

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN

DENOMINACIÓN

SECCIÓN

CLASE

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO

PROTECCIÓN ANTERIOR

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO OCUPACIÓN:
IMPLANTACIÓN P. BAJA
SUPERFÍCIE P. PISO

EDIFICACIÓN

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



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 ARQUITECTÓNICO Color

CULTURALFachadaElementos decorativosPAISAJÍSTICOCubiertaElementos singulares

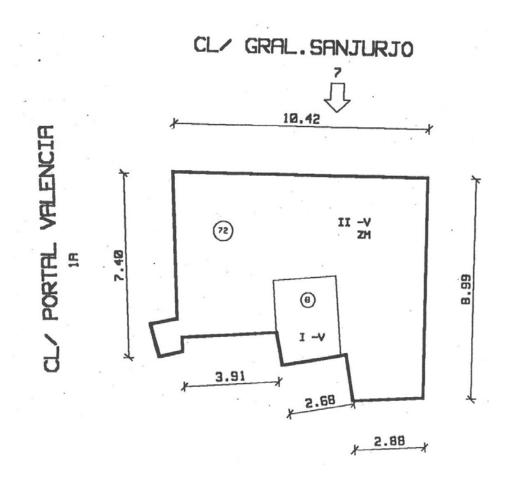
URBANÍSTICO Tipología Patios

Ocupación de parcela Zaguán
Alturas y forjados Escalera

DESCRIPCIÓN

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

	The second second	COMPONENTES					ACTUACIONES	
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
FACHADA PRINCIPAL	1 a	Cornisa	Irrelevante (*)					
	1 b	Composición fachada - ejes	Irrelevante (*)					
	1 c	Configuración huecos	Irrelevante (*)					
	1 d	Carpintería	Irrelevante (*)					
	1 e	Rejería	Irrelevante (*)					
	1 f	Puerta	Irrelevante (*)					
	1 8*	Zócalo	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 h	Instalaciones vistas	Impropio					
CUBIERTA	2 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente
	2 p*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
ESTRUCTURA	3 a	Altura entre forjados	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente
INTERIOR	4 a	Unidades de vivienda	Irrelevante					
OCUPACIÓN PARCELA	5 a	Tipología	Irrelevante					











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

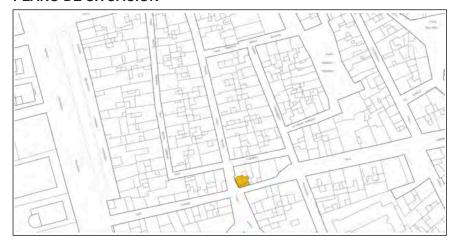
RESTAURACIÓN DEMOLICIONES



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN
DENOMINACIÓN
SECCIÓN
CLASE

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO

PROTECCIÓN ANTERIOR

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO OCUPACIÓN:
IMPLANTACIÓN P. BAJA
SUPERFÍCIE P. PISO

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA № 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



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 ARQUITECTÓNICO Color

CULTURALFachadaElementos decorativosPAISAJÍSTICOCubiertaElementos singulares

URBANÍSTICO Tipología Patios

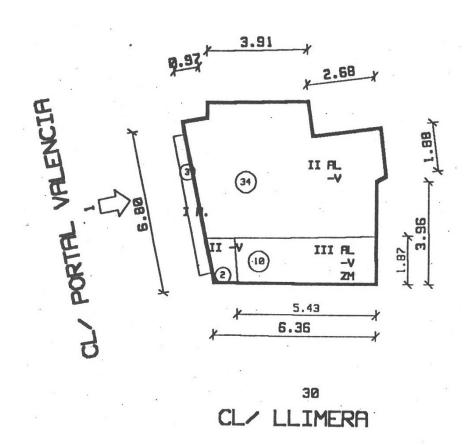
Ocupación de parcela Zaguán
Alturas y forjados Escalera

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

			COMPONENTES					ACTUACIONES	
COMPONENTE PRINCIPAL	ōN	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
FACHADA PRINCIPAL	1 6	а	Antepecho cubierta	Impropio					
	11	q	Composición fachada - ejes	Impropio (*)					
	1 (0	Configuración huecos	Impropio (*)					
	1 (*p	Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	е	Mirador	Impropio					
	11	f	Carpintería	Impropio (*)					
	1 8	g	Rejería	Impropio (*)		P = 3			
	1	h	Puerta	Impropio (*)					
	1		Instalaciones vistas	Impropio					
FACHADA LATERAL	2 a	а	Fachada completa	Impropio (*)					
CUBIERTA	3	в	Tipología	Impropio (*)					
ESTRUCTURA	4 ;	4 a*	Altura entre forjados	Impropio					
INTERIOR	5 9	в	Unidades de vivienda	Irrelevante					
OCUPACIÓN PARCELA	6 a	a	Tipología	Irrelevante					











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



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

F76

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



BC-PA 8177308

FOTOGRAFÍA AÉREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN Calle de les Forces Armades, 2

DENOMINACIÓN Vivienda plurifamiliar **SECCIÓN** Patrimonio Cultural

CLASE -

REFERENCIA CATASTRAL 8177308YJ0887N0001QQ

SUELO Urbano

PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico OCUPACIÓN:

IMPLANTACIÓN Entre medianeras a dos calles P. BAJA Total

SUPERFÍCIE 171 m2 P. PISO Parcial

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar № ALTURAS 2 AUTORÍA - ÉPOCA 1940

CUBIERTA Cubierta inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada de un vano

OBSERVACIONES En la planta baja se han abierto dos huecos no alineados.

3- TITULARIDAD Y USOS

TITULARIDAD Privada

Administración u organismo propietario: -

USO P.BAJA: USO P.PISOS:

ACTUAL Residencial ACTUAL Residencial

PROPUESTO Residencial y/o compatible PROPUESTO Residencial y/o compatible

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Normal. Reforma media 1967.





CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA PROTECCIÓN GENERAL: AMBIENTAL

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- D	ESCRIPCIÓN / REFERENCIAS	S DOCL	IMENTALES		
	HISTÓRICO	\checkmark	ARQUITECTÓNICO		Color
	CULTURAL	[Fachada		Elementos decorativos
	PAISAJÍSTICO	[Cubierta	\checkmark	Elementos singulares
	URBANÍSTICO	[Tipología		Patios
		[Ocupación de parcela		Zaguán
		[✓ Alturas y forjados		Escalera

<u>DESCRIPCIÓ</u>N

Entorno

Situado en el área denominada Centro Histórico, cuyos límites define el antiguo trazado de la muralla. La calle Forces Armades, es perpendicular a las calle principales del recinto amurallado, comunicando la calle Generalitat Valenciana con la Plaza Gerardo Ferrando, punto importante de apertura de la trama urbana en el Casco Histórico

Se trata de una parcela entre medianeras y muy estrecha, cuya fachada está orientada a sureste.

Descripción formal

Edificio entre medianeras de 2 plantas (PB + P1). La fachada se estructura en un único vano en planta primera y en planta baja se ha modificado abriéndose dos huecos, no alineados con el superior, en el lateral izquierdo una puerta de entrada, y en el derecho una ventana. La ventana está completamente protegida con rejería. Es importante la configuración predominantemente vertical de todos los huecos.

Como elemento característico de la fachada, destacar el balcón, tanto la tipología utilizada como la rejería y materiales. Además, señalar el uso de un zócalo en la parte inferior de la fachada, que aunque no está realizado con los materiales característicos, recuerda a la composición tradicional.

La cubierta es planta, y la terminación de la fachada se realiza mediante un antepecho macizo al que en la parte exterior se añade un volado de tejas a modo de cornisa.

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.



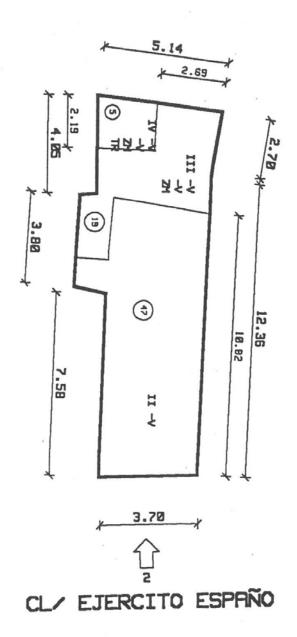
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

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





CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

		COMPONENTES					ACTUACIONES	
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
FACHADA PRINCIPAL	1 a	Antepecho terraza	Impropio					
	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	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 e*	Carpintería	Impropio					
	1 [*	Rejería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 g	Puerta	Impropio					
	1 h*	Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	Instalaciones vistas	Impropio					
CUBIERTA	2 a	Tipología	Impropio					
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					











CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

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	

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.

En el caso de obra de nueva planta, todos los componentes detallados en el apartado 8 deberán reproducirse y/o integrarse en el nuevo diseño de la vivienda.

- 1b*: Se refiere a la composición en un único vano.
- 1c*: Se refiere a la configuración predominantemente vertical de los huecos.
- 1d*: Se refiere a la tipología utilizada para la realización del balcón. Se deberá mantener el actual en caso de posible restauración cumpliendo con los parámetros de seguridad establecidos.
- 1e*: Se refiere al material de la carpintería, que deberá ser de madera en todos los huecos.
- 1f*: Se refiere a la rejería del balcón y la ventana, que deberá mantenerse en caso de posible restauración cumpliendo con los parámetros de seguridad establecidos.
- 1h*: Se refiere al uso de un zócalo, no al material utilizado actualmente.

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.



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN Calle Generalitat Valenciana, 12

DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar **SECCIÓN** Patrimonio Cultural

CLASE

8177311YJ0887N0001QQ **REFERENCIA CATASTRAL**

SUELO Urbano

PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico **OCUPACIÓN:** IMPLANTACIÓN En esquina P. BAJA Total **SUPERFÍCIE** 66 m2 P. PISO Parcial

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar Nº ALTURAS 2 **ÉPOCA** 1900 **AUTORÍA**

CUBIERTA Cubierta inclinada a una agua FACHADA Fachada de dos vanos por planta

OBSERVACIONES El vano principal formado por puerta de acceso y balcón se encuentra en el lateral izquierdo.

3- TITULARIDAD Y USOS

TITULARIDAD Privada

Administración u organismo propietario: -

USO P.BAJA: USO P.PISOS:

ACTUAL Residencial **ACTUAL** Residencial

PROPUESTO Residencial y/o compatible PROPUESTO Residencial y/o compatible

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Normal. Reforma total 1975.







CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

F77

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA PROTECCIÓN GENERAL: TIPOLÓGICO

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- D	ESCRIPCIÓN / REFERENCIAS	S DOC	UMENTALES		
	HISTÓRICO	\checkmark	ARQUITECTÓNICO		Color
	CULTURAL		Fachada		Elementos decorativos
	PAISAJÍSTICO		✓ Cubierta	\checkmark	Elementos singulares
	URBANÍSTICO		Tipología		Patios
			Ocupación de parcela		Zaguán
			✓ Alturas y forjados		Escalera

DESCRIPCIÓN

Entorno

Situado en el área denominada Centro Histórico, cuyos límites define el antiguo trazado de la muralla. La Calle Generalitat Valenciana, se encuentra paralela a la Calle Mayor, vía principal y articuladora del trazado urbano del casco antiguo de Benissanó. Paralela a ésta, por la parte más exterior, se encuentra la Plaza Gerardo Ferrando, punto importante de apertura de la trama urbana en el Casco Histórico.

La parcela está situada en esquina con fachadas a la calle Generalitat Valenciana y a la Calle Forces Armades.

Descripción formal

Edificio en esquina de 2 plantas (PB + P1). La fachada principal se estructura en dos vanos, siendo el principal el que ocupa la parte izquierda, donde encontramos la puerta de entrada en planta baja y el balcón en planta primera. En el lateral derecho se abren dos ventanas de componente predominantemente vertical, en planta baja protegido completamente y en planta primera con antepecho, en ambos casos en rejería.

En cuanto a la fachada lateral, se abre una ventana en planta primera en el eje central, quedando el resto de la fachada ciega.

Como elemento característico de la fachada, a parte de la rejería, tanto en balcones como en ventanas, cabe destacar el zócalo utilizado en la parte inferior de la fachada, así como los recercados de los huecos en otro color al de base de la fachada. Destacar, asimismo, el uso de carpinterías y puerta de madera.

La cubierta es inclinada a dos aguas, con cornisa realizada en base a una hilada de ladrillos macizos a la que se adosa el canal de recogida de aguas pluviales.

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.





CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

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

DOCUMENTOS















CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

		COMPONENTES					ACTUACIONES	
COMPONENTE PRINCIPAL	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	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 f*	Carpintería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 g	Rejería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 h*	Puerta	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 *	Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 j	Instalaciones vistas	Impropio	F100 (00 (00 (00 (00 (00 (00 (00 (00 (00				
FACHADA LATERAL	2 a	Fachada completa	Irrelevante					
CUBIERTA	3 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	3 p*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	3 C	Recogida de aguas	Irrelevante					
ESTRUCTURA	4 a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
INTERIOR	5 a	Unidades de vivienda	Irrelevante					
OCUPACIÓN PARCELA	е 9	Tipología	Irrelevante					



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

F77

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

\checkmark	CONSERVACIÓN	√	REHABILITACIÓN	√	OBRA NUEVA
√	RESTAURACIÓN	\checkmark	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.

En el caso de obra de nueva planta, todos los componentes detallados en el apartado 8 deberán reproducirse y/o integrarse en el nuevo diseño de la vivienda.

- 1a*: Se refiere a la tipología elegida para la realización de la cornisa.
- 1b*: Se refiere a la composición en dos vanos.
- 1c*: Se refiere a la configuración predominantemente vertical de los huecos.
- 1e*: Se refiere a la tipología utilizada para la realización del balcón. Se deberá mantener el actual en caso de posible restauración cumpliendo con los parámetros de seguridad establecidos.
- 1f *: Se refiere a la tipología de la carpintería, que deberá ser de madera en todos los huecos.
- 1h*: Se podrá modificar la puerta, pero se sustituirá por una de las mismas características, en todo caso de madera, y preferiblemente maciza.
- . 1i *: Se refiere al uso de un zócalo en la parte inferior de la fachada, pero no al material utilizado.
- 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.



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



FOTOGRAFÍAS

DIRECCIÓN

DENOMINACIÓN

SECCIÓN

CLASE

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO

PROTECCIÓN ANTERIOR

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO OCUPACIÓN:
IMPLANTACIÓN P. BAJA
SUPERFÍCIE P. PISO

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA № 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







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 ARQUITECTÓNICO Color

CULTURALFachadaElementos decorativosPAISAJÍSTICOCubiertaElementos singulares

URBANÍSTICO Tipología Patios

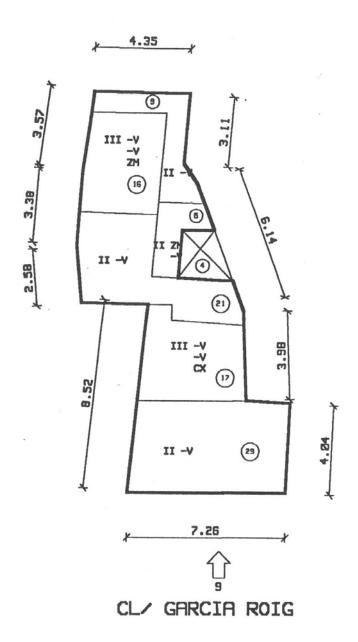
Ocupación de parcela Zaguán
Alturas y forjados Escalera

DESCRIPCIÓN



CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.





CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

			COMPONENTES					ACTUACIONES	
COMPONENTE PRINCIPAL	οN	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA
FACHADA PRINCIPAL	1	a*	Muro terminación fachada	Impropio					
	1	*9	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1	*2	Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	р	Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	e*	Balcones	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	*+	Carpintería	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	500	Rejería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	ا *	Puerta	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	*_	Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1	-	Instalaciones vistas	Impropio					
CUBIERTA	2	2 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	2	2 p*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
ESTRUCTURA	3	а	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
INTERIOR	4	в	Unidades de vivienda	Irrelevante	C'				
OCUPACIÓN PARCELA	5	5 a	Tipología	Irrelevante					











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