



## 1- DATOS IDENTIFICATIVOS

### PLANO DE SITUACIÓN



BC-PP 8078308

### FOTOGRAFÍA AÉREA



**DIRECCIÓN** Plaza Conde Sástago, 2  
**DENOMINACIÓN** Vivienda unifamiliar  
**SECCIÓN** Patrimonio Cultural  
**CLASE** -  
**REFERENCIA CATASTRAL** 8078308YJ0887N0001FQ  
**SUELO** Urbano  
**PROTECCIÓN ANTERIOR** Ninguna

### FOTOGRAFÍAS



## 2- DESCRIPCIÓN

### PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Núcleo Histórico

**IMPLANTACIÓN** Entre medianeras

**SUPERFÍCIE** 266 m2

### EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Unifamiliar

**AUTORÍA** -

**CUBIERTA** Cubierta inclinada a dos aguas

**FACHADA** Fachada simétrica con tres vanos por planta

**OBSERVACIONES** La ventana superior izquierda se sustituye por un retablo cerámico de San Antonio (BRL).

### OCUPACIÓN:

**P. BAJA** Parcial

**P. PISO** Parcial

**Nº ALTURAS** 2

**ÉPOCA** 1940

## 3- TITULARIDAD Y USOS

**TITULARIDAD** Privada

**Administración u organismo propietario:** -

### USO P.BAJA:

**ACTUAL** Residencial

**PROPUESTO** Residencial y/o compatible

### USO P.PISOS:

**ACTUAL** Residencial

**PROPUESTO** Residencial y/o compatible

## 4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Normal



## 5- PROTECCIÓN

### NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA

PROTECCIÓN GENERAL: PARCIAL

### NORMATIVA PATRIMONIAL

**ENTORNO** Incluido en el Entorno de protección de los BB.II.CC Castillo, Portales, Torreones y Muralla

**BIENES MUEBLES** Retablo Cerámico de San Antonio - BRL (Ficha Catálogo F13)

**ÁREA ARQUEOLÓGICA** Incluido en la Zona de Protección Arqueológica de Benissanó

## 6- DESCRIPCIÓN / REFERENCIAS DOCUMENTALES

<input checked="" type="checkbox"/> HISTÓRICO	<input checked="" type="checkbox"/> ARQUITECTÓNICO	<input checked="" type="checkbox"/> Color
<input type="checkbox"/> CULTURAL	<input checked="" type="checkbox"/> Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Elementos decorativos
<input type="checkbox"/> PAISAJÍSTICO	<input checked="" type="checkbox"/> Cubierta	<input type="checkbox"/> Elementos singulares
<input checked="" type="checkbox"/> URBANÍSTICO	<input checked="" type="checkbox"/> Tipología	<input type="checkbox"/> Patios
	<input type="checkbox"/> Ocupación de parcela	<input type="checkbox"/> Zaguán
	<input checked="" type="checkbox"/> Alturas y forjados	<input type="checkbox"/> Escalera

### DESCRIPCIÓN

#### Entorno

El inmueble está situado en la zona denominada Centro Histórico, cuyos límites define el antiguo trazado de la muralla. La edificación se encuentra en la Plaza Conde Sástago, frente a la Iglesia Parroquial de los Santos Reyes, lugar de muchísima importancia para la población ya que es donde encontramos la puerta del Castillo recayente a la población, y donde desemboca la Calle Mayor desde su inicio en el Portal de València. Esta plaza es un punto de interés en la articulación de la trama urbana, siendo a nivel patrimonial, la fachada previa al Castillo.

#### Descripción formal

Edificio entre medianeras de 2 plantas (PB + P1). La fachada se estructura en tres vanos simétricos, desplazados hacia la izquierda, siendo el principal el que ocupa la parte central, donde encontramos la puerta de entrada y el balcón completamente alineados en los ejes verticales. En la parte derecha nos encontramos con dos ventanas, una más grande en la planta baja y una de dimensiones menores en la parte superior con una protección a modo de antepecho en la parte exterior. En la parte izquierda se repite el mismo patrón, exceptuando la ventana superior que se sustituye por un panel cerámico Bien de Relevancia Local.

Esta composición de la fachada responde al esquema típico de la población histórica. Cabe señalar la importancia de la superficie de la parcela hacia el interior de la manzana, contando con un gran patio trasero.

La fachada se termina con un revestimiento de pintura y un zócalo recreado. La decoración se realiza con molduras tanto en el recercado de los huecos como en los laterales, siendo más importantes en la Planta Primera que en la Planta Baja.

#### Descripción funcional

Desde el punto de vista funcional la distribución responde a un programa residencial único para todo el inmueble, tanto en planta baja como en primera. Siendo el uso original y actual existente.

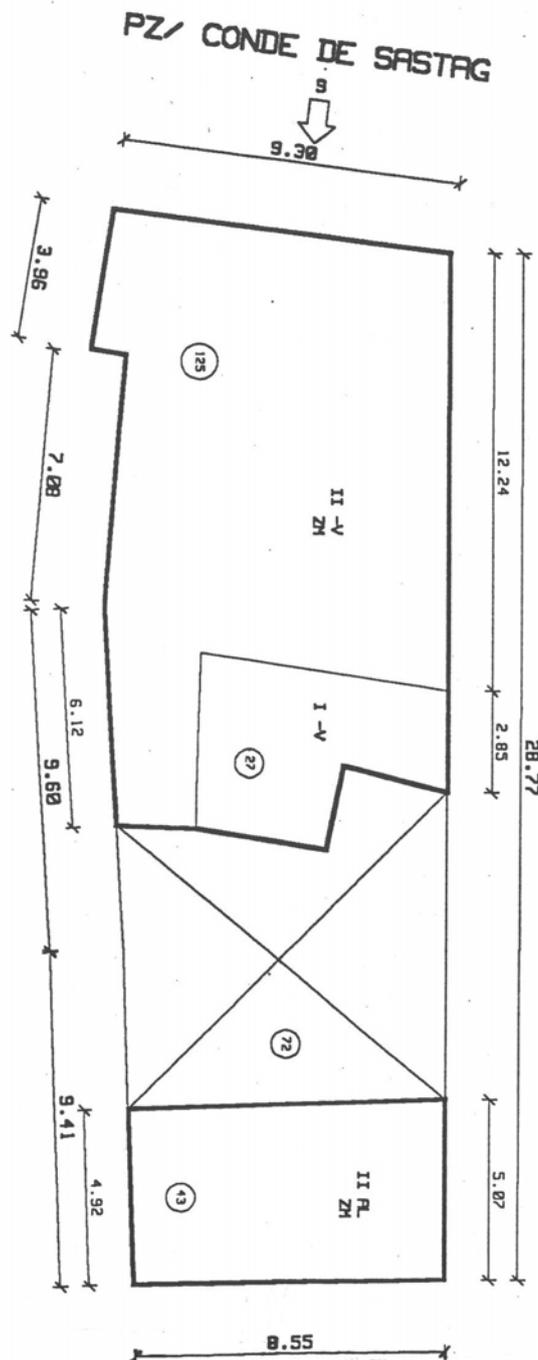


7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1) Croquis acotado. Fuente: Fichas catastrales CU-1: Datos gráficos. Centro de Gestión y Cooperación Tributaria. Gerencia Territorial de Valencia.
- 2) Fotografías de detalle de componentes principales (referidas a la tabla del apartado 8).

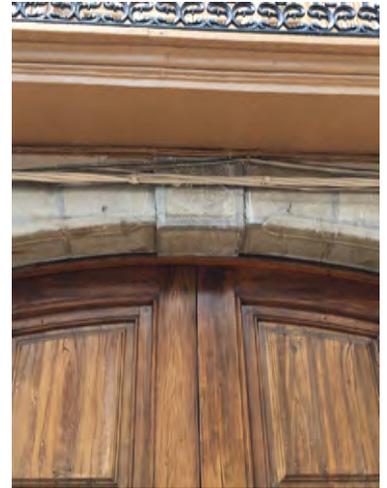
DOCUMENTOS





8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES			ACTUACIONES							
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL	1a		Cornisa	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Alta	No urgente	
	1b		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Alta	No urgente	
	1c		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Alta	No urgente	
	1d		Revestimiento	A conservar	Ambiental	Aceptable	Restauración	Alta	No urgente	
	1e		Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente	
	1f		Balcones	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente	
	1g		Color	A conservar	Ambiental	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente	
	1h		Color recercado huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente	
	1i		Carpintería	Irrelevante	Material	Aceptable	Acondicionamiento	Alta	No urgente	
	1j*		Rejería	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente	
	1k*		Rejería impropia	Impropio						
	1l		Puerta	A conservar	Material	Buen estado	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente
	1m		Protección puerta	A conservar	Tipológico	Buen estado	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente
1n*		Elementos decorativos	A conservar	Material	Buen estado	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente	
1ñ		Instalaciones vistas	Impropio							
FACHADA TRASERA	2a		Fachada completa	Irrelevante						
	3a		Tipología	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Alta	No urgente	
	3b		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Alta	No urgente	
ESTRUCTURA	3c		Recogida de aguas	Irrelevante						
	4a*		Vertical: muros y pilares	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Alta	No urgente	
	4b*		Horizontal: forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Alta	No urgente	
	4c		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Alta	No urgente	
INTERIOR	5a		Unidades de vivienda	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Alta	No urgente	
	5b		Distribución interior	Irrelevante						
OCUPACIÓN PARCELA	6a		Tipología	Irrelevante						





## 9- NORMATIVA DE APLICACIÓN

### NORMATIVA SECTORIAL

- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Modificada por: Ley 5/2007; Ley 4/2011; Ley 10/2012; Ley 10/2012; Ley 10/2015 y Ley 9/2017.

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

### NORMATIVA DEL PLAN

Deben cumplirse las determinaciones contenidas en el Documento 3: NNUU de este PEP-BIC, por incluirse dentro del Entorno de Protección del Castillo, Portales, Torreones y Muralla de Benissanó.

### CONDICIONES PARTICULARES (referidas a la tabla del apartado 8)

#### INTERVENCIONES PERMITIDAS



CONSERVACIÓN



REHABILITACIÓN



OBRA NUEVA



RESTAURACIÓN



DEMOLICIONES  
PARCIALES

El estado de conservación de los componentes es el que se ha podido valorar de forma aparente mediante inspección visual desde el exterior de la vivienda y por tanto no tiene validez a efectos constructivos, no obstante el proyecto de intervención deberá valorar de forma pormenorizada el estado de conservación de cada componente.

1j\*: Se refiere a la rejería de la Planta Piso en ventanas y balcón.

1k\*: Se refiere a la rejería de la Planta Baja.

1n\*: Se refiere a los elementos decorativos situados alrededor de los huecos así como de los que forman parte de la composición de la fachada.

4a\* y 4b\*: Se refiere a lo establecido aparentemente en base a una inspección visual desde la calle. Cualquier elemento que no cumpla con las características del sistema original se considerará impropio.

Respecto de los elementos impropios, deben eliminarse cuando se realicen intervenciones parciales de carácter integral que afecten a la zona del edificio donde se localiza este elemento, cuando se realice una intervención de carácter integral en el edificio, si se produce cambio de uso global (dominante) del edificio o un cambio de uso del local de planta baja (en el caso del local, cambio de uso se considera también el cambio entre las distintas modalidades dentro de cada uso, por ejemplo cambiar de uso terciario-oficinas a uso terciario-hostelero).

En todo caso, para la eliminación de los elementos impropios se estará a lo establecido en el Documento 3: NNUU del presente PEP-BIC, admitiéndose las excepciones en los criterios desarrollados en las Normas.



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

**PLANO DE SITUACIÓN**



**FOTOGRAFÍA AÉREA**



- DIRECCIÓN
- DENOMINACIÓN
- SECCIÓN
- CLASE
- REFERENCIA CATASTRAL
- SUELO
- PROTECCIÓN ANTERIOR

**FOTOGRAFÍAS**



**2- DESCRIPCIÓN**

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| <u>PARCELA</u>     |            |
| CONTEXTO           | OCUPACIÓN: |
| IMPLANTACIÓN       | P. BAJA    |
| SUPERFÍCIE         | P. PISO    |
| <u>EDIFICACIÓN</u> |            |
| TIPOLOGÍA          | Nº ALTURAS |
| AUTORÍA            | ÉPOCA      |
| CUBIERTA           |            |
| FACHADA            |            |
| OBSERVACIONES      |            |



**3- TITULARIDAD Y USOS**

- |   |              |
|---|--------------|
| TITULARIDAD                             |              |
| Administración u organismo propietario: |              |
| USO P.BAJA:                             | USO P.PISOS: |
| ACTUAL                                  | ACTUAL       |
| PROPUESTO                               | PROPUESTO    |

**4- ESTADO DE CONSERVACIÓN**



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

## **5- PROTECCIÓN**

### **NORMATIVA URBANÍSTICA**

**CATALOGACIÓN:**

**PROTECCIÓN GENERAL:**

### **NORMATIVA PATRIMONIAL**

**ENTORNO**

**BIENES MUEBLES**

**ÁREA ARQUEOLÓGICA**

## **6- DESCRIPCIÓN / REFERENCIAS DOCUMENTALES**

**HISTÓRICO**

**CULTURAL**

**PAISAJÍSTICO**

**URBANÍSTICO**

**ARQUITECTÓNICO**

Fachada

Cubierta

Tipología

Ocupación de parcela

Alturas y forjados

Color

Elementos decorativos

Elementos singulares

Patios

Zaguán

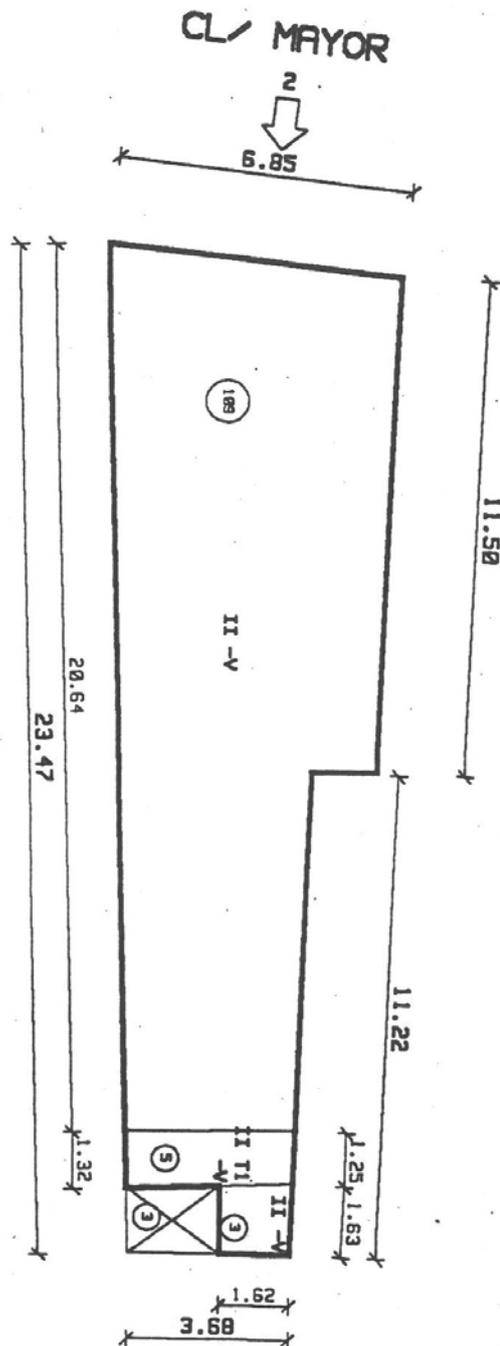
Escalera

### **DESCRIPCIÓN**



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

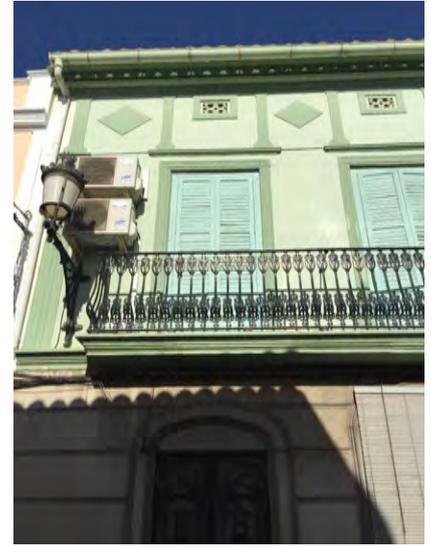




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS**

COMPONENTES				ACTUACIONES						
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL	1a		Cornisa	Irrelevante						
	1b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1d		Recercado huecos	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente	
	1e		Balconada	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1f*		Carpintería	A conservar	Material	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1g		Protección solar	A conservar	Material	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1h		Rejería	A conservar	Material	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1i		Puerta	A conservar	Material	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1j		Zócalo	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1k*		Elementos decorativos	A conservar	Material	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	CUBIERTA	1l		Instalaciones vistas	Impropio					
		2a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
		2b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	ESTRUCTURA INTERIOR	2c		Recogida de aguas	Irrelevante					
3a			Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
OCUPACIÓN PARCELA	4a		Unidades de vivienda	Irrelevante						
	5a		Tipología	Irrelevante						





**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**9- NORMATIVA DE APLICACIÓN**

**NORMATIVA SECTORIAL**

**NORMATIVA DEL PLAN**

**CONDICIONES PARTICULARES (referidas a la tabla del apartado 8)**

**INTERVENCIONES PERMITIDAS**

**CONSERVACIÓN**

**REHABILITACIÓN**

**OBRA NUEVA**

**RESTAURACIÓN**

**DEMOLICIONES**



## 1- DATOS IDENTIFICATIVOS

### PLANO DE SITUACIÓN



BC-PP 8078310

### FOTOGRAFÍA AÉREA



**DIRECCIÓN** Calle Mayor, 37  
**DENOMINACIÓN** Vivienda unifamiliar  
**SECCIÓN** Patrimonio Cultural  
**CLASE** -  
**REFERENCIA CATASTRAL** 8078310YJ0887N0001TQ  
**SUELO** Urbano  
**PROTECCIÓN ANTERIOR** Ninguna

### FOTOGRAFÍAS



## 2- DESCRIPCIÓN

### PARCELA

**CONTEXTO** Urbano - Núcleo Histórico

**IMPLANTACIÓN** Entre medianeras

**SUPERFICIE** 115 m2

### EDIFICACIÓN

**TIPOLOGÍA** Unifamiliar

**AUTORÍA** -

**CUBIERTA** Cubierta inclinada a dos aguas

**FACHADA** Fachada de dos vanos

**OBSERVACIONES** Puerta de acceso en lateral izquierdo. Balconada en los dos huecos de planta primera.

### OCUPACIÓN:

**P. BAJA** Parcial

**P. PISO** Parcial

**Nº ALTURAS** 2

**ÉPOCA** 1940



## 3- TITULARIDAD Y USOS

**TITULARIDAD** Privada

**Administración u organismo propietario:** -

### USO P.BAJA:

**ACTUAL** Residencial

**PROPUESTO** Residencial y/o compatible

### USO P.PISOS:

**ACTUAL** Residencial

**PROPUESTO** Residencial y/o compatible

## 4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Regular



## 5- PROTECCIÓN

### NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA

PROTECCIÓN GENERAL: PARCIAL

### NORMATIVA PATRIMONIAL

**ENTORNO** Includido en el Entorno de protección de los BB.II.CC Castillo, Portales, Torreones y Muralla

**BIENES MUEBLES** -

**ÁREA ARQUEOLÓGICA** Includido en la Zona de Protección Arqueológica de Benissanó

## 6- DESCRIPCIÓN / REFERENCIAS DOCUMENTALES

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> HISTÓRICO              | <input checked="" type="checkbox"/> <b>ARQUITECTÓNICO</b> | <input type="checkbox"/> Color                           |
| <input type="checkbox"/> CULTURAL               | <input type="checkbox"/> Fachada                          | <input type="checkbox"/> Elementos decorativos           |
| <input type="checkbox"/> PAISAJÍSTICO           | <input checked="" type="checkbox"/> Cubierta              | <input checked="" type="checkbox"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="checkbox"/> Tipología             | <input type="checkbox"/> Patios                          |
|   | <input type="checkbox"/> Ocupación de parcela             | <input type="checkbox"/> Zaguán                          |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Alturas y forjados    | <input type="checkbox"/> Escalera                        |

### DESCRIPCIÓN

#### Entorno

El inmueble se encuentra en la parte norte del recinto amurallado, junto a la denominada Plaza Conde Sástago. Exactamente se encuentra en la Calle Mayor, vía que constituye el eje principal y en línea recta de entrada al recinto amurallado desde el exterior, a través del Portal de València y que tiene como perspectiva final la puerta de entrada del Castillo por el lado de la población. Históricamente fue donde se encontraban las casas más representativas y de las familias más pudientes de la población, además de ser el espacio de conexión con el castillo.

#### Descripción formal

Edificio entre medianeras de 2 plantas (PB + P1). La fachada se estructura en dos vanos, siendo el principal el que ocupa la parte izquierda, donde encontramos la puerta de entrada, en planta baja. Cabe destacar la utilización de una balconada en planta primera que da acceso a dos huecos de configuración predominantemente vertical. En el lateral izquierdo de la planta baja se abre una ventana también de forma vertical estando protegida completamente en rejería.

Como elemento característico de la fachada podemos destacar el zócalo de piedra original en la zona inferior de la misma. Además se hace un recercado de los huecos, tanto los de planta primera como segunda, pintando de un color diferente los mismos. Cabe destacar la protección solar utilizada en la parte superior, así como los elementos de terminación de la fachada, a modo de murete que esconde la cubierta inclinada a dos aguas. Además señalar la separación de las plantas con una moldura pintada en el mismo color que los recercados.

El interior de la vivienda se divide en 4 crujías, siendo la última exterior. Planta primera se constituye con las 3 primeras crujías.

#### Descripción funcional

Desde el punto de vista funcional la distribución responde a un programa residencial único para todo el inmueble, tanto en planta baja como en primera. Siendo el uso original y actual existente.



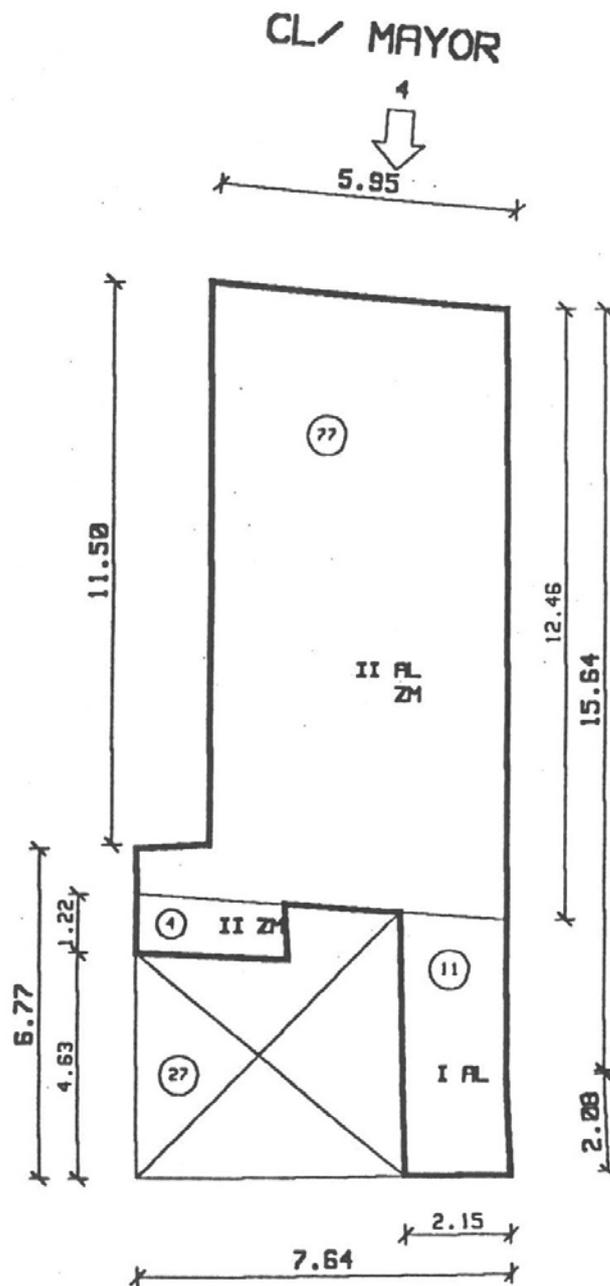
7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

1) Croquis acotado. Fuente: Fichas catastrales CU-1: Datos gráficos. Centro de Gestión y Cooperación Tributaria. Gerencia Territorial de Valencia.

2) Fotografías de detalle de componentes principales (referidas a la tabla del apartado 8).

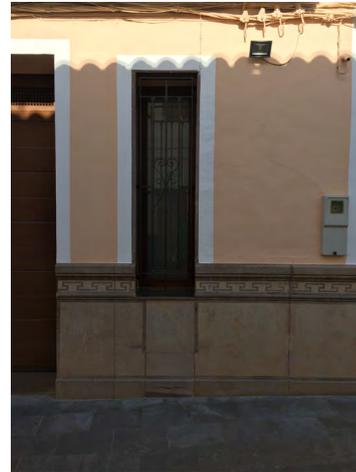
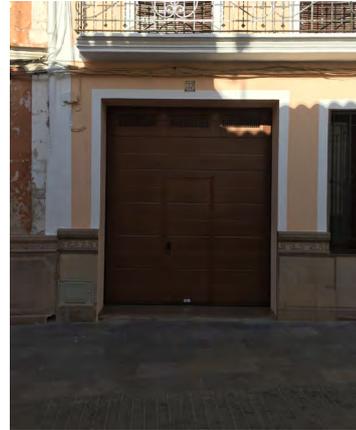
DOCUMENTOS





8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTE PRINCIPAL		COMPONENTES					ACTUACIONES		
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTE ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL	1a	Murete terminación cubierta	Impropio						
	1b*	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1c	Configuración huecos Planta Baja	Impropio						
	1d	Configuración huecos Planta Primera	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1e	Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1f	Balconada	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1g*	Carpintería	Irrelevante						
	1h	Rejería	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1i*	Puerta	Impropio						
	1j	Zócalo	A conservar	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1k	Elementos decorativos	Irrelevante						
	1l	Instalaciones vistas	Impropio						
	2a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	2b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	3a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
4a	Unidades de vivienda	Irrelevante							
5a	Tipología	Irrelevante							
OCUPACIÓN PARCELA									





## **9- NORMATIVA DE APLICACIÓN**

### **NORMATIVA SECTORIAL**

- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Modificada por: Ley 5/2007; Ley 4/2011; Ley 10/2012; Ley 10/2012; Ley 10/2015 y Ley 9/2017.

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana.

### **NORMATIVA DEL PLAN**

Deben cumplirse las determinaciones contenidas en el Documento 3: NNUU de este PEP-BIC, por incluirse dentro del Entorno de Protección del Castillo, Portales, Torreones y Muralla de Benissanó.

### **CONDICIONES PARTICULARES (referidas a la tabla del apartado 8)**

#### **INTERVENCIONES PERMITIDAS**



**CONSERVACIÓN**



**REHABILITACIÓN**



**OBRA NUEVA**



**RESTAURACIÓN**



**DEMOLICIONES**

Tras realizar una inspección del interior de la vivienda se ha podido valorar el estado de conservación general de la vivienda y de los elementos que la integran. También se ha realizado un análisis del sistema constructivo, no obstante el proyecto de intervención deberá valorar de forma pormenorizada el estado de conservación de cada componente.

1b\*: Se refiere a la composición en dos vanos.

1g\*: El material de la carpintería deberá ser de madera en todos los huecos.

1i \*: Se refiere a la puerta de coches actual.

2a\*: Se refiere a la tipología a dos aguas de la cubierta.

2b\*: Se refiere a la tipología del material utilizado, que podrá sustituirse por uno actual de las mismas características.

Respecto de los elementos impropios, deben eliminarse cuando se realicen intervenciones parciales de carácter integral que afecten a la zona del edificio donde se localiza este elemento, cuando se realice una intervención de carácter integral en el edificio, si se produce cambio de uso global (dominante) del edificio o un cambio de uso del local de planta baja (en el caso del local, cambio de uso se considera también el cambio entre las distintas modalidades dentro de cada uso, por ejemplo cambiar de uso terciario-oficinas a uso terciario-hostelero).

En todo caso, para la eliminación de los elementos impropios se estará a lo establecido en el Documento 3: NNUU del presente PEP-BIC, admitiéndose las excepciones en los criterios desarrollados en las Normas.



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

**PLANO DE SITUACIÓN**



**FOTOGRAFÍA AÉREA**



- DIRECCIÓN
- DENOMINACIÓN
- SECCIÓN
- CLASE
- REFERENCIA CATASTRAL
- SUELO
- PROTECCIÓN ANTERIOR

**FOTOGRAFÍAS**



**2- DESCRIPCIÓN**

- PARCELA
  - CONTEXTO
  - IMPLANTACIÓN
  - SUPERFICIE
  - EDIFICACIÓN
  - TIPOLOGÍA
  - AUTORÍA
  - CUBIERTA
  - FACHADA
  - OBSERVACIONES
- |            |
|------------|
| OCUPACIÓN: |
| P. BAJA    |
| P. PISO    |
| Nº ALTURAS |
| ÉPOCA      |



**3- TITULARIDAD Y USOS**

- TITULARIDAD
- Administración u organismo propietario:
- USO P.BAJA:
- USO P.PISOS:
- ACTUAL
- ACTUAL
- PROPUESTO
- PROPUESTO

**4- ESTADO DE CONSERVACIÓN**



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

## **5- PROTECCIÓN**

### **NORMATIVA URBANÍSTICA**

**CATALOGACIÓN:**

**PROTECCIÓN GENERAL:**

### **NORMATIVA PATRIMONIAL**

**ENTORNO**

**BIENES MUEBLES**

**ÁREA ARQUEOLÓGICA**

## **6- DESCRIPCIÓN / REFERENCIAS DOCUMENTALES**

**HISTÓRICO**

**CULTURAL**

**PAISAJÍSTICO**

**URBANÍSTICO**

**ARQUITECTÓNICO**

Fachada

Cubierta

Tipología

Ocupación de parcela

Alturas y forjados

Color

Elementos decorativos

Elementos singulares

Patios

Zaguán

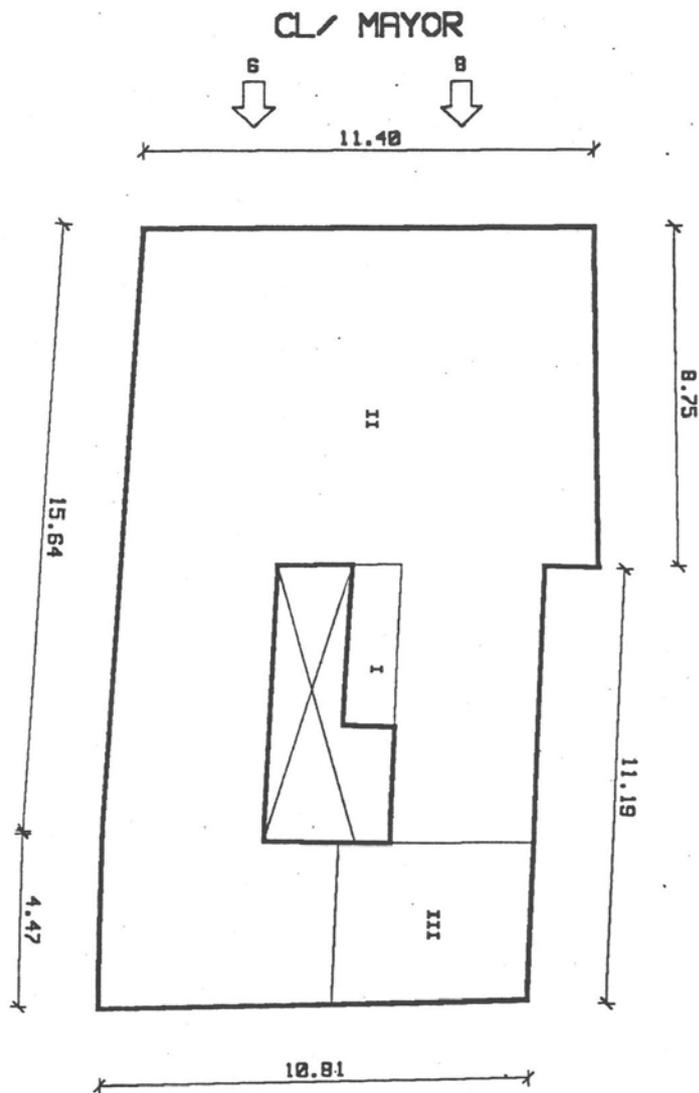
Escalera

### **DESCRIPCIÓN**



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

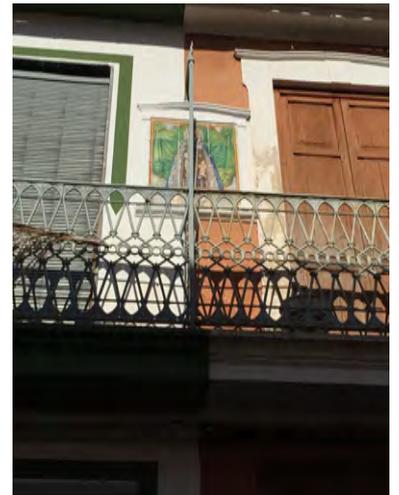




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS**

COMPONENTES PRINCIPAL			COMPONENTES SECUNDARIO				COMPONENTES			ACTUACIONES		URGENCIA
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTRANCIA ESTIMADA	URGENCIA				
FACHADA PRINCIPAL												
1 a		Cornisa	Irrelevante									
1 b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente				
1 c		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente				
1 d*		Configuración huecos impropios	Impropio									
1 e		Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 f		Balconada	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 g*		Carpintería	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 h		Rejería	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 i*		Rejería impropia	Impropio									
1 j		Puertas	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 k		Zócalo	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 l*		Elementos decorativos	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 m		Instalaciones vistas	Impropio									
CUBIERTA												
2 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente				
2 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
2 c		Recogida de aguas	Irrelevante									
ESTRUCTURA												
3 a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente				
INTERIOR												
4 a		Unidades de vivienda	Irrelevante									
OCUPACIÓN PARCELA												
5 a		Tipología	Irrelevante									





**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**9- NORMATIVA DE APLICACIÓN**

**NORMATIVA SECTORIAL**

**NORMATIVA DEL PLAN**

**CONDICIONES PARTICULARES (referidas a la tabla del apartado 8)**

**INTERVENCIONES PERMITIDAS**

**CONSERVACIÓN**

**REHABILITACIÓN**

**OBRA NUEVA**

**RESTAURACIÓN**

**DEMOLICIONES**