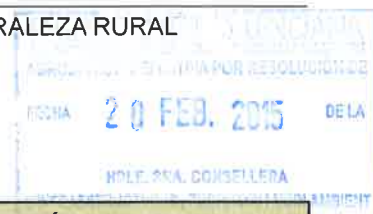


REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS DE NATURALEZA RURAL

MOLÍ DELS ALTERS (POBLE NOU)



LOCALIZACIÓN : Camino de Montcada,189 DISTRITO / SUELO : 17 / SU REF. CATASTRAL : 5160205YJ2756A0001XS CÓDIGO FICHA : EPH_SU_17.01	NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL VALORES SINGULARES : ETN/HDR/ARQ/PSJ CATEGORÍA (D) ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL REFERENCIA CATÁLOGO 1989 : D/3 PLANO 4.F NP : 3 REVISIÓN EXPOSICIÓN PÚBLICA 2003-2008 : 17/URB2 NP : S-BRL
--	---

1. PARCELA :

PARCELA

DIMENSIONES :

ESTRUCTURA : ADECUADA EN SU TRAZA ALA RED DE ACEQUIAS Y

OCUPACIÓN : EN USO - VIVIENDA

USOS : VIVIENDA - MOLINO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS

MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / AH

Nº PLANTAS : 2

DIM. PLANTA : 23,00 X 8,20 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA

COLOR : BLANCO

CARPINTERÍA : MADERA

CONSERVACIÓN : BUENO / RECUPERABLE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CASA CON UNA CRUJÍA PARALELA A FACHADA + PATIO + PORXADA

FÁBRICAS : MAMPOSTERIAS, LADRILLO

CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN : BUENO / RECUPERABLE

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :

☐ RURAL	☒ VIVIENDA	☐ 2ª VIVIENDA
☐ INDUSTRIAL	☐ SERVICIOS	☐ ALMACÉN

ACCESIBILIDAD :

☒ BUENA	☐ REGULAR	☐ MALA
---	----------------------------------	-------------------------------

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

☒ HUMOS	☒ RUIDOS	☒ TRAFICO
---	--	---

ELEMENTOS PERTURBADORES :

☐ CABLES	☐ ESCOMBROS	☐ AMB. SOCIAL DETERIORADO
---------------------------------	------------------------------------	--

VALOR PAISAJÍSTICO:

☐ ALTO	☒ MEDIO	☐ BAJO
-------------------------------	---	-------------------------------

ARBOLADO:

VALORES SINGULARES :

GRP: Grupo CMN: Camino VLL: Villa GPR: Grupo ARO: Interés Arqueológico	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 - Barracas 1ER ORDEN: Elemento Primer Orden
---	---	--

OTROS :

CPF: Crujías Paralelas a Fachada CPP: Crujía Perpendicular a Fachada PB: Planta Basical	PX: Porxada PT: Patio Posterior PT: Crujía añadida Posterior	SI: Simétrica AS: Asimétrica AH: Alero Horizontal
--	---	--



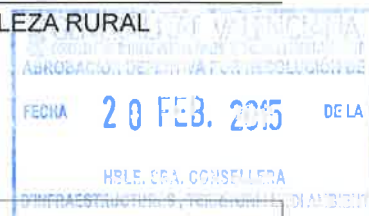




AJUNTAMENT DE VALENCIA

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

MOLÍ DELS ALTERS (POBLE NOU)



4. DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS HISTÓRICAS

Localización: Término municipal de Valencia, pedanía de Poble Nou, junto a la carretera de Montcada. Está construido sobre el brazo de Petra de la acequia de Mestalla.

Tipología Constructiva: Alquería con un uso de molino hidráulico, formada por varios cuerpos adosados que complementan las necesidades de vivienda y trabajo. El *casal* propiamente dicho es un edificio de planta rectangular, una crujía y dos alturas, y cubierta a dos aguas en teja árabe. La puerta principal da al camino de Montcada y la sala de muelas se encuentra a su derecha.

Estado de Conservación: El edificio se mantiene en buen estado y conserva la disposición interior de las dependencias del antiguo molino, si bien ya no existe la maquinaria tradicional. También conserva la parte subterránea del circuito hidráulico del *casal*, aunque hace ya muchos años que no funciona como molino.

Arquitectónicamente se trata de un edificio que representa las características constructivas de principios del siglo XIX, equivalentes a otras alquerías de la huerta de la misma época pero con la peculiaridad de su disposición interna como *casal* molinero. Es uno de los molinos tardíos del sistema de la acequia de Mestalla pero es de los pocos que quedan en pie por lo que se recomienda su protección como edificio, así como la de su entorno para evitar nuevas construcciones que afecten a su perspectiva.

Descripción del entorno: El molino aún se encuentra en un ámbito de huerta, si bien, en su extremo norte se ve afectado en parte por la presión urbanizadora. El entorno más inmediato se mantiene de forma desigual pues la parte trasera del molino aún da a la huerta y a corta distancia circula la acequia de Petra descubierta y regando los campos de su alrededor. Este escenario también da a la alquería del Pi, situada junto al *camí vell de Godella*, y es el que permite entender mejor la situación original. La parte delantera del *casal* da al camino de Montcada y ha sido urbanizada en su entorno más cercano y tapada la acequia por lo que no es tan fácil identificar las funciones históricas del molino.

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



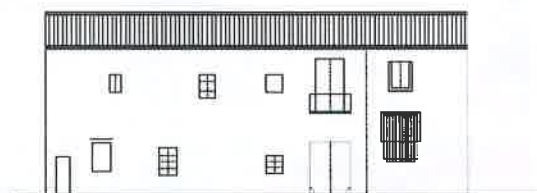
1817



AJUNTAMENT DE VALENCIA

MOLÍ DELS ALTERS (POBLE NOU)

5. DESCRIPCIÓN GRÁFICA Y REFERENCIAS TÉCNICAS



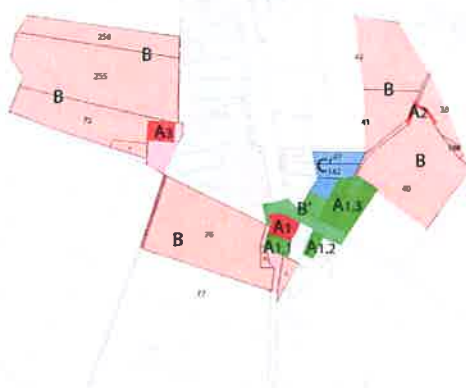
Alzado



Planta Baja



6. ENTORNO DE PROTECCIÓN



A1.- MOLÍ DELS ALTERS

A1.1.- CASA Camí del Azagador, 1 / A1.2.- CASA Camí de Montcada, 185 / A1.3.- CASA Camí de Montcada, 188

A2.- LL. DEL BRAÇ DE DALT DEL MIG (EPH_SNU_17.04)

A3.- ALQUERÍA TALLARRÓS (EPA_SU_17.02)

B.- ÀREA DE PROTECCIÓN Áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y del *Braç de Petra* relacionado con el *casal*, por su parte trasera. Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -. Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, 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. En las áreas indicadas con B', el ámbito de protección es la totalidad de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo, tanto visual como físicamente con cualquier intervención que se realice sobre ellas. Espacios públicos o calles en contacto con el bien.

C'.- ÀREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA



AJUNTAMENT DE VALENCIA

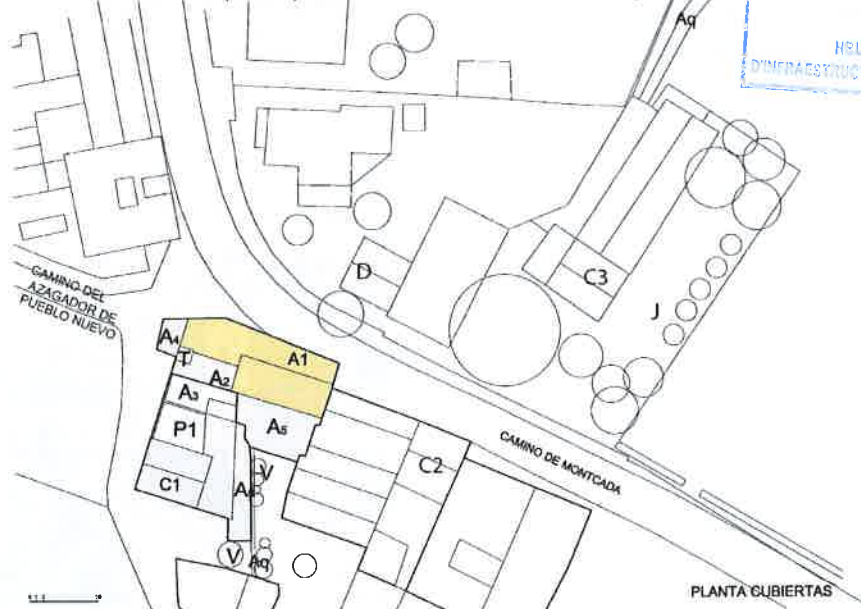
31 MAY 2013

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

MOLÍ DELS ALTERS (POBLE NOU)

7. CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN

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



ELEMENTOS A CONSERVAR

A1.- MOLINO (CUERPO PRINCIPAL): Protección Integral. Conservación de la volumetría actual de los cuerpos principales, valorando las fábricas y sus acabados, pilastras, etc.. 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 estructural horizontal de forjados, de la cubierta y el alero. Conservación de los tajamares y del casal del molino y del sistema hidráulico. Conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes. Eliminar farolas y cableado en fachada

A2 y A6.- CUERPOS ANEXOS. Protección Parcial. Protección Parcial del anexo, conservando los elementos estructurales y compositivos de su arquitectura: líneas de carga, sección, cubierta, alero, altura de forjados. conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes.

T.- TORRETA ELÉCTRICA: Protección Parcial

A3, A4 y A5.- CUERPOS ANEXOS, PORXADA LATERAL ADOSADA Y CUERPO ECONÓMICO. Protección Ambiental. Protección Ambiental conservando la tipología básica. Conservación de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes.

AQ.- Acequia. Protección Parcial de la acequia y la red hidráulica conservando el trazado, la sección y los materiales que configuran el cajado de la misma. Conservación integral del sistema hidráulico existente desde las llengues del Braç de Dalt

Resto.- Protección Ambiental

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

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 en su caso alguno 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 arqueológico 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 mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.



AJUNTAMENT DE VALENCIA