



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

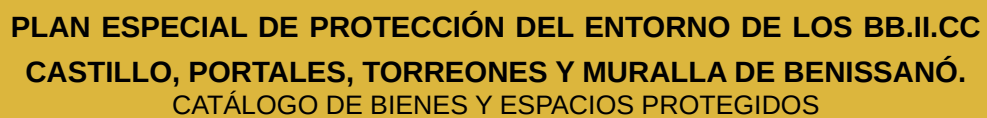
Elementos singulares

Patios

Zaguán

Escalera

DESCRIPCIÓN



Hand-drawn site plan of a plot with the following dimensions and labels:

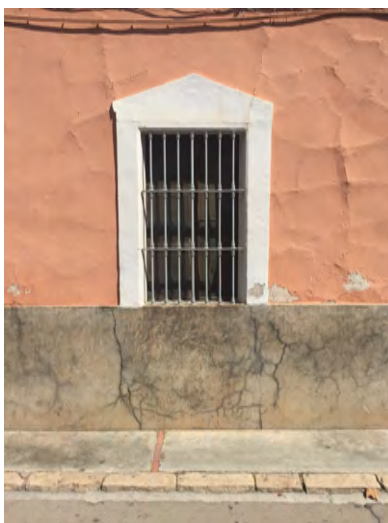
- Top horizontal boundary: 5.63
- Top-left horizontal boundary: 3.59
- Left vertical boundary: 15.97
- Right boundary (split into two segments): 6.96 and 17.97
- Bottom boundary (split into two segments): 10.28 and 9.44
- Internal labels:
 - Top right: (28) II FL ZH
 - Bottom right: (100)
 - Bottom center: (1) I.T.
 - Bottom left: II V ZH
 - Small triangle in the center: (5)
- Orientation: An arrow points upwards towards the bottom boundary, labeled "CL/ PORTAL BETERA".



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
FACHADA PRINCIPAL	1 a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación
	1 b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento
	1 c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento
	1 d		Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación
	1 e*		Balcones	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación
	1 f*		Carpintería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación
	1 g		Rejería	A conservar	Material	Aceptable	Rehabilitación
	1 h*		Puerta	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación
	1 i*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación
	1 j		Elementos decorativos	A conservar	Material	Aceptable	Restauración
	1 k		Instalaciones vistas	Impropio			
	2 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento
	2 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación
	2 c		Recogida de aguas	Irrelevante			
	3 a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento
ESTRUCTURA	4 a		Unidades de vivienda	Irrelevante			
INTERIOR							
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

F88

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

BC-PT 8179122

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Soledad, 18
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 8179122YJ0887N0001YQ
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 126 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar

AUTORÍA -

CUBIERTA Cubierta inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada simétrica de tres vanos por planta

OBSERVACIONES

OCUPACIÓN:

P. BAJA Parcial

P. PISO Parcial

Nº ALTURAS 2

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

Normal. Reforma media 1989.





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

F88

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA

PROTECCIÓN GENERAL: AMBIENTAL

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

☐ HISTÓRICO	☒ ARQUITECTÓNICO	☐ Color
☐ CULTURAL	☐ Fachada	☐ Elementos decorativos
☐ PAISAJÍSTICO	☒ Cubierta	☒ Elementos singulares
☐ URBANÍSTICO	☒ Tipología	☐ Patios
	☐ Ocupación de parcela	☐ Zaguán
	☒ Alturas y forjados	☐ Escalera

DESCRIPCIÓN

Entorno

El inmueble se encuentra dentro de la zona denominada administrativamente Núcleo Histórico, exactamente se sitúa en la parte noreste del recinto amurallado, muy cerca del torreón de la calle Soledad. Por su parcela pasa el lienzo de la muralla Oriente de Benissanó, partiéndola en dos mitades en su parte central. La calle Soledad nace frente al Portal de Bétera, llegando hasta uno de los laterales del Castillo. Es curioso que la muralla no seguía la actual disposición, ya que superponiendo la traza histórica con los planos actuales, una parte de la calle queda fuera del recinto amurallado.

Descripción formal

Edificio entre medianeras de 2 plantas (PB + P1) que sigue una composición de la fachada principal en tres vanos, siendo el principal el que ocupa la parte central, donde encontramos la puerta de entrada en planta baja, y el balcón en primera planta. En los laterales se abren dos ventanas, de componente predominantemente vertical. En planta baja los huecos aparecen protegidos completamente, mientras que en primera planta se protegen con un antepecho, en todos los casos en rejería.

Como elementos característicos de la fachada, podemos señalar los recercados de los huecos, que se recrecen del fondo de fachada y se pintan de color diferente a ésta, el uso de un zócalo en la parte inferior y la puerta de acceso de madera. Además, podemos señalar la rejería utilizada, tanto en balcón como en antepechos, y la carpintería de madera.

La cubierta es inclinada a dos aguas, con cornisa simple 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 como sede social de una organización.

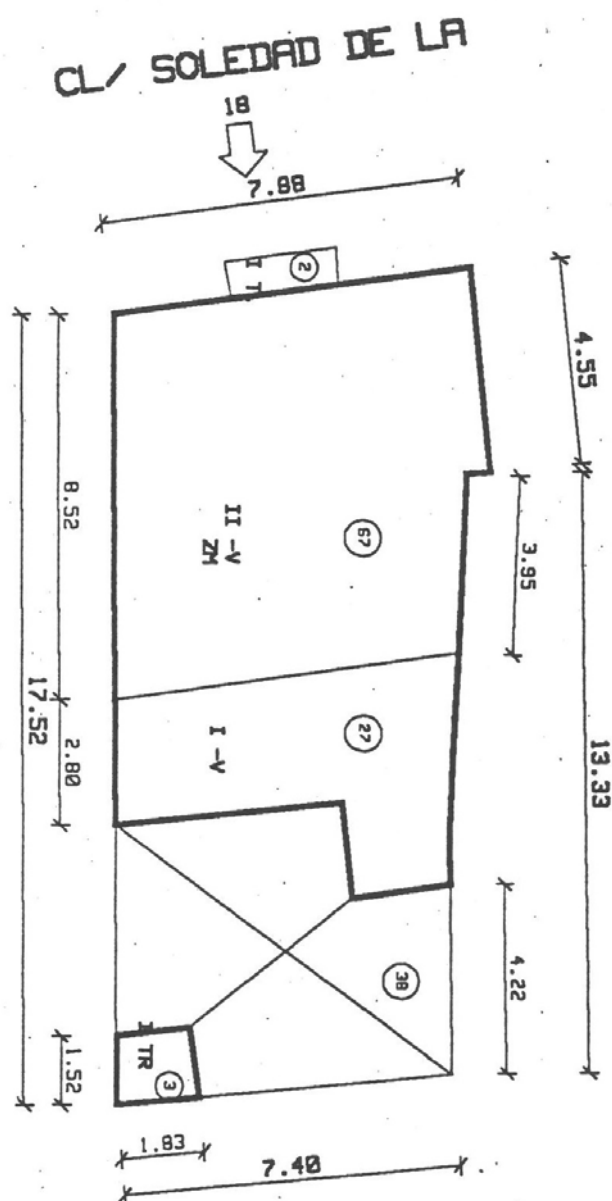


7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

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





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

F88

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES				ACTUACIONES			
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN
FACHADA PRINCIPAL	1 a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación
	1 b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento
	1 c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento
	1 d		Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación
	1 e*		Balcones	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación
	1 f*		Carpintería	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación
	1 g		Rejería	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación
	1 h*		Puerta	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación
	1 i*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación
	1 j		Instalaciones vistas	Impropio			
CUBIERTA	2 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento
	2 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación
ESTRUCTURA	2 c		Recogida de aguas	Irrelevante			
	3 a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento
INTERIOR	4 a		Unidades de vivienda	Irrelevante			
	5 a		Tipología	Irrelevante			
Ocupación Parcela							





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

F88

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.

1a*: Se refiere a la tipología elegida para la realización de la cornisa.

1b*: Se refiere a la composición en tres 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 zócalo en la parte inferior de la fachada, pero no al material utilizado actualmente.

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:

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

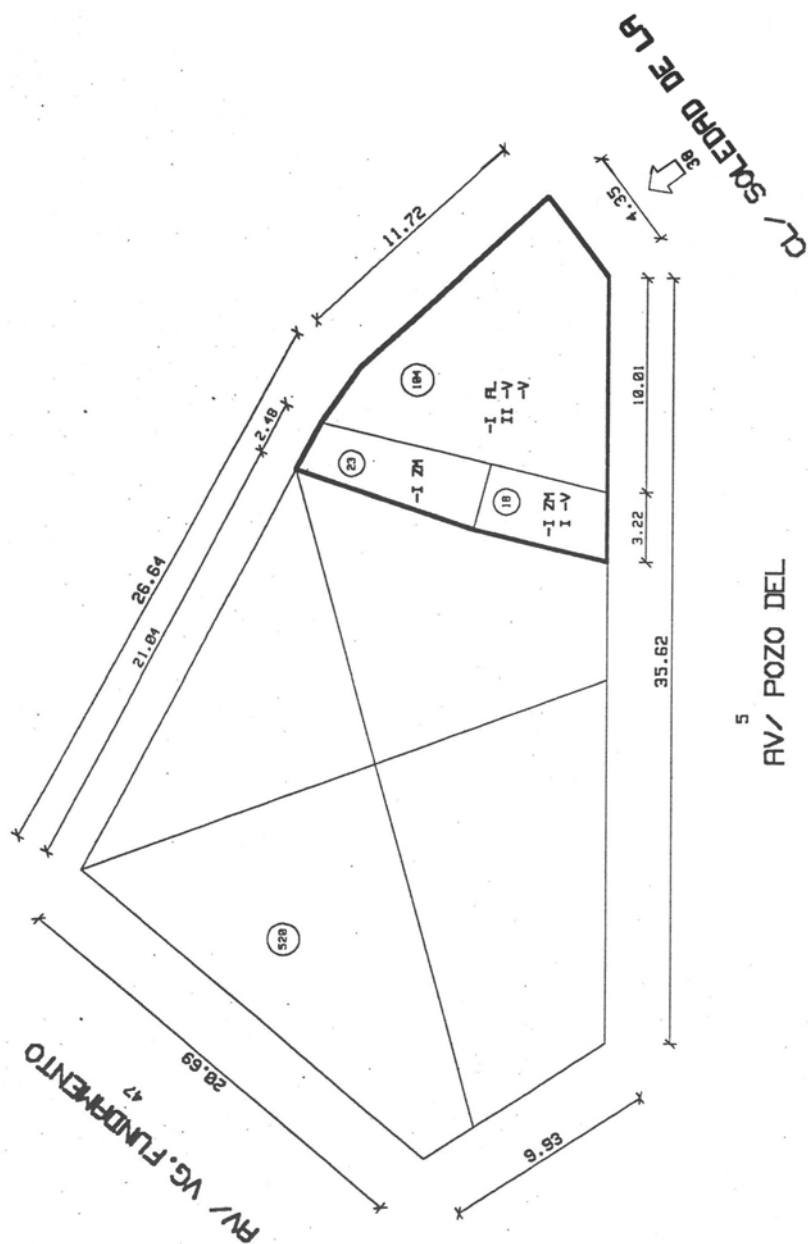
Escalera

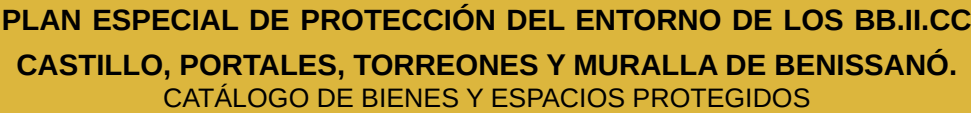
DESCRIPCIÓN



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.





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		Muro terminación fachada	A conservar	Tipológico	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		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente
	1 e		Balcones	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente
	1 f		Color	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 g		Carpintería	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 h		Rejería	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	1 i		Puerta	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente
	1 j		Zócalo	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
FACHADA TRASERA	1 k		Elementos decorativos	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente
	1 l		Instalaciones vistas	Impropio	Material	Acceptable	Eliminación	Normal	No urgente
CUBIERTA	2 a		Fachada completa	Irrelevante					
	3 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
ESTRUCTURA	3 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación	Normal	No urgente
	4 a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
	5 a		Unidades de vivienda	Irrelevante					
OCUPACIÓN PARCELA	6 a		Tipología	Irrelevante					
	6 b		Patos interiores	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	Plaça de l'Ajuntament
DENOMINACIÓN	Molló de Terme
SECCIÓN	Patrimonio Cultural
CLASE	Bien de Relevancia Local - Elemento Urbano
REFERENCIA CATASTRAL	-
COORDENADAS UTM	708015 ; 4387597 (UTM30 ETRS89)
SUELO	Urbano

FOTOGRAFÍAS



2- TITULARIDAD

TITULARIDAD	Pública
Administración u organismo propietario:	Ajuntament de Benissanó

3- CONDICIÓN DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Declarado Bien de Relevancia Local por el presente Plan Especial de Protección del Entorno de los BB.II.CC Castillo, Portales, Torreones y Muralla de Benissanó.

CATEGORÍA

Bien de Relevancia Local - Elemento Urbano

AFECCIONES PATRIMONIALES:

PLAN DIRECTOR	No tiene un Plan Director
REF. INVENTARIO PCV Nº	-
BIENES MUEBLES	-
ÁREA ARQUEOLÓGICA	En ámbito del área arqueológica protegida del NHT

AFECCIONES URBANÍSTICAS:

PROTECCIÓN GENERAL	INTEGRAL
PROTECCIÓN ANTERIOR	Ninguna



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

4- DESCRIPCIÓN Y REFERENCIAS DOCUMENTALES

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**

5- ESTADO DE CONSERVACIÓN

6- INTERVENCIONES RECIENTES

7- RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS / 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





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- VALORACIÓN DE SU INTERÉS / COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES

- ☐ INTERÉS ARQUITECTÓNICO
- ☐ INTERÉS ETNOLÓGICO
- ☐ INTERÉS PAISAJÍSTICO
- ☒ INTERÉS HISTÓRICO
- ☐ INTERÉS ESPACIOS LIBRES Y JARDINES
- ☐ INTERÉS BIENES MUEBLES

COMPONENTES Y ACTUACIONES

COMPONENTES			ACTUACIONES			
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN
MOJÓN TÉRMINO	1ª		Bloque piedra	Material	Mal Estado	Protección
	1ª b		Escudo	Tipológico	Mal Estado	Protección
			IMPORTANCIA ESTIMADA		URGENCIA	
					Alta	
					Alta	
					Urgente	
					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



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

F91

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



BC-PT 8077916

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Mayor, 1
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 8077916YJ0887N0001OQ
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico

IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE 93 m²

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar

AUTORÍA -

CUBIERTA Cubierta inclinada a un agua

FACHADA Fachada de tres vanos

OBSERVACIONES Puerta de acceso y balconada en vano principal. Fachada simétrica.

OCUPACIÓN:

P. BAJA Total

P. PISO Total

Nº ALTURAS 2

ÉPOCA 1900

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

Bueno



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

F91

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA
PROTECCIÓN GENERAL: TIPOLÓGICO

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

☒ HISTÓRICO	☒ ARQUITECTÓNICO	☐ Color
☐ CULTURAL	☒ Fachada	☐ Elementos decorativos
☐ PAISAJÍSTICO	☒ Cubierta	☐ Elementos singulares
☒ URBANÍSTICO	☒ Tipología	☐ Patios
	☒ Ocupación de parcela	☐ Zaguán
	☐ Alturas y forjados	☐ Escalera

DESCRIPCIÓN

Entorno

El inmueble se encuentra situado en el cruce de la Calle Mayor con la Calle Llibertat, en la parte sur del recinto amurallado, junto al Portal de València. 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 en esquina de 2 plantas (PB + P1). La fachada se estructura en tres vanos, siendo el principal el que se sitúa en el central de la fachada, y donde además encontramos la puerta de entrada, en planta baja y el balcón en primera planta. En los vanos laterales de la planta baja se abre una ventana de forma vertical estando protegida completamente en rejería. En planta primera se repite esta misma composición de huecos.

Cabe destacar que esta vivienda responde a la tipología más común encontrada en el municipio. La vivienda además respeta el color blanco en la fachada, color predominante en las viviendas tradicionales de Benissanó.

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.

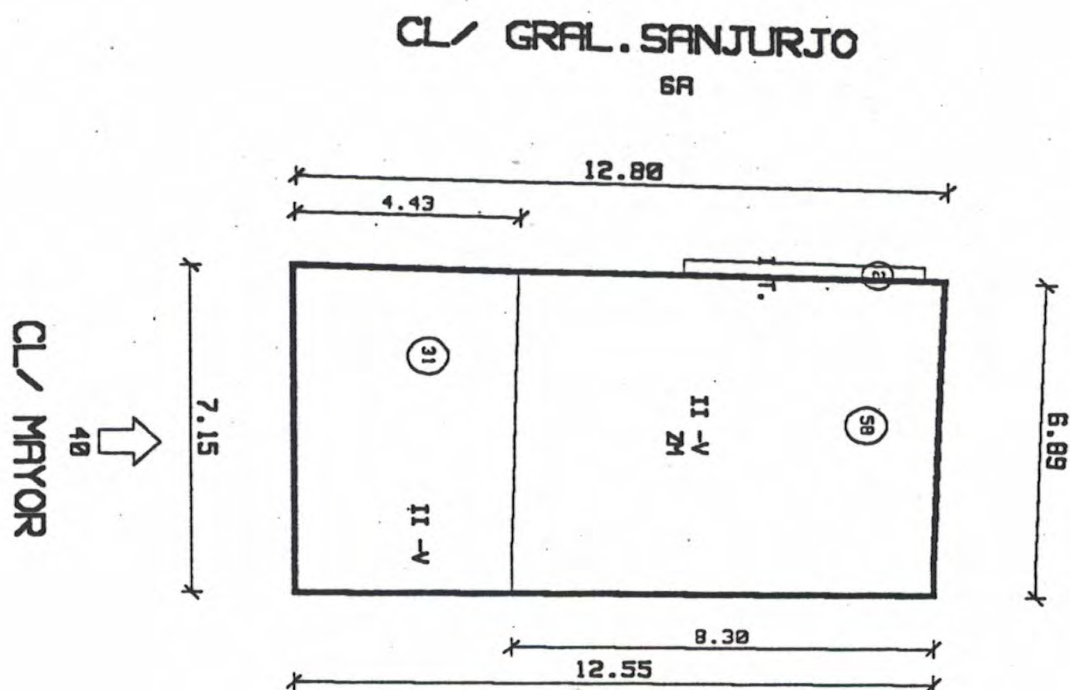


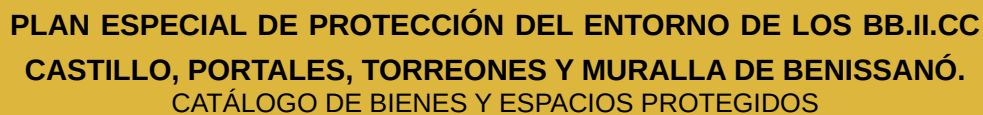
7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

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	1	a *	Cornisa	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1	b *	Composición fachadas - 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	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1	e	Carpintería	Irrelevante					
CUBIERTA	1	f *	Rejería balcón	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1	g	Rejería del resto de la vivienda	Impropio					
	1	h	Zócalo	Impropio					
	1	i	Instalaciones vistas	Impropio					
	2	a *	Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
ESTRUCTURA INTERIOR	2	b *	Revestimiento	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	3	a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	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**

F91

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.

1a*: Se refiere a la tipología elegida para la realización de la cornisa.

1b*: Se refiere a la composición de tres vanos simétricos.

1c*: Se refiere a la composición predominante vertical de los huecos.

1d*: Se refiere a la disposición del balcón en el vano central, no permitiéndose balconadas.

1f*: Se refiere a la tipología tradicional de rejería utilizada en el balcón.

2a*: Se refiere a la tipología a un agua 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.