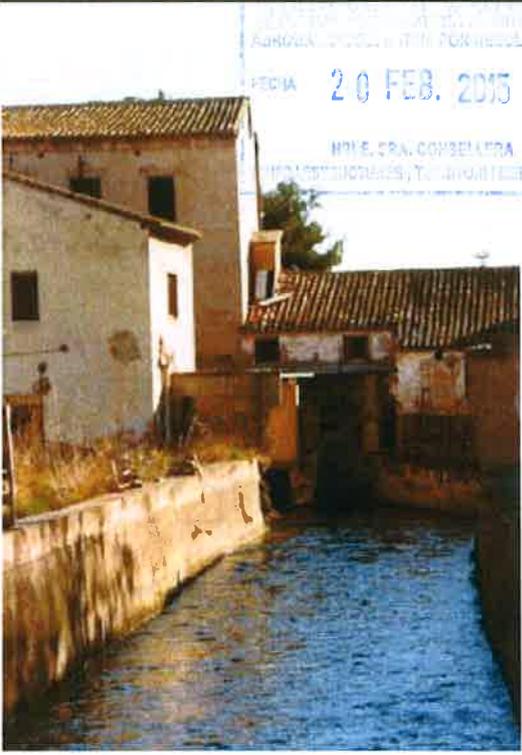
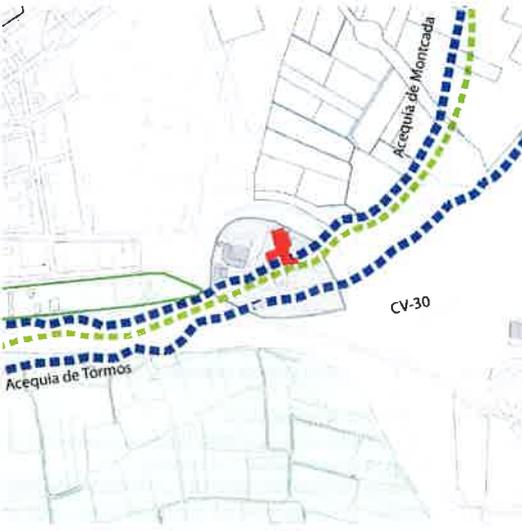


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

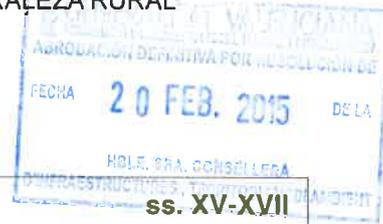
MOLÍ DE BONANY (BENIMÀMET)

<p>LOCALIZACIÓN : Plaza del Canonge, 2</p> <p>DISTRITO / SUELO : 18 / SU</p> <p>REF. CATASTRAL : 2653901YJ2725D0001UP</p> <p>CÓDIGO FICHA : EPH_SU_18.01</p>	<p>NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL</p> <p>VALORES SINGULARES : ETN / HDR / PSJ</p> <p>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</p> <p>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : CHP/3 PLANO 4.E NP : 3 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 18/URB3 NP : S-BRL</p>						
<p>1. PARCELA :</p> <hr/> <p>PARCELA</p> <p>DIMENSIONES :</p> <p>ESTRUCTURA : NUCLEO DE CONEXIONES VIARIAS</p> <p>OCUPACIÓN : SIN USO</p> <p>USOS : MOLINO - BATAN</p> <p>2. EDIFICACIÓN :</p> <hr/> <p>VOLUMETRÍA</p> <p>Nº VOLÚMENES : VARIOS</p> <p>MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH</p> <p>Nº PLANTAS : 3</p> <p>DIM. PLANTA :</p> <p>FACHADA</p> <p>REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA</p> <p>COLOR : VARIOS</p> <p>CARPINTERÍA : MADERA</p> <p>CONSERVACIÓN : MALO</p> <p>ESTRUCTURA</p> <p>TIPO ARQ : MUY COMPLEJO</p> <p>FÁBRICAS : MAMPOSTERIA / TAPIALES</p> <p>CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA</p> <p>CONSERVACIÓN : MALO</p> <p>3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:</p> <p>USOS : <input checked="" type="checkbox"/> RURAL <input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA <input checked="" type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> SERVICIOS <input checked="" type="checkbox"/> ALMACÉN</p> <p>ACCESIBILIDAD : <input type="checkbox"/> BUENA <input checked="" type="checkbox"/> REGULAR <input type="checkbox"/> MALA</p> <p>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : <input checked="" type="checkbox"/> HUMOS <input checked="" type="checkbox"/> RUIDOS <input checked="" type="checkbox"/> TRAFICO</p> <p>ELEMENTOS PERTURBADORES : <input checked="" type="checkbox"/> CABLES <input type="checkbox"/> ESCOMBROS <input checked="" type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO</p> <p>VALOR PAISAJÍSTICO: <input type="checkbox"/> ALTO <input checked="" type="checkbox"/> MEDIO <input type="checkbox"/> BAJO</p> <p>ARBOLADO: EXISTE ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS</p>	 						
<p>VALORES SINGULARES :</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARG: Interés Arqueológico </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> ARB: Arbolado de Interés ETN: Interés Etnológico PSJ: Interés Paisajístico ROL: Interés Arqueológico TIP: Interés Tipológico </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> 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 </td> </tr> </table> <p>OTROS :</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;"> CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical </td> <td style="width: 33%;"> PX: Porxada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior </td> <td style="width: 33%;"> SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal </td> </tr> </table>		GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARG: Interés Arqueológico	ARB: Arbolado de Interés ETN: Interés Etnológico PSJ: Interés Paisajístico ROL: 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	CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical	PX: Porxada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior	SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal
GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARG: Interés Arqueológico	ARB: Arbolado de Interés ETN: Interés Etnológico PSJ: Interés Paisajístico ROL: 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					
CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical	PX: Porxada PT: Patio Posterior +1: Crujía añadida Posterior	SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal					



AJUNTAMENT DE VALENCIA

31 MAY 2013



MOLÍ DE BONANY (BENIMÀMET)

4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Localización: Término municipal de Valencia, al este de la pedanía de Benimàmet, y junto a la actual autovía CV-31. Está construido sobre la acequia madre de Montcada y actualmente ha quedado en medio de una gran rotonda de acceso a dicha autovía desde la zona de Beniferri. Se llega al lugar a través de una pequeña calle que parte de la plaza del Canónigo, en el citado lugar de Benimàmet.

Datación Histórica: Medieval, al menos del siglo XV (1416), si bien es muy probable que se remonta a a época de la conquista de Valencia por Jaime I en el siglo XIII. Siguió en funcionamiento hasta el siglo XIX como molino harinero y también como batán de tejidos, pero ya en el siglo XX fue perdiendo sus funciones tradicionales.

Tipología Constructiva: Como todo edificio que remonta sus orígenes a época medieval su arquitectura fue evolucionando a lo largo de los siglos como consecuencia de su diferente función textil y harinera, modificando volúmenes, elevando plantas y construyendo anexos. Con todo, entre la amalgama de edificios que ha llegado hasta nuestros días, se distingue entre la estructura original del molino harinero y la ampliación que supuso la construcción del batán.

El cuerpo principal está constituido por una nave alargada transversal a la acequia, de dos pisos, cubierta a dos aguas y teja. La puerta de acceso se sitúa en la fachada meridional y se completa con una gran abertura justo encima de la puerta que dispone de un enrejado completo. La fábrica del edificio es de ladrillo, dispuestos horizontalmente y trabados con mortero de cal.

El segundo edificio es el del batán, construido durante el siglo XVII. Este cuerpo está adosado al anterior y tiene una planta baja y dos pisos. Su cubierta es a dos aguas también hacia los laterales y con teja árabe. La puerta de acceso a este cuerpo queda distorsionada en la actualidad por toda una serie de pequeñas construcciones que han ido rodeando esta parte del molino. La fábrica es de ladrillos dispuestos horizontalmente y trabados con mortero de cal, aunque también se aprecia la utilización de mampostería de piedra irregular y mortero.

Estado de conservación: El estado de conservación del antiguo molino y batán es aceptable a pesar de las evidencias de diversas reparaciones en sus muros y alteraciones en puntos de su estructura para adaptarlo a las necesidades de los últimos usos industriales del lugar. El interior también ha sido modificado haciendo desaparecer la mayor parte de la maquinaria tradicional.

Si parece conservarse en mejores condiciones la parte hidráulica de la construcción, los cárcavos, con bóveda de ladrillo y la almenara o derramador a un lado de ellos. Un sinfín de pequeñas construcciones envuelve el cuerpo de tres plantas del molino distorsionando la percepción del edificio inicial.

Ocupación actual: Fue durante siglos un molino harinero dotado de cuatro y hasta cinco muelas, el cual fue dividido después en dos casales, uno harinero y arrocero y otro batán de tejidos. A lo largo del siglo XX se utilizó para diversos usos industriales ajenos a la molinería, como una pequeña fábrica de telas e incluso un taller fallero. Actualmente está cerrado y abandonado.

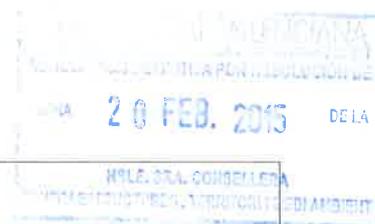
Valor patrimonial: Se trata de uno de los molinos medievales de la Acequia de Montcada a pesar de las modificaciones sufridas a lo largo de los siglos y el abandono de las antiguas instalaciones en el siglo XX. Tanto por su emplazamiento como por sus características espaciales sobre la acequia madre de Montcada, la disposición sobre la acequia y el legado histórico que acumula merece una protección del conjunto edificado, y ello a pesar de la desaparición prácticamente total de la huerta en su entorno más inmediato. Además, forma parte, en un extremo, de la unidad de huerta de Campanar por lo que hay que asociar este viejo casal molinero con el resto de construcciones hidráulicas de dicho ámbito de huerta, uno de los más relevantes del conjunto de Valencia y al que este edificio aporta un componente significativo más.

Descripción del entorno: El edificio se encuentra actualmente en el centro de una rotonda anexa a la CV-31, en las inmediaciones del casco urbano de Benimàmet. Por su lado sur está dicha autovía y por el norte quedan algunos campos abandonados lo que disminuye mucho la comprensión de su funcionamiento y características en relación con la huerta que existió aquí durante siglos. En cambio es de destacar que la acequia de Montcada tiene un pequeño tramo descubierto justo a la salida del casal, así como que a pocos metros se encuentra la acequia de Tormos y, más concretamente, las lenguas de Burjassot-Benicalap.

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



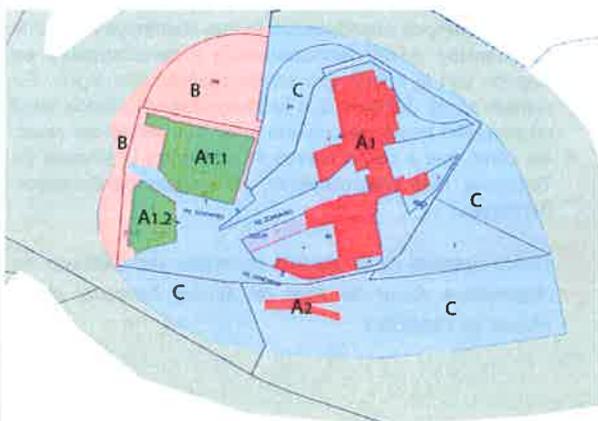
MOLÍ DE BONANY (BENIMÀMET)



5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- MOLÍ DE BONANY
 A1.1.- CASA DEL TORREÓN
 A1.2.- ALQUERÍA DEL CANONGE - 2º orden
 A2.- LLENGÜES DE BURJASSOT-BENICALAP
 (EPH_SU_04.01)

B.- AREA DE PROTECCIÓN
 Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y del la Acequia de Montcada 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 de Incidencia Paisajística, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA



13.1 MAY 2013

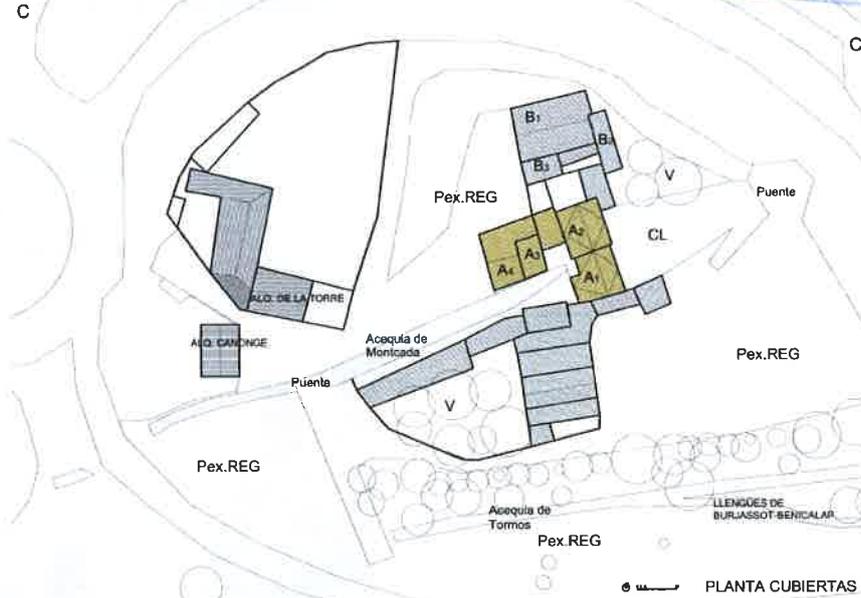
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

MOLÍ DE BONANY (BENIMÀMET)



7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-18) -Condiciones del Subsuelo: Cautelas Arqueológicas-



ELEMENTOS A CONSERVAR

EDIFICIOS PRINCIPALES

A1 y A2.- CASAL Y ANDANAS SUPERIORES. Protección Integral. Conservando volumetría de los cuerpos principales A1, A2, A3 y A4, valorando las fábricas y sus acabados. Respeto de los huecos históricos, sus dimensiones, jambas, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia. Conservación de los muros estructurales y del sistema de forjados, de cubierta y alero. Conservación de los tajamares y del casal del molino y del sistema hidráulico. Bienes muebles que comprende y constituyan parte esencial de su historia: Existía la mayor parte de la maquinaria y aperos del molino.

A3 y A4.- CASAS ANEXAS AL MOLINO. Protección Parcial. Conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. Conservando particularmente la fachada.

CLOT. Protección Integral del Clot con su sección y protecciones, sección, desagües y entradas de agua desde la acequia.

A5 - A11. ANEXOS: Protección Ambiental. Protección volumétrico, conservando tipología, sección y cubierta

B1- B2- B3.- NAVES ADOSADAS A LOS CUERPOS HISTÓRICOS + PATIO: espacios a regenerar

AQ.- ACEQUIA Y SISTEMA HIDRÁULICO. Protección Parcial. Conservando el trazado, sección, elementos de corte y desvío, del agua. Conservación integral del sistema hidráulico existente entorno a las acequias y bajo el edificio.

RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES.- Núcleo Principal formado por los cuerpos: **A1+A2+A3+A4.**

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 o sustituir algún cuerpo por arquitectura de mayor valor que potencie el interés del conjunto.

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 de arqueología industrial que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno

b) INTERVENCIONES 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 mantendrán usos que no incidan en el deterioro de la zona, en particular evitando el acceso incontrolado y el vandalismo, así como el abuso en la adecuación de áreas de interés paisajístico para su uso como aparcamiento

