

Informe sobre el Molí i l'Alqueria de Baix de Massamagrell

Autor: Comissió de Llegat Històric i Artístic

Coordinador: Vicent Àlvarez i José Morera

Ple: 20 de desembre de 2004

1. Objecte de l'informe

Amb data de 22 de setembre de 2004 tingué entrada al registre del Consell Valencià de Cultura un escrit signat per prop de 130 veïns i veïnes de Massamagrell demanant la intervenció del Consell per a la conservació dels anomenats Molí i Alqueria "de Baix", situats en la part oest d'aquest municipi de l'Horta nord. Amb la petició s'adjuntaven escrits d'Acció Ecologista AGRÓ i Centre d'Estudis de l'Horta Nord, de l'Ajuntament de Massamagrell i de la Conselleria de Cultura.

Concretament es demana dictamen favorable del CVC perquè l'Ajuntament incloga ambdós edificis en el seu Catàleg de Béns i Espais Protegits i els done un ús social mitjançant la seua rehabilitació i conversió en Museu Etnològic.

La Comissió de Govern encarrega l'elaboració de l'informe a la Comissió de Llegat, la qual delega en els consellers Vicent Àlvarez i José Morera perquè visiten les construccions i redacten el document.

2. Antecedents

Arran de la lectura de la documentació esmentada en el punt anterior es pot fer el següent relat dels fets:

- a. L'Ajuntament de Massamagrell aprovà el 28 de febrer de 2001 l'execució d'un Pla Parcial urbanístic al sector anomenat "Entrenuclis", el qual inclou l'enderrocament de les dues edificacions esmentades i la urbanització de les actuals terres agrícoles. (En realitat ambdues edificacions, tot i ser d'èpoques diferents, estan unides i formen un conjunt).
- b. Segons els peticionaris, el Molí de Baix, i el camí que porta el seu nom, són un referent per a la gent del poble alhora que elements configuradors de la trama oest genuïna del poble; d'altra banda, la seua conservació i posada en

valor social esdevenen una reivindicació de la identitat del poble front a l'aclaparador creixement uniformitzador dels municipis de l'Horta.

- c. Arran d'aquest corrent popular, les associacions AGRÓ i el Centre d'Estudis de l'Horta Nord sol·licitaren la modificació del Pla Parcial per tal que fora compatible amb la conservació del conjunt arquitectònic format pel molí i l'Alqueria, petició que al capdavall fou desestimada per l'Ajuntament per sobrepassar l'àmbit del Pla Parcial i afectar directament al Pla General d'Ordenació Urbana.
- d. L'opinió de la Direcció General de Patrimoni Artístic de la Conselleria de Cultura i Educació, segons escrit de gener de 2002, és que el molí no posseïx valors rellevants per a gaudir de reconeixement com a BIC o BRLL, però l'Alqueria sí té interès tipològic com a habitatge agrícola de l'Horta, a més d'unes pintures que hi ha a la sala superior. Per tant, en cas que el consistori massamagrellenc declarara Bé de Rellevància Local l'Alqueria i la incloguera en el seu Catàleg de Béns i Espais protegits, es podria paraitzar cautelament qualssevol actuacions.

3. Les construccions i l'entorn: el poble de Massamagrell

Massamagrell es troba en la part septentrional de la comarca de l'Horta, a uns 12 quilòmetres de València. El seu terme limita amb la Mediterrània i amb les poblacions –de nord a sud–: Pobla de Farnals, Rafelbunyol, Museros, Massalfassar i l'enclavament valencià de Vistabella. Té una població d'uns 12.500 habitants en un terme municipal de 6 quilòmetres quadrats.

El molí de Baix¹ –també conegut com “de Bigorra”– es troba situat en la partida de la Magdalena, a la part oest de Massamagrell, junt a una derivació –o “roll”– de la Sèquia de Montcada. La referència més antiga és en el inventari de F. De P. Alger, a l'any 1828, repetint-se posteriorment a l'any 1845 en el llistat de P. Madoz. Es tracta d'una construcció de planta irregular on es molia farina amb l'impuls de l'aigua, activitat que es perllongà fins als anys seixantes. Ara per ara presenta greus alteracions en la façana i en la seua disposició.

¹ Extret de GUINOT, Eduard (coord.), *Camins d'aigua. El patrimoni hidràulic valencià. La Real Acequia de Moncada*, Generalitat Valenciana, València, 1999.

Adossat perpendicularment a la construcció anterior es troba "l'Alqueria", habitatge dels moliners. Aquest edifici es troba en millor estat de conservació i té una organització de l'espai típica de les construccions de l'Horta, amb un corredor central amb les cambres als laterals. Fins fa poc comptava, a més, amb dues xicotetes torres de guaita.

Els autors d'aquest informe destrien, a més, la maquinària del molí, que tot i no ser la originària té un cert interès com a patrimoni industrial de la meitat del segle XX. Però, fonamentalment, cal remarcar la integració del conjunt amb el paisatge de l'Horta: des del camí que conduïx del poble al molí, que acaba unes passes més endavant en el cementiri –"camí dels morts"–, fins al conjunt d'edificis al voltant de l'indret: Institut d'Ensenyament Secundari i F.P, i el convent de caputxins de la Magdalena.

4. Notes addicionals arran de la visita dels membres del CVC

Dues reflexions sorgixen després de la visita i estudi d'aquest assumpte. D'una banda, el respecte que es cospa en la gent del poble vers la seua memòria històrica com a reacció front a un creixement urbanístic i demogràfic uniformitzador –cas de Massamagrell i altres poblacions en la rodalia de la capital—. Així, tal com el Consell ja ha assenyalat en documents anteriors², el patrimoni històric i cultural és el suport i origen dels valors de les societats que es volen considerar modernes, avançades, és allò que dóna sentit identitari al lloc en què es troba, i per tant, pot ser l'element integrador i cohesionador del present i el futur amb el passat i la memòria, entre les persones d'ací i les vingudes de fora. Així, el molí de Baix, tal vegada no tinga un interès universal, però la seua conservació té un interès local que cal aprofitar en aquest sentit.

En els documents referits anteriorment el Consell també ha fet palesa la funció formativa i integradora del coneixement del patrimoni: traslladar la importància dels valors compartits com a forma de crear un estat de consciència vers l'estima del patrimoni. En aquest cas hi ha un valor pedagògic afegit en el fet que el molí de Baix es trobe al costat d'un Institut d'Ensenyament Secundari i F.P; així, la oportunitat de mostrar la "intrahistòria" del conjunt, cristal·litzada ara en la seua conservació i posada en valor –a tall d'exemple mitjançant la creació d'un Museu

² Dictamen sobre la conservació de l'Horta de València (maig de 2000) i Dictamen sobre les mesures de protecció del patrimoni cultural valencià (maig de 2004)

Etnològic de l'Horta— esdevé una forma d'aprendre didàcticament, interactivament, la lliçó de la memòria.

5. Conclusions i recomanacions

Com a recapitulació el Consell Valencià de Cultura recomana les següents actuacions:

- 1^a. El conjunt format pel molí i l'Alqueria de Baix representen un valor patrimonial que els fan mereixedors de la qualificació de Béns de Rellevància Local, per la qual cosa aconsellem a l'Ajuntament l'estudi de la seua declaració i la inclusió en el Catàleg Municipal de Béns i Espais Protegits.
- 2^a. L'adequació del planejament urbanístic amb la protecció atorgada i la possibilitat de donar un nou ús social al conjunt arquitectònic.
- 3^a. L'enviament del següent informe a les següents instàncies: representant de les persones que signen la petició al CVC, l'Ajuntament de Massamagrell i la Conselleria de Cultura, Educació i Esport.

A més, s'inclou com annex a aquest informe una Guia-resum dels tràmits per a la inclusió d'un bé immoble en la Secció Segona de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià amb la categoria de Béns de Rellevància Local i règim de protecció, publicat per la Conselleria de Cultura, Educació i Esport.

Guía–Resumen de los trámites para la inclusión de un bien inmueble en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano con la categoría de Bienes de Relevancia Local y régimen de protección

Regulación: Sección Primera. Capítulo IV. Título I
Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano

La Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano ha introducido una novedosa figura en la catalogación de los bienes integrantes del patrimonio cultural valenciano: los BIENES DE RELEVANCIA LOCAL, a los que define como aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores a que se refiere el artículo 1.º de esta Ley en grado tan singular que justifique su declaración como Bienes de Interés Cultural, tienen no obstante significación propia como bienes de carácter histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

A través de esta figura la Ley ha puesto en manos de los ayuntamientos una herramienta efectiva con la que, en desarrollo de la autonomía municipal consagrada constitucionalmente, y a través de la modificación de sus respectivos Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, tienen la facultad de participar activamente en la inclusión de determinados bienes en Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, beneficiándose, de esta manera, del régimen de protección y fomento que la Ley establece para este tipo de bienes.

La Ley parte de la presunción de la existencia de bienes de relevancia local en todos los términos municipales, exigiendo la justificación motivada de su ausencia en los propios Catálogos. Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos que, por otro lado, han de elaborar y aprobar provisionalmente todos los Ayuntamientos de la Comunidad Autónoma en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, tal y como se dispone en la Disposición Transitoria Tercera de la Ley

El Ayuntamiento que pretenda inscribir algún inmueble sito en su término municipal en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano con la categoría de Bienes de Relevancia Local deberá proceder, EN PRIMER TERMINO, a su inclusión, con esta denominación en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos –diferenciándose, así, de los demás bienes integrantes del mismo– conforme a lo establecido en la legislación urbanística

El **CONTENIDO MINIMO**, según el art. 50 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, de la ficha del catálogo para los Bienes de Relevancia Local determinará:

- Situación y descripción del bien y de sus elementos protegidos. Con, al menos, identificación fotográfica y catastral.
- Determinaciones de los valores patrimoniales que justifican la calificación de relevancia local.
- Entorno de afección del bien, si procediera.
- Definición del grado de protección y régimen de intervención autorizable.

- Cualquier otra información significativa deberá ser igualmente incluida, especialmente aquella de carácter registral, catastral y la relativa a su titularidad, uso y disfrute, a efectos de proceder a la comunicación de su declaración como Bien de Relevancia local al Registro de la Propiedad (art. 49).
- Con independencia de las áreas de vigilancia arqueológica que los Ayuntamientos puedan delimitar en sus términos municipales según lo establecido en el art. 58.4 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, los yacimientos arqueológicos o paleontológicos de especial valor, de conformidad con lo dispuesto en el art. 58.3 de la Ley, se calificarán como Bienes de Relevancia Local bajo la denominación **ESPACIOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA O PALEONTOLÓGICA**.
- El Catálogo –y sus modificaciones– será sometido a INFORME de la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte PREVIAMENTE a su aprobación provisional prevista en la legislación urbanística.

El INFORME de la Conselleria tiene, en todo caso, carácter VINCULANTE tanto respecto de la aprobación provisional como para el órgano urbanístico que haya de aprobarlo definitivamente, en lo relativo a:

- Inclusión y exclusión de bienes calificados de relevancia local.
- Régimen de protección.
- En virtud de lo dispuesto en el art. 47.4 de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano el ANUNCIO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, según lo previsto en la legislación urbanística, de los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, determinará la aplicación inmediata del RÉGIMEN DE PROTECCIÓN y de las MEDIDAS DE FOMENTO dispuestas en la Ley para los bienes inventariados.
- Una vez APROBADO DEFINITIVAMENTE el Catálogo o su modificación, el órgano urbanístico que haya acordado su aprobación comunicara su resolución y remitirá un EJEMPLAR ORIGINAL a la Dirección General de Política Lingüística y Patrimonio Cultural Valenciano para su inscripción en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural .
- Régimen de intervenciones (desde el anuncio de la información pública):
 - Los Bienes de Relevancia local están sujetos a lo dispuesto en:
 - Régimen general de los bienes Inventariados contenido en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.
 - Lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con los bienes catalogados.
 - Normas de protección contenidas en el propio Catálogo, y en su ficha si existiera.
 - Los proyectos de intervención en bienes inmuebles declarados de relevancia local contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores. El estudio será

redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas. Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante el Ayuntamiento que otorgó la licencia, para su remisión a la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte, una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación gráfica del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa..

- Las licencias municipales de intervención en Bienes de Relevancia Local así como las intervenciones que no necesiten de ésta, se COMUNICARÁN a la Dirección General de Política Lingüística y Patrimonio Cultural Valenciano en el PLAZO DE DIEZ DÍAS.
- Si llegara a incoarse expediente para la declaración de la SITUACIÓN LEGAL DE RUINA de un inmueble declarado de relevancia local, la Conselleria de Cultura, Educación y Deporte intervendrá como interesada en dicho expediente, cuya incoación deberá serle notificada. El expediente deberá ser también sometido a información pública por plazo de un mes. La incoación del expediente podrá dar lugar a la expropiación del inmueble.

La situación de ruina de un inmueble declarado de relevancia local que sea consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, no podrá jamás servir de causa para dejar sin efecto dicha declaración y determinará para el propietario la obligación de realizar a su cargo las obras de restauración y conservación necesarias, sin que sea aplicable en este caso el límite del deber normal de conservación que establece la legislación urbanística.

Cuando, por cualquier circunstancia, resultare destruida una construcción o edificio declarado de relevancia local será de aplicación, en cuanto al régimen del terreno subyacente y el aprovechamiento subjetivo del propietario, lo dispuesto en la legislación urbanística en relación con la pérdida o destrucción de elementos catalogados.

- El tratamiento arqueológico del subsuelo se regirá por lo dispuesto el Título III de la Ley 4/98, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y en la legislación urbanística.

Guia–resum dels tràmits per a la inclusió d'un bé immoble en la Secció Segona de l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià amb la categoria de Béns de Rellevància Local i règim de protecció

Regulació: Secció Primera. Capítol IV. Títol I
Llei 4/98, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià

La Llei 4/98, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià, ha introduït una nova figura en la catalogació dels béns integrants del patrimoni cultural valencià: els **Béns de Rellevància Local**, els quals definix com aquells béns immobles que, no reunint els valors a què es referix l'article 1r. d'esta llei en grau tan singular que justifique la seua declaració com a Béns d'Interés Cultural, tenen, no obstant això, significació pròpia com a béns de caràcter històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, paleontològic o etnològic.

A través d'esta figura, la llei ha posat en mans dels ajuntaments una ferramenta efectiva, amb la qual, en desenrotllament de l'autonomia municipal consagrada constitucionalment, i a través de la modificació dels seus respectius catàlegs de Béns i Espais Protegits, tenen la facultat de participar activament en la inclusió de determinats béns en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià, beneficiant-se, d'esta manera, del règim de protecció i foment que la llei estableix per a este tipus de béns.

La llei partix de la presumpció de l'existència de Béns de Rellevància Local en tots els termes municipals, exigint la justificació motivada de la seua absència en els mateixos catàlegs. Catàlegs de Béns i Espais Protegits que, d'altra banda, han d'elaborar i aprovar provisionalment tots els ajuntaments de la comunitat autònoma en el termini d'un any des de l'entrada en vigor de la Llei de Patrimoni Cultural Valencià, tal com es disposa en la disposició transitòria tercera de la llei.

L'ajuntament que pretenga inscriure algun immoble situat en el seu terme municipal en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià amb la categoria de Béns de Rellevància Local haurà de procedir, **en primer lloc**, a la seua inclusió, amb esta denominació, en el Catàleg de Béns i Espais Protegits –diferenciant-se, així, dels altres béns integrants del catàleg– segons el que estableix la legislació urbanística.

El **contingut mínim**, segons l'art. 50 de la Llei 4/98, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià, de la fitxa del catàleg per als Béns de Rellevància Local determinarà:

- La situació i descripció del bé i dels seus elements protegits, amb, almenys, identificació fotogràfica i cadastral.
- Les determinacions dels valors patrimonials que justifiquen la qualificació de rellevància local.
- L'entorn d'afecció del bé, si és procedent.
- La definició del grau de protecció i règim d'intervenció autoritzable.

- Qualsevol altra informació significativa haurà de ser igualment inclosa, especialment la de caràcter registral, cadastral i la relativa a la seua titularitat, ús i gaudi, a l'efecte de procedir a la comunicació de la seua declaració com a Bé de Rellevància Local en el Registre de la Propietat (art. 49).
- Amb independència de les àrees de vigilància arqueològica que els ajuntaments puguen delimitar en els seus termes municipals segons el que estableix l'art. 58.4 de la Llei 4/98, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià, els jaciments arqueològics o paleontològics d'especial valor, de conformitat amb el que disposa l'art. 58.3 de la llei, es qualificaran com a Béns de Rellevància Local amb la denominació d'**Espais de Protecció Arqueològica o Paleontològica**.
- El catàleg –i les seues modificacions– serà sotmés a **informe** de la Conselleria de Cultura, Educació i Esport **abans** de la seua aprovació provisional prevista en la legislació urbanística.

L'**informe** de la Conselleria té, en tot cas, caràcter **vinculant**, tant respecte de l'aprovació provisional com per a l'òrgan urbanístic que haja d'aprovar-lo definitivament, quant a:

- La inclusió i exclusió de béns qualificats de rellevància local.
- El règim de protecció.
- En virtut del que disposa l'art. 47.4 de la Llei 4/98, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià l'**anunci de la informació pública**, segons el que preveu la legislació urbanística, dels catàlegs de Béns i Espais Protegits, determinarà l'aplicació immediata del **règim de protecció** i de les **mesures de foment** disposades en la llei per als béns inventariats.
- Una vegada **aprovat definitivament** el catàleg o la seua modificació, l'òrgan urbanístic que haja acordat la seua aprovació comunicarà la seua resolució i remetrà un **exemplar original** a la Direcció General de Política Lingüística i Patrimoni Cultural Valencià per a la seua inscripció en la Secció Segona de l'Inventari General del Patrimoni Cultural .
- Règim d'intervencions (des de l'anunci de la informació pública):
 - Els Béns de Rellevància Local estan subjectes al que es disposa en:
 - El règim general dels béns inventariats contingut en la Llei de Patrimoni Cultural Valencià.
 - La legislació urbanística en relació amb els béns catalogats.
 - Les normes de protecció contingudes en el catàleg, i en la seua fitxa, si n'hi ha.
 - Els projectes d'intervenció en béns immobles declarats de Rellevància Local contindran un estudi sobre els valors històrics, artístics, arquitectònics o arqueològics de l'immoble, l'estat actual d'este i les deficiències que presente, la intervenció proposada i els seus efectes sobre els dits valors. L'estudi serà redactat per un equip de tècnics competents en cada una de les matèries afectades. Dins del mes següent a la conclusió de la intervenció,

el promotor del projecte presentarà davant de l'ajuntament que va atorgar la llicència, per a la seua remissió a la Conselleria de Cultura, Educació i Esport, una memòria descriptiva de l'obra realitzada i dels tractaments aplicats, amb la documentació gràfica del procés d'intervenció elaborada per la direcció facultativa.

- Les llicències municipals d'intervenció en Béns de Rellevància Local, així com les intervencions que no necessiten llicència, **es comunicaran** a la Direcció General de Política Lingüística i Patrimoni Cultural Valencià en el **termini de deu dies**.
- Si arriba a incoar-se expedient per a la declaració de la **situació legal de ruïna** d'un immoble declarat de rellevància local, la Conselleria de Cultura, Educació i Esport intervindrà com a interessada en el dit expedient, la incoació del qual haurà de ser-li notificada. L'expedient haurà de ser també sotmés a informació pública per termini d'un mes. La incoació de l'expedient podrà donar lloc a l'expropiació de l'immoble.

La situació de ruïna d'un immoble declarat de rellevància local que siga conseqüència de l'incompliment de les obligacions establides en la Llei de Patrimoni Cultural Valencià no podrà mai servir de causa per a deixar sense efecte la dita declaració, i determinarà per al propietari l'obligació de realitzar al seu càrrec les obres de restauració i conservació necessàries, sense que siga aplicable en este cas el límit del deure normal de conservació que estableix la legislació urbanística.

Quan, per qualsevol circumstància, resulte destruïda una construcció o edifici declarat de rellevància local, serà d'aplicació, quant al règim del terreny subjacent i l'aprofitament subjectiu del propietari, el que disposa la legislació urbanística en relació amb la pèrdua o destrucció d'elements catalogats.

- El tractament arqueològic del subsòl es regirà pel que disposa el títol III de la Llei 4/98, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià i la legislació urbanística.