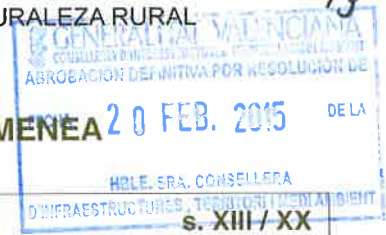
MOLINO NUEVO (O DE LA SAIDIA) Y CHIMENEA

LOCALIZACIÓN : Partida de Arriba, 46. Campanar DISTRITO / SUELO : 04 / SNU REF. CATASTRAL : 000200200YJ27C0001YA CÓDIGO FICHA : EPH_SNU_04.02	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ETN / HDR / PSJ CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : D3/2 NP : E REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 04/02 NP : A																				
1. PARCELA : PARCELA DIMENSIONES : ESTRUCTURA : HUERTA OCUPACIÓN : OCUPADA PARCIALMENTE. USOS : ANTIGUO MOLINO / CURTIDO DE PIEL. 2. EDIFICACIÓN : VOLUMETRÍA Nº VOLÚMENES : VARIOS MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH Nº PLANTAS : 2 DIM. PLANTA : FACHADA REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA COLOR : NATURAL CARPINTERÍA : MADERA CONSERVACIÓN : RECUPERABLE ESTRUCTURA TIPO ARQ : COMPLEJO FÁBRICAS : LADRILLO CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA CONSERVACIÓN : RECUPERABLE																					
3. ENTORNO PAISAJÍSTICO: USOS : <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> RURAL</td> <td><input type="checkbox"/> VIVIENDA</td> <td><input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL</td> <td><input type="checkbox"/> SERVICIOS</td> <td><input type="checkbox"/> ALMACÉN</td> </tr> </table> ACCESIBILIDAD : <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> BUENA</td> <td><input type="checkbox"/> REGULAR</td> <td><input type="checkbox"/> MALA</td> </tr> </table> CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> HUMOS</td> <td><input type="checkbox"/> RUIDOS</td> <td><input type="checkbox"/> TRAFICO</td> </tr> </table> ELEMENTOS PERTURBADORES : <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> CABLES</td> <td><input type="checkbox"/> ESCOMBROS</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO</td> </tr> </table> VALOR PAISAJÍSTICO: <table border="0"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> ALTO</td> <td><input type="checkbox"/> MEDIO</td> <td><input type="checkbox"/> BAJO</td> </tr> </table> ARBOLADO: <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> ARBOLADO DE INTERÉS</td> <td><input type="checkbox"/> NIVEL DE PROTECCIÓN</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> RURAL	<input type="checkbox"/> VIVIENDA	<input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA	<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> SERVICIOS	<input type="checkbox"/> ALMACÉN	<input checked="" type="checkbox"/> BUENA	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> MALA	<input type="checkbox"/> HUMOS	<input type="checkbox"/> RUIDOS	<input type="checkbox"/> TRAFICO	<input type="checkbox"/> CABLES	<input type="checkbox"/> ESCOMBROS	<input checked="" type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO	<input checked="" type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO	<input type="checkbox"/> ARBOLADO DE INTERÉS	<input type="checkbox"/> NIVEL DE PROTECCIÓN	
<input type="checkbox"/> RURAL	<input type="checkbox"/> VIVIENDA	<input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA																			
<input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL	<input type="checkbox"/> SERVICIOS	<input type="checkbox"/> ALMACÉN																			
<input checked="" type="checkbox"/> BUENA	<input type="checkbox"/> REGULAR	<input type="checkbox"/> MALA																			
<input type="checkbox"/> HUMOS	<input type="checkbox"/> RUIDOS	<input type="checkbox"/> TRAFICO																			
<input type="checkbox"/> CABLES	<input type="checkbox"/> ESCOMBROS	<input checked="" type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO																			
<input checked="" type="checkbox"/> ALTO	<input type="checkbox"/> MEDIO	<input type="checkbox"/> BAJO																			
<input type="checkbox"/> ARBOLADO DE INTERÉS	<input type="checkbox"/> NIVEL DE PROTECCIÓN																				
VALORES SINGULARES : GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: 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 TIP: Interés Tipológico PX: Ponzada PT: Palio Posterior +1: Crujía añadida Posterior	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 SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal																			



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013



MOLINO NUEVO (O DE LA SAIDIA) Y CHIMENEA

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Molí Nou, si bien en época anteriores también se llamó Molí de la Saïda por ser propiedad de este monasterio.

Localización: Término municipal de Valencia, en la *partida de Dalt* de Campanar, ya en el límite oeste con el término de Paterna. Se encuentra construido sobre la acequia madre de Mestalla y era el primero y uno de los más importantes de este sistema hidráulico. Se accede al lugar por el camí de la Partida de Dalt, que parte de al lado del cementerio de Campanar y se dirige hasta Paterna.

Tipología Constructiva: Aunque se trata de un casal de origen bajo medieval, el edificio actual está formado por la conjunción de varios cuerpos con dataciones distintas que pueden ir del siglo XVII para el molino propiamente dicho hasta el XX para los almacenes anejos. El casal es una nave rectangular, transversal a la acequia, y consta de una crujía, con dos plantas y una cubierta de tejas a un agua, dando al este donde estaba la fachada principal. La entrada de la acequia se abre en una forma trapezoidal para embalsar mayor cantidad de agua antes del salto, y también existe una **chimenea** a su lado, indicio de la instalación de un motor de vapor para mover las muelas a principios del siglo XX. En su interior no se conserva maquinaria de su uso tradicional pues ha sido substituida por máquinas modernas para otras actividades como las pieles.

Datación Histórica: Medieval, documentado ya en funcionamiento a mitad del siglo XV. Su apelativo de *nou* hace pensar que sea una construcción de época cristiana posterior a la conquista de siglo XIII. Ha recibido considerables modificaciones y ampliaciones, especialmente en el siglo XX.

Estado de Conservación: El conjunto de instalaciones se mantiene en un estado aceptable por la continuidad en el uso industrial pero ello también ha afectado a la arquitectura tradicional del casal, ocultándolo y, en su caso, modificándolo. Es muy probable que una repriminización de la parte central permitiese salir a la luz buena parte del conjunto arquitectónico histórico aunque no se conserve la maquinaria. La acequia ha sido enterrada a su paso por esta partida de Campanar.

Ocupación Actual: Fue durante siglos un molino harinero pero a lo largo del siglo XX varió su uso industrial en diversos momentos pasando por el de fábrica de curtidos y también por la de piensos para el ganado.

Valor patrimonial: Desde el punto de vista funcional, se trata del primer molino medieval de la acequia de Mestalla y uno de los importantes de dicho sistema. A pesar de las ampliaciones de época moderna la parte central del edificio mantiene la estructura del casal de los siglos XVII-XVIII y probablemente también la parte hidráulica del molino que puede remontarse incluso a época bajo medieval. Por ello representa una arquitectura hidráulica representativa de la molinería histórica de Valencia, enmarcada en un paisaje bien conservado de la huerta tradicional de la ciudad. Además parece evidente que una actuación arqueológica permitiría constatar la supervivencia de elementos constructivos de aquellos siglos por lo que su protección es indispensable así como la de su entorno para permitir la armonía del paisaje de huerta alrededor de él.

Valor arquitectónico: La arquitectura del molino es perceptible en el paisaje por los volúmenes de los dos cuerpos de edificación que incluye y por el perfil de la chimenea que allí existe. La edificación de dos crujías y alero horizontal se cubre con cubierta de teja a dos aguas. La chimenea es de ladrillo con un fuste octogonal aristado con ladrillo tintados en almagra. Ambas estructuras, edificios y chimeneas, están en un estado aceptable y capaces de ser recuperadas, a pesar de las modificaciones que el paso del tiempo y los diversos usos han ido sumando sobre la arquitectura original.

Descripción del entorno: El edificio se encuentra en medio de la actual huerta de Campanar, en la que se concentran bastantes elementos significativos de la arquitectura hidráulica de la Huerta de Valencia. En sus inmediaciones, además de la propia acequia de Mestalla, pasa la acequia de Rascanya y la de Tormos, además de partir la de Petra, y en su radio visual se encuentran los molinos de Llobera y dels Frares, además del azud de Rascanya. Todos estos elementos quedan enmarcados en un paisaje de huerta en explotación y buenas condiciones agrícolas, que mantiene los usos .

(Texto Trabajos de campo y parte del texto extraído de la Versión Preliminar del Catálogo de Arquitectura Rural del Plan de Acción Territorial de la Huerta de Valencia.)



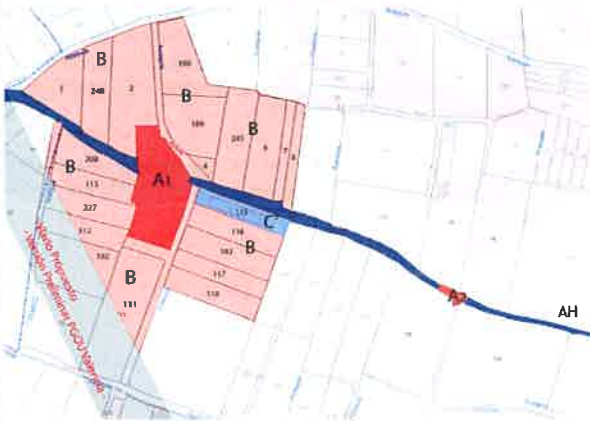
MOLINO NUEVO (O DE LA SAIDIA) Y CHIMENEA

SECRETARIA DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA
 RESOLUCIÓN DE
 20 FEB. 2015
 DE LA
 HBLE. 874. CONSELLERA
 D'URBANISME, TERRITORI I MEDI AMBIENT

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- BIEN A PROTEGER (MOLINO NUEVO)
 A2.- BIEN A PROTEGER - 2º orden (LL MESTALLA-PETRA)
 AH.- ACEQUIA DE MESTALLA(Ver ficha AH_05)
 El Bien A1 incluido en el Ámbito de Protección de Aq. de Mestalla
 C'.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA
 B.- ÁREA DE PROTECCIÓN
 Ambito definido por parcelas coherentes y enteras colindantes con el cuerpo histórico del molino y la acequia de Mestalla, con el interés de vincular este ámbito visualmente este ámbito a un camino o acceso que permita la visualización y el disfrute del bien. 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 proyecto técnico que incluya un Estudio de Incidencia Paisajística, firmado por técnico competente, arquitecto o paisajista



31 MAY 2012

MOLINO NUEVO (O DE LA SAIDIA) Y CHIMENEA



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 29) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

A. CUERPO PRINCIPAL. Protección Parcial de la volumetría y fachadas, conservando la naturaleza y trazas de muros, estructura vertical y sistema constructivo horizontal, 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. Los huecos históricos mantendrán la rejería. Protección Ambiental del resto que permita la reutilización de los espacios conservando la volumetría y el carácter de las fábricas. Valorar los restos de arqueología industrial.

P. PATIO Y TAPIAS DEL ANTIGUO MOLINO: Protección Ambiental del espacio del patio y conservación de sus tapias

CH. CHIMENEA: Protección Integral. Conservación de la chimenea, su estructura, fabricas y composición.

AQ.- ACEQUIA y SISTEMA HIDRÁULICO: Protección Parcial conservando el trazado, 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

N1, N2, N3, N4.- NAVES ANEXAS AL MOLINO. Protección Arqueológica, conservando trazas y restos de fábricas.

B1.- RUINA DE ANTIGUAS CONSTRUCCIONES. cuerpos sin interés

REGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por el cuerpo: **A1**

Al tratarse de una compleja estructura con grandes áreas arruinadas, se considera agotada su ampliación, pudiendo reconstruir, remodelar o estabilizar parcialmente las grandes áreas hoy arruinadas, de manera que cualquier cuerpo remodelado no altere la visión ni la importancia de los cuerpos principales y del paisaje de la acequia a su paso por el batán.

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 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.

