

EPH\_10.03

MOLINO NUEVO (O DE LA SAIDIA) Y CHIMENEA

**LOCALIZACIÓN:** Partida de Arriba, 46. Campanar  
**MUNICIPIO/UPP:** VALENCIA / 10  
**REF. CATASTRAL:** 000200200YJ27C0001YA

**NIVEL DE PROTECCIÓN:** BRL

**VALORES SINGULARES:** ETN - Hidráulico /

**CATEGORÍA:** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Aproximadamente Siglo XIII

**1. PARCELA:**

**DIMENSIONES:**

**ESTRUCTURA:** HUERTA

**OCUPACIÓN:** FÁBRICA. ANTIGUO MOL.PAP.AHORA CURTIDO  
**USOS:** OCUPADA

**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:**  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

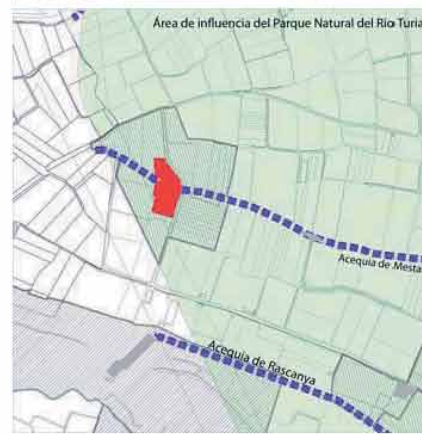
**ACCESIBILIDAD:**  BUENA  REGULAR  MALA

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

**ELEMENTOS PERTURBADORES:**  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

**VALOR PAISAJÍSTICO:**  ALTO  MEDIO  BAJO

**OBSERVACIONES:**



**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

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.

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 reprivatización 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 y ambas estructuras, edificios y chimeneas, está en un estado aceptable y posible de ser recuperado, a pesar de las modificaciones que el paso del tiempo y los diversos usos han ido haciéndose sobre la arquitectura original.

BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

**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

**OTROS:**

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

EPH\_10.03

MOLINO NUEVO (O DE LA SAIDIA) Y CHIMENEA

**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 Freres, 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



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC  BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1 - BIEN A PROTEGER (MOLINO NUEVO)
- A2 - BIEN A PROTEGER (LLENGÜES DE MESTALLA-PETRA) (EPH2\_10.02)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y de la Acequia de Mestalla sobre la cual está construido el casal.

Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con 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 un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

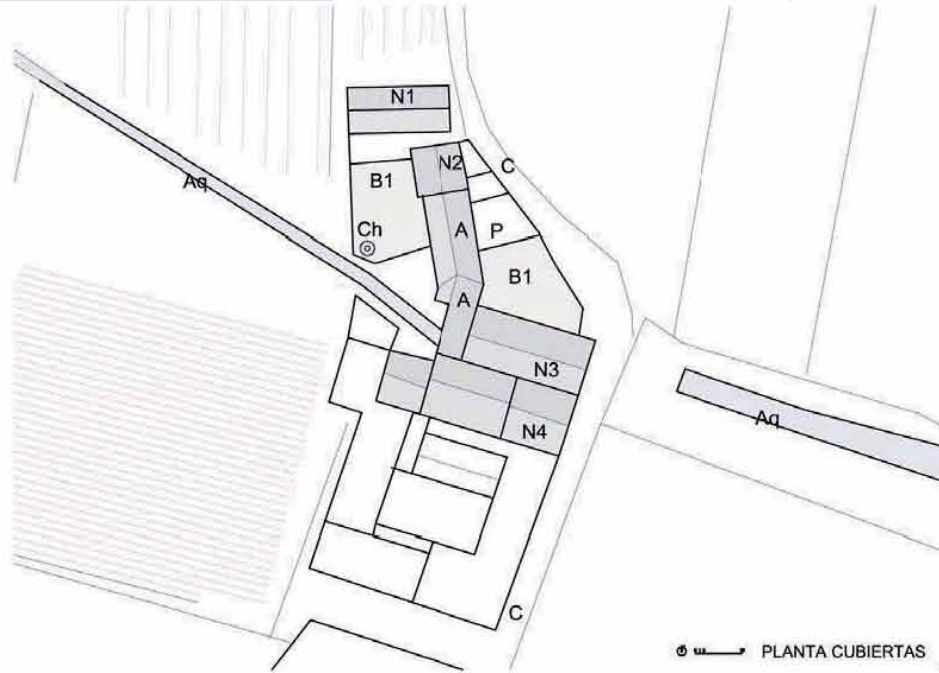
C'- ÁREA DE RESTAURACIÓN PAISAJÍSTICA



EPH\_10.03

MOLINO NUEVO (O DE LA SAIDIA) Y CHIMENEA

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Parcial arquitectónica, con conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes)
- B1.- RUINA DE ANTIGUAS CONSTRUCCIONES. (Espacio a regenerar conservando los restos del pasado industrial)
- P.- PATIO Y TAPIAS DEL ANTIGUO MOLINO. (Protección Ambiental)
- CHIMENEA:- (Protección Integral)
- Aq.- ACEQUIA .- (Protección Integral)
- C.- CAMINO

NAVES ANEXAS (N1, N2, N3, N4).- NAVES ANEXAS AL MOLINO.- Espacios a regenerar

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 29)

ELEMENTOS A CONSERVAR

A. Cuerpo Principal. Protección Parcial

Conservación de la volumetría actual, valorando las fábricas y sus acabados. Conservar los huecos históricos en su disposición y proporciones, así como la rejería si la hubiera. Conservación de la cubierta, el alero y las fábricas y materiales que las definen. Conservación del sistema estructural horizontal de torjados y cubierta. El resto de los elementos tiene una protección ambiental que permite la reutilización de los espacios conservando la volumetría y el carácter de las fábricas y del conjunto.

Las zonas arruinadas deben conservar las trazas y consolidar las ruinas permitiendo la lectura del conjunto como un sistema de arqueología industrial

P. Patio. Protección Ambiental

Protección del espacio del patio y conservación de las tapias y su altura

CH. Chimenea. Protección Integral

Conservación de la chimenea, su estructura, fabricas y composición.

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 desvío, del agua, así como los materiales que configuran el cajado de la acequia. Conservación integral del sistema hidráulico existente entorno a las acequias y bajo el edificio

2.b) 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.

2.c) INTERVENCIÓNES 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 o ámbitos de Restauración Paisajística, se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje.







EPH\_10.04

AZUD DE ROVELLA

LOCALIZACIÓN : ANTIGUO CAUCE DEL TURIA

MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 10

NIVEL DE PROTECCIÓN : BIC

VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico

CATEGORÍA :

XVII-XVIII

1. INFORMACIÓN SOBRE EL BIEN

ACEQUIAS

VINCULADAS : ORIGINALMENTE ROVELLA.  
EN LA ACTUALIDAD NO ESTÁ EN  
FUNCIONAMIENTO

EXISTE CASETA :

MATERIAL : PIEDRA. SILLARES

REVESTIMIENTO : NATURAL

CONSERVACIÓN : MUY ALTERADO Y FRAGMENTADO - SIN USO



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

ACCESIBILIDAD :

BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

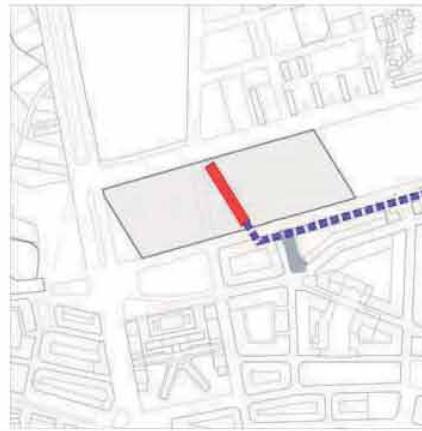
ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL  
DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

ARBOLADO:



BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

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

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

DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

5. MONUMENTOS

5.1 Descripción:

El Azud de la Acequia de Rovella se encuentra en el viejo cauce del Turia, entre los puentes de Campanar y el del 9 de octubre, en un espacio actualmente ajardinado y que es conocido como el tramo de «Vetges Tú» por el nombre del estudio de arquitectos que lo diseñó.

Es un Azud de grandes dimensiones y compacto, construido con losas grandes de piedra y argamasa, que si bien ha recibido repetidas reparaciones a lo largo del tiempo por las roturas periódicas, cabe remontar sus orígenes a los siglos XVII-XVIII. Le afectó gravemente la riada del 1957, después de la cual quedó abandonado. Las obras de ajardinamiento mencionadas lo han fragmentado en dos porciones y hoy día solo se ven dos segmentos aislados, separados por un edificio prismático de la policía local. Al extremo sur del Azud, y borde las altas paredes de piedra del cajero del río, se encuentran los restos de la gran almenara hoy desmantelada, así como la probable garganta de la Acequia, taponada con piedras.

5.2 Partes integrantes:

La presa con los escalones o «Escala».

Las bocas de la Acequia o «Golas».

La caseta de compuertas con las mismas.

La almenara con sus compuertas.



EPH\_10.04

AZUD DE ROVELLA

**Normativa de protección del Conjunto Histórico: monumentos y entornos:**

**MONUMENTOS**

**Artículo 1.**

Se atenderá a lo dispuesto en la Sección 2.ª, del capítulo III, del título II de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, relativa al régimen de los bienes inmuebles de interés cultural.

**Artículo 2.**

El uso permitido para los Azudes es el de desvío del agua del río Turia a las Acequias, mantenido desde su construcción.

**ENTORNO DE PROTECCIÓN**

**Artículo 3.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención que pretenda abordarse en los entornos de protección de los Monumentos requerirá la previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Esta autorización se emitirá conforme a los criterios establecidos en la presente normativa, y en lo no contemplado en la misma, mediante al aplicación directa de los contemplados en el artículo 39 de la citada Ley.

Todas las intervenciones requerirán, para su trámite autorizativo, la definición precisa de su alcance, con la documentación técnica que por su especificidad les corresponda, y con la ubicación parcelaria y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su trascendencia patrimonial.

**Artículo 4.**

A fin de preservar el paisaje histórico de los Azudes, no se autorizará edificación alguna para cualquier uso, quedando expresamente prohibidos los vertidos de residuos y movimientos de tierras, salvo los requeridos para su estudio y conservación. En las edificaciones existentes en los entornos de protección de los Azudes se podrán realizar únicamente obras de consolidación y mantenimiento sin aumentar su volumen edificado.

Queda proscrita la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa.

**Artículo 5.**

Los cambios en el uso agrícola actual de las parcelas serán objeto de autorización según lo dispuesto en el artículo tercero de la presente normativa.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 6.**

Cualquier intervención que afecte al subsuelo de los inmuebles o de sus entornos de protección se someterán a lo dispuesto en el título III de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

**Artículo 7.**

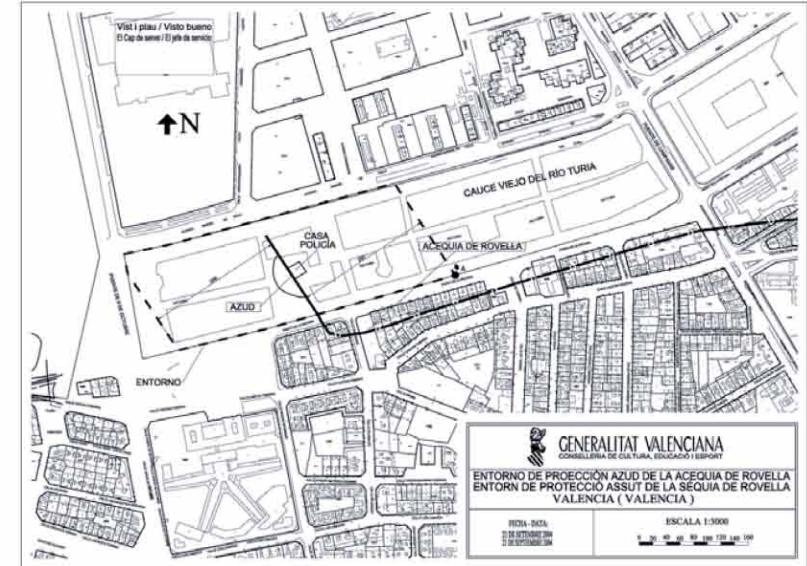
Esta normativa es transitoria hasta la aprobación del preceptivo Plan Especial de Protección, previsto en el artículo 34.2 de Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, para los entornos de protección de los Monumentos. (1)

(1) DECRETO 148/2006, de 6 de octubre, por el que se declaran bienes de interés cultural, con la categoría de monumento, los Azudes de las Acequias del Tribunal de las Aguas de Valencia y de la Real Acequia de Moncada, situados en Valencia, Paterna, Quart de Poblet y Manises, así como se declara el Conjunto Histórico que forman los mismos.

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

x BIC BRL

**1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :**



ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 30)

**DELIMITACIÓN**

Justificación de la delimitación:

- Paisajístico, estableciendo alrededor de los Azudes un ámbito de protección que garantiza la conservación de su entorno y de sus vistas ligadas a la topografía del río Turia.
- Arqueológico, en previsión de posibles hallazgos arqueológicos ligados a los Monumentos.

Por la proximidad existente entre ellos y de acuerdo con los anteriores criterios se agrupan conformando entornos de protección: Azud de la Acequia de Rovella

Origen: Encuentro entre el pretil del río en el Paseo de la Pechina y una línea imaginaria situada en paralelo y a 200 m. del Azud, aguas debajo de éste, punto A.

Sentido: Antihorario.

Línea delimitadora: Desde el origen la línea continua en paralelo al Azud hasta el pretil del río situado en la avenida Manuel de Falla, continua hasta el puente de 9 de octubre, por el que prosigue hasta la paralela situada a 200 m. del Azud aguas arriba, continua por ella hasta el pretil del río y por éste hasta el punto de origen.



EPH\_10.05

AZUD DE FAVARA

LOCALIZACIÓN : RIO TURIA

MUNICIPIO/UPP: QUART DE POBLET - PATERNA / 10

NIVEL DE PROTECCIÓN : BIC

VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico /

CATEGORÍA :

DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

DECRETO 148/2006, de 6 de octubre, por el que se declaran bienes de interés cultural, con la categoría de monumento, los Azudes de las Acequias del Tribunal de las Aguas de Valencia y de la Real Acequia de Moncada, situados en Valencia, Paterna, Quart de Poblet y Manises, así como se declara el Conjunto Histórico que forman los mismos.

1. INFORMACIÓN SOBRE EL BIEN

ACEQUIAS

VINCULADAS : - ACEQUIA DE FAVARA

EXISTE CASETA : NO

MATERIAL : ENTERRADO

REVESTIMIENTO : ENTERRADO

CONSERVACIÓN : DESAPARECIDO



2. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

ACCESIBILIDAD :

BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

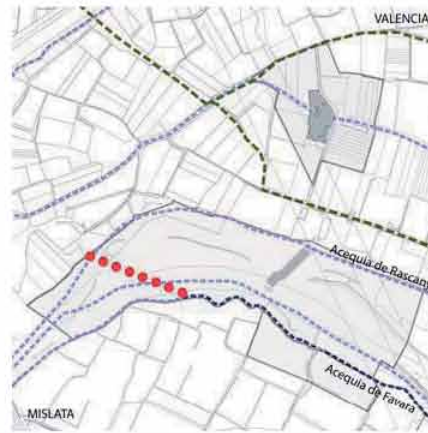
ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

ARBOLADO:



**Localización:** Se encuentra en el viejo cauce del río Turia, al final del término municipal de Quart y cerca del de Mislata, y se vió totalmente afectado por las obras de desvío del Plan Sur. Primero fue inutilizado y después acabó enterrado con verdaderas montañas de cascotes de hasta 8 m. de altura al aterrarse toda esta parte del río viejo. Hoy día no se conoce la localización exacta por la gran transformación del entorno; aproximadamente se ubicaba donde está ahora el campo de tiro de Quart, junto a la mota izquierda de separación entre el nuevo y el viejo cauce del Turia.

**Reseña histórica:** La Acequia de Favara es una de las de mayores dimensiones, recorrido y perímetro de riego de la Vega de Valencia, lo cual ha contribuido, conjuntamente a su corta distancia de la ciudad histórica, a que haya acumulado un considerable patrimonio arquitectónico hidráulico. Pero esta misma mayor relación urbana ha hecho que el crecimiento de Valencia, y del resto de los pueblos por los cuales pasa, haya contribuido a una desaparición muy considerable de sus edificaciones y partidores.

**Estado actual:** los escombros acumulados en el viejo cauce en este punto mantienen al viejo azud enterrado bajo toneladas de materiales desde la terminación de las obras en 1970. A pesar de ello, fue declarado como Bien de Interés Cultural el 7 de Octubre de 2004, por lo que su situación actual (enterrado) hace que pueda ser preservado íntegramente para las generaciones venideras, sin alteraciones.

El azud de Favara es el único que ha desaparecido con la construcción del Nuevo Cauce.

BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

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

OTROS :  
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



EPH\_10.05

AZUD DE FAVARA

Normativa de protección del Conjunto Histórico: monumentos y entornos:

MONUMENTOS

Artículo 1.

Se atenderá a lo dispuesto en la Sección 2.ª, del capítulo III, del título II de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, relativa al régimen de los bienes inmuebles de interés cultural.

Artículo 2.

El uso permitido para los Azudes es el de desvío del agua del río Turia a las Acequias, mantenido desde su construcción.

ENTORNO DE PROTECCIÓN

Artículo 3.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención que pretenda abordarse en los entornos de protección de los Monumentos requerirá la previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Esta autorización se emitirá conforme a los criterios establecidos en la presente normativa, y en lo no contemplado en la misma, mediante al aplicación directa de los contemplados en el artículo 39 de la citada Ley.

Todas las intervenciones requerirán, para su trámite autorizativo, la definición precisa de su alcance, con la documentación técnica que por su especificidad les corresponda, y con la ubicación parcelaria y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su trascendencia patrimonial.

Artículo 4.

A fin de preservar el paisaje histórico de los Azudes, no se autorizará edificación alguna para cualquier uso, quedando expresamente prohibidos los vertidos de residuos y movimientos de tierras, salvo los requeridos para su estudio y conservación. En las edificaciones existentes en los entornos de protección de los Azudes se podrán realizar únicamente obras de consolidación y mantenimiento sin aumentar su volumen edificado.

Queda proscrita la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa.

Artículo 5.

Los cambios en el uso agrícola actual de las parcelas serán objeto de autorización según lo dispuesto en el artículo tercero de la presente normativa.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6.

Cualquier intervención que afecte al subsuelo de los inmuebles o de sus entornos de protección se someterán a lo dispuesto en el título III de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 7.

Esta normativa es transitoria hasta la aprobación del preceptivo Plan Especial de Protección, previsto en el artículo 34.2 de Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, para los entornos de protección de los Monumentos. (1)

(1) DECRETO 148/2006, de 6 de octubre, por el que se declaran bienes de interés cultural, con la categoría de monumento, los Azudes de las Acequias del Tribunal de las Aguas de Valencia y de la Real Acequia de Moncada, situados en Valencia, Paterna, Quart de Poblet y Manises, así como se declara el Conjunto Histórico que forman los mismos.

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

X BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



Justificación de la delimitación:

Al tratarse de un Conjunto Histórico discontinuo se delimitan separadamente los entornos de protección de los Monumentos que componen dicho conjunto. El criterio general seguido para la delimitación de los mismos ha sido:

- Paisajístico, estableciendo alrededor de los Azudes un ámbito de protección que garantice la conservación de su entorno y de sus vistas ligadas a la topografía del río Turia.
- Arqueológico, en previsión de posibles hallazgos arqueológicos ligados a los Monumentos.

Por la proximidad existente entre ellos y de acuerdo con los anteriores criterios se agrupan conformando cuatro entornos de protección: el primero, el de los Azudes de las Acequias de Moncada y Quart; el segundo, el de los Azudes de las Acequias de Mislata, Tormos y Mesialla; el tercero, el de los Azudes de las Acequias de Favara y Rascaña; y el cuarto, el Azud de la Acequia de Rovella.

Azudes de la Acequia de Favara y de la Acequia de Rascaña

Origen: encuentro entre el linde sur del brazal de los Moros con el límite entre los términos municipales de Quart de Poblet y Mislata, punto A. Sentido: horario.

Línea delimitadora: Desde el punto de origen la línea sigue por el linde del brazal de los Moros hasta la prolongación del límite entre los términos municipales de Paterna y Quart de Poblet, sobre el río. Continúa por dicho límite para girar a noreste por el camino existente, incluyéndolo. Sigue por el linde sur de las parcelas 207, 274, 99, 208 del polígono 11 de Paterna y por el linde sur de las parcelas 1, 2, 3 y 4 del polígono 5 de Valencia. Continúa por la Acequia de Rascaña, incluyéndola hasta la prolongación del linde entre los términos entre Quart y Mislata, por el que continúa hasta el punto de origen.



EPH\_10.06

AZUD DE RASCANYA

LOCALIZACIÓN : RIO TURIA. PARTIDA DE ARRIBA

MUNICIPIO/UPP: VALENCIA - QUART DE POBLET / 10

NIVEL DE PROTECCIÓN : BIC

VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico

CATEGORÍA :

SVII

## 1. INFORMACIÓN SOBRE EL BIEN

### ACEQUIAS

VINCULADAS : - ACEQUIA DE RASCANYA

EXISTE CASETA : NO

MATERIAL : SILLARES

REVESTIMIENTO : NATURAL

CONSERVACIÓN : MALA



## 2. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

### ACCESIBILIDAD :

BUENA  REGULAR  MALA

### CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

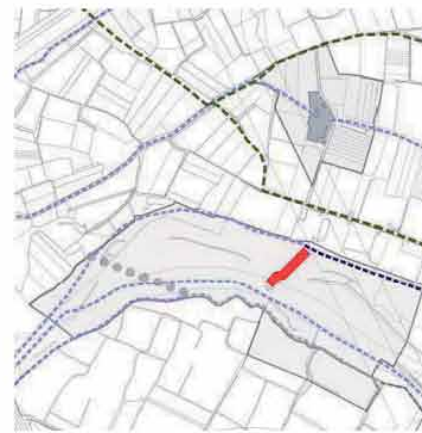
### ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

### VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

### ARBOLADO:



BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES :  
GRP: Grupo  
CMN: Camino  
VLL: Villa  
GPR: Grupo  
ARQ: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de Interés  
ETN: Interés Etnológico  
PSL: Interés Paisajístico  
RQL: Interés Arqueológico  
TIP: Interés Tipológico

### OTROS :

CPF: Crujías Paralelas a Fachada  
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basílica  
PX: Porxada  
PT: Patio Posterior

+1: Crujía añadida Posterior  
SI: Simétrica  
AS: Asimétrica  
AH: Alería Horizontal

### DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

En el río Turia, entre los términos de Valencia y Quart de Poblet, en la partida de Dalt de Campanar, que es por donde se accede mediante un camino rural. Es el cuarto que toma el agua por el lazo izquierdo después del de Montcada. Físicamente está situado entre los azudes de Favara, aguas arriba, y Rovella, aguas abajo. Actualmente ha quedado inutilizado en el cauce antiguo del Turia, muy cerca de donde se amontonan los escombros que taponan dicho cauce en su cabecera.

**Cronología:** El emplazamiento del azud en este punto del río se remonta al momento del diseño de la acequia madre de Mestalla, por lo tanto en época medieval islámica, si bien la obra que hoy en día se ve es del siglo XVII en cuanto a las gradas del azud y sillería de la almenara. El resto de elementos han sido destruidos recientemente.

**Características:** Como todos los azudes, este tipo de instalaciones constaba de una presa en forma de gradas, una almenara de regulación y la boca de la acequia, les goles, con sus compuertas de entrada, instaladas dentro de una caseta.

La obra principal son las gradas o *escaletes* que tenían la función de presa para retener el agua del río y están construidas con grandes sillares de piedra trabados con argamasa, creando así un muro de unos 10 m de ancho y unos 90 de largo, perpendicular a la corriente de agua aunque con una leve inclinación hacia la margen izquierda del cauce que le permite derivar el caudal hacia la entrada de la acequia. La obra es de argamasa y cal, recubierta con una capa de losas de piedra de grandes proporciones, de alrededor de 1 m de lado, organizadas en escalones si bien había sido recubierta de un lucido de hormigón en su última época.

Junto a ellos se encontraba un gran almenara con su compuerta, el vano de la cual mide 2,37 m de ancho y su función era regular la cantidad de agua que podía tomar la acequia y devolver los sobrantes al río. La *gola* constaba de dos arcos separados por un tajamar, que se podían cerrar con las respectivas compuertas. Todos estos elementos fueron destruidos hace dos años con una excavadora. En general el conjunto de la obra de sillería se puede considerar del siglo XVII, con lógicas reparaciones posteriores.

**Estado actual:** El conjunto del azud se encuentra bastante deteriorado pues han sido destruidos con una excavadora tanto la almenara como la gola y las compuertas. De esta parte se conserva la sillería de su base, lo cual al menos puede permitir un estudio arqueológico y planimétrico.

En cambio el conjunto de las gradas se mantiene aceptablemente en su lugar, es cierto que abandonado y con una imagen bastante triste pero todo él es susceptible de recuperarse en su integridad pues ha soportado bastante bien las riadas de siglos a pesar del desgaste de las piedras.

En el extremo meridional del azud se encuentra, también en un estado de abandono, la toma de agua para la acequia de Rovella que se instaló a finales del siglo XVIII y que substituyó al azud propia que está en el río ante las instalaciones de la antigua Prisión Modelo de Valencia.

**Valoración:** No cabe duda de que el conjunto de presa (*escaletes*), almenara y gola de la acequia de Rascanya eran un valioso conjunto de arquitectura hidráulica de la Huerta de Valencia, datable en el siglo XVII y el cual además estaba en relación con los otros dos azudes situados en su entorno, el desaparecido de Favara y el de Rovella.

Las agresiones que ha sufrido los últimos años le han hecho perder elementos importantes y bien valiosos pero ello no es óbice para que se reconozca el valor patrimonial de los restos que quedan, los cuales, además, son recuperables en una parte considerable.



EPH\_10.06

AZUD DE RASCAÑA

Normativa de protección del Conjunto Histórico: monumentos y entornos:

MONUMENTOS

Artículo 1.

Se atenderá a lo dispuesto en la Sección 2.ª, del capítulo III, del título II de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, relativa al régimen de los bienes inmuebles de interés cultural.

Artículo 2.

El uso permitido para los Azudes es el de desvío del agua del río Turia a las Acequias, mantenido desde su construcción.

ENTORNO DE PROTECCIÓN

Artículo 3.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, cualquier intervención que pretenda abordarse en los entornos de protección de los Monumentos requerirá la previa autorización de la Conselleria competente en materia de cultura. Esta autorización se emitirá conforme a los criterios establecidos en la presente normativa, y en lo no contemplado en la misma, mediante al aplicación directa de los contemplados en el artículo 39 de la citada Ley.

Todas las intervenciones requerirán, para su trámite autorizativo, la definición precisa de su alcance, con la documentación técnica que por su especificidad les corresponda, y con la ubicación parcelaria y el apoyo fotográfico que permita constatar la situación de partida y su trascendencia patrimonial.

Artículo 4.

A fin de preservar el paisaje histórico de los Azudes, no se autorizará edificación alguna para cualquier uso, quedando expresamente prohibidos los vertidos de residuos y movimientos de tierras, salvo los requeridos para su estudio y conservación. En las edificaciones existentes en los entornos de protección de los Azudes se podrán realizar únicamente obras de consolidación y mantenimiento sin aumentar su volumen edificado.

Queda proscrita la introducción de anuncios o publicidad exterior que, en cualquiera de sus acepciones, irrumpa en dicha escena, salvo la de actividades culturales o eventos festivos que, de manera ocasional, reversible y por tiempo limitado solicite y obtenga autorización expresa.

Artículo 5.

Los cambios en el uso agrícola actual de las parcelas serán objeto de autorización según lo dispuesto en el artículo tercero de la presente normativa.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6.

Cualquier intervención que afecte al subsuelo de los inmuebles o de sus entornos de protección se someterán a lo dispuesto en el título III de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano.

Artículo 7.

Esta normativa es transitoria hasta la aprobación del preceptivo Plan Especial de Protección, previsto en el artículo 34.2 de Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, para los entornos de protección de los Monumentos. (1)

(1) DECRETO 148/2006, de 6 de octubre, por el que se declaran bienes de interés cultural, con la categoría de monumento, los Azudes de las Acequias del Tribunal de las Aguas de Valencia y de la Real Acequia de Moncada, situados en Valencia, Paterna, Quart de Poblet y Manises, así como se declara el Conjunto Histórico que forman los mismos.

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

X BIC BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 30)

Justificación de la delimitación:

- Paisajístico, estableciendo alrededor de los Azudes un ámbito de protección que garantice la conservación de su entorno y de sus vistas ligadas a la topografía del río Turia.
- Arqueológico, en previsión de posibles hallazgos arqueológicos ligados a los Monumentos.

Por la proximidad existente entre ellos y de acuerdo con los anteriores criterios se agrupan conformando entornos de protección: Azudes de la Acequia de Favara y de la Acequia de Rascaña.

Origen: encuentro entre el linde sur del brazal de los Moros con el límite entre los términos municipales de Quart de Poblet y Mislata, punto A. Sentido: horario.

Línea delimitadora: Desde el punto de origen la línea sigue por el linde del brazal de los Moros hasta la prolongación del límite entre los términos municipales de Paterna y Quart de Poblet, sobre el río. Continúa por dicho límite para girar a noreste por el camino existente, incluyéndolo. Sigue por el linde sur de las parcelas 207, 274, 99, 208 del polígono 11 de Paterna y por el linde sur de las parcelas 1, 2, 3 y 4 del polígono 5 de Valencia. Continúa por la Acequia de Rascaña, incluyéndola hasta la prolongación del linde entre los términos entre Quart y Mislata, por el que continúa hasta el punto de origen.



EPH\_10.07

LLENGÜES DEL FRANCO/MOROS

LOCALIZACIÓN : PARTIDA DE ALTER

MUNICIPIO/UPP : QUART DE POBLET / 10

## 1. INFORMACIÓN SOBRE EL BIEN

### ACEQUIAS

VINCULADAS : - ACEQUIA DE MISLATA  
- ACEQUIA BRAÇ DELS MOROS

EXISTE CASETA :

MATERIAL : SILLAR / HORMIGÓN

REVESTIMIENTO : HORMIGÓN

CONSERVACIÓN : BUENO Y EN FUNCIONAMIENTO

## 2. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

ACCESIBILIDAD :

BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:

ALTO  MEDIO  BAJO

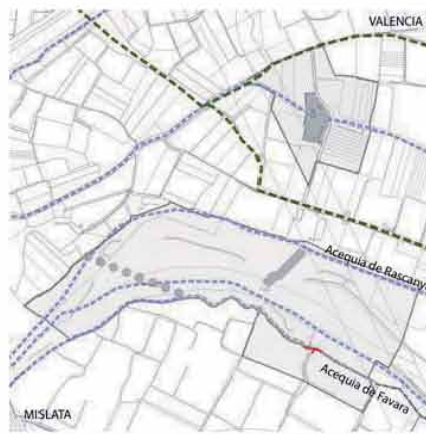
ARBOLADO: ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL

VALORES SINGULARES : ETN - Hidráulico /

CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Anterior Siglo XIII



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

**Localización:** Este partidor se encuentra sobre el braç dels Moros de la acequia de Mislata a su paso por el extremo nord-oriental del término municipal de Quart de Poblet, al lado ya del de Mislata y junto al cauce viejo del río Turia. Actualmente han quedado detrás del recinto del Hospital Militar de Valencia, situado también en término de Quart pero al lado del de Mislata, y el partidor está junto a la alquería dels Tarongers. Se llega a ellas por la senda rural de acceso a dicha alquería partiendo desde las espaldas de la citada institución.

**Tipología constructiva:** Este partidor, como todos los del tipo de *hengua* consiste en un tajamar de piedra situado en el centro del brazo de la acequia llamada *braç dels Moros*, dividiendo el caudal en dos porciones iguales. La de la izquierda, que sigue recta, es la que mantiene el nombre del brazo y regaba la parte más cercana al río del término de Mislata, conocida como *l'horta del Quint*. El canal de la derecha hace enseguida un giro de 90° hacia el sureste para pasar por delante de la *alquería dels Tarongers*, y se llama el *braç del Franc* pues regaba una parte de Mislata en la que las tierras antiguamente no pagaban censos señoriales, eran francas. La parte básica del partidor está construida con sillares muy antiguos si bien tanto el espigón central como los laterales han sido recubiertos con hormigón, así como las dos acequias que siguen. En cambio el *braç dels Moros*, antes de llegar, mantiene su estructura tradicional de cajero de tierra delimitado por grandes árboles. Destaca la pieza central del tajamar, un gran bloque de piedra de más de un metro de largo y casi medio de ancho en su parte central. Conviene destacar que cada boca tiene 105 cm de ancho, lo que equivale a la medida musulmana de dos codos egipcios.

**Datación histórica:** La referencia más antigua de tipo escrito corresponde a la *visura*-descripción de la acequia de Mislata realizada a mitad del siglo XVIII, pero dada su localización y funciones de reparto del agua en lo que sería la parte de huerta más cercana al río Turia de la población de Mislata, parece necesario retrotraer su localización y construcción a época medieval islámica anterior al siglo XIII. Sin duda ha sido motivo de reparaciones a lo largo de los siglos pero lo esencial de su estructura física y disposición se mantiene como hace casi mil años.

**Estado de conservación:** El estado de conservación es bueno pues, a pesar de las reparaciones y sobre todo al recubrimiento en hormigón de los cajeros de los dos brazos y del propio partidor, éste sigue funcionando al aire libre y, sobre todo, con sus dimensiones históricas. El peligro más grave que se cierne sobre él es la desaparición de casi toda la huerta que se riega desde él por la urbanización que está en marcha.

**Ocupación actual:** Sigue manteniendo sus funciones históricas tradicionales para partir el agua correspondiente a los dos brazos, siendo propiedad de la comuna de la acequia de Mislata.

### Valor patrimonial

Aunque estos partidores fueron usuales en la huerta, hoy en día quedan muy pocos en su estado original o, al menos, al descubierto como es este caso. Así pues, a pesar de sus reducidas dimensiones y carácter secundario en el sistema, hoy en día es uno de los pocos elementos valiosos desde el punto de vista patrimonial que le quedan a la acequia de Mislata. Así pues corresponde proceder a su protección a fin de que, simplemente, no sea eliminado directamente en cualquier remodelación de este lugar. Además, dado que la acequia sigue en funcionamiento a su paso por este punto, deben establecerse las medidas necesarias para que toda nueva obra de reparación tenga en cuenta la preservación de sus características materiales históricas. También es conveniente establecer una zona de protección de huerta de unos 300 m de radio en su entorno a fin de mantener la lógica de su funcionamiento y comprensión social de su razón de ser.



BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES :  
GRP: Grupo  
CMN: Camino  
VLL: Villa  
GPR: Grupo  
ARQ: Interés Arquitectónico

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

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



EPH\_10.07

LLENGÜES DEL FRANCMOROS

**Descripción del entorno**

El lugar donde se encuentran estas pequeñas lenguas es un ámbito realmente peculiar pues se trata de un rincón de la huerta que se ha preservado hasta ahora con muy pocos cambios, con las tierras en cultivo, alguna alquería, y el sinuoso trazado de la acequia en tierra con el arbolado usual junto al canal. Ello no obsta para que a corta distancia el viejo cauce del Turia sea un mar de escombros, ni tampoco para que el crecimiento urbano previsto de Mislata deje bastante cerca el futuro espacio urbano.



**NIVEL DE PROTECCIÓN:**

Protección Integral de las acequias y sus lenguas, con su cajero, de su trazado, sección y fábricas que la construyen, así como de los elementos que la componen: caseta, partidores, bocas, etc.. Es necesario un proyecto de restauración y una intervención paisajística que ponga en valor el bien y su entorno.

Protección Arqueológica. Intervención paisajística que permita recuperar el bien, sus restos, trazas, etc

**Procedimiento de intervención**

Cualquier intervención sobre el bien implica la redacción de un Proyecto de Restauración previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica de las lenguas y su entorno. Definiendo las bases de conservación o mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección Paisajística e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger

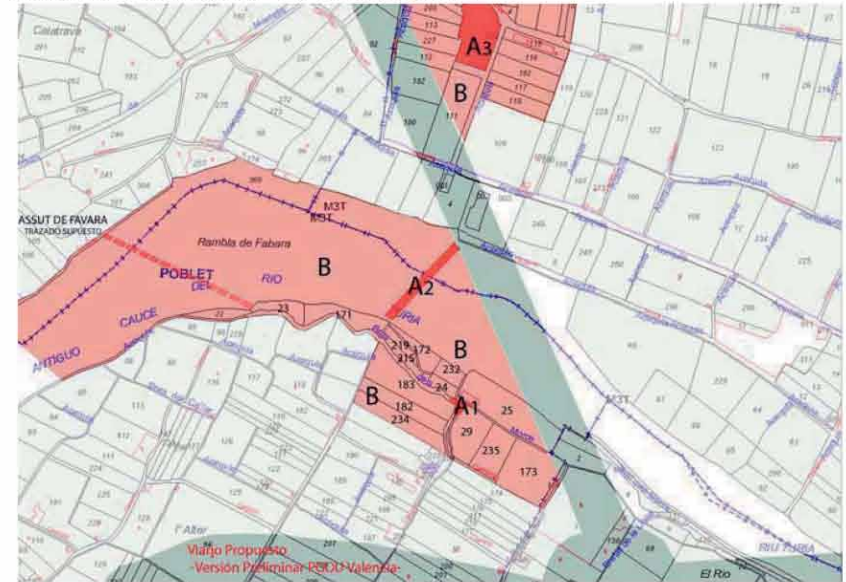
**Intervenciones permitidas previas al proyecto de restauración:**

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del bien, mientras que en los espacios anexos se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien o transformen la estructura del paisaje

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC  BRL

**1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :**



**A1.- BIEN A PROTEGER (LLENGÜES DEL FRANCMOROS-Protección Integral)**

Llengües, más el tramo suficiente de acequia en la que se insertan, para poner en contexto al bien

A2. BIEN A PROTEGER (AZUD DE RASCANYA) (ver ficha EPH\_10.06)

A3.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ NOU) (ver ficha EPH\_10.03)

A4.- BIEN A PROTEGER (POU DEL QUINT) (EPH2\_10.04)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ámbito de 20 mts. a cada lado de la acequia que contiene el bien a proteger; intentando vincular 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 cajero, 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 pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno.

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA



EPH\_10.08

MOLÍ DE LLOBERA Y CHIMENEA

**LOCALIZACIÓN:** Partida de Arriba, 19. Campanar  
**MUNICIPIO/UPP:** VALENCIA / 10  
**REF. CATASTRAL:** 000801000YJ27C0001SA

**NIVEL DE PROTECCIÓN:** BRL

**VALORES SINGULARES:** ETN - Hidráulico /

**CATEGORÍA:** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Siglo XV

**1. PARCELA:**

**DIMENSIONES:**  
**ESTRUCTURA:**

**OCUPACIÓN:** ALMACÉN  
**USOS:** OCUPADO

**2. EDIFICACIÓN:**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES:** VARIOS  
**MORFOLOGÍA:** 2 AGUAS / AH  
**Nº PLANTAS:** 2  
**DIM. PLANTA:**

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO:** REVOCO / PINTURA  
**COLOR:** VARIOS  
**CARPINTERÍA:** MADERA  
**CONSERVACIÓN:** RECUPERABLE/MUY ALTERADO

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ:** 2 CPF / AS

**FÁBRICAS:** LADRILLO

**CUBIERTAS:** TEJA ÁRABE / ALERO OBRA

**CONSERVACIÓN:** 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

**OBSERVACIONES:** EXISTE ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS



**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

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.

**LOCALIZACIÓN:** Término municipal de Valencia, en la partida de Dalt de Campanar, ya en su límite oeste hacia el término de Paterna. Está construido sobre la fila de Campanar de la acequia de Tormos, y al lado del *Molí dels Frares* de la acequia de Mestalla. Se llega al lugar por el *camí de la Partida de Dalt*, accediendo a él por el lado del cementerio de Campanar.

**Tipología Constructiva:** Aunque sus orígenes se remontan al siglo XV, el actual edificio corresponde a una alquería rural de la segunda mitad del siglo XIX. Consta de una nave rectangular, transversal al cajero de la acequia y dotada de dos crujiás separadas por pilares. Tiene dos alturas y una cubierta de teja a dos aguas que caen sobre las dos fachadas principales. La parte más cercana a la acequia era el molino y la más alejada la vivienda, pero el interior ha sido remodelado en épocas más recientes y no conserva la disposición tradicional de la sala de muelas, donde existían dos de ellas. Las paredes son de masonería enlucida, con algunos pequeños detalles ornamentales. En su exterior se han construido diversos almacenes agrícolas en los últimos años, sin especial interés, pero se conserva una esbelta chimenea de ladrillo correspondiente a la instalación de un motor de vapor a principios del siglo XX para aumentar la capacidad de trabajo del artefacto molinar.

**Datación Histórica:** Su origen es medieval, aunque las referencias más antiguas son del siglo XV. Ha sido objeto de importantes remodelaciones y su estructura arquitectónica actual es en buena medida de finales del siglo XIX. La Chimenea de principios del S XX.

**Ocupación Actual:** Hace ya tiempo que se abandonó su función como molino y actualmente es una propiedad particular dedicada a almacén agrícola para los campos de su entorno.

**Estado de Conservación:** El interior ha sido remodelado para almacén y no conserva maquinaria de su época de molitura, mientras que en el exterior se ha desviado la acequia que lo movía por el exterior del *casal*, enterrándose los canales de entrada y salida al molino. Es previsible que se conserve en aceptables condiciones la arquitectura hidráulica de los cárcavos en la parte inferior de la casa. El edificio histórico necesita de restauración y conservación de las grisallas, pero es perfectamente recuperable. El cuerpo moderno está en bastante buen estado. El *casal* antiguo se ha perdido, solo quedan los restos arqueológicos.

**VALOR PATRIMONIAL**

Arquitectónicamente es un edificio relativamente reciente dentro de la tipología de las alquerías rurales del siglo XIX, que no conserva su maquinaria tradicional, por lo que los aspectos más representativos son la continuidad de su existencia desde el siglo XV y su emplazamiento en medio de la huerta de Campanar, formando un conjunto con los molinos vecinos *deis Frares* y *el Molí Nou*, así como con el entramado de acequias que se concentran en esta unidad de huerta. Por todo ello se recomienda su protección como emplazamiento histórico de arquitectura hidráulica así como la de su entorno para evitar construcciones que afecten a su perspectiva y situación en medio de la huerta.

**DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO**

Está situado en medio de la actual huerta de Campanar, en la que se acumulan bastantes elementos significativos de la arquitectura hidráulica de la Huerta de Valencia. A su lado, además de la propia fila de Tormos, pasa la acequia de Petra y la de Rascanya, y a pocos metros se encuentra el *molí deis Frares* y a corta distancia el azud de Rascanya, todo ello enmarcado en un paisaje de huerta en explotación y buenas condiciones agrícolas. Forma parte de uno de los mejores espacios de huerta del entorno de Valencia por la acumulación de acequias y elementos patrimoniales. El mayor inconveniente es el conocido problema social que existe en su entorno.

BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

**VALORES SINGULARES:**  
GRP: Grupo  
CMIN: Camino  
VLL: Villa  
GPR: Grupo  
ARQ: Interés Arquitectónico

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

**OTROS:**  
CPF: Crujiás Paralelas a Fachada  
CPP: Crujiá Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basical  
PX: Porxada  
PT: Pati Posterior

+1: Crujiá añadida Posterior  
SI: Simétrica  
AS: Asimétrica  
AH: Alero Horizontal



EPH\_10.08

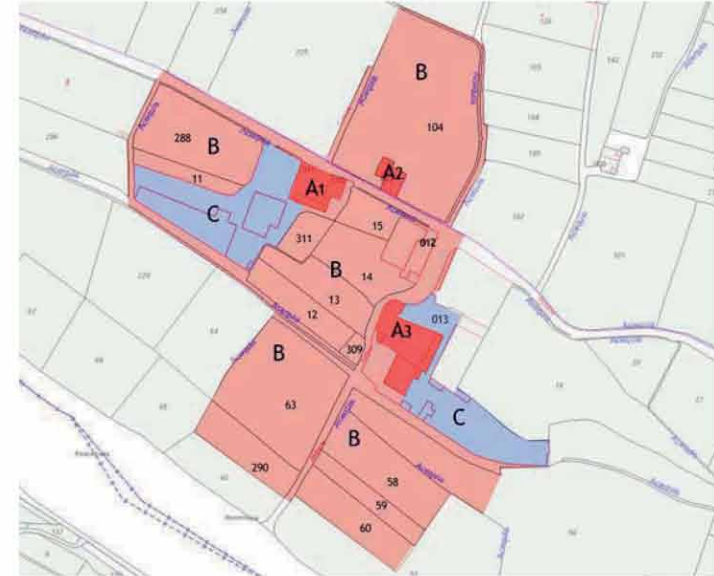
MOLÍ DE LLOBERA Y CHIMENEA



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC  BRL

**1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :**



- A1.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ DE LLOBERA)
- A2.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA DE LLEONARD) (ver ficha EPA\_10.02)
- A3.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ DELS FRARES) (ver ficha EPH\_10.09)

**B.- ÁREA DE PROTECCIÓN**

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

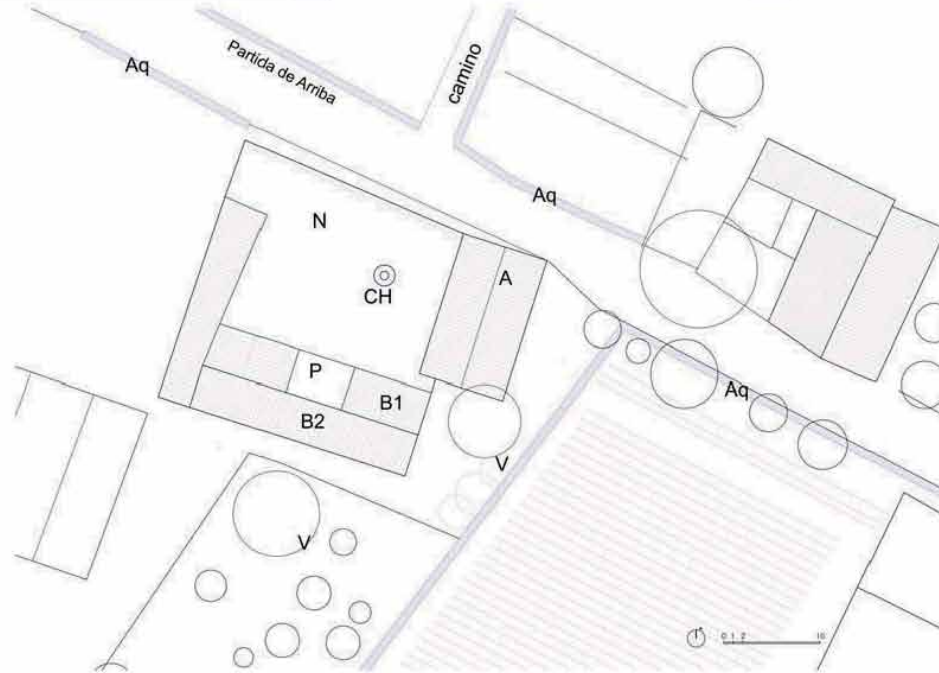
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm.

En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

EPH\_10.08

MOLÍ DE LLOBERA Y CHIMENEA

**2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN**



**2.a) PARTES INTEGRANTES**

- A.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- B.- ANEXOS
  - B1 y B2 (Protección Ambiental)
- CH.- CHIMENEA (Protección Integral)
- Aq.- ACEQUIA (Protección Parcial)
- N.- NAVES INDUSTRIALES ANEXAS - Elementos Impropios
- P.- PATIO
  
- CAMINOS (Protección Ambiental)
  
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 29)

**ELEMENTOS A CONSERVAR**

**A. Cuerpo Principal. Protección Integral**

- Conservación integral del edificio principal, volumen, y alzados, impostación y fenestración. Azulejería (panel de la Virgen del Remedio)
- 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

**Cuerpos B1 y B2. Protección parcia**

Protección parcial de su volumetría y fachadas, Estructura y cubiertas

**LOS CUERPOS DE NAVES INDUSTRIALES** adosadas posteriormente deben tener un estudio particularizado para ver su posible interés arqueológico. El resto, salvo la chimenea tiene una protección ambiental que debe mantener el perímetro y en función de los restos de instalaciones existentes, proponer una intervención de saneamiento.

**CH. Chimenea. Protección Integral**

Conservación de la Chimenea, estructura y fábricas

**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 desvío, del agua, así como los materiales que configuran el cajado de la acequia. Conservación del sistema hidráulico existente entorno a las acequias y bajo el edificio

**ESPACIOS EXTERIORES**

Conservación del entorno paisajístico y red hidráulica de la acequia. Conservación de caminos y accesos.

**ELEMENTOS IMPROPIOS**

Naves posteriores al cuerpo principal

**2.b) 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.

**2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN**

Previa a la redacción del correspondiente Proyecto de Restauración solo se podrá 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 usos o transformen la estructura del paisaje.







EPH\_10.09

MOLÍ DELS FRARES O DE SANTO DOMINGO

**LOCALIZACIÓN:** Partida de Arriba, 5. Campanar  
**MUNICIPIO/UPP:** VALENCIA / 10  
**REF. CATASTRAL:** 000801300YJ27C0001HA

**NIVEL DE PROTECCIÓN:** BRL

**VALORES SINGULARES:** ETN - Hdr / ARQ /

**CATEGORÍA:** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S XV / XVI / XIX

**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

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.

**LOCALIZACIÓN:** Término municipal de Valencia, en la *partida de Dal* de Campanar, ya en su límite oeste hacia el término de Patema. 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 ha sido remodelado en épocas más recientes y no conserva la disposición tradicional de la sala de muelas. Las paredes son de masonería enlucida, con algunos pequeños detalles ornamentales clasicistas

**Análisis de la Arquitectura:** Del conjunto de edificios del molino, 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.

Hemos encontrado las dependencias de acceso, almacenamiento, donde posiblemente se encontraría 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 mantenía, posiblemente, usos de almacenamiento e intercambio comercial, con fácil acceso incluso rodado, mas una planta superior, donde posiblemente en la primera de las crujías se encontrarían dependencias de habitación del molinero y en parte de almacenamiento, espacios donde se sitúan las pinturas. Desde estas estancias se vertían directamente 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 muy diversos en los distintos cuerpos, donde podemos distinguir 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 relativamente modernas, con tendeles muy distintos según las épocas.

**1. PARCELA :**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :** HUERTA  
**Ocupación :** MOLINO / ALMACÉN  
**USOS :** DESOCUPADO -PELIGRO DE RUINA-VANDALISMO

**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 :**  RURAL  INDUSTRIAL  VIVIENDA  SERVICIOS  2ª VIVIENDA  ALMACÉN

**ACCESIBILIDAD :**  BUENA  REGULAR  MALA

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :**

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

**ELEMENTOS PERTURBADORES :**

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

**VALOR PAISAJÍSTICO:**

ALTO  MEDIO  BAJO

**OBSERVACIONES:** EXISTE ARBOLADO ADULTO DE INTERÉS



BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

**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

**OTROS :**

OPF: Crujías Paralelas a Fachada  
OPP: Crujía Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basilical  
PX: Ponzada  
PT: Pata Posterior

+1: Crujía añadida Posterior  
SI: Simétrica  
AS: Asimétrica  
AH: Alero Horizontal



EPH\_10.09

MOLÍ DELS FRARES O DE SANTO DOMINGO

Los arcos son de ladrillo, mientras que los forjados siguen manteniendo la tipología básica de la construcción tradicional valenciana, forjados mas estables en plantas intermedias y un tablero ligero en cubierta.

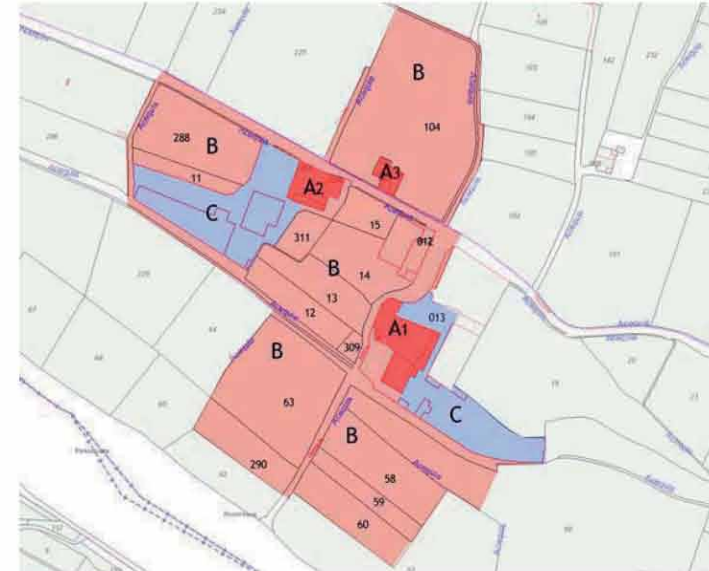
En las plantas intermedias se resuelven con vigas de fuerte escuadria, aproximadamente 27 cm de anchura, con bordones tallados en los laterales de dichas vigas, y bóvedas de ladrillo de 80 cm de luz. El plano de cubierta, relativamente moderno, se construye con viguetería de madera y entabacado de ladrillo sobre rastreles de madera, con alero de obra y de poco vuelo, muy distinto al que debió tener en origen, posiblemente con alero volado de madera. La existencia de pilastras clasicistas incorporadas a la composición de fachada nos sitúa entorno al s XVI-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 Quinientos, a la manera de como encontramos otras arquitecturas rurales próximas a la ciudad de Valencia, como es la *Alquería de Baix* en el *Camí de Picanya*, donde encontramos una solución muy similar. Los tapiados de arcos apuntados y la conformación de puertas adinteladas podrían ser de esta época. La estabilidad formal y constructiva de la esquina Sur, construida con sillería, contrasta con la esquina Norte, mas inestable, de ladrillo, unidas formalmente solo con el gesto de la pilastra, nos informa sobre la existencia de ciertos cuerpos bóvedas de ladrillo de 80 cm de luz. El plano de cubierta, relativamente moderno, se construye con viguetería de madera y entabacado de ladrillo sobre rastreles de madera, con alero de obra y de poco vuelo, muy distinto al que debió tener en origen, posiblemente con alero volado de madera. La existencia de pilastras clasicistas incorporadas a la composición de fachada nos sitúa entorno al s XVI-XVII. Siendo pues ésta, una de las etapas más importantes en la consolidación del edificio histórico. Las fábricas de ladrillo, insertadas sobre los fragmentos mas antiguos de tapial, a falta de estudios detallados de estratigrafía las podríamos situar estilísticamente entorno al Quinientos, a la manera de como encontramos otras arquitecturas rurales próximas a la ciudad de Valencia, como es la *Alquería de Baix* en el *Camí de Picanya*, donde encontramos una solución muy similar.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC  BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ DELS FRARES)
- A2.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ DE LLOBERA) (ver ficha EPH\_10.08)
- A3.- BIEN A PROTEGER (ALQUERÍA DE LLEONARD) (EPA\_10.02)
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y de la Acequia de Rascanya relacionada con el casal.

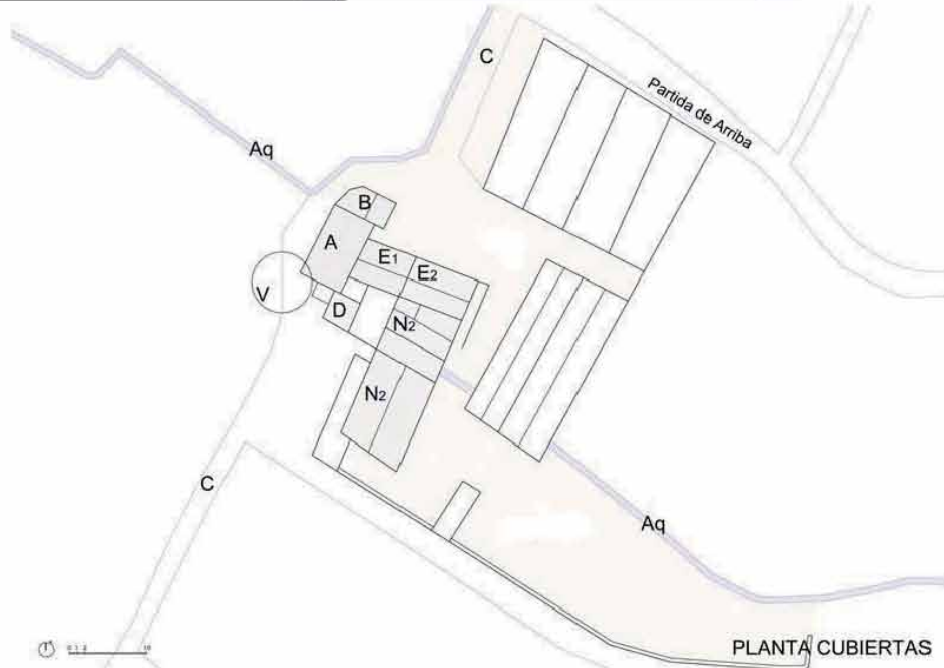
Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado - Parcelas con riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.



EPH\_10.09

MOLÍ DELS FRARES O DE SANTO DOMINGO

**2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN**



**2.a) PARTES INTEGRANTES**

**CUERPOS PRINCIPALES**

- A.- ANTIGUO MOLINO - GRANERO/ALMACEN - CASAL? (Protección Integral)
- B.- VIVIENDA - CASAL (Protección Parcial arquitectónica, con conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes)
- D.- DEPENDENCIAS MOLINO (Protección Parcial arquitectónica, con conservación integral de los elementos de arqueología industrial/molinería existentes)

**CUERPOS MODERNOS**

- E1 y E2.- EDIFICIOS INDUSTRIALES DE PRINCIPIOS DEL S XX (Protección Ambiental)
- N1 y N2.- NAVES ANEXAS( Protección Ambiental)

C.- CAMINOS (Protección Ambiental)

Aq.- ACEQUIA (Protección Integral)

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 29)

**ELEMENTOS A CONSERVAR**

**A. Antiguo Molino. Protección Integral**

Conservación de la volumetría actual del cuerpo histórico, valorando las fábricas, acabados, pilastras, etc. Respeto de los huecos históricos, sus dimensiones, jambas, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia.

Conservación de la cubierta y el alero. Conservación de los muros estructurales interiores, en especial los arcos de sillería y los muros de fachada. Conservación del sistema estructural horizontal de forjados y cubierta

Conservación de las fábricas que construyen muros y arcos, viguetería y sistema constructivo. Restauración integral de grisallas y grafitis

**B. Vivienda. 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

**E1, E2, N1 y N2. EDIFICIOS MODERNOS. Protección Ambiental**

Conservación de la volumetría actual

**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 desvío, del agua, así como los materiales que configuran el cajado 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

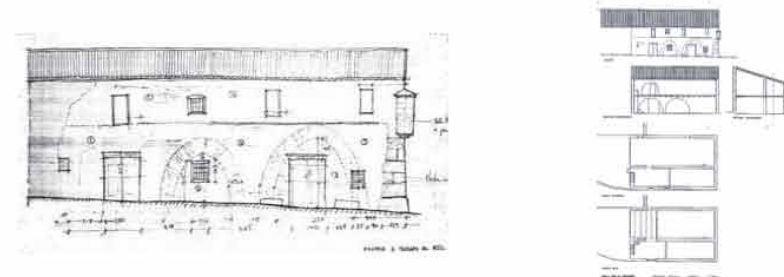
**2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN**

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. Definiendo las Áreas de Restauración Paisajística y los edificios vinculados a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger

**2.c) 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.

Este edificio ha sido catalogado en los inventarios de la Dirección General de Patrimonio Cultural Valenciano de la Generalitat Valenciana y ello se ha comunicado al Ayuntamiento de Valencia para su inclusión como bien de







EPH\_10.10

MOLÍ DEL SOL

LOCALIZACIÓN: Partida de Arriba, 1. Campanar  
MUNICIPIO/UPP: VALENCIA / 10  
REF. CATASTRAL: 001300900YJ27C0001JA

NIVEL DE PROTECCIÓN: BRL  
VALORES SINGULARES: ETN - Hdr / ARQ /  
CATEGORÍA: ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL  
Siglos XVII / XVIII / XIX

DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

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.

VALOR PATRIMONIAL: Arquitectónicamente se trata de un edificio que representa las características constructivas de una alquería de finales del siglo XIX, con la peculiaridad de su adaptación a los usos de molino hidráulico. Se trata del último molino construido en la Huerta de Valencia, por lo que no representa el mayor valor como elemento construido, pero es de los pocos que quedan en pie y con un entorno aún de huerta, por lo que se recomienda su protección como edificio, así como la de su entorno para evitar nuevas construcciones que afecten a su perspectiva.

LOCALIZACIÓN: Término de Valencia, Partida de Dalt de Campanar, actualmente en el límite septentrional del Parque de Cabecera, junto al viejo cauce del Turia. Está construido sobre la acequia madre de Rascanya y era el primer molino de este sistema.

Tipología Constructiva: Edificio de una planta constituida por dos naves en forma de "T" de las cuales, la principal, donde está la puerta de acceso y estaba la sala de muelas, es transversal al cajero de la acequia, mientras que la segunda es paralela a él. La primera nave consta de dos crujiás sustentadas por pilares y una cubierta a dos aguas, de teja, y dispone de varios vanos enrejados. El resto de dependencias eran la vivienda, almacén y corral anexo.

Datación Histórica: Del año 1880, pues fue el último molino hidráulico construido no sólo en la acequia de Rascanya sino en el conjunto de toda la Huerta de Valencia.

Estado de Conservación: Tras un periodo en estado de abandono en el que se produjo un gran deterioro, se ha restaurado. Aparentemente no ha perdido ningún elemento arquitectónico importante de su conjunto, tanto del edificio en altura como de la parte subterránea hidráulica, si bien ya no se conservan elementos de ningún tipo de su maquinaria.

Ocupación Actual: El molino se usa actualmente como centro de policía local.



1. PARCELA :

DIMENSIONES:  
ESTRUCTURA:  
OCUPACIÓN: COMISARIA DE POLICIA  
USOS: EN USO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA  
Nº VOLÚMENES: VARIOS  
MORFOLOGÍA: 2 AGUAS/AH  
Nº PLANTAS: 1  
DIM. PLANTA: 24,00 X 10,00 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO: REVOCO / PINTURA  
COLOR: NATURAL  
CARPINTERÍA: MADERA  
CONSERVACIÓN: EXCELENTE

ESTRUCTURA

TIPO ARQ: 2 CPF

FÁBRICAS :

CUBIERTAS: TEJA ÁRABE / ALERO OBRA

CONSERVACIÓN: RESTAURADO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS: RURAL VIVIENDA 2ª VIVIENDA  
INDUSTRIAL X SERVICIOS ALMACÉN

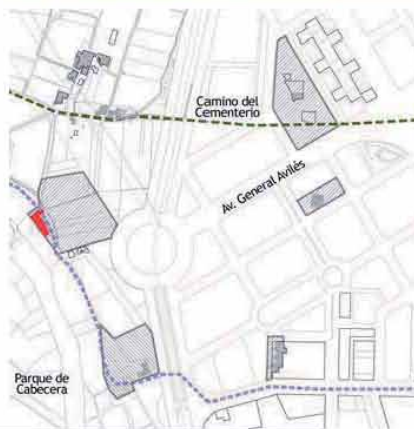
ACCESIBILIDAD: BUENA X REGULAR MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL: HUMOS RUIDOS TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES: CABLES ESCOMBROS X AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO: ALTO X MEDIO BAJO

OBSERVACIONES: HUERTA MUY INTERESANTE Y DETERIORADA



BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES :  
GRP: Grupo  
CMN: Camino  
VLL: Villa  
GPP: Grupo  
ARQ: Interés Arquitectónico

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

OTROS :

CPF: Crujiás Paralelas a Fachada  
CPF: Crujiás Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basical  
PX: Ponzada  
PT: Patio Posterior  
+1: Crujiá añadida Posterior  
SI: Simétrica  
AS: Asimétrica  
AH: Alero Horizontal

## EPH\_10.10

## MOLÍ DEL SOL

### DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

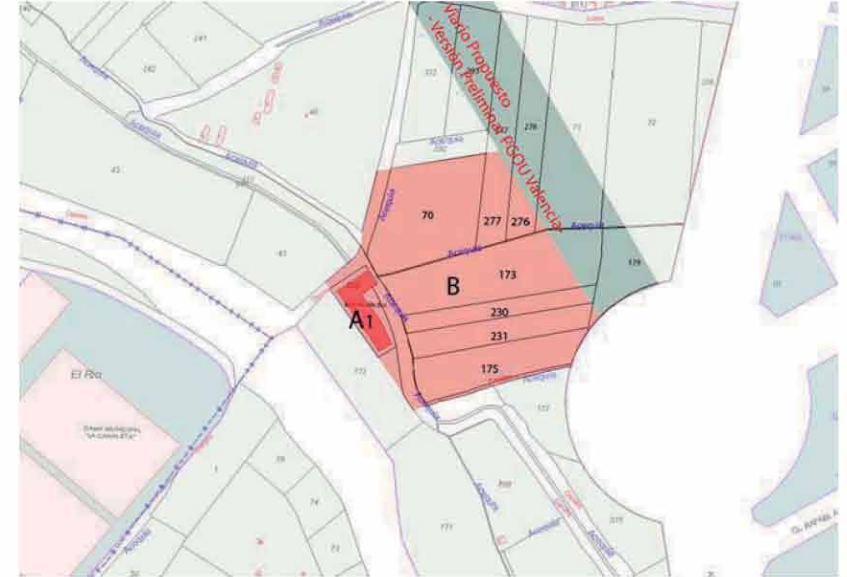
Este molino ha estado durante más de un siglo en medio de la huerta de Campanar, junto al cauce del río, y enfrente de la huerta de Mislata, en un entorno en el que se sucedían varios de los molinos más importantes de la Huerta, caso del *molí dels Frares*, el de *Llobera* o el de *Sant Pau*. Pero hoy en día el crecimiento urbano de Valencia y Mislata lo ha venido a dejar en el límite de sus zonas urbanizadas, por el sur y el este, si bien se mantiene su integración en la unidad de huerta de Campanar, por lo que debe ser evaluado como una de las piezas que le dan sentido a ese ámbito de paisaje de huerta formado por las acequias de Tormos, Mestalla, Rascanya y Montcada.



### NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC  BRL

#### 1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A1.- BIEN A PROTEGER (MOLINO DEL SOL)

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las áreas colindantes con el cuerpo histórico del Molino y de la Acequia de Rascanya sobre la cual está construido el casal.

Área Rural de uso agrario - campos de huerta o arbolado -, con parcelas de 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.

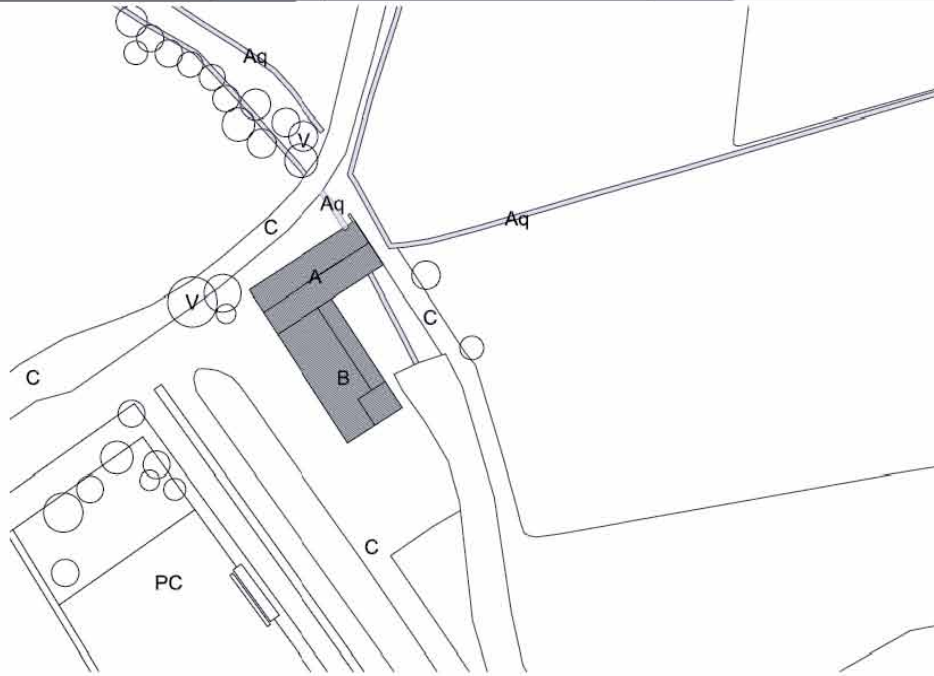
En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones paisajísticas y volumétricas necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.



EPH\_10.10

MOLÍ DEL SOL

**2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN**



**2.a) PARTES INTEGRANTES**

- A.- CUERPO PRINCIPAL - SALA DE MUELAS (Protección Parcial) Recientemente restaurado
- B.- CUERPOS ANEXOS (Protección Parcial) Recientemente restaurado
- C.- CAMINO (Protección Ambiental)
- Aq.- ACEQUIA (Protección Parcial)
- V.- ARBOLADO EXISTENTE (Protección Ambiental)
- PC.- PARQUE DE CABECERA

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA 29)

**ELEMENTOS A CONSERVAR**

**A y B. Cuerpo Principal y Anexo. Protección Parcial**

Conservación de la volumetría actual de los cuerpos A y B, valorando las fábricas, acabados, pilastras, etc. Respeto de los huecos históricos, sus dimensiones, jambas, rejería y carpintería en el caso elementos de particular importancia. Conservación de la cubierta y el alero. Conservación de los muros estructurales. Conservación del sistema estructural horizontal de forjados y cubierta. Conservación del sistema hidráulico existente en cuerpos A y B. Estructura espacial interna

**Acequia (AQ). Protección Parcial**

Protección Parcial de la acequia y la red hidráulica conservando el trazado, la sección y los materiales que configuran el cajeadado de la misma.

**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

**2.b) 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.

**2.c) 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 o de Restauración Paisajística, se mantendrá el uso agrario tradicional sin intervenciones que cambien el uso o transformen la estructura del paisaje. Cualquier cambio de uso debe incluir un proyecto de adecuación paisajística de estos espacios







EPA\_10.01

ALQUERÍA MOSSÉN POVO

**LOCALIZACIÓN :** ENTRADA ALQUERÍA MOSSEN  
**MUNICIPIO/UPP :** VALENCIA / 10  
**REF. CATASTRAL :** 002203500YJ27E0001HY

**NIVEL DE PROTECCIÓN :** BRL

**VALORES SINGULARES :** ARQ / RQL / PSJ

**CATEGORÍA :** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S.XVII/PRINCIPIOS S.XVIII

**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

La alquería de Mossén Povo en la huerta de Beniferri es una compleja estructura de origen medieval que ha sufrido varias configuraciones a lo largo del tiempo. En origen se trata de una estructura compleja señorial de la que quedan pocos restos, más que algunos muros de tapias posiblemente originales del S. XIV o XV.

La última de las configuraciones de las que podemos tener documentación, antes de dividirse en varias propiedades, ha sido aquella que dio cobijo a unas casas de colonos en una gran explotación agraria a lo largo de los siglos XVII y XVIII, o quizás antes, y se ha mantenido hasta entrado el S. XX. Configurándose como un sistema lineal de dos crujías que albergan viviendas en serie y ubicadas en planta baja, con los secaderos, *cambras* y *andanas*, en la planta superior. Todo ello sobre la base de la estructura tardomedieval que se podía observar tras los restos de tapias que se podían observar en fachada

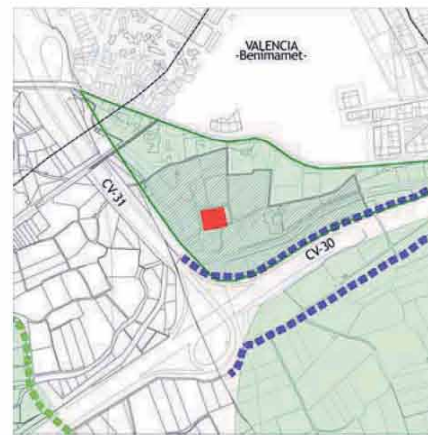
Se levantaba en una zona de huerta dedicada casi exclusivamente al cultivo de hortalizas, en una extensión llana, a cota relativamente alta y regada por los primeros brazos de la acequia de Moncada. En sus proximidades empezaban a aparecer, hasta finales del siglo XX, los primeros huertos de cultivo no hortícola: frutales y agrios que comenzaban a adueñarse del paisaje agrario. Hoy se encuentra rodeada por una red de autopistas e infraestructuras urbanas.

Se define como un gran contenedor construido que se ha compartimentado para el uso de habitación de colonos, transformado más tarde en casas de labranza de pequeños propietarios de tierras. Una solución muy habitual en la huerta aristocrática valenciana de los S. XVII y XVIII, que con la desamortización pasó a manos de la burguesía o de pequeños propietarios. Hoy conserva las dimensiones de aquella segunda época de esplendor. Las particiones de propiedad han roto la sistematización de su fachada, alterando la composición, que estaba formada por un sistema de grandes huecos en planta baja que incluían las puertas de acceso a las distintas viviendas y dependencias, mas un cuerpo intermedio de vanos al tresbolillo, muy a la manera del barroco valenciano,

en dos niveles, seguramente para cámaras ventiladas de secadero de cosechas. Composiciones que vemos en muchas alquerías de este tipo, como las de San Lorenzo, junto a San Miguel de los Reyes, con sistema muy similar, y que en menor escala encontramos también en la alquería de *Puchades* en el *Pouet*.

Se configura en esta etapa de su vida como una estructura sobrepuesta a muros medievales que sirven de base en algunos casos o de estructura vertical en otros, y sobre los cuales se estructuran muros paralelos a fachada; dos crujías en profundidad, con unos ejes perpendiculares que penetran en planta en cada casa hasta el patio. Arcos rebajados en los grandes huecos de fachada en planta baja y arcos planos de ladrillo en los huecos superiores. Alero potente y horizontal en fachada, con cubierta a dos aguas apoyada su cumbra en la línea central de carga.

Tras el cuerpo de dos crujías se extiende un patio cerrado por cerca alta, de fábrica de mampostería distinta a la de las casas, que es de ladrillo. Patio que se cierra en tres espacios distintos, todos de grandes dimensiones, que en la actualidad se usaban en los últimos años del S. XX como corrales de ovejas. Unos pequeños cuerpos adosados a la cerca o a las fábricas del edificio principal, a la manera de *porxadats*, albergan los servicios necesarios para esta labor ganadera.



**1. PARCELA :**

**DIMENSIONES :**

**ESTRUCTURA :** RECTANGULAR/HUERTA

**OCUPACIÓN :**

EDIFICIO PARA EVENTOS

**USOS :**

EN USO

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** VARIOS

**MORFOLOGÍA :** 2AGUAS/AH

**Nº PLANTAS :** 2

**DIM. PLANTA :** 58,00X9,20(M)

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :** REVOCO/PINTURA

**COLOR :** NATURAL

**CARPINTERÍA :** MADERA

**CONSERVACIÓN :** RESTAURADAS

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** 2CPF EN SERIE + PT + PORXADAS

**FÁBRICAS :** LADRILLO/MAMPOST

**CUBIERTAS :** TEJA ÁRABE/ALERO OBRA

**CONSERVACIÓN :** PARTES RESTAURADAS

**3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:**

**USOS :**  RURAL  INDUSTRIAL  VIVIENDA  SERVICIOS  2ª VIVIENDA  ALMACÉN

**ACCESIBILIDAD :**  BUENA  REGULAR  MALA

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :**  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

**ELEMENTOS PERTURBADORES :**  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

**VALOR PAISAJÍSTICO:**  ALTO  MEDIO  BAJO

**OBSERVACIONES:**

**BIC:** Bien de Interés Cultural  
**BRL:** Bien de Relevancia Local  
**BRL-BRR:** Bien de Relevancia Local - Barraca  
**1ER ORDEN:** Elemento Primer Orden

**VALORES SINGULARES :**  
**GRP:** Grupo  
**CMN:** Camino  
**VLL:** Villa  
**GPR:** Grupo  
**ARB:** Arbolado de Interés  
**ETN:** Interés Etnológico  
**PSJ:** Interés Paisajístico  
**RQL:** Interés Arqueológico  
**TIP:** Interés Tipológico  
**ARB:** Arbolado de Interés  
**ETN:** Interés Etnológico  
**PSJ:** Interés Paisajístico  
**RQL:** Interés Arqueológico  
**TIP:** Interés Tipológico

**OTROS :**  
**CPP:** Crujías Paralelas a Fachada  
**CPP:** Crujía Perpendicular a Fachada  
**PB:** Planta Basílica  
**PX:** Porxada  
**PT:** Patio Posterior  
**+1:** Crujía añadida Posterior  
**SI:** Simétrica  
**AS:** Asimétrica  
**AH:** Alero Horizontal



EPA\_10.01

ALQUERÍA MOSSÉN POVO

El interior del gran cuerpo longitudinal está compartimentado en piezas que responden, más o menos, a las particiones que encontramos en los patios. Estas particiones albergarían en su momento viviendas diferenciadas, posiblemente de caseros o administradores de la propiedad. Su estructura espacial es similar en todos los casos y comprende los espacios de habitación en planta baja y los de almacenamiento o transformación, siempre de uso agrario, en planta alta.

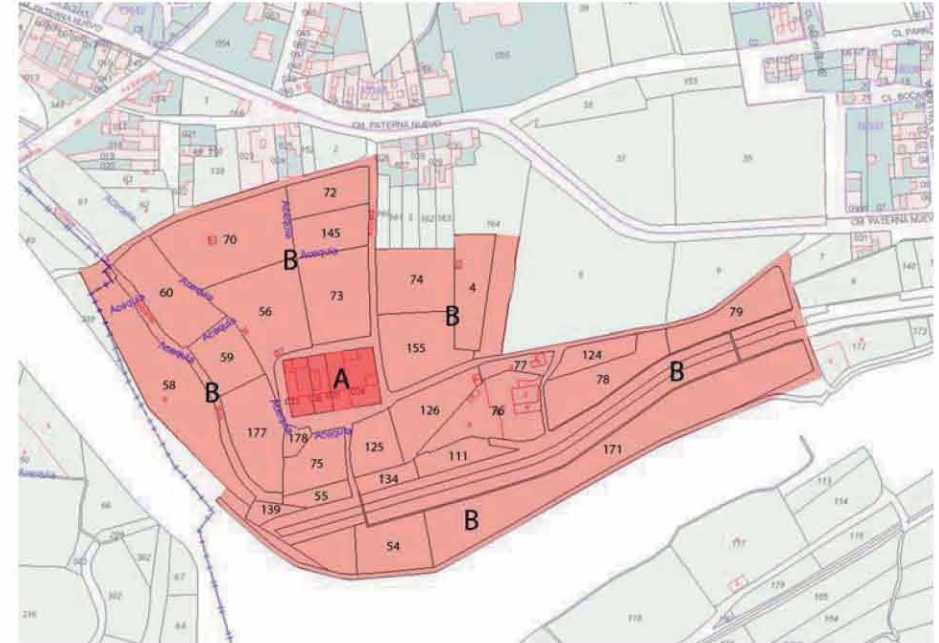
La línea de carga central es un muro continuo de carga con un vano importante para ser atravesado por el eje central. La planta superior construye la línea central de carga por medio de un sistema de machones y vigas de luz muy corta, lo que nos demuestra dificultad para disponer madera de gran escuadría, ya que no encontramos grandes vigas en época relativamente moderna hasta entrado el S. XIX, cuando se generaliza el comercio de madera de las colonias.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL ..

BIC  BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER: Alquería de Mossen Povo y los corrales anexos, espacios previos a la alquería situados frente a ella.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie de las parcelas que limitan directamente con la que ocupa el bien y que puedan afectar al mismo con cualquier intervención, tanto visual como físicamente.

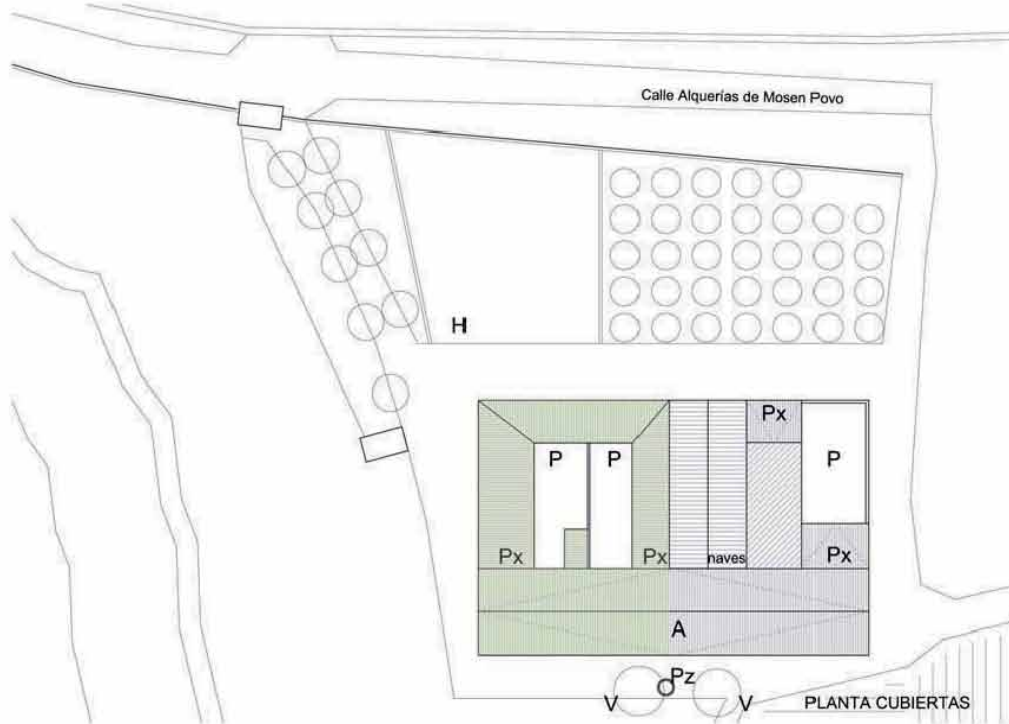
En las zona rurales se mantendrá el uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de riego por inundación o selectivo, conservando las acequias, con su trazado y cajeadado, parcelación, accesos a los campos, sendas y caminos con su trazado, anchura y características. Sistemas de cultivo en invernadero siempre que sean de altura inferior a 60 cm. En caso distinto deberá desarrollarse un proyecto técnico que incluya un estudio pormenorizado del impacto ambiental, con las correcciones necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.



EPA\_10.01

ALQUERÍA MOSSÉN POVO

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- CUERPOS PRINCIPALES (Protección Integral) (En verde, partes restauradas y en uso)
- Px.- CUERPOS ANEXOS DE USO ECONÓMICO (Protección Ambiental)
- P.- ANTIGUOS CORRALES O PATIOS CERRADOS (Protección Ambiental)
- Pz.- POZO (Protección Integral)
- V.-ARBOLADO EXISTENTE (Protección Ambiental)
- Nave: (Elemento Impropio)

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-18)

ELEMENTOS IMPROPIOS:

- Nave construda tras en cuerpo principal en la zona central

ELEMENTOS A CONSERVAR

A.- Casa Principal. Protección Integral

Protección Integral de todos y cada una de las casas que hoy constituyen lo que fue un edificio unitario, Manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, los forjados y viguetería que incluyera. Conservar el sistema de huecos a fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores. mantener los restos de las antuas fábricas, en particular tapias y algún azulejo existente

Px.- Porxada. Protección Ambiental

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

Pz.- Pozo Protección Integral

Protección Integral de la Boca del pozo y de los restos arqueológicos existentes

P.- Patios y Cuerpos de uso económico

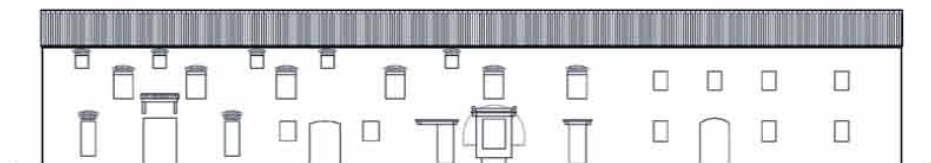
Conservación del perímetro de los patios posteriores y de la altura de las tapias.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Definiendo las bases de conservación, eliminando los elementos impropios y mantenimiento de los espacios definidos como Áreas de Protección Paisajística e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

2.c) 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.



Alzado Principal

0 1 2 10m ALQ. MOSEN POVO





EPA\_10.02

ALQUERÍA DE LLEONARD

**LOCALIZACIÓN:** Partida de Arriba, 40. Campanar  
**MUNICIPIO/UPP:** VALENCIA / 10  
**REF. CATASTRAL:** 000800900Y2JC0001UA

**NIVEL DE PROTECCIÓN:** BRL  
**VALORES SINGULARES:** ARQ / RQL / TIP  
**CATEGORÍA:** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

Siglos XVI / XVII

**1. PARCELA:**

**DIMENSIONES:**  
**ESTRUCTURA:** RURAL  
**OCUPACIÓN:** ALMACÉN AGRARIO  
**USOS:** SIN USO

**2. EDIFICACIÓN:**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES:** VARIOS  
**MORFOLOGÍA:** CUERPOS EN ELE- ASIMETRICA, ALERO HORIZ  
**Nº PLANTAS:** 2  
**DIM. PLANTA:** 14,50 X 4,20 METROS

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO:** MORTERO DE CAL  
**COLOR:** BLANCO  
**CARPINTERÍA:** MADERA  
**CONSERVACIÓN:** RECUPERABLE

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ:** 1 CPF / AS + PT + PX TRASERAS  
**FÁBRICAS:** TAPIAL CON LÁMINAS EXT. DE LADRILLO Y HORM. DE CAL  
**CUBIERTAS:** TEJA ÁRABE  
**CONSERVACIÓN:** 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

**OBSERVACIONES:**



**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

**Localización:** La alquería de Leonard está ubicada en la partida de Campanar en plena huerta, junto al camino del Cementerio de Campanar.

**Estado de conservación:** Se encuentra en una situación crítica, abandonada hoy como vivienda y utilizada solo como cobijo de aperos y algunos animales domésticos. El lugar y su progresivo deterioro económico, social y por lo tanto paisajístico, se refleja en esta compleja y antigua alquería.

El paisaje donde se inserta la alquería, el antiguo camino del cementerio, se ubica en las proximidades de la ampliación urbana de la ciudad y dentro de la zona de huerta protegida, próxima al parque de Cabecera y al corredor del Turia, en una zona densa patrimonial y paisajísticamente. Hay que hacer hincapié en el deterioro social de esta parte de la huerta, que ha hecho cambiar los propios hábitos de los habitantes del lugar. Los vallados, las alambradas, los perros, han sustituido a las puertas entreabiertas y a la hospitalidad las gentes.

**Ocupación actual:** La alquería ha sido habitada hasta hace unos años y en la actualidad está ocupada solo como almacén de aperos agrícolas.

**Datación histórica:** Es complejo datar este conjunto de cuerpos de construcción, alguno de los cuales puede ser medieval, aunque el cuerpo principal podría datarse, por sus fábricas, como originario del s XVII. En cualquier caso es necesario un estudio arqueológico previo a cualquier intervención.

**La alquería como paisaje:** La rotundidad volumétrica y la sencillez de las arquitecturas es manifiesta, son cuerpos a un agua, másicos, compactos, perpendiculares entre sí. El volumen de la casa se mantiene como un hito en el camino que desde aquí va perdiendo densidad de cuerpos construidos. Los molinos próximos marcan los límites de un paisaje que se deprime orográficamente por el Sur hacia el antiguo cauce. El camino marca el límite de la planicie de la huerta, con sus abancalamientos llanos, horizontales, de hortalizas, sin arbolado, surcados por gran número de acequias que aquí corren casi en paralelo entre sí, manteniendo la cota que han salvado del río e intentando transcurrir en horizontal para llegar lo más lejos posible en su función fertilizadora. Desde el camino comienza el desnivel hacia el río.

**DESCRIPCIÓN**

La arquitectura de la alquería esta formada por un cuerpo principal, perpendicular al camino, de tres alturas, cubierta a un agua con teja curva y con alero horizontal hacia la fachada principal. Más otro cuerpo perpendicular al principal por el norte, un cuerpo de una crujía y dos alturas que define una estructura en ELE con el cuerpo anterior.

Estos dos cuerpos definen entre ambos un patio, hoy colmatado por edificaciones y cerrado por altas y esbeltas *porxadas*, con sus cubiertas de teja curva a un agua y estructura de pórticos de pilares que son evidentes desde la propia fachada. Las cubiertas, siempre vertiendo a un agua, se construyen con aleros de obra, poco volados, posiblemente formas sustituidas en el tiempo y que vierten hacia el exterior siempre por fachada principal.

Podemos distinguir un cuerpo mas antiguo situado tras el cuerpo principal, con fachada directa al camino, en el cual podemos ver restos de una fábrica medieval de tapial. Es un espacio unitario, con una viga central que soporta la cubierta a un agua. El tejado, mas actual, parece ocultar la vetustez de los muros.

En el patio de acceso desde el camino quedan restos de lo que fue una zona acotada y con arbolado frente a la casa; una manera de disponerse entomo al camino de una manera habitual en tiempos pasados, pues de esta manera encontramos las más antiguas alquerías de la huerta: *la alquería Fonda, la Alquería del Rei, la alquería dels Moros, etc.*



**BIC:** Bien de Interés Cultural  
**BRL:** Bien de Relevancia Local  
**BRL-BRR:** Bien de Relevancia Local - Barraca  
**1ER ORDEN:** Elemento Primer Orden

**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

**OTROS:**  
**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



EPA\_10.02

ALQUERÍA DE LLEONARD

Las fábricas de la casa principal son de origen más moderno, constituidas con hiladas de ladrillos de tendeles algo más anchos que los propios ladrillos y compuestos de hormigón de cal con china lavada de río, una fábrica posiblemente del S. XVII.

El cuerpo principal, que abre fachada al Este, incluye tres plantas, en la baja y primera se disponía en su momento la vivienda. La andana superior tiene doble nivel de huecos en fachada, unos esbeltos y de dimensiones generosas en el nivel inferior, y otros en el nivel superior más pequeños y ajustados, centrados con los inferiores. Una solución que se alternaba con las propuestas al "tresbolillo", que como hemos visto eran muy abundantes también en la Huerta de Valencia

Los vanos se construyen con arcos planos de ladrillo, distinguiendo especialmente la gran dimensión de las ventanas de planta alta, con una carpintería bien trazada, clásica, formada por dos cuarterones por hoja.

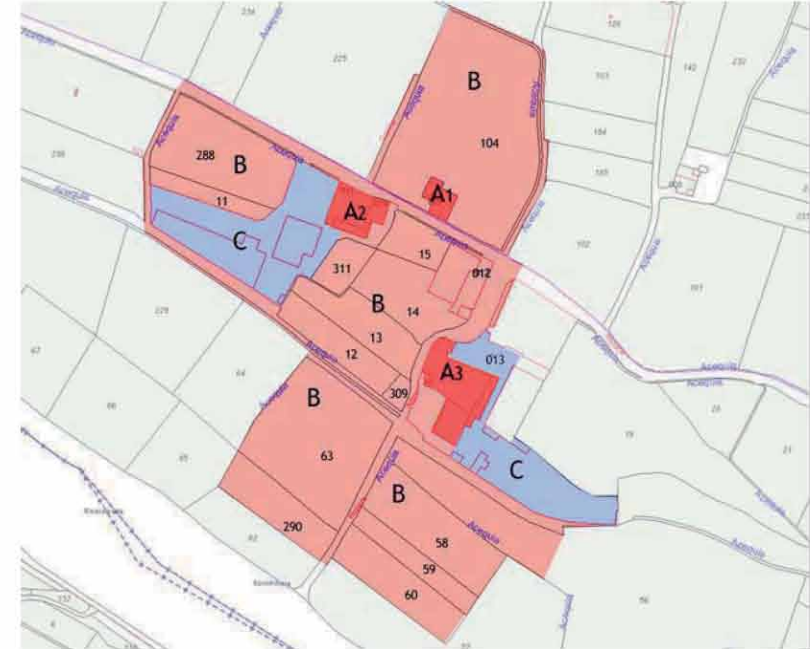
La asimetría de la composición, los gestos y acabados en la definición de ventanas, las fábricas de ladrillo y los arcos de descarga en los huecos nos sitúan claramente en una fábrica y una composición de fachada propias del s XVII



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL

BIC  BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



- A1.- BIEN A PROTEGER (ALQUERIA DE LLEONARD)
- A2.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ LLOBERA) (ver ficha EPH\_10.08)
- A3.- BIEN A PROTEGER (MOLÍ DELS FRARES) (ver ficha EPH\_10.09)
- B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de la superficie 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, hasta un ámbito de cincuenta metros de cualquiera de sus partes.

En las zona rurales se mantendrá el uso agrario - campos de huerta o arbolado - con parcelas de 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 pomenorizado del impacto ambiental, con las correcciones necesarias en el entorno, firmado por arquitecto o paisajista.

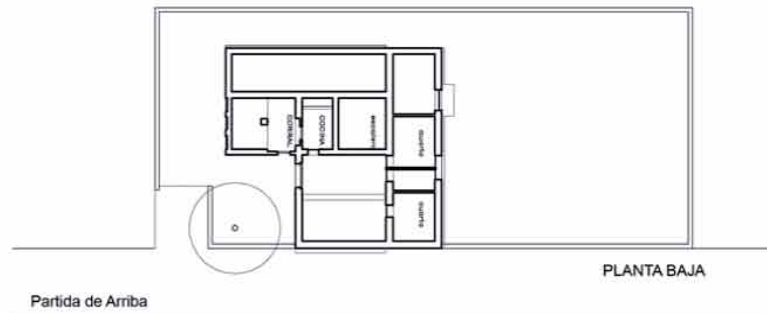
C.- ÁREA DE RESTUARACIÓN PAISAJÍSTICA



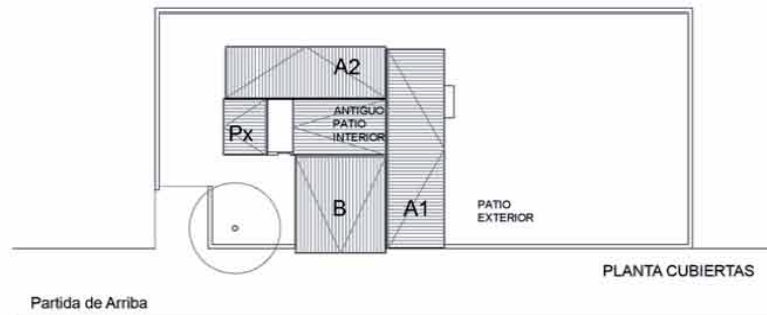
EPA\_10.02

ALQUERÍA DE LLEONARD

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



Partida de Arriba



Partida de Arriba

2.a) PARTES INTEGRANTES

CUERPOS PRINCIPALES

A1.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)

A2.- CUERPO LATERAL (Protección Integral)

B.- CUERPO DE ORIGEN MEDIEVAL (Protección Parcial Preventiva) - Protección de fábricas y restos arqueológicos

ANTIGUO PATIO INTERIOR.- (Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés. Cuerpo que podría sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración)

PATIO EXTERIOR DE ACCESO.- (Protección Ambiental, con estudio arqueológico que determine el antiguo ámbito del patio)

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Cubrición del antiguo patio interior

ELEMENTOS A CONSERVAR

(A1 y A2). Cuerpos principales Protección Integral

Protección Integral de ambos cuerpos manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección -incluso la andana actual con su espacialidad - materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos en fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores

Casas (B). Protección Parcial Preventiva

Protección parcial de este cuerpo tardomedieval, conservando los elementos estructurales de su arquitectura: líneas de carga, muros y fábricas, en particular las de tapias. Restos arqueológicos

Patio (P). Protección Ambiental

Protección ambiental del espacio del patio como espacio vacío y de articulación de cuerpos arquitectónicos

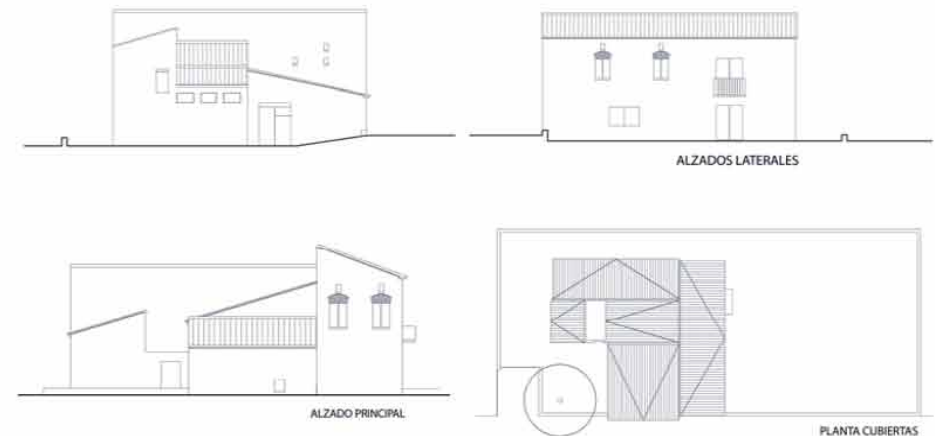
2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración con un estudio arqueológico previo 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 Paisajística e incluso, si las hubiera, de las Áreas de Restauración Paisajística vinculadas a la correcta percepción y comprensión del bien a proteger.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar su condición de estructuras de una crujía en ELE con un patio de articulación, más la existencia de una cuerpo anexo que proviene de una antigua configuración tardomedieval. valorando la fachada, su composición y la manera de relacionarse con el camino,

2.c) INTERVENCIONES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Previo 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.







EPA\_10.03

ALQUERÍA DE RICÓS

LOCALIZACIÓN : C/ ALQUERÍA RICÓS, 2.  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 10  
REF. CATASTRAL : 3338502YJ2733G0001 GU

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL  
VALORES SINGULARES : RQL  
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S. XV - XVI - XVII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA : RECTANGULAR / HUERTA  
OCUPACIÓN : ANTIGUA VIVIENDA  
USOS : DESOCUPADO

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS  
MORFOLOGÍA : 2 AGUAS / ALERO PARALELO A FACHADA  
Nº PLANTAS : 2  
DIM. PLANTA : 20,30X10,50 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA  
COLOR : BLANCO  
CARPINTERÍA : MADERA  
CONSERVACIÓN : BUENO

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : 2 CPF + 1/AS  
FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO / MAMPOSTERÍA SEGÚN ÉPOCAS  
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA  
CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

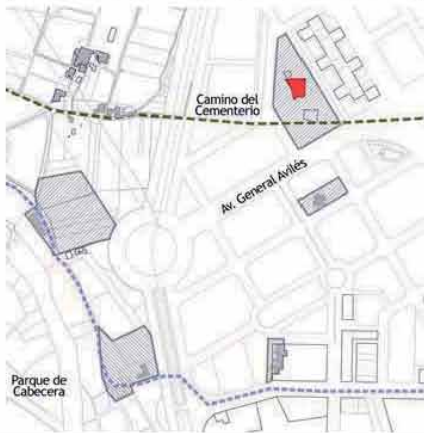
ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO:  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

El paisaje en el que se inserta la casa:

La alquería de Ricós es uno de los restos de antiguo Camí del Pouet. Ha quedado descontextualizada dentro de una zona urbana y su valor es testimonial sobre en tipo de casas agrarias propias del s XVII.

DESCRIPCIÓN

La alquería de Ricós, situada al Norte del histórico camino del Pouet, nos presenta un tipo de casa muy particular: una casa en proceso de consolidación tipológica que proviene de una casa de una crujía con un agua vertiendo a fachada principal, y que se encuentra en un estado podríamos considerar "mutante" hacia otro sistema tipológico, el formado por dos crujías desiguales. Pero no podemos decir que se trate claramente de este sistema compositivo espacial, ya que la segunda de las crujías no llega a ocupar el total del ancho de la primera. Una configuración posiblemente originaria del S. XVII, que en esta alquería encontramos construida sobre unos muros de factura anterior, tapias que por la composición de sus tongadas, de ladrillo, de sus tendeles y de las dimensiones de los propios ladrillos, podrían situarse en torno a los siglos XIV o XV. Fábricas que no responden íntegramente a la configuración actual, ya que las encontramos en la planta baja y a falta de un estudio estratigráfico mas completo, solo en la fachada Oeste. Sus acabados, fábricas, aleros, chimeneas, etc., nos presentan formas y propuestas conservadas a lo largo del tiempo, sin demasiadas mistificaciones.

LA ALQUERÍA EN EL ANTIGUO PAISAJE DEL CAMÍ DEL POUET

Esta alquería era la última existente en el antiguo trazado antes de entrar en la ciudad, en la estructura urbana de Campanar. Su volumen se proyectaba de manera singular sobre el paisaje de la huerta.

Su ubicación en perpendicular al camino, a la manera de las antiguas construcciones, era muy característica pero además es en este caso muy atractiva, ya que el camino en su vista hacia el Norte tenía una perspectiva que hacía ver la alquería de manera frontal, situada tras una hilera de casas históricas sobre el camino del Cementerio, casas que deben mantenerse para conservar la calidad de este espacio histórico.

La vegetación frente a la casa, y en el huerto adosado a la parte posterior de la misma, mantenían esa condición de casa con vida. El huerto cercado por un tapia y subdividido interiormente por otras tapias mas bajas. Espacios unidos por un pequeño paso, posiblemente áreas de patio y huerto doméstico. La vegetación de la alquería la constituían fundamentalmente árboles frutales y algunas plantas ornamentales, sobre todo en la parte delantera de la casa, así como un añoso olivo en la explanada frontal. Las especies eran las siguientes: Citrus Limon (1), Eriobotrya japónica(2), Ficus carica (3), Rosmarinus officinalis (4), Asparagus plumosus (5), Punica granatum(6), Jasminun grandiflora (7), Olea europea (8), Musa paradisiaca (9), Rosa sp(10), Hedera helix (11).

LA ARQUITECTURA DE LA ALQUERÍA

La casa consta de dos cuerpos principales, ambos de dos alturas: Uno dominante con una alta andana, vertiendo aguas a la fachada principal, con un sistema de grandes huecos con un orden peculiar, y sobre ellos tragaluces, respiraderos, palomares, etc.. Tras él, un segundo cuerpo, mas bajo, vertiendo aguas a la parte posterior de la casa, con una altura a la manera de falsa, a altura inferior que la otra andana. La alquería constituye una estructura tipológica muy repetida en el campo valenciano: La casa de dos crujías desiguales en altura, en las cuales la primera domina sobre la segunda, que en este caso, no se desarrolla ni en el ancho total de la casa. La particularidad que nos presenta la alquería de Ricós, es que se trata de una planta en una situación planimétrica inestable, posiblemente nos encontramos en uno de los primeros ejemplos de este tipo arquitectónico. Los muros y sus fábricas nos sitúan la construcción de este cuerpo hacia el S. XVII. Posiblemente una de las piezas iniciales de este tipo estructural ya estable en épocas posteriores y que se prolongará mucho en el tiempo.

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

OTROS :  
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

BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden



EPA\_10.03

ALQUERÍA DE RICÓS

El estudio de la estratigrafía muraria nos indica que esta actual conformación de la alquería, se levanta sobre unos muros tardo medievales, posiblemente del XIV-XV, que se pueden apreciar a lo largo de la fachada Oeste, en un lienzo continuo de unos 12 m, que incluyen incluso al pequeño cuerpo situado lateral ante la fachada principal. Encontrando también restos de muros que nos pueden indicar la existencia de una cerca, o quizás de otros cuerpos situados a continuación del mismo.

El cuerpo posterior, la tercera de las crujías, puede ser una ampliación próxima en el tiempo al siglo XVII, posiblemente un porche posterior a la casa, cerrado en un determinado momento. En cambio, los cuerpos situados al este han sido añadidos en fechas recientes, posiblemente el S. XX. Frente a la importancia de la alquería, por su tipología, por su genealogía, por su estructura planimétrica, por su singularidad formal y la coherencia de sus elementos, estos últimos cuerpos a levante no presentan un particular interés, mas bien deberían derribarse, en el caso de un proyecto de conservación de la alquería, evitando así la contaminación formal y tipológica del bien.

LOS ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA DE RICÓS

Los solados interiores nos muestran restos de encachado de bolos de tamaño pequeño, en un cajado de ladrillo a sardinel, formando los trazados de paso interior, mas el resto solado con baldosa de arcilla. Las puertas interiores son de listón de madera de pino encaladas con azulete pálido. Las ventanas y puertas de fachada principal tratadas con aceite.

El alero, junto con acabado de la chimenea, son los elementos más atractivos de la alquería. EL alero a fachada principal, conserva la solución original de puntas de madera voladas y sobre las cuales un rastrelado construye el plano de entabacado de ladrillo sobre el que se construyen los planos del tejado. La chimenea presenta una solución similar a la que encontramos en la alquería del Moro o en la Alquería de la Torre, bocas triangulares unidas por un plano de mortero de cal que marca las aristas.

Los derrames en las ventanas de fachada de planta primera remiten a soluciones propias del entorno del S. XVII, soluciones a la manera clasicista, con carpintería situada a mitad de las jambas, con derrames también interiores.

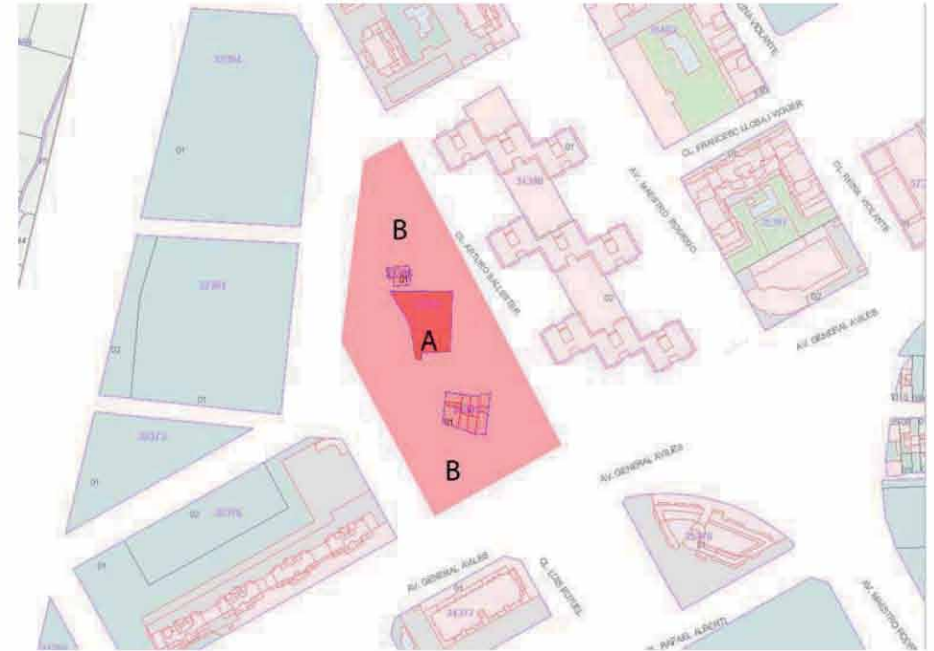
Los forjados presentan una viguetería de sección pequeña, con revoltones cortos. Casi podríamos decir que no corresponden a las fábricas de los muros y sus elementos de fachada, quizás se trate de una reconstrucción interna del espacio en una época relativamente moderna.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC  BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

La casa y sus anexos.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la casa que se conectan con las áreas de protección de otros bienes en la zona.

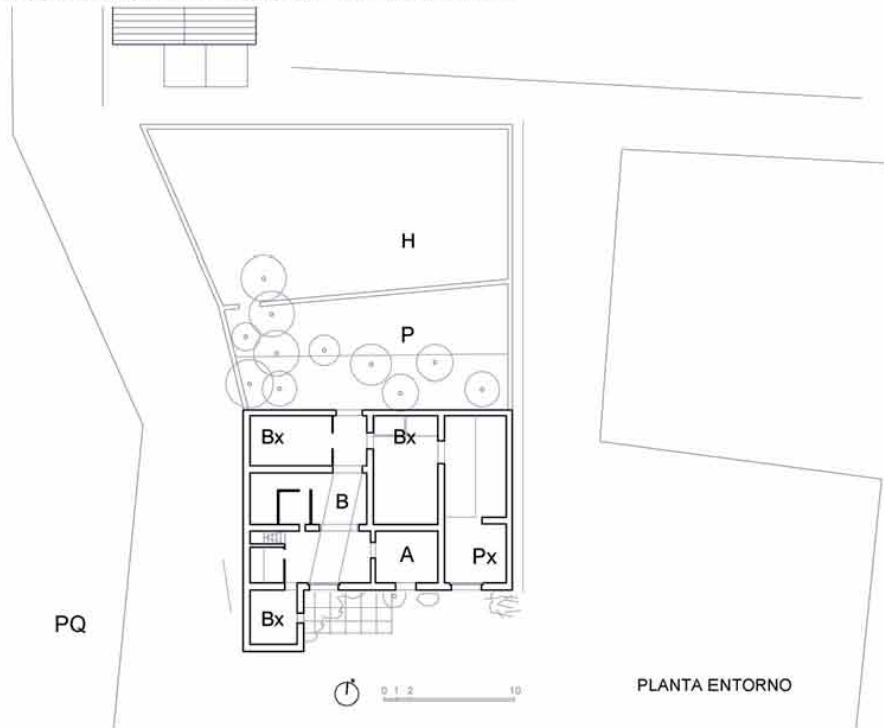
Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras. De la misma manera los cerramientos de parcela atenderán a las recomendaciones generales de la normativa del P.A. T.



EPA\_10.03

ALQUERÍA DE RICÓS

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

- A.- PRIMERA CRUJÍA - CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- B.- SEGUNDA CRUJÍA (Protección Integral)
- BX.- ANEXO POSTERIOR Y ANTERIOR (Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés. Cuerpos que podrían sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración)
- P- PATIO (Protección Ambiental)
- Px.- ANEXO LATERAL MODERNO
- PQ.- PARQUE

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

**Casa Principal (A y B). Protección Integral.**

Formada por las crujiás A ( primera y más alta) + B (segunda)

Protección Integral de ambos cuerpos manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos en fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores.

En muros exteriores, conservar restos de fábricas de tapiales antiguos y restos arqueológicos existentes

**Patio (P). Protección Ambiental**

Protección ambiental del espacio del patio como espacio vacío y de articulación de cuerpos arquitectónicos

**Anexo posterior y anterior (Bx) Protección Parcial Preventiva**

Protección Parcial Preventiva a la espera de conocer su interés. Cuerpos que podrían sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración

**Espacios Exteriores**

Valoración del trazado del antiguo Camí del Pouet

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración y estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL 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 y Zonas de Protección Paisajística se mantendrá una escena adecuada para visualizar el bien en su escala.





EPA\_10.04

ALQUERÍA PUCHADES

**LOCALIZACIÓN:** CAMÍ DEL POUET, 33. CAMPANAR  
**MUNICIPIO/UPP:** VALENCIA / 10  
**REF. CATASTRAL:** 3436201YJ2733E0001XS

**NIVEL DE PROTECCIÓN:** BRL  
**VALORES SINGULARES:** ARQ / TIP  
**CATEGORÍA:** ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S.XV - XIX

**1. PARCELA:**

**DIMENSIONES:** RECTANGULAR  
**ESTRUCTURA:** ALINEADA AL VIAL

**OCUPACIÓN:** VIVIENDA  
**USOS:** OCUPADA

**2. EDIFICACIÓN:**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES:** VARIOS  
**MORFOLOGÍA:** 1. AGUA / AH  
**Nº PLANTAS:** 2  
**DIM. PLANTA:** 16,70X9,70 (M)

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO:** REVOCO / PINTURA  
**COLOR:** BLANCO

**CARPINTERÍA:** MADERA

**CONSERVACIÓN:** RESTAURADA

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ:** 2 CPF + PATIO + PX

**FÁBRICAS:** MAMPOSTERÍA

**CUBIERTAS:** TEJA ÁRABE / ALERO MADERA

**CONSERVACIÓN:** RESTAURADA

**3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:**

**USOS:**  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

**ACCESIBILIDAD:**

BUENA  REGULAR  MALA

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL:**

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

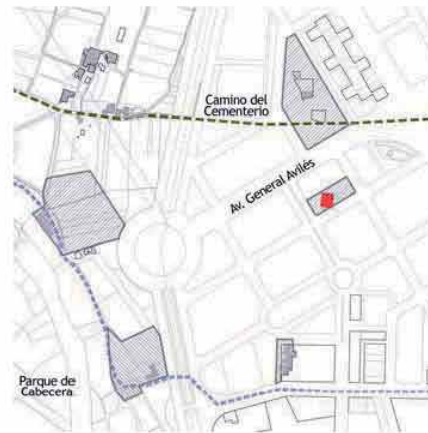
**ELEMENTOS PERTURBADORES:**

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

**VALOR PAISAJÍSTICO:**

ALTO  MEDIO  BAJO

**OBSERVACIONES:**



**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

**Tipología:** La tipología que presenta la vivienda nos muestra un ejemplo de transición, entre los esquemas de un cuerpo principal a un agua, mas un cuerpo posterior, anexo y mas bajo, y los esquemas de casa compacta de dos crujías con estructura ya moderna del espacio interno.

**El paisaje en el que se inserta la alquería:** Actualmente descontextualizada, la alquería de Puchades es un resto del patrimonio entorno al antiguo Cami del Pouet en Campanar, un camino formado por granjas rurales que se fueron construyendo entre el s XIV y el s XX. Camino que desaparecieron en 1996 cuando se reestructuro la zona de Campanar Norte.

La alquería de Puchades es un buen ejemplo de granja agraria estructurada en torno a la casa principal que abre a fachada y al patio interior. Patio, donde se sitúan gran número de pequeños cuerpos de construcción de uso económico.

**DESCRIPCIÓN**

La gran complejidad de los distintos volúmenes que forman la granja, es una de las características de esta alquería. Allí distinguimos varios cuerpos. El dominante es el que alberga la vivienda principal y que abría fachada al antiguo camino, mientras que la cuadra se sitúa perpendicularmente. El resto lo forman un conjunto de cuerpos de construcción, unos de uso económico, como almacenes, graneros y cuadras, junto a otros de habitación, posiblemente de trabajadores, de caseros, etc.; cuerpos que se han ido separando de la propiedad original de la alquería. Se pueden distinguir claramente dos épocas en la alquería, refiriéndonos siempre al edificio principal. La actual, que podemos datar entorno al S. XVII, que se levanta sobre unas fábricas tardo medievales que se pueden fechar en torno a los S. XIV-XV. Estos muros más antiguos ocupan el perímetro de la alquería principal y el granero posterior y perpendicular, que se levanta en el lado norte del patio.

Las viguetas interiores, de gran anchura, no excesivamente separadas, podrían situarse en los inicios del S. XVII.

**EL EDIFICIO PRINCIPAL**

El cuerpo principal es una estructura de dos crujías paralelas a fachada con eje centrado en planta. Su sección es muy interesante: nos presenta un primer cuerpo de mas altura, dominante, vertiendo aguas a fachada, con un alero en madera, prolongación de la estructura de cubierta y un cuerpo posterior de menor altura. En el encontramos estancias de almacenamiento, antiguas *cambras*, mientras que el primer cuerpo encontramos una amplia "andana" de gran altura, con doble fenestración para que circule bien el aire y se puedan situar las camas para la cría del gusano de seda.

En la planta baja se desarrolla la vivienda con una configuración relativamente moderna: entrada ocupando ambos cuerpos en profundidad, con vanos que atraviesan los muros: adintelados en la fachada posterior, con un arco rebajadísimo en fachada principal, y con un arco de medio punto en el muro central., de cuya clave pende una argolla para la romana. Desde la entrada se accede a las distintas dependencias situadas a ambos lados en la primera y en la segunda de las crujías. Estancias, que deben haber tenido una compartimentación relativamente moderna, donde la subdivisión, en aumento de la privacidad de las dependencias, debe distar bastante de la estructura de origen. En primera crujía se sitúan la escalera de acceso, solución bastante general en esta época, y también la cocina, siendo el resto habitaciones.

La altura de la segunda crujía, mas baja, hace que emerja sobremanera la cumbre de cubierta. La fachada presenta grandes huecos, relativamente centrados, a ambos lados e la puerta. Y sobre ellos, unos pequeños huecos a tresbolillo, que sin llegar a ocupar toda la fachada crean una fuerte complejidad, presentándonos una solución que se repite sistemáticamente en muchas del Seiscientos valenciano. Podemos encontrar este tipo de composiciones en la alquería de Falcó, también en la alquería del Pi o en la de hoy desaparecida alquería de la Tía Emilia, todas ellas de épocas similares a esta de Puchades.

BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

**VALORES SINGULARES:**  
GRP: Grupo  
CMN: Camino  
VLL: Villa  
GPR: Grupo  
ARQ: Interés Arquitectónico

ARB: Arbolado de Interés  
ETN: Interés Etnológico  
PSI: Interés Paisajístico  
RQL: Interés Arqueológico  
TIP: Interés Tipológico

**OTROS:**  
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

EPA\_10.04

ALQUERÍA PUCHADES

Adosado a estas arquitecturas encontramos un cuerpo perpendicular, con la sintaxis propia de las porxadas, que tan abundantemente encontramos en la huerta, pero con una estructura constructiva mucho más estable. Cuerpo construido con posterioridad al edificio que alberga la vivienda y de uso económico. Con un vano de acceso conformado de la misma manera que el de la puerta principal de la vivienda, rehecho este sobre el original. Configuración formal más moderna que la información que nos dan las fábricas sobre las que se apoya, posiblemente tapias tardomedievales. Los aleros de este cuerpo, cortos y de obra, son evidentemente más modernos que los de fachada principal.

EL PATIO Y LOS CUERPOS ANEXOS

Tras el edificio principal encontramos un patio definido por un sistema de cuerpos construidos en su perímetro. Cuerpos de tipos, formas, y usos muy diversos. Cuerpos donde el uso agrario, los almacenes, corrales, secaderos, etc, se alternarían con alguna vivienda de colonos, de trabajadores estables o temporales, alguno de los cuales pueden haberse segregado de la propiedad original. Sistema complejo de genealogía mas moderna que los cuerpos iniciales de la alquería, construidos sin un orden preestablecido, y utilizando generalmente sistemas estructurales muy sencillos, de cuerpos de construcción de una crujía, de poca profundidad, resuelta con la viguetería corta de la madera que ofrece el país.

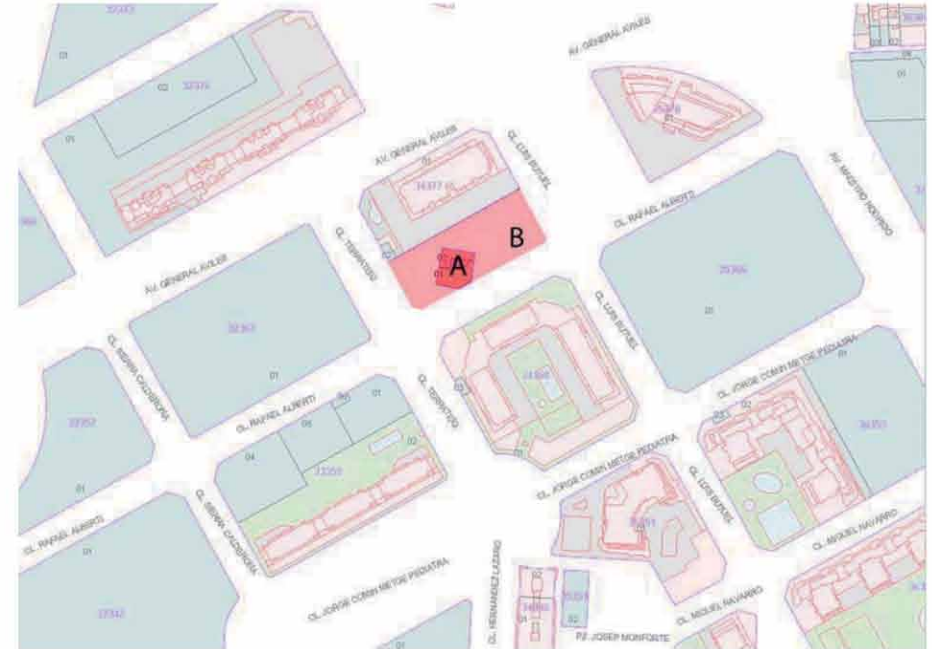
De entre los cuerpos solo hay que distinguir el perpendicular a la vivienda en su lado Norte, al que ya nos hemos referido, ya que se trata de un cuerpo de construcción medieval, posiblemente del XIV-XV, coincidente con los muros de la primera etapa de esta alquería



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC  BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

La casa y sus anexos.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Ambito de áreas públicas entorno a la alquería.

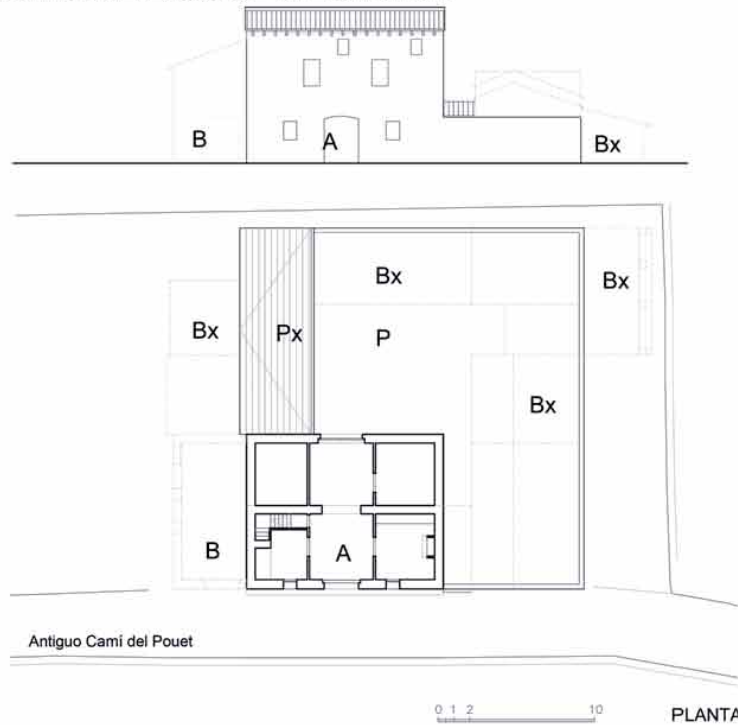
Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras. De la misma manera los cerramientos de parcela atenderán a las recomendaciones generales de la normativa del P.A. T.



EPA\_10.04

ALQUERÍA PUCHADES

**2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN**



**2.a) PARTES INTEGRANTES**

- A.- CASA (Protección Intgra)
- Px.- PROXADAS (Protección Ambiental)
- B.- ANEXO TARDOMEDIEVAL ELIMINADO
- Bx.- PORXADAS ELIMINADAS
- P.- PATIO

**ELEMENTOS A CONSERVAR**

**CASA (A). Protección Integral**

Protección Integral de ambos cuerpos con sus distintas alturas, manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos en fachada y forma de los mismos, tanto de planta baja como de planta superior, manteniendo la forma de las bocaventanas y la colocación de carpintería en la sección de la ventana. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores

**Porxada (Px). Protección Ambiental**

Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

**POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN**

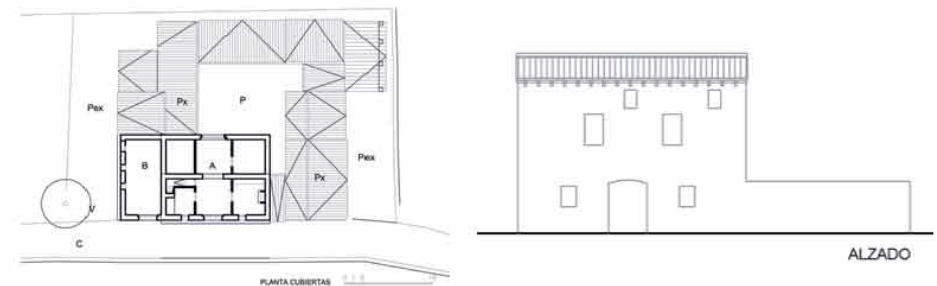
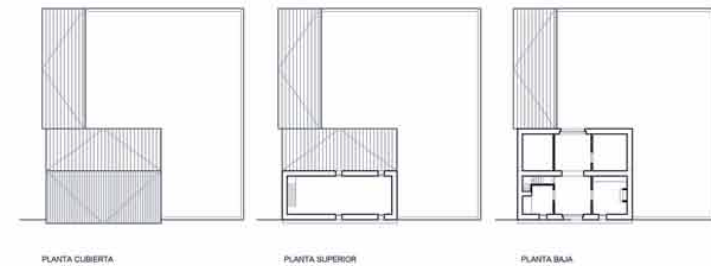
El conjunto tiene posibilidad de ampliación o adecuación a determinados usos siguiendo la ley propia, con la remodelación interior de los cuerpos adosados al patio, manteniendo el carácter aditivo de los mismos. Sin modificación de los cuerpos principales.

**2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN**

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio.

**2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN**

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección.







EPA\_10.05

ALQUERÍA NEL.LO XURRO

LOCALIZACIÓN : PD POUET 45  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 10  
REF. CATASTRAL : 3333618YJ2733C0001LJ

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL  
VALORES SINGULARES : RQL  
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S.XVI

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA :  
OCUPACIÓN : VIVIENDA  
USOS : DESOCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS  
MORFOLOGÍA : CUERPO PRINCIPAL A 2 AGUAS  
Nº PLANTAS : VARIAS  
DIM. PLANTA :

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO  
COLOR : NATURAL CON AZULEJOS EN FACH. POST.  
CARPINTERÍA : MADERA  
CONSERVACIÓN : REGULAR

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : CUERPO PRINCIPAL 2 CPF  
FÁBRICAS : TAPIAL  
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE  
CONSERVACIÓN : REGULAR

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

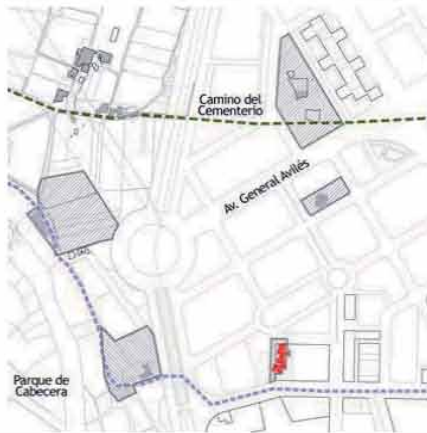
ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES :



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

EL PAISAJE EN EL QUE SE INSERTA LA ALQUERÍA

La actual alquería es un fragmento de una más antigua, subdividida, demolida en algunas de sus partes y restituidos ciertos cuerpos con volumetría muy distinta a la original. Tras ella se conservan un importante número de construcciones adosadas a la alquería principal, formando una especie de vicus denominado del *Racó del Pouet*, y donde existen una serie de antiguas viviendas en torno a unos particulares "espacios semipúblicos", hoy descontextualizados tras la urbanización que ha arrasado esta antigua zona del *Pouet*. Entre estos espacios y a la manera de "cul de sac" se encuentra el *Pouet*, el pozo público que daba nombre al camino y a la partida rural. Las estructuras arquitectónicas que encontramos en su entorno nos hablan de tapiales, con diversas configuraciones y muy distintos cromatismos que nos transportaban a una atmósfera medieval. Los porches con parras, la interacción de los distintos pobladores en un lugar ambiguo, ni dentro, ni fuera de casa, nos evoca una mediterraneidad intemporal, no se sabe si norteña y cristiana o sureña e islámica.

DESCRIPCIÓN

La alquería de Nel.Lo es el resto de lo que fue una gran alquería medieval, de origen evidentemente señorial, como demuestran los azulejos que encontramos en la fachada posterior con la cruz en cerámica lisa, del *mocadoret*, en el azul pálido característico. Posiblemente datable sobre el S. XVI, nos muestran un escudo con un aguilucho, atribuible a la familia de los Agulló o a la familia De la Torre, los señores de Vinalea, no estando clara aún la estirpe, aunque sí la fecha aproximada de la cerámica. En el plano de Ascensio Duarte encontramos en este entorno nombres de alquerías como :de D. Gaspar de Castell..., del Osp. General, de los Herederos de Belloc, etc.

La alquería constaría de un cuerpo central, con dos crujiás, tal como aun encontramos, aunque a ambos lados del mismo se prolongarían sendos cuerpos de construcción. Hacia el Oeste, aún podemos encontrar los restos del muro original de dos alturas. Muro que tras su ruina se reconstruyó en un cuerpo de una sola planta y que da cobijo a la gran cocina de la alquería. El testero de la misma, con muros de factura moderna, evidencia esta reconstrucción parcial del lado occidental. Tras este cuerpo encontramos hoy una vivienda distinta, pero que puede haber formado parte de la misma alquería en tiempos pasados. En los muros posteriores de esta edificación se encuentran azulejos heráldicos. La imposibilidad de acceder a este cuerpo del edificio nos impide construir un plano conjunto y exacto del mismo, verificando las trazas y las dimensiones de los muros.

Hacia el Este, observamos la existencia de un vano flamígero sobre tapiales mas antiguos en la actual fachada lateral, vanos propios de interiores refinados que han quedado al aire por los derribos o ruinas acaecidos. Se trata de una puerta trabajada, con jambas de mortero de arena fina con lechada de cal. Esta puerta se encontraba, y posiblemente se encontraría, en la escalera de acceso a la planta alta. Puertas similares existen en la Alquería de la Barrinto en Marxalenes, en la zona reconstruida del S. XVI. Otras puertas semejantes podemos encontrar en la alquería de Pino Hermoso en Borbotó.



BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

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

OTROS :  
CPF: Crujiás Paralelas a Fachada  
CPP: Crujiá Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basical  
PX: Porxada  
PT: Patio Posterior

+1 : Crujiá añadida Posterior  
SI : Simétrica  
AS: Asimétrica  
AH: Alero Horizontal

EPA\_10.05

ALQUERÍA NEL.LO XURRO

El muro central que encontramos en la actualidad presenta la particularidad de un arco ligeramente apuntado en el centro de la casa, un arco potente de ladrillo, algo descentrado con respecto a la puerta principal. Muro que en la andana se transforma en machones sobre los cuales se apoyan líneas de carga resuellas con vigas de madera de no mucha esquadría.



La cubierta se construye con un entabacado sobre rastreles con aleros distintos: al Sur, hacia atrás, se conserva posiblemente el alero original de puntas de madera ligeramente voladas, a la manera de las que existen en la Alquería del Moro, en la de Pagés o en la alquería Fonda. Hacia el Camí del Pouet, encontramos un alero de obra de factura moderna.

LA HABITACIÓN EN LA ÚLTIMA ETAPA DE LA ALQUERÍA  
La última etapa de la vida de la Alquería de Nel.lo el Xurro, nos presenta una pequeña granja agraria con habitación en planta baja, más un patio posterior para aperos agrícolas y una planta superior, una andana, para el secado de cosechas, para los pequeños corrales o palomares, etc.



La vida se desarrolla en una estancia principal, en l'entrà, donde confluyen todas las demás dependencias. A ella abren dos dormitorios más una gran cocina con un pozo incorporado, cuya capilla sale al exterior y se observa en fachada. Un corral y pequeñas dependencias completan el programa de vivienda de una granja campesina conformada a principios de siglo, sobre una estructura arquitectónica anterior, pero con ciertos lujos en el ajuar de la casa, con riqueza en las pinturas, cortinas, e incluso cierto mobiliario, que contrasta con la austeridad del programa y el nivel de servicios de la vivienda.



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC  BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

El volumen de la casa principal y los cuerpos anexos adosados posteriormente.  
Conjunto de elementos de habitación situados entorno al Pouet.

El propio Pouet.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la alquería.

Área Urbana necesitada de una protección especial del conjunto para facilitar la lectura y la escala adecuada.

Los ámbitos de protección en áreas urbanas implican el control formal de los volúmenes arquitectónicos, de sus fachadas y de sus cubiertas, en todos sus lados, incluso en el caso de medianeras o traseras. De la misma manera los cerramientos de parcela atenderán a las recomendaciones generales de la normativa del P.A. T.



EPA\_10.05

ALQUERÍA NEL.LO XURRO

**2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN**



**2.a) PARTES INTEGRANTES**

- A1.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)
- A2.- ANEXOS (Protección Parcial Preventiva)
- P.- PATIO
- Pu.- POUET (Protección Integral)
- E.- ERMITA (Protección Ambiental)

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

**ELEMENTOS IMPROPIOS**

- X.- CUERPO A ELIMINAR

**ELEMENTOS A CONSERVAR**

**A1. CUERPO PRINCIPAL. Protección Integral**

Protección Integral de los cuerpos que existen manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio- en particular tapiales- , los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos a fachada y forma de los mismos. Existen ventanas y puertas de yeserías renacentistas

**A2. ANEXOS. Protección Parcial Preventiva**

Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés. Cuerpos que podrían sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración

**Pu. POUET. Protección Integral**

Protección Integral, incluso restauración del Pouet. Conservación Parcial de los cuerpos anexos y porxadas posteriores entorno al Pouet. Existen Azulejos de interés en los muros

**E. ERMITA. Protección Ambiental**

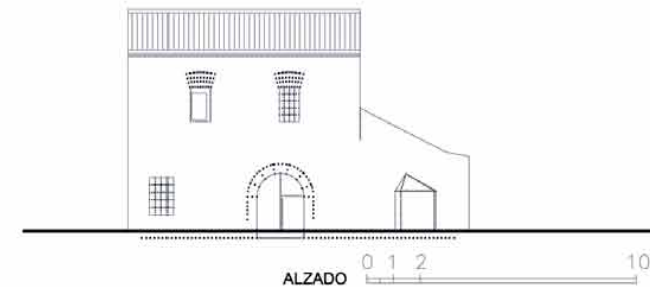
Protección volumétrica del cuerpo arquitectónico, conservando la tipología básica, sistema estructural, sección y cubierta

**2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN**

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración y un estudio arqueológico que gué las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

**2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN**

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección







EPA\_10.06

ALQUERÍA DEL REI

LOCALIZACIÓN : PARTIDA DEL POUET 52  
MUNICIPIO/UPP : VALENCIA / 10  
REF. CATASTRAL : 001902400YJ27C0001DA

NIVEL DE PROTECCIÓN : BRL  
VALORES SINGULARES : ARQ / RQL  
CATEGORÍA : ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

S.XIV / XV / XVIII

1. PARCELA :

DIMENSIONES :  
ESTRUCTURA : RECTANGULAR / PERPENDICULAR A CAMINO  
OCUPACIÓN : VIVIENDA  
USOS : OCUPADA

2. EDIFICACIÓN :

VOLUMETRÍA

Nº VOLÚMENES : VARIOS  
MORFOLOGÍA : ADICIÓN NAVES DE LA PLANTA BASILICAL  
Nº PLANTAS : 2  
DIM. PLANTA : 7,00 X 10,50 (M)

FACHADA

REVESTIMIENTO : REVOCO / PINTURA  
COLOR : BLANCO  
CARPINTERÍA : ALUMINIO  
CONSERVACIÓN : MALA RESTAURACIÓN

ESTRUCTURA

TIPO ARQ : PB  
FÁBRICAS : TAPIAL / LADRILLO  
CUBIERTAS : TEJA ÁRABE / ALERO OBRA  
CONSERVACIÓN : BUENO

3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:

USOS :  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACÉN

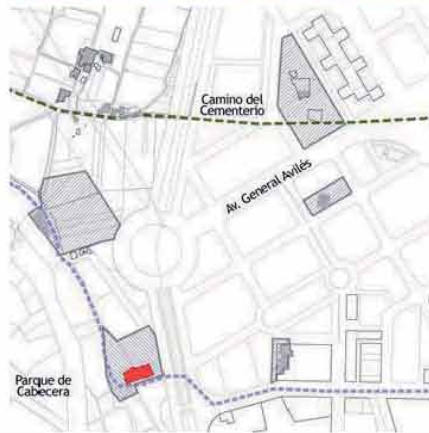
ACCESIBILIDAD :  BUENA  REGULAR  MALA

CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :  HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

ELEMENTOS PERTURBADORES :  CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL DETERIORADO

VALOR PAISAJÍSTICO :  ALTO  MEDIO  BAJO

OBSERVACIONES:



DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:

La alquería se encontraba inserta en un interesante y complejo conjunto de edificios rurales a lo largo del antiguo Camí de Campanar. Entre ellos destacaba la alquería del Rei, una alquería de planta basilical de origen tardomedieval y que ha sido recientemente restaurada, pero que mantiene las características propias de estas arquitecturas tan características de los siglos XIV al XVI valencianos.

En su entorno se fueron construyendo una serie de edificios de habitación o económicos de granjas agrarias nacidas al amparo, o como particiones de la alquería original. Todas ellas, casas construidas con dos crujías paralelas a fachada, pero con una particular relación con el camino, situándose en perpendicular a su trazado. Son los restos de lo que fueron las casas de colonos, las barracas, etc. en torno a la casa señorial.

DESCRIPCIÓN

La alquería del Rei nos presenta un interesante ejemplo de casa basilical, con naves en profundidad, un esquema simétrico con el cuerpo central más amplio que los dos laterales. Esquema que incluye un muro paralelo a fachada para arriostrar la estructura, muro que se transforma en un arco rebajado en el centro la nave. Sus muros de carga se construyen en profundidad, y crean una volumetría compleja, sobreelevándose del central, vertiendo aguas lateralmente, distinguiéndose así del cuerpo central que vierte aguas a fachada principal. Un gran arco de medio punto, hoy desaparecido, construía la puerta de acceso.

Las entreplantas, las distintas alturas en todos y cada uno de los cuerpos de construcción, nos hablan de una fuerte autonomía compositiva.

Dichas alturas se articulan por una estrecha escalera de nueva factura, situada en la parte derecha tras la entrada. La alquería tiene una ampliación en el S. XVIII, cuando se le incorpora el cuerpo extremo del Norte. De esta manera, la estructura simétrica tardomedieval, se decanta hacia uno de sus lados, perdiendo estabilidad volumétrica. Con esta conformación, ha llegado hasta nuestros días.

Las dimensiones del edificio principal de la alquería son de 10 m. de profundidad con tres cuerpos, dos laterales de 4,50 de anchura y el central de 7m. la estructura se arriostra cambiando la dirección de los forjados tras el muro central.

DISTRIBUCIÓN

Los cambios de uso en el tiempo, han marcado fuertemente la organización distributiva interior de la alquería. En la última etapa de su vida como vivienda, la alquería se subdividió en dos propiedades, y a su vez, existen una serie de anexos en su entorno que posiblemente son resultado de antiguas dependencias, o construcciones complementarias para conformar nuevas granjas nacidas de las divisiones de propiedad. Es de señalar el interés de las fábricas de estos corrales donde podemos encontrar un tapial y unas tongadas de ladrillo francamente interesante.

EL TIPO DE CASAS DE PLANTA BASILICAL

La arquitectura de la casa tiene un interés particular. Con el estudio de la Alquería del Rei, tenemos la constatación de un tipo edificatorio y de una morfología que encontramos en distintos edificios en el entorno de los S. XV y XVI, en el ámbito de la huerta de Valencia. Una manera muy particular de resolver unas plantas en profundidad, de gran interés constructivo. Esquemas que encontramos por primera vez en la Alquería Fonda y que se estabilizan con el paso del tiempo, para llegar a su plenitud en el S. XVI, con ejemplos tan atractivos como la alquería del Moro.



BIC: Bien de Interés Cultural  
BRL: Bien de Relevancia Local  
BRL-BRR: Bien de Relevancia Local - Barraca  
1ER ORDEN: Elemento Primer Orden

VALORES SINGULARES :  
GRP: Grupo  
CMN: Camino  
VLL: Villa  
GPR: Grupo  
ARG: Interés Arquitectónico

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

OTROS :  
CPF: Crujías Paralelas a Fachada  
CPP: Crujía Perpendicular a Fachada  
PB: Planta Basilical  
PX: Poxada  
PT: Patio Posterior

+1: Crujía añadida Posterior  
SI: Simétrica  
AS: Asimétrica  
AH: Alero Horizontal

EPA\_10.06

ALQUERÍA DEL REI



NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL ..

BIC  BRL

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

El volumen de la casa principal y los cuerpos anexos.  
 La casa de dos crujiás y sus cuerpos anexos.

B.- ÁREA DE PROTECCIÓN

Totalidad de las parcelas colindantes con la alquería  
 Área Urbana necesitada de una protección especial del conjunto por medio de una intervención paisajística cualificada para facilitar la lectura y la escala adecuada.



EPA\_10.06

ALQUERÍA DEL REI

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

A1.- CUERPO PRINCIPAL (Protección Integral)

AX.- ANEXOS (Protección Parcial Preventiva)

B1.- CASA DE DOS CRUJÍAS (Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés. Cuerpos que podrían sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración)

P.- PATIO (Protección Ambiental)

V.- ARBOLADO EXISTENTE (Protección Ambiental)

Pex.- ESPACIOS EXTERIORES (Protección Ambiental)

ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA (AVA-28)

ELEMENTOS A CONSERVAR

CUERPO PRINCIPAL (A1) Protección Integral

Protección Integral de la alquería con sus cuatro cuerpos y los anexos posteriores, manteniendo la composición arquitectónica de sus volúmenes, la estructura portante vertical y horizontal, además de la disposición, sección, materiales y forma de la cubierta y del alero. Se conservarán en particular las fábricas que levantan el edificio - en particular sus tapias-, los forjados y viguetería que incluyera, así como el sistema de huecos a fachada, estudiando por medio de catas arqueológicas las trazas de los originales, tanto de planta baja como de planta superior. Solados de interés en el vestíbulo. Mantener la sintaxis espacial del cuerpo principal con el patio y cuerpos posteriores

ANEXOS (AX). Protección Parcial Preventiva

Protección Parcial Preventiva, a la espera de conocer su interés. Cuerpos que podrían sustituirse o mantenerse en función de su valor, o de la propuesta de más valor que se incluyera en un proyecto de restauración

CASAS DE DOS CRUJÍAS (B1 + B2). Protección Parcial Preventiva

Protección parcial de las casas, 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

ESPACIOS EXTERIORES (Pex). Protección Ambiental

Protección ambiental de los espacios exteriores para mantener la estructuración y el ritmo de los diversos edificios a lo largo del antiguo Camí del Pouet. Protección del arbolado adulto de interés.

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre el bien a proteger implica la redacción de un Proyecto de Restauración y un estudio arqueológico que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno. Es necesaria una intervención de restauración paisajística para aislar la alquería del entorno actual, marcando la escala de percepción del bien a conservar y proteger.

El proyecto de restauración de esta alquería debe centrarse en valorar el cuerpo original de planta basilical al que se le han añadido otros volúmenes con el paso del tiempo; se debe prestar atención igualmente a las texturas y materialidad de las fábricas. También debe considerar el proyecto mantener la subordinación del resto de los volúmenes y cuerpos construidos a la alquería principal

2.c) INTERVENCIÓNES PERMITIDAS PREVIAS AL PROYECTO DE RESTAURACIÓN

Solo se podrán efectuar obras de conservación y mantenimiento del edificio objeto de la protección.







EPE\_10.01

CRUZ DE TÉRMINO DE MISLATA

**LOCALIZACIÓN :** Camino Viejo de Xirivella  
**MUNICIPIO/UPP :** MISLATA / 10  
**REF. CATASTRAL :**

**NIVEL DE PROTECCIÓN :** BRL  
**VALORES SINGULARES :** ETN - Monumento  
**CATEGORÍA :** MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

**1. PARCELA :**

**DIMENSIONES :**  
**ESTRUCTURA :**

**OCUPACIÓN :**  
**USOS :**

**2. EDIFICACIÓN :**

**VOLUMETRÍA**

**Nº VOLÚMENES :** 1

**MORFOLOGÍA :** CASALICIO 4 AGUAS

**Nº PLANTAS :**

**DIM. PLANTA :** 6 X 6 (M) CASALICIO

**FACHADA**

**REVESTIMIENTO :**

**COLOR :**

**CARPINTERÍA :**

**CONSERVACIÓN :**

**ESTRUCTURA**

**TIPO ARQ :** CRUZ GÓTICA BAJO UN CASALICIO  
RENACENTISTA

**FÁBRICAS :** SILLERÍA

**CUBIERTAS :**

**CONSERVACIÓN :** BUENO

**3. ENTORNO PAISAJÍSTICO:**

**USOS :**  RURAL  VIVIENDA  2ª VIVIENDA  
 INDUSTRIAL  SERVICIOS  ALMACEN

**ACCESIBILIDAD :**

BUENA  REGULAR  MALA

**CONTAMINACIÓN AMBIENTAL :**

HUMOS  RUIDOS  TRAFICO

**ELEMENTOS PERTURBADORES :**

CABLES  ESCOMBROS  AMB. SOCIAL  
DETERIORADO

**VALOR PAISAJÍSTICO:**

ALTO  MEDIO  BAJO

**OBSERVACIONES:**

S XIV?



**DESCRIPCIÓN Y VALOR PATRIMONIAL:**

**LOCALIZACIÓN**

Su actual ubicación es completamente urbana, en una plaza entre los lindes de Mislata y Valencia

**DESCRIPCIÓN**

"Consta de un alto casalicio de tejado a cuatro aguas y cubierta de teja sobre cuatro machones prismáticos de sillería que en los ángulos interiores están rodeados por columnas cilíndricas con capiteles de decoración fitomorfa y rosetas.

El interior de la cubierta, viejo artesonado que ha perdido la decoración.

Sobre gradas, alto fuste prismático octogonal, rematado en base labrada con cuatro escudos alternados con las figuras de la Virgen de los Desamparados, San Vicente Ferrer, San José y San Miguel. Encima, hubo cruz gótica, de la que solamente queda el arranque con figura de la Virgen, el Crucificado ha desaparecido."

( texto de J. Estevan y J.V. Llorens, Catalogo monumental de la prov. de Valencia, Val-1986)

Hay una serie de textos que nos dan noticia de las obras de derribo y reconstrucción de la Cruz:

"La cubierta de la cruz del camino Real de Madrid, o sea la de Mislata, empezó a derribarse el 6 de mayo de 1411, y el 22 de abril del año siguiente se vendió a Antonio Ametler, especiero, por 638 sueldos y 11 dineros, el plomo que resulto de dicha cubierta. No sabemos por qué causa no se reconstruyó inmediatamente,...,hasta bastantes años después, en 28 de marzo de 1432 fue ordenada por los jurados su reconstrucción,..."

Y más adelante sigue escribiendo:

"El 31 de octubre de 1433 se compró a Juan Steve, de Limotges, parte de la madera necesaria para dicha obra, que empezó a labrarse el 17 de diciembre del mismo año; proporcionó el hierro necesario Domingo de Calasayu; la teja italiana que se gastó en la cubierta Gil de Torrent, vecino de Paterna; el ladrillo Bernat Boix, 'rajoler' de Mislata un pomo dorado de obra llamada de Málaga, Saat Naxer, moro también de Mislata..."

(Hemeroteca de La Vanguardia)

**BIC:** Bien de Interés Cultural  
**BRL:** Bien de Relevancia Local  
**BRL-BRR:** Bien de Relevancia Local - Barraca  
**1ER ORDEN:** Elemento Primer Orden

**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

**OTROS :**  
**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

EPE\_10.01

CRUZ DE TÉRMINO DE MISLATA

1. ÁMBITO DE INCIDENCIA DE LA PROTECCIÓN :



A.- BIEN A PROTEGER

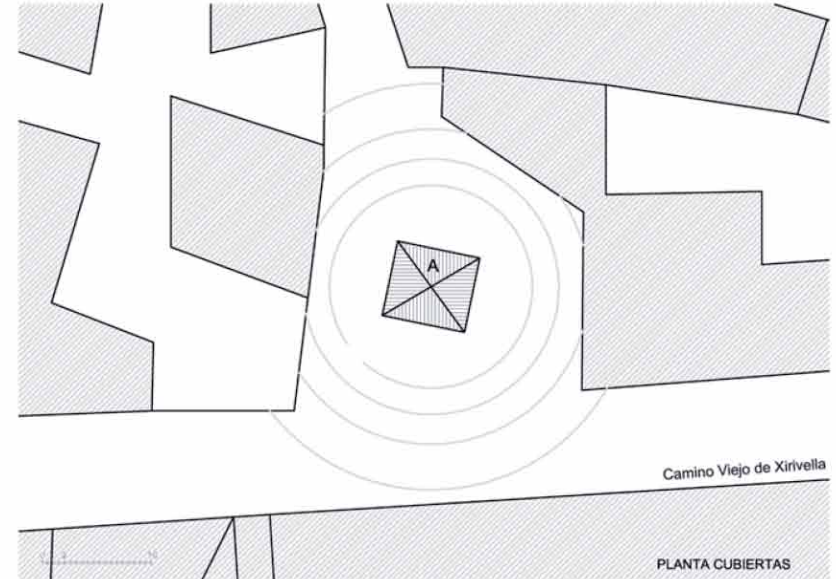
B'-. ÁREA DE PROTECCIÓN

En área urbana se establece un radio de protección de 20 metros alrededor del bien. Este ámbito, debe tener un tratamiento que proteja cada una de las chimeneas y permita su comprensión y percepción visual, conservando a ser posible los restos arqueológicos existentes.

NORMAS DE INTERVENCIÓN - PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE PRIMER NIVEL .

BIC  BRL

2. DEFINICIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE INCLUYE EL BIEN



2.a) PARTES INTEGRANTES

**Casalicio y Cruz de término (A). Protección Integral**

Conservación de la volumetría del casalicio y la propia cruz con su basamento, valorando las fábricas y sus acabados. Conservación de las fachadas, de la cubierta de teja curva y de los aleros y remates. Conservación de la planta y los muros estructurales, viguetería y sistema de cubrición.

**ELEMENTOS IMPROPIOS EN LA PERCEPCIÓN DE LA CRUZ**

Excesiva presencia de la arquitectura colindante

2.b) PROCEDIMIENTO DE INTERVENCIÓN

Cualquier intervención sobre la cruz o el casalicio implica la redacción de un Proyecto de Restauración que guíe las propuestas y permita una correcta lectura histórica del edificio y su entorno.

2.c) INTERVENCIÓNES 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 bien.