20 FEB. 2015
HUE. SPA. CONSELLERA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

# 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 VOLÚMENES : 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 : X RURAL / INDUSTRIAL / VIVIENDA / SERVICIOS / 2ª VIVIENDA / X ALMACÉN

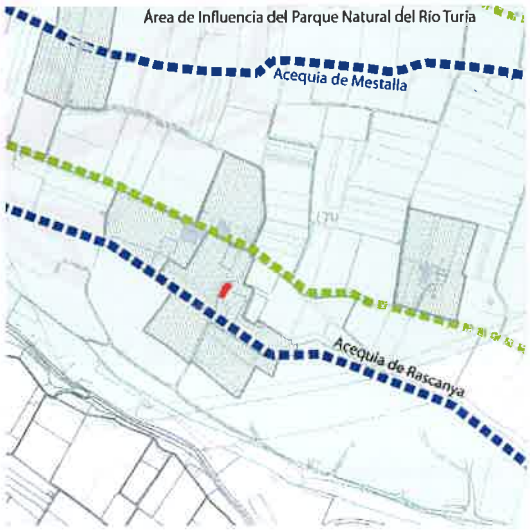
ACCESIBILIDAD : BUENA / X REGULAR / MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL : HUMOS / RUIDOS / TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES : CABLES / X ESCOMBROS / X AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: X 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: Bién 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



Firmado digitalmente por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Localización: SECRETARIO DEL ÁREA DE URBANISMO, CALIDAD URBANA Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 09.06.2015 14:35:32

18 MAY 2013
GENERALITAT VALENCIANA
ADMITIDA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

# 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.

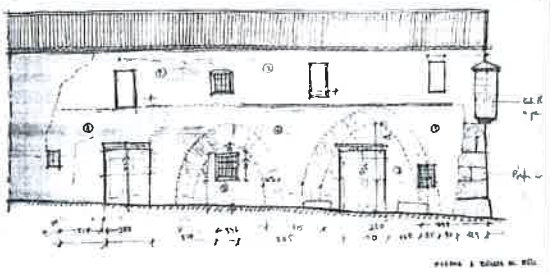
Se han localizado las dependencias de acceso y almacenamiento, también la vivienda, no existiendo hoy el cuerpo de muelas original del molino, ya que posiblemente se ubicaba sobre la acequia y bajo el actual cuerpo de nueva planta situado en la parte posterior del edificio original. Posiblemente su arquitectura 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, disntinguiendo 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.

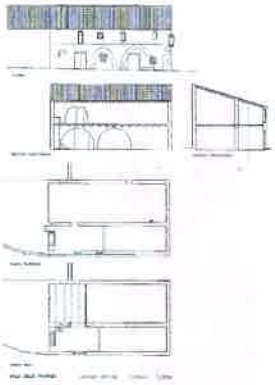
*(Texto extraído de la Versión Preliminar del Catálogo de Arquitectura Rural del Plan de Acción Territorial de la Huerta de Valencia.)*



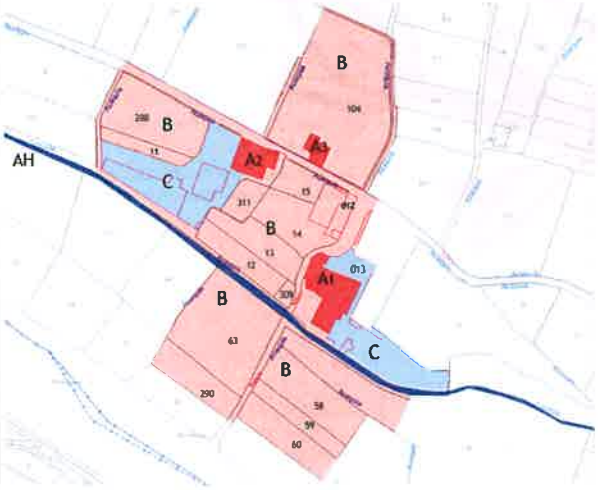
GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA

# 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)
AH.- ACEQUIA DE RASCANYA (Ver ficha AH_07)

Los bienes A1 y A2 quedan incluidos en el Ámbito de Protección de la Acequia de Rascanya

C.- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN.- Ambito definido por parcelas coherentes y enteras colindantes con cuerpo histórico del molino y de la acquia de Rascanya, con el interés de vincular este ámbito visualmente este ámbito a camino o acceso que permita la visualización 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 cajeado, 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.

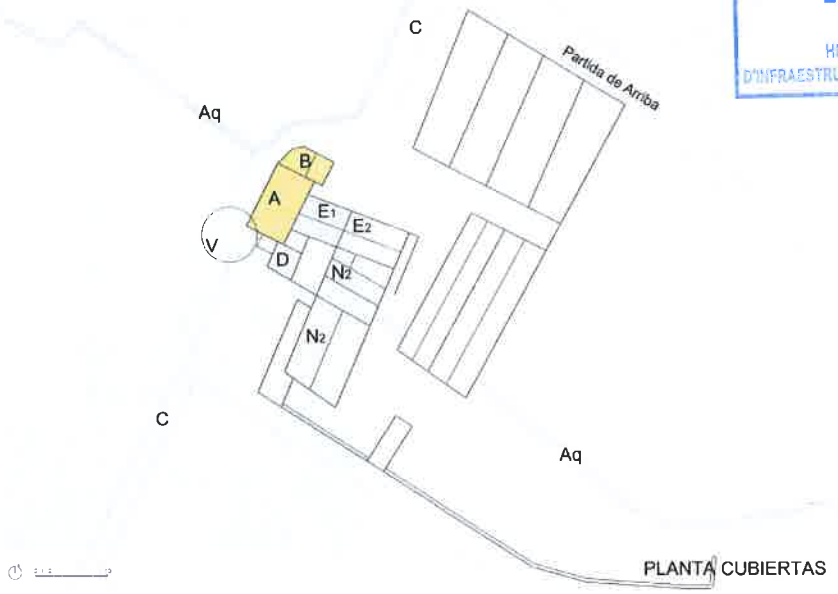
31 MAY 2013

# MOLÍ DELS FRARES O DE SANTO DOMINGO

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 20 FEB. 2015 DE LA
HBLE. SRA. CONSELLERA
D'INFRAESTRUCTURES, TERRITORI I MEDI AMBIENT

## 7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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




**ELEMENTOS A CONSERVAR**

**A.- ANTIGUO MOLINO. Protección Integral.** Protección Integral de la volumetría, fachadas, elementos de estructura vertical, cubierta y aleros. Conservación de la naturaleza y trazas de muros, en especial los arcos de sillería y los muros de fachada. manteniendo la estructura vertical y conservando el sistema constructivo horizontal y de cubierta, incluyendo las tejas. Se mantendrán las condiciones de forma de los elementos que componen la fachada y la composición de la misma, conservando los materiales, textura, impostación, color y acabados de las fábricas. Respeto de los huecos históricos, manteniendo en ellos la rejería, el tipo de ventana y su ubicación en la sección de la misma.
Restauración integral de grisallas y grafitis

**B.- VIVIENDA - CASAL. Protección Parcial.** 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 y los elementos de su arquitectura

**D.- DEPENDENCIAS MOLINO: Protección Parcial.**
Conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molineria existentes

**E1, E2.- EDIFICIOS INDUSTRIALES PPCIOS. S.XX: Protección Ambiental.** Conservación de la volumetría actual

**N1 y N2.- NAVES ANEXAS: Protección Ambiental.**

**ACEQUIA (AQ) Y SISTEMA HIDRÁULICO. Protección Parcial.** Protección Parcial de la acequia y la red hidráulica, conservando el trazado, la sección, elementos de corte y desvio, del agua, así como los materiales que configuran el cajeado de la acequia. Conservación integral del sistema hidráulico existente entorno a las acequias y bajo el edificio

**ESPACIOS EXTERIORES.** Conservación del entorno paisajístico y red hidráulica de la acequia con el sistema de almacenamiento, carga y desagüe del Clot del Molino. Arbolado adulto existente

## 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.