

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

**MOLÍ NOU O DE FARINÓS**



|  |   |
|--|---|
| <b>LOCALIZACIÓN :</b> Camí de Farinós, 33<br><b>DISTRITO / SUELO :</b> 14 / SUR<br><b>REF. CATASTRAL :</b> 000300200YJ27D0001AB<br><b>CÓDIGO FICHA :</b> EPH_SUR_14.01 | <b>NIVEL DE PROTECCIÓN :</b> BRL<br><b>VALORES SINGULARES :</b> ETN - Hidráulico / Psj<br><b>CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL</b><br><b>REFERENCIA CATÁLOGO 1989 :</b> 104/2 PLANO 6.F NP : 2<br><b>REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 :</b> 14/04 NP : A |
|--|---|

**1. PARCELA :**

**PARCELA**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :** HUERTA  
**OCUPACIÓN :** EN USO  
**USOS :** ANTIGUO MOLINO / GRANJA AGRARIA

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** 3 CUERPOS PRINCIPALES  
**MORFOLOGÍA :** CUERPOS DE UNA Y DE DOS AGUAS

**Nº PLANTAS :** 2

**DIM. PLANTA :**

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** REVOCO  
**COLOR :** NATURAL / BLANCO  
**CARPINTERÍA :** MADERA / METAL  
**CONSERVACIÓN :** RECUPERABLE

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** CASA DE 2 CRUJIAS PARALELA A FACHADA + 2PORXADA  
**FÁBRICAS :** MAMPOSTERIA- LADRILLO  
**CUBIERTAS :** TEJA ARABE  
**CONSERVACIÓN :** RECUPERABLE



**3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:**

|                                  |   |                                     |  |   |
|----------------------------------|---|-------------------------------------|--|---|
| <b>USOS :</b>                    | <input checked="" type="checkbox"/> RURAL | <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL | <input type="checkbox"/> VIVIENDA SERVICIOS      | <input checked="" type="checkbox"/> 2ª VIVIENDA ALMACÉN |
| <b>ACCESIBILIDAD :</b>           | <input checked="" type="checkbox"/> BUENA | <input type="checkbox"/> REGULAR    | <input type="checkbox"/> MALA                    |   |
| <b>CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :</b> | <input type="checkbox"/> HUMOS            | <input type="checkbox"/> RUIDOS     | <input type="checkbox"/> TRAFICO                 |   |
| <b>ELEMENTOS PERTURBADORES :</b> | <input type="checkbox"/> CABLES           | <input type="checkbox"/> ESCOMBROS  | <input type="checkbox"/> AMB. SOCIAL DETERIORADO |   |
| <b>VALOR PAISAJÍSTICO:</b>       | <input checked="" type="checkbox"/> ALTO  | <input type="checkbox"/> MEDIO      | <input type="checkbox"/> BAJO                    |   |
| <b>ARBOLADO:</b>                 |   |                                     |  |   |

**VALORES SINGULARES :**

**GRP:** Grupo  
**CMN:** Camino  
**VLL:** Villa  
**GRP:** Grupo  
**ARO:** Interés Arquitectónico  
**OTROS :**  
**CPF:** Crujias Paralelas a Fachada  
**CPP:** Crujia Perpendicular a Fachada  
**PB:** Plania Basical

**ARB:** Arbolado de interés  
**ETN:** Interés Etnológico  
**PSJ:** Interés Paisajístico  
**RQL:** Interés Arqueológico  
**TIP:** Interés Tipológico

**PX:** Porxada  
**PT:** Patio Posterior  
**+1:** Crujia 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

## REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA

## CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL



## MOLÍ NOU O DE FARINÓS

## 4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

1817 / s.XX

**Localización:** A medias entre el término municipal de Valencia, partida de Benimaclet, y el de Alboraià, partida de Masquefa. El molino está construido transversal sobre la acequia de Vera, del sistema de Rascanya, por lo que una parte del edificio es de Valencia y otra de Alboraià. Se accede al lugar por el camí de Farinós entrando desde la ronda norte de la ciudad de Valencia.

**Descripción del entorno:** Este molino ha estado durante cerca de dos siglos en medio de la huerta entre Alboraià y Benimaclet, en un entorno fundamental del conjunto de la Huerta de Valencia. Actualmente el crecimiento urbano del barrio de Benimaclet y, sobre todo, la construcción de la ronda norte de Valencia lo ha dejado en un espacio de huerta más reducido entre ambas poblaciones. A pesar de ello se mantiene la huerta en explotación por todo su entorno así como la circulación del agua por la acequia de Vera que pasa por debajo del propio molino, por lo que el conjunto aún representa un buen escenario de la huerta de Valencia.

**Tipología Constructiva:** La parte principal está constituida por un cuerpo transversal al cajero de la acequia de Vera y situada justo encima de él. Consta de dos crujías, cubierta a dos aguas y dispone de vanos enrejados. La puerta principal se encuentra en el lado sur. Dos cuerpos laterales de una crujía completan el conjunto, unos de ellos es de ejecución más reciente que el resto. El conjunto es mayoritariamente de fábrica de ladrillo. Un cuerpo lateral de una crujía. Existen varias dependencias anejas, más modernas, que fueron usadas como almacén y corral, éste abierto.

**Datación Histórica:** Fue construido en el año 1817 después de varios intentos de llevarlo a cabo desde finales del siglo XVIII.

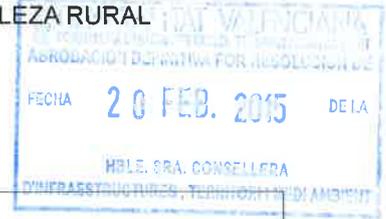
**Estado de Conservación:** El conjunto del edificio se mantiene en buen estado arquitectónicamente, sin deterioros de su aspecto exterior ni pérdida de alguno de sus cuerpos. Su interior parece haber sido remodelado para su uso como vivienda, y ya no conserva piezas de la maquinaria. Tampoco quedan elementos de la parte hidráulica excepto el tajamar situado en medio de la acequia.

**Ocupación Actual:** Ha desaparecido hace ya tiempo su uso como molino pero sigue siendo utilizado como vivienda particular no permanente.

**Valor patrimonial:** Arquitectónicamente se trata de un edificio que representa las características constructivas de una alquería rural de principios del siglo XIX adaptada a las peculiaridades de un molino hidráulico. Se le puede considerar uno de los molinos tardíos del sistema de la acequia de Rascanya pero es de los pocos que quedan en pie en buen estado y contribuye a darle valor al pequeño espacio de la huerta de Benimaclet que aún subsiste junto a él, así como forma parte característica de la huerta de Alboraià situada a su lado. Por todo ello se recomienda su protección como edificio así como la de su entorno para evitar nuevas construcciones que afecten a su perspectiva.

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





## MOLÍ NOU O DE FARINÓS

### 5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



### 6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A.- MOLÍ DE FARINÓS O MOLÍ NOU

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y de la Acequia de Tormos.

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



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

## MOLÍ NOU O DE FARINÓS



### 7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



#### ELEMENTOS A CONSERVAR

**A1 + A2.- MOLINO Y ALQUERÍA + PORXADA LATERAL.** **Protección Integral** del molino, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados; la rejería, el tipo de ventana y su ubicación en la sección de la misma; las cubiertas, manteniendo la teja curva existente. Conservando particularmente la fachada y los elementos de su arquitectura interior del sistema de molinera, además del sistema exterior de huecos. Conservación de los tajamares y del casal del molino y del sistema hidráulico si existieran. Conservación de las porxadas de la derecha, incluso de la porxada izquierda adosada a la casa. La porxada izquierda que se prolonga cerrando el patio exterior debe conservar el volumen, la manera de techar y la morfología, con el sistema de huecos.

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

**A3.- PORXADA LATERAL DE UNA ALTURA.** **Protección Parcial** Conservación del volumen, vanos y fenestración de la porxada moderna. **PX.- PORXADAS ANEXAS.** **Protección Ambiental.** Conservando volumetría, tipología básica, sistema estructural y cubierta. **Pext.- PATIO EXTERIOR; C.- CAMINOS; V.- ARBOLADO.-Protección Ambiental.** Protección ambiental del espacio del patio y el arbolado adulto existente

**N.- CUERPOS IMPROPIOS:** cuerpos alineados a lo largo de la acequia en la parcela colindante

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

El conjunto agotó las posibilidades de ampliación. Cualquier intervención debe ser de consolidación, mantenimiento o adecuación de los cuerpos anexos

#### 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. Deliniendo 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.

