



**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**

**SUPERFÍCIE**

**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:**

**ACTUAL**

**PROPUESTO**

**USO P.PISOS:**

**ACTUAL**

**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

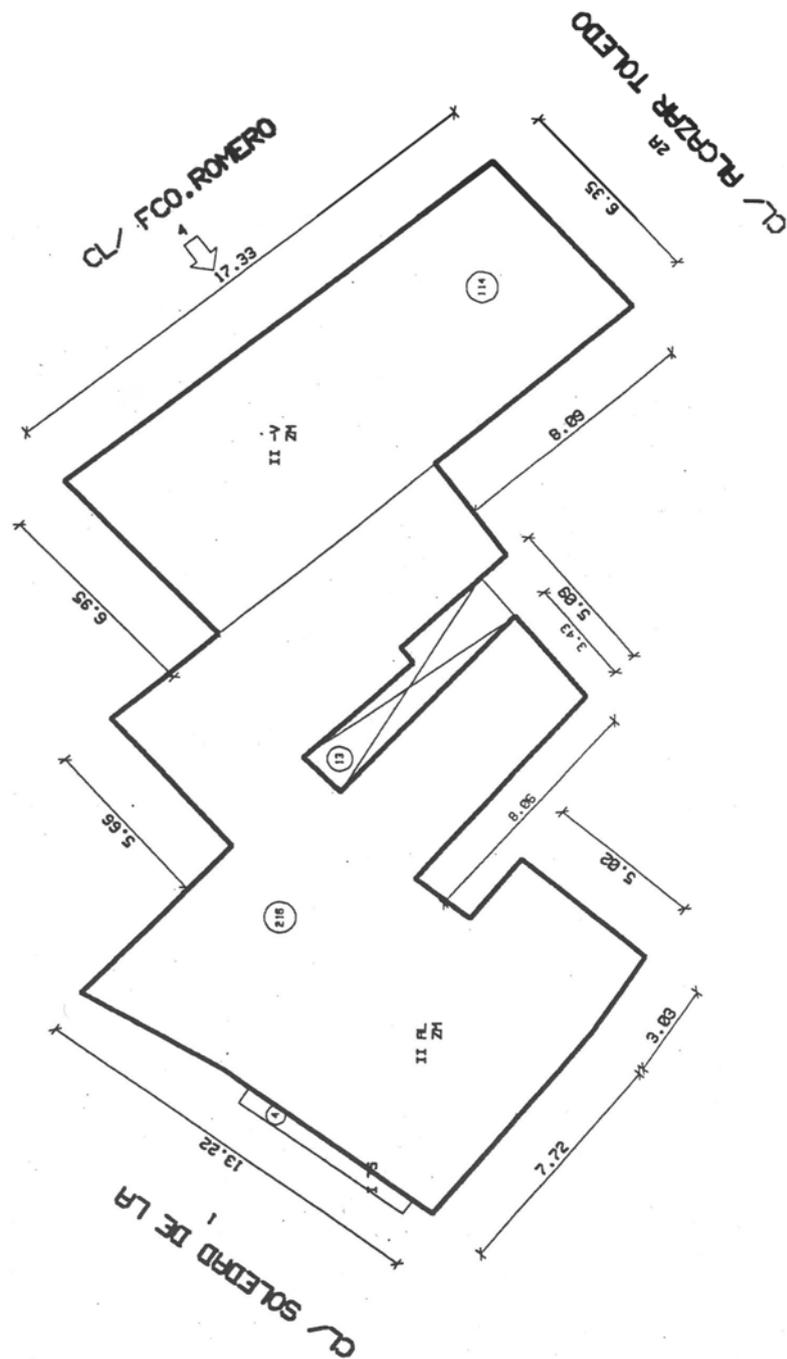
Escalera

### 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.

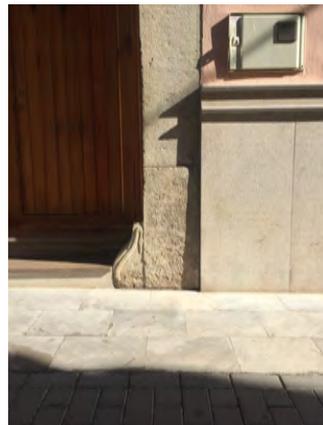




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS**

COMPONENTE PRINCIPAL			COMPONENTES				ACTUACIONES		
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL	1 a*	Cornisa	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 b*	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 c*	Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 d	Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 e	Balcones	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 f*	Carpintería	Irrelevante						
	1 g	Rejería	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 h	Puerta	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente	
	1 i	Zócalo	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 j	Protección puerta	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 k	Elementos decorativos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 l	Instalaciones vistas	Impropio						
	FACHADA TRASERA	2 a*	Cornisa	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
		2 b	Composición fachada - ejes	Impropio					
2 c		Configuración huecos	Impropio						
2 d*		Carpintería	Irrelevante						
2 e		Rejería	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
2 f*		Elementos volados	Impropio						
2 g*		Puerta	Irrelevante						
2 h		Zócalo	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
2 i		Instalaciones vistas	Impropio						
CUBIERTA		3 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
		3 b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
		3 c	Recogida de aguas	Irrelevante					
ESTRUCTURA INTERIOR		4 a*	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
		5 a	Unidades de vivienda	Irrelevante					
OCUPACIÓN PARCELA CONJUNTO EDIFICATORIO	6 a	Tipología	Irrelevante						
	7 a*	Proyecto Unitario	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	





**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**



# 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

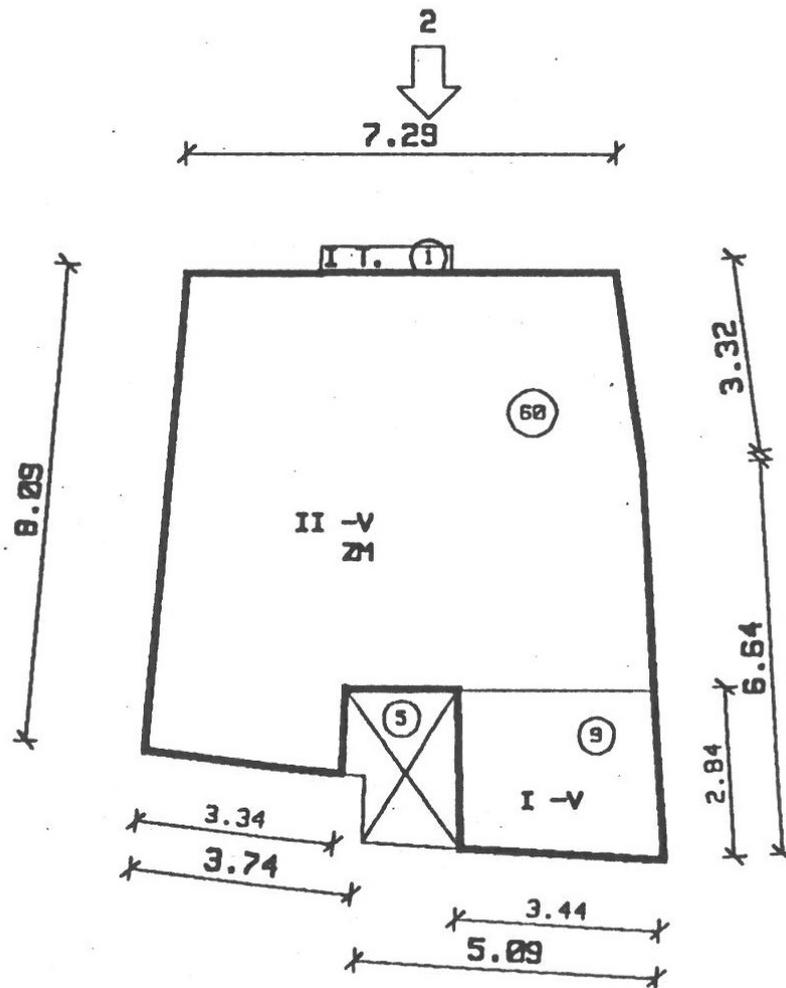
Escalera

### DESCRIPCIÓN



7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

CL/ ALCAZAR TOLEDO .

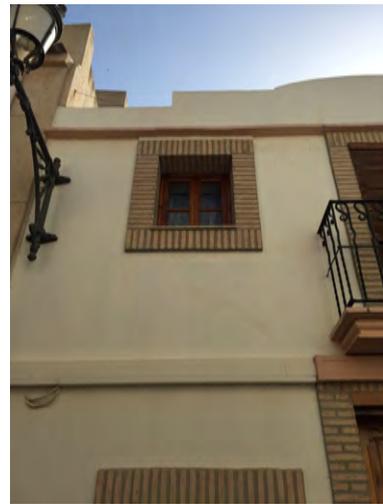




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS**

COMPONENTE PRINCIPAL		COMPONENTES					ACTUACIONES		
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTRANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL	1 a	Murete terminación cubierta	Impropio	Ambiental	Buen estado	Eliminación	Normal	No urgente	
	1 b*	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 c*	Configuración huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 d*	Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 e*	Balcones	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 f*	Carpintería	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 g	Rejería	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 h	Puerta	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 i*	Zócalo	A conservar	Ambiental	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente	
	1 j	Instalaciones vistas	Impropio						
	CUBIERTA	2 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
		2 b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
ESTRUCTURA	3 a	Altura entre forjados	A conservar	Ambiental	Buen estado	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**

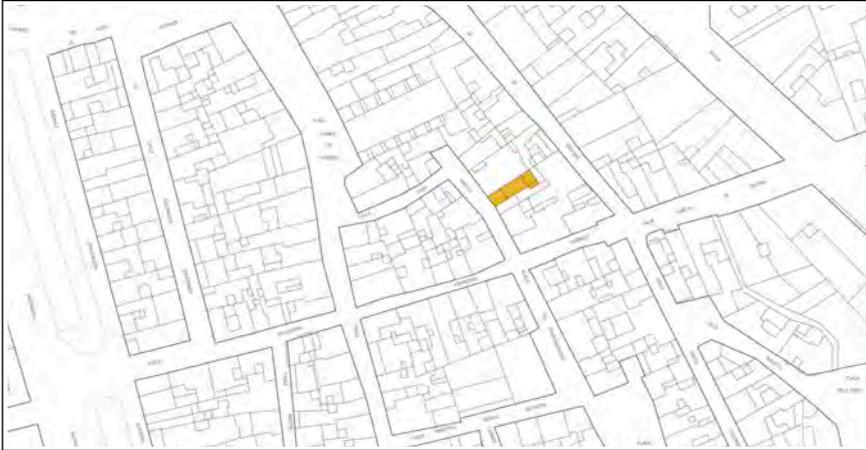
**DEMOLICIONES**



**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

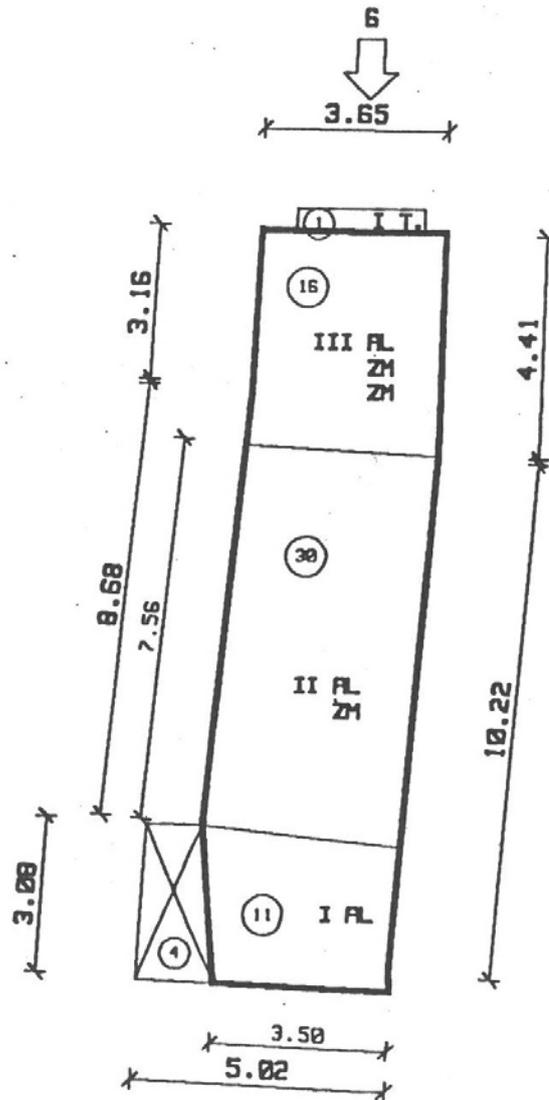
Escalera

### **DESCRIPCIÓN**



7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

CL/ ALCAZAR TOLEDO





**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**

COMPONENTE PRINCIPAL		COMPONENTES					ACTUACIONES		
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL									
1 a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
1 c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 d*		Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 e		Balcones	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 f*		Carpintería	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 g		Rejería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 h		Puerta	Irrelevante						
1 i*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 j*		Elementos decorativos	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 k		Instalaciones vistas	Impropio						
CUBIERTA									
2 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Alta	No urgente	
2 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Alta	No urgente	
ESTRUCTURA									
3 a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	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**



**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

BC-PA 8078517

**PLANO DE SITUACIÓN**



**FOTOGRAFÍA AÉREA**



**DIRECCIÓN** Plaza Conde Sástago, 19  
**DENOMINACIÓN** Vivienda unifamiliar  
**SECCIÓN** Patrimonio Cultural  
**CLASE** -  
**REFERENCIA CATASTRAL** 8078517YJ0887N0001UQ  
**SUELO** Urbano  
**PROTECCIÓN ANTERIOR** Ninguna

**FOTOGRAFÍAS**



**2- DESCRIPCIÓN**

**PARCELA**

**CONTEXTO** Urbano - Núcleo Histórico  
**IMPLANTACIÓN** En esquina  
**SUPERFÍCIE** 115 m2

**EDIFICACIÓN**

**TIPOLOGÍA** Unifamiliar  
**AUTORÍA** -  
**CUBIERTA** Cubierta inclinada a una agua  
**FACHADA** Fachada principal con un solo hueco central

**OBSERVACIONES** Hueco central de acceso y remate de la fachada de forma ornamental

**OCUPACIÓN:**  
**P. BAJA** Total  
**P. PISO** Parcial

**Nº ALTURAS** 1  
**ÉPOCA** 1930



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

**BIENES MUEBLES** -

**ÁREA ARQUEOLÓGICA** Incluido 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 type="checkbox"/> Cubierta                         | <input checked="" type="checkbox"/> Elementos singulares |
| <input checked="" type="checkbox"/> URBANÍSTICO | <input type="checkbox"/> Tipología                        | <input type="checkbox"/> Patios                          |
|   | <input type="checkbox"/> Ocupación de parcela             | <input type="checkbox"/> Zaguán                          |
|   | <input type="checkbox"/> Alturas y forjados               | <input type="checkbox"/> Escalera                        |

### DESCRIPCIÓN

#### Entorno

El inmueble se encuentra en la parte norte del recinto amurallado, en la denominada Plaza Conde Sástago. Esta plaza, es la antesala de la puerta del castillo por el lado de la población de Benissanó, y donde además encontramos la Iglesia Parroquial de los Santos Reyes. Históricamente esta plaza, junto con la calle Mayor, 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 1 planta (PB). La fachada principal se estructura en un único vano central, donde encontramos la puerta de entrada, tratándose de una puerta de madera maciza, con apertura superior de vidrio. En la fachada lateral se abren huecos de forma predominantemente vertical de forma continua, siendo en su mayoría ventanas a excepción de una puerta. Todos las ventanas están protegidas completamente por rejería embebida en el mismo hueco.

Como elemento característico de las fachadas destacar la utilización de un zócalo, realizado mediante el recrado de la terminación de la fachada y pintado en el mismo color que el resto de la misma. Señalar la utilización de carpinterías de madera y como elemento diferenciador, la fachada principal recayente a la Plaza Conde Sástago se termina con un murete en forma de semicírculo.

La cubierta es inclinada a una agua, con cornisa realizada en base a una hilada de ladrillos macizos, en la parte frontal. Y en la parte trasera es cubierta plana con antepecho de obra realizado mediante celosías.

#### Descripción funcional

Desde el punto de vista funcional la distribución responde a un programa residencial único para todo el inmueble. Siendo el uso original y actual existente.



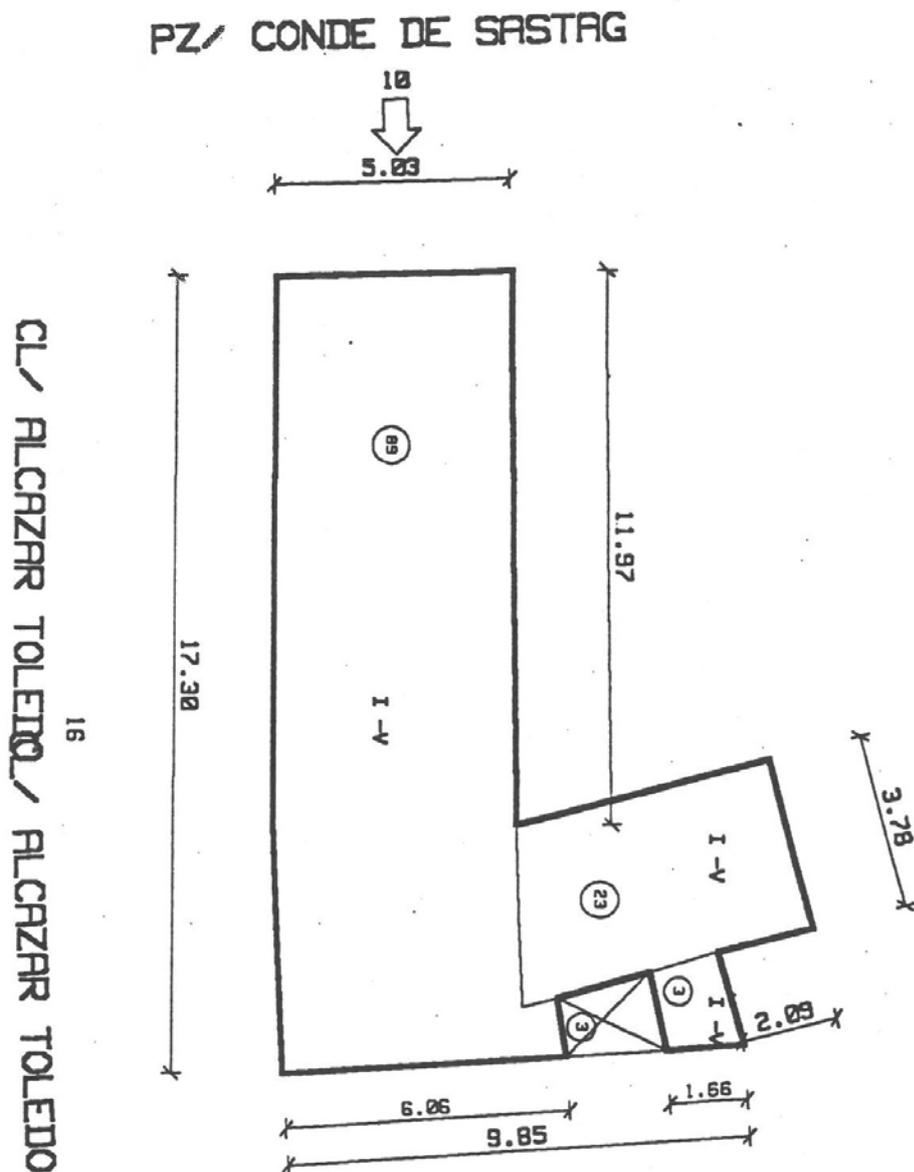
7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

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).

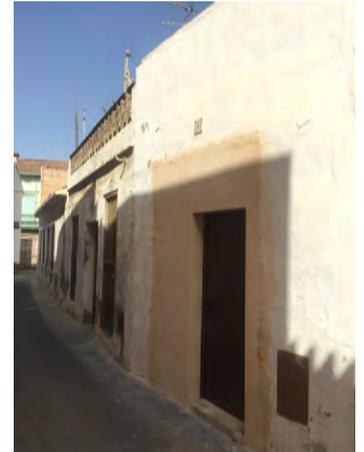
DOCUMENTOS





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*		Murete terminación / decorativo	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1d*		Carpintería	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1e*		Puerta	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1f*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1g		Instalaciones vistas	Impropio					
	2a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Alta	Urgente
	2b		Composición fachada - ejes	Irrelevante					
	2c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente
FACHADA TRASERA	2d*		Carpintería	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	2e		Rejería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	2f		Puerta	Irrelevante					
	2g*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	2h		Antepecho cubierta plana	Impropio					
	2i		Instalaciones vistas	Impropio					
	3a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Alta	Urgente
	3b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Alta	Urgente
	4a		Altura entre forjados	Irrelevante					
	5a		Unidades de vivienda	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**

- |  |  |                                     |
|--|--|-------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> CONSERVACIÓN | <input checked="" type="checkbox"/> REHABILITACIÓN | <input type="checkbox"/> OBRA NUEVA |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN | <input type="checkbox"/> DEMOLICIONES              |                                     |

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.

1a\*: Se refiere al murete de terminación de la fachada, que se deberá reproducir en el caso de nueva construcción.

1b\*: Se refiere a la composición en un vano.

1c\* y 2c\*: Se refiere a la configuración predominantemente vertical de los huecos.

1d\* y 2d\*: Se refiere a la tipología de la carpintería, que deberá ser de madera en todos los huecos.

1e\*: Se refiere a la tipología de la puerta de dos hojas, que deberá ser de madera maciza, a excepción de la parte superior donde podrán existir huecos.

1f \* y 2g\*: Se refiere a la utilización de un zócalo, sin importar el material y la técnica utilizada actualmente.

2a\*: Se refiere a la tipología elegida para la realización de la cornisa.

3a\*: Se refiere a la tipología a dos aguas de la cubierta.

3b\*: 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.



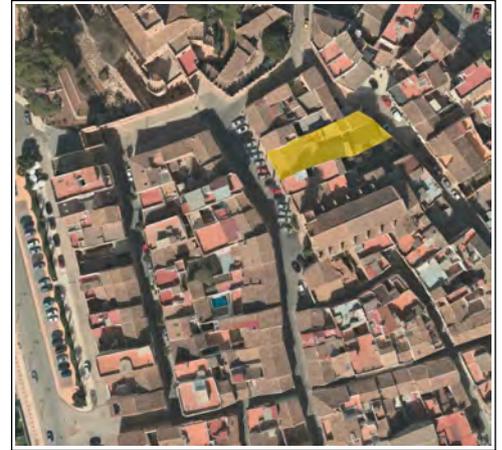
**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC  
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.  
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

**1- DATOS IDENTIFICATIVOS**

**PLANO DE SITUACIÓN**



**FOTOGRAFÍA AÉREA**



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

**FOTOGRAFÍAS**



**2- DESCRIPCIÓN**

- |                    |            |
|--------------------|------------|
| <u>PARCELA</u>     |            |
| CONTEXTO           | OCUPACIÓN: |
| IMPLANTACIÓN       | P. BAJA    |
| SUPERFICIE         | 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

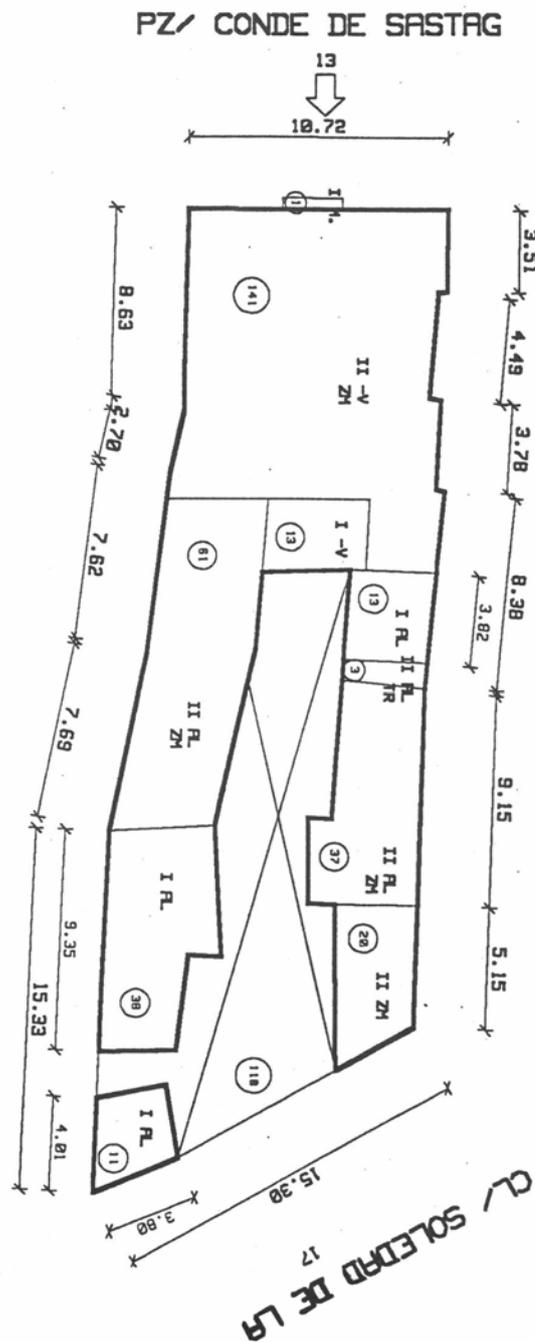
Escalera

### 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 PRINCIPALES			COMPONENTES SECUNDARIOS				ACTUACIONES		
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTE ESTIMADA	URGENCIA
FACHADA PRINCIPAL	1a		Muro terminación fachada	Impropio					
	1b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1d*		Configuración huecos impropios	Impropio					
	1e		Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1f		Balcones	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1g*		Carpintería	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1h*		Carpintería impropia	Impropio					
	1i		Rejería	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1j*		Rejería impropia	Impropio					
	1k		Puerta	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1l		Zócalo	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1m*		Elementos decorativos	A conservar	Material	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
FACHADA TRASERA	1n		Instalaciones vistas	Impropio					
	2a		Fachada completa	Irrelevante					
CUBIERTA	3a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente
	3b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
ESTRUCTURA	4a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	5a		Unidades de vivienda	Irrelevante					
OCUPACIÓN PARCELA	6a		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**



**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

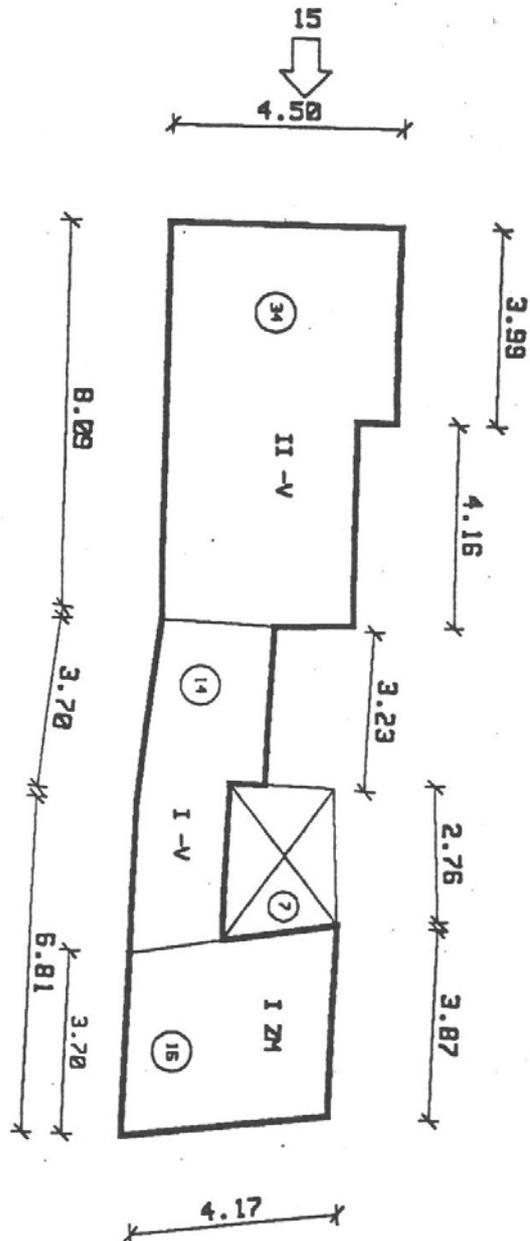
### **DESCRIPCIÓN**



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.

PZ/ CONDE DE SASTAG





**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				ACTUACIONES		
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL	1 a*	Cornisa	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 b*	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 c*	Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 d*	Configuración huecos improprios	Impropio	Tipológico	Aceptable	Eliminación	Normal	No urgente	
	1 e	Balcones	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 f*	Carpintería	Irrelevante	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 g	Rejería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 h*	Puerta	Irrelevante	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 i*	Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 j	Instalaciones vistas	Impropio	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	2 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	2 b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	3 a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
4 a	Unidades de vivienda	Irrelevante							
5 a	Tipología	Irrelevante							
6 a*	Proyecto Unitario	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente		





**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**



# 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

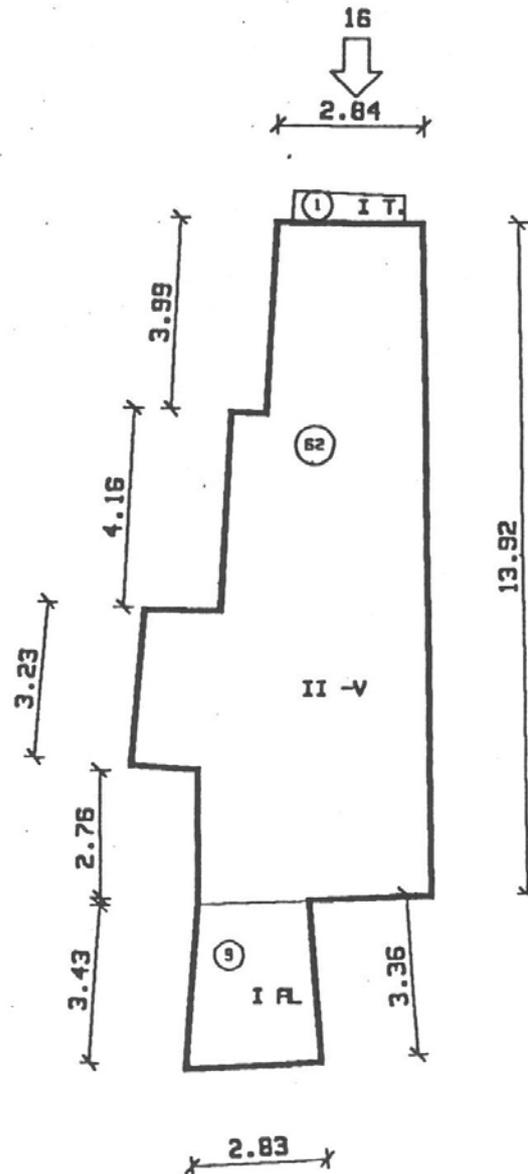
### **DESCRIPCIÓN**



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.

PZ/ CONDE DE SASTAG





**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	1 a*		Comisa	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1 c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1 d*		Balcones	Irrelevante					
	1 e*		Carpintería	Irrelevante					
	1 f		Rejería	Irrelevante					
	1 g*		Puerta	Irrelevante					
	1 h*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 i		Instalaciones vistas	Impropio					
	CUBIERTA	2 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal
ESTRUCTURA	2 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	3 a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
INTERIOR	4 a		Unidades de vivienda	Irrelevante					
OCUPACIÓN PARCELA	5 a		Tipología	Irrelevante					
CONJUNTO EDIFICATORIO	6 a*		Proyecto Unitario	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente





**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**