



**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

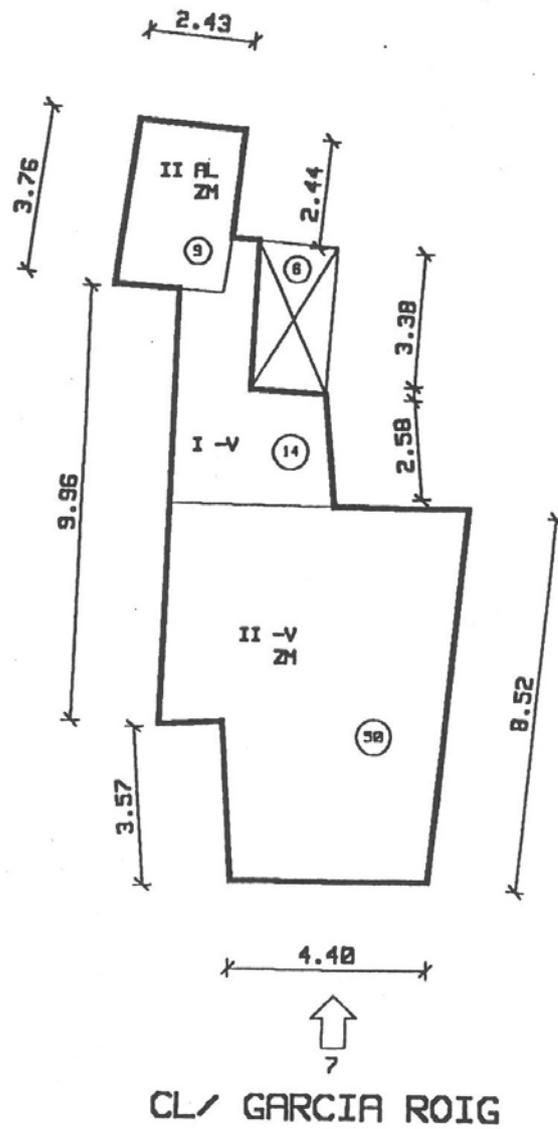
Escalera

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.

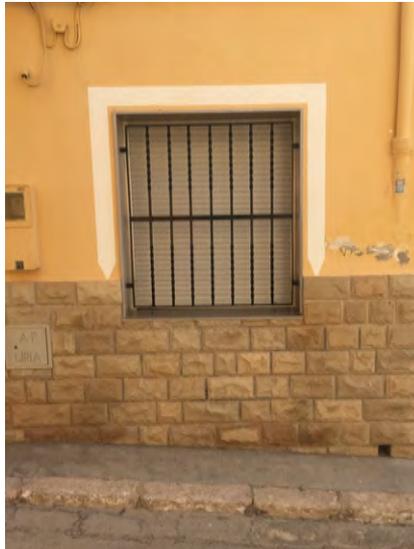
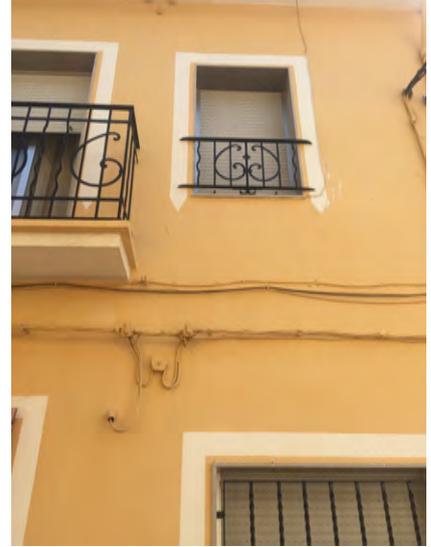
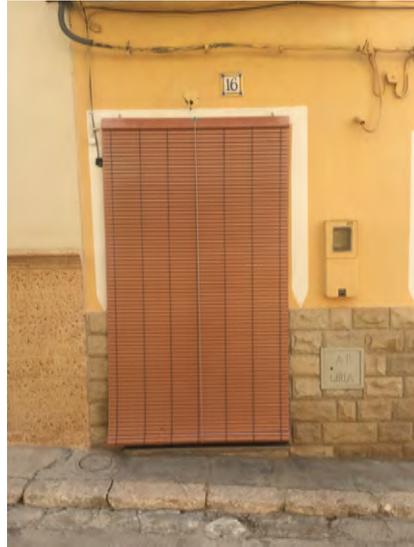




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES 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	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*	Configuración huecos impropios	Impropio							
	1 e	Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente		
	1 f	Balcones	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente		
	1 g*	Carpintería	Impropio							
	1 h	Rejería	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente		
	1 i*	Puerta	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente		
	1 j*	Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente		
CUBIERTA	1 k	Instalaciones vistas	Impropio							
	2 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente		
	2 b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente		
	2 c	Recogida de aguas	Irrelevante							
ESTRUCTURA INTERIOR	3 a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente		
	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)

INTERVENCIÓNES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

REHABILITACIÓN

OBRA NUEVA

RESTAURACIÓN

DEMOLICIONES



1- DATOS IDENTIFICATIVOS

BC-PA 8177421

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle de les Forces Armades, 5
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 8177421YJ0887N0001XQ
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico
IMPLANTACIÓN Entre medianeras a dos calles
SUPERFÍCIE 81 m²

OCUPACIÓN:

P. BAJA Total
P. PISO Parcial

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar

Nº ALTURAS 2

AUTORÍA -

ÉPOCA 1945

CUBIERTA Cubierta inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada de un vano

OBSERVACIONES En la planta baja existe un hueco de ventana en la parte izquierda.



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 1995.



5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA

PROTECCIÓN GENERAL: TIPOLOGICO

NORMATIVA PATRIMONIAL

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

BIENES MUEBLES -

ÁREA ARQUEOLÓGICA Includo en la Zona de Protección Arqueológica de Benissanó

6- DESCRIPCIÓN / REFERENCIAS DOCUMENTALES

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="checkbox"/> ARQUITECTÓNICO | <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 type="checkbox"/> URBANÍSTICO | <input 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

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.

La parcela es entre medianeras de poca anchura pero muy profunda, teniendo fachada a dos vías, la calle Forces Armades y la Calle Llimera. Es en este punto donde linda con un torreón de la muralla de Benissanó.

Descripción formal

Edificio entre medianeras de 2 plantas (PB + P1). La fachada principal se estructura en dos vanos, siendo el principal el que ocupa la parte derecha, donde encontramos la puerta de entrada en planta baja y el balcón en planta primera. En el lateral izquierdo se abre en planta baja una ventana de forma cuadrada totalmente protegida con rejería.

En cuanto a la fachada trasera, se abre en planta baja una puerta de acceso a vehículos, en consonancia a los típicos corrales de la zona. En planta primera se abre una ventana de forma predominantemente vertical.

Como elemento característico de la fachada, destacar el balcón, tanto su tipología como la rejería utilizada, así como el uso de carpintería de madera sin vidrios y de la puerta principal de acceso también de madera.

La cubierta es inclinada a dos aguas, con cornisa realizada en base a una hilada de ladrillos macizos.

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

DOCUMENTOS





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

F80

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	Deficiente	Rehabilitación	Alta	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*	Configuración huecos improprios	Impropio						
	1 e*	Balcones	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 f*	Carpintería	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 g*	Rejería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 h*	Puerta	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 i	Instalaciones vistas	Impropio						
	2 a*	Cornisa	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Alta	No urgente	
	2 b*	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	2 c*	Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
CUBIERTA	2 d*	Carpintería	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	2 e*	Puerta	Impropio						
	2 f	Instalaciones vistas	Impropio						
	3 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Alta	No urgente	
ESTRUCTURA INTERIOR	3 b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Alta	No urgente	
	4 a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	5 a	Unidades de vivienda	Irrelevante						
OCUPACIÓN PARCELA	6 a	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 checked="" type="checkbox"/> OBRA NUEVA |
| <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURACIÓN | <input checked="" 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.

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

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

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

1d*: Se refiere al hueco de ventana de planta baja, que deberá ser de componente predominantemente vertical.

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 * y 2d*: 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.

2b*: Se refiere a la composición en un vano.

2e*. Se permite la puerta de garaje, según lo dispuesto en la descripción de esta ficha, pero deberá realizarse según las características establecidas en este PEP-BIC.

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**

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

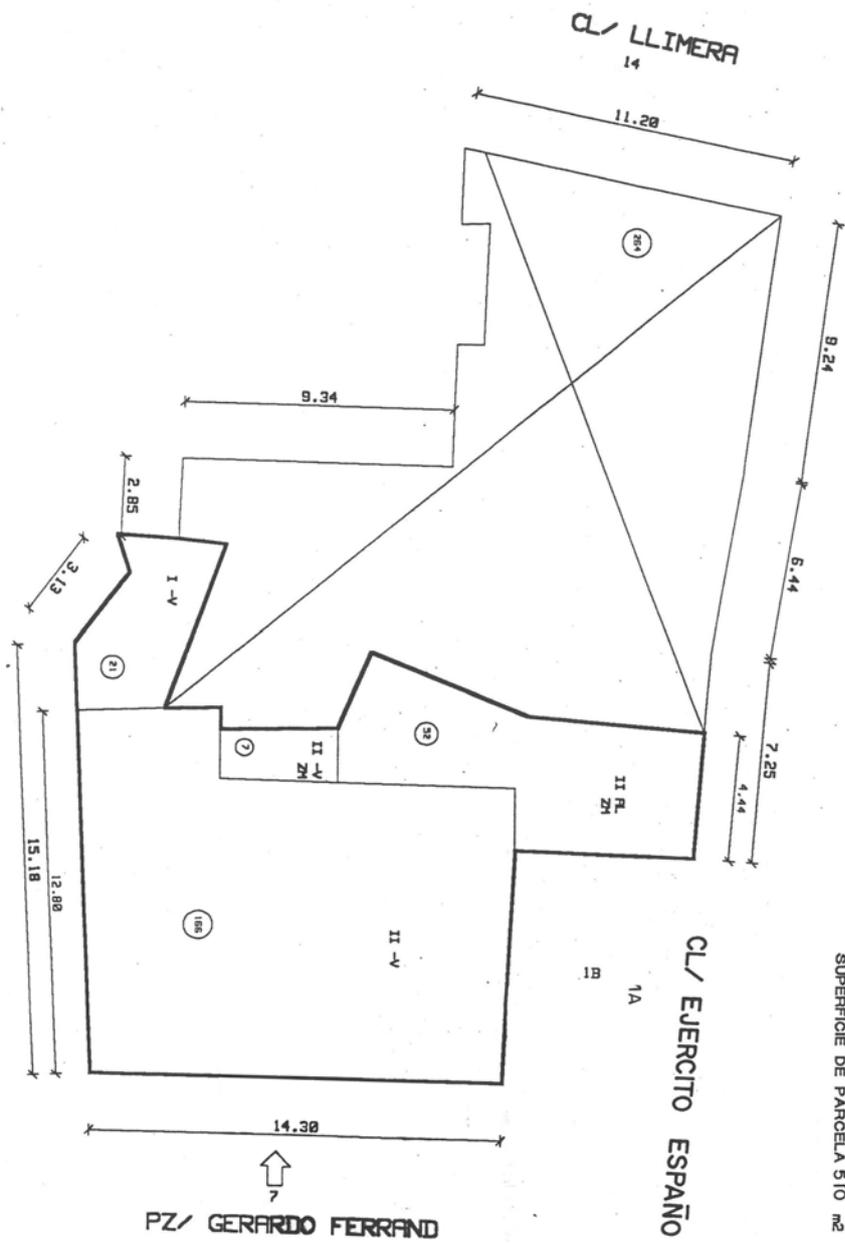
Escalera

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.

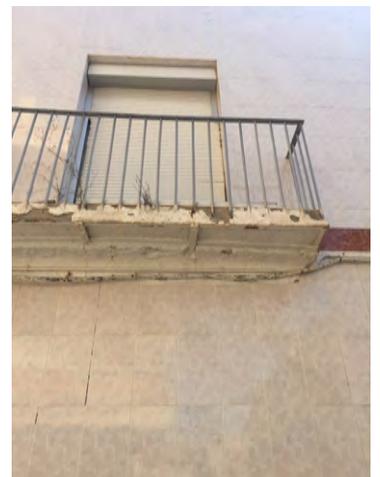




PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES			ACTUACIONES					
COMPONENTE PRINCIPAL	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTRANCIA ESTIMADA	URGENCIA
FACHADA PRINCIPAL	1a*	Cornisa	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Alta	Urgente
	1b*	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1c*	Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1d	Revestimiento	Impropio					
	1e*	Balcones	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1f*	Carpintería	Impropio					
	1g	Rejería	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1h*	Puerta	A conservar	Material	Mal estado	Rehabilitación	Alta	No urgente
	1i*	Zócalo	A conservar	Material	Mal estado	Rehabilitación	Alta	No urgente
	1j	Elementos decorativos	A conservar	Material	Mal estado	Rehabilitación	Alta	No urgente
	1k	Instalaciones vistas	Impropio					
FACHADA LATERAL	2a	Cornisa	Irrelevante					
	2b*	Balcones	A conservar	Material	Mal estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	2c*	Carpintería	Impropio					
	2d	Rejería	A conservar	Material	Mal estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	2e*	Puerta	Irrelevante					
	2f*	Zócalo	A conservar	Material	Mal estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	2g	Instalaciones vistas	Impropio					
FACHADA TRASERA	3a	Fachada completa	Irrelevante					
CUBIERTA	4a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Mal estado	Mantenimiento	Alta	Urgente
	4b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Mal estado	Rehabilitación	Alta	Urgente
ESTRUCTURA	5a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente
INTERIOR	6a	Unidades de vivienda	Irrelevante					
Ocupación Parcela	7a	Tipología	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	7b*	Patios interiores	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
CONJUNTO EDIFICATORIO	8a*	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

- | | |
|--------------------|------------|
| <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

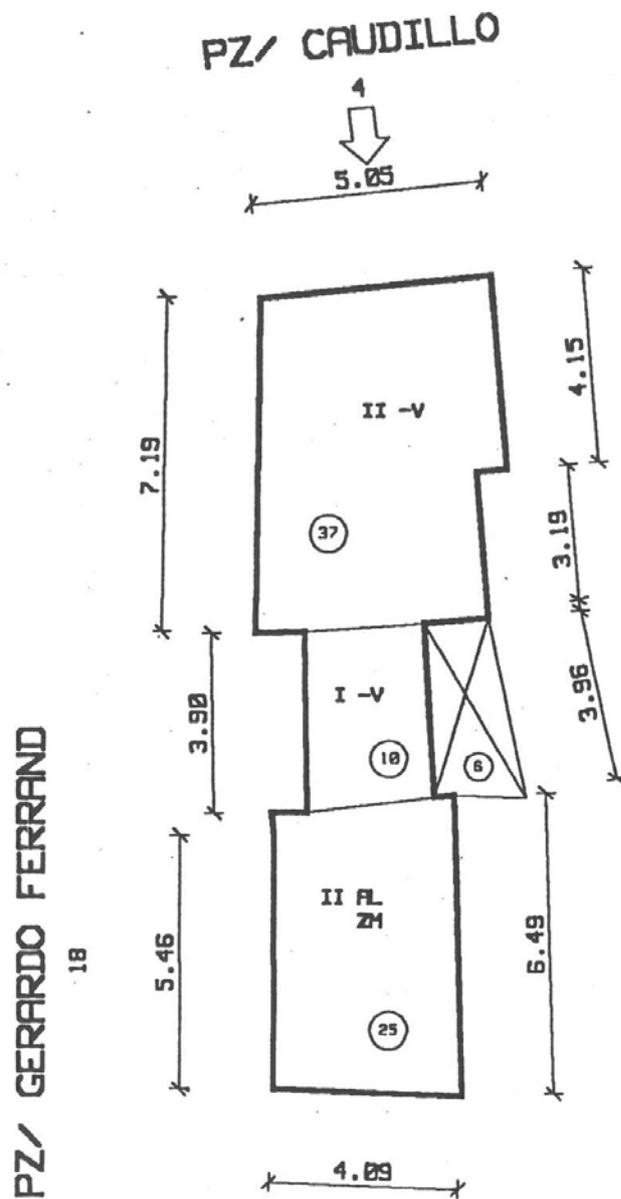
Escalera

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.

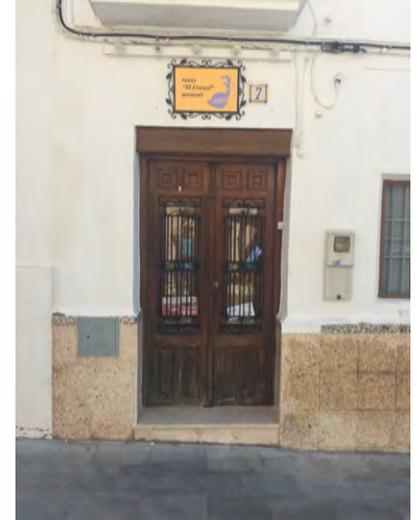




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES			ACTUACIONES						
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTE ESTIMADA	URGENCIA
FACHADA PRINCIPAL	1a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1c		Configuración huecos	Irrelevante					
	1d*		Balcones	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1e*		Carpintería	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1f		Rejería	A conservar	Tipológico	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1g*		Puerta	Irrelevante					
	1h*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1i		Instalaciones vistas	Impropio					
	FACHADA TRASERA	2a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal
2b			Configuración huecos	Irrelevante					
2c*			Carpintería	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
2d*			Puerta	Impropio					
CUBIERTA	2e*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	2f		Instalaciones vistas	Impropio					
ESTRUCTURA	3a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	3b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
INTERIOR	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
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

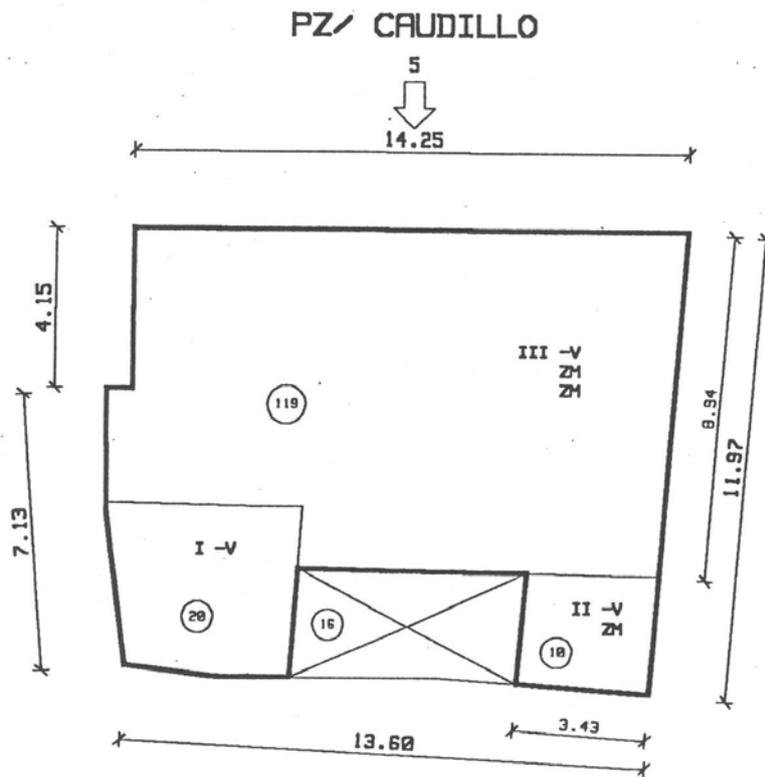
Escalera

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.

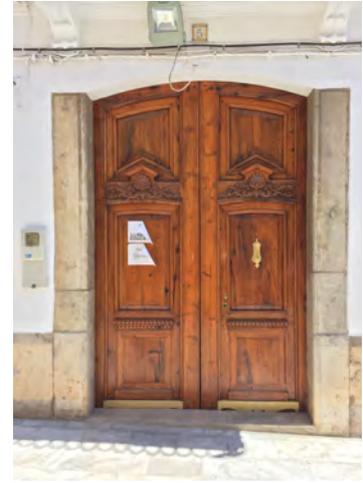




PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ. CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTE PRINCIPAL			COMPONENTES				ACTUACIONES		
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL									
1a		Cornisa	A conservar	Material	Deficiente	Restauración	Alta	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 Planta Pisos	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Alta	No urgente	
1e		Revestimiento Planta Baja	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Alta	No urgente	
1f		Recercado huecos	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Alta	No urgente	
1g		Balcones	A conservar	Material	Deficiente	Restauración	Alta	No urgente	
1h		Color Planta Pisos	A conservar	Ambiental	Deficiente	Restauración	Alta	Urgente	
1i		Color Planta Baja	Impropio						
1j		Color elementos decorativos	A conservar	Ambiental	Deficiente	Restauración	Alta	Urgente	
1k		Carpintería	A conservar	Material	Mal estado	Rehabilitación	Alta	Urgente	
1l		Rejería	A conservar	Material	Mal estado	Rehabilitación	Alta	Urgente	
1m*		Rejería impropia	Impropio						
1n		Puerta	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Alta	No urgente	
1ñ		Zócalo	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Alta	No urgente	
1o		Protección puerta	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Alta	No urgente	
1p*		Elementos decorativos	A conservar	Material	Deficiente	Restauración	Alta	No urgente	
1q		Instalaciones vistas	Impropio						
FACHADA TRASERA									
2a		Fachada completa	Irrelevante						
3a		Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Alta	No urgente	
3b		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Alta	No urgente	
3c		Recogida de aguas	A conservar	Tipológico	Mal estado	Rehabilitación	Alta	Urgente	
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	
5a		Unidades de vivienda	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Alta	No urgente	
5b		Distribución interior	Irrelevante						
6a		Tipología	Irrelevante						
7a*		Proyecto Unitario	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Alta	No urgente	
OCUPACIÓN PARCELA									
CONJUNTO EDIFICATORIO									





**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
PARCIALES**