



**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

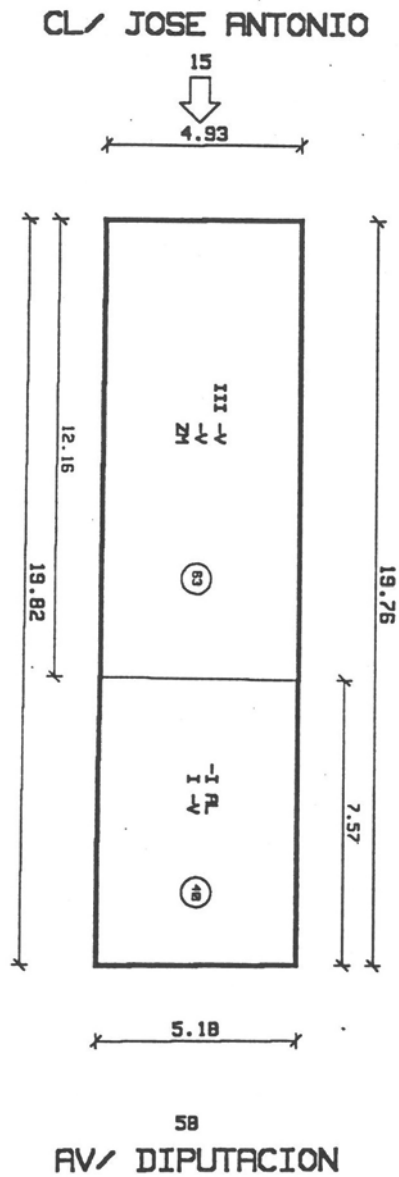
Escalera

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.

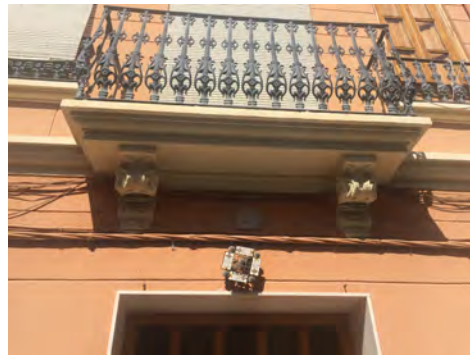
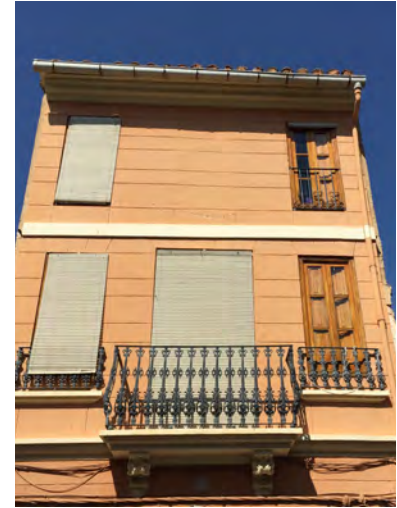




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

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	1 a*	Cornisa	A conservar	Ambiental	Buen estado	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	Revestimiento	Irrelevante						
	1 e	Balcones	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Normal	No urgente	
	1 f*	Carpintería	A conservar	Material	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 g	Rejería	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente	
	1 h	Zócalo	Irrelevante						
	1 i*	Elementos decorativos	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Normal	No urgente	
	1 j	Instalaciones vistas	Impropio						
	FACHADA TRASERA	2 a	Fachada completa	Irrelevante					
	CUBIERTA	3 a*	Tipología	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
3 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
3 c		Recogida de aguas	Irrelevante						
ESTRUCTURA INTERIOR	4 a	Altura entre forjados	Irrelevante						
	5 a	Unidades de vivienda	Irrelevante						
OCUPACIÓN PARCELA	6 a*	Tipología	Irrelevante						
	6 b*	Pacios 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



1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



BC-PT 7978609

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Cavanilles Villarrasa, 11
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 7978609YJ0877N0001LB
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico

IMPLANTACIÓN Entra medianeras a dos calles

SUPERFÍCIE 174 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar

AUTORÍA -

CUBIERTA Cubierta inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada simétrica con tres vanos por planta

OBSERVACIONES

OCUPACIÓN:

P. BAJA Parcial

P. PISO Parcial

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

Malo. Rehabilitación integral 1950.





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

- HISTÓRICO
- CULTURAL
- PAISAJÍSTICO
- URBANÍSTICO

- ARQUITECTÓNICO**
- Fachada
- Cubierta
- Tipología
- Ocupación de parcela
- Alturas y forjados

- Color
- Elementos decorativos
- Elementos singulares
- Patios
- Zaguán
- Escalera

DESCRIPCIÓN

Entorno

El inmueble se sitúa en el Centro Histórico de Benissanó, cuyos límites define el antiguo trazado de la muralla. Sobre una parte de este trazado se encuentra la parcela de este inmueble, recayendo a la calle Cavanilles Villarrasa en el interior del recinto amurallado y a la avenida Diputación, por el exterior. Ubicado en la parte noroeste del Entorno de Protección, muy próximo al Castillo.

Descripción formal

Edificio entre medianeras de 2 plantas (PB + P1). La fachada se estructura en tres vanos, siendo el principal el que ocupa la parte central, donde encontramos la puerta de entrada. Las ventanas de los laterales son cuadradas y de pequeñas dimensiones. Cabe destacar que en la composición actual se ha modificado la ventana inferior derecha, y señalar el abocinamiento de los huecos.

En cuanto a sus acabados, podemos observar como el revestimiento utilizado es un encalado en color blanco, con un recrido bruñido en la parte inferior para formar el zócalo, acabado en color gris. La carpintería es antigua de madera, actualmente muy deteriorada, como se puede observar en el balcón sin vuelo, y sin vidrios en las ventanas. Este hueco central superior se encuentra, en la actualidad, cegado parcialmente. La terminación del alero se hace de forma sencilla con una hilera 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.



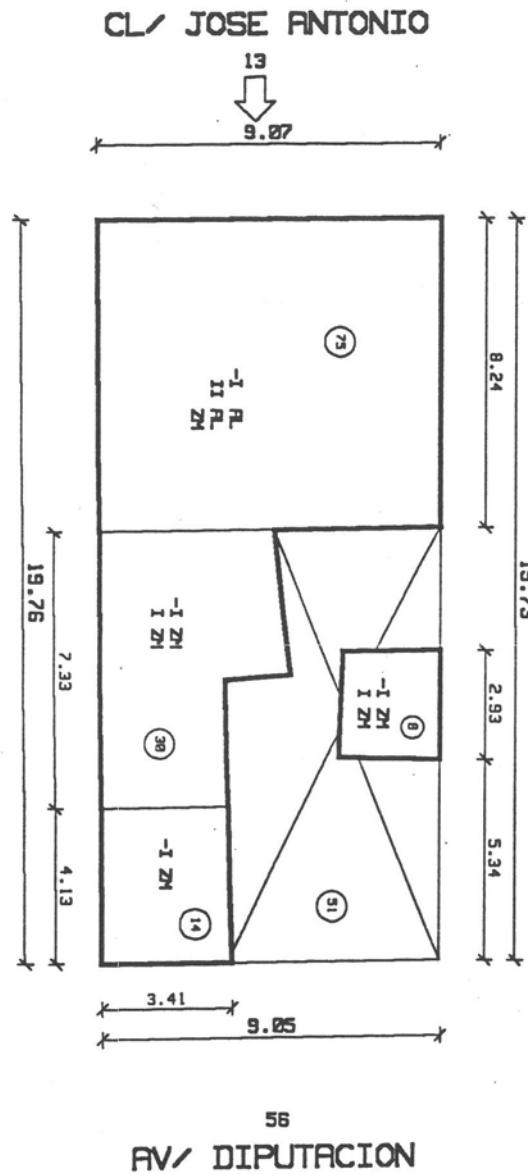
7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

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

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

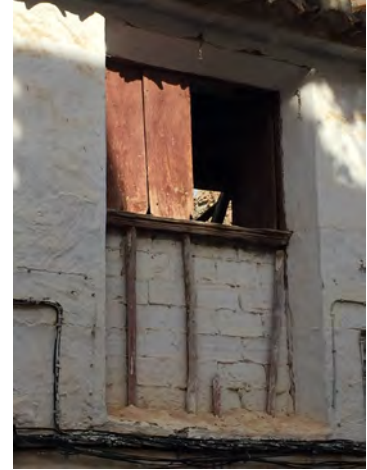
DOCUMENTOS





8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTE PRINCIPAL		COMPONENTES						ACTUACIONES		
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTE ESTIMADA	URGENCIA		
FACHADA PRINCIPAL	1a*	Cornisa	A conservar	Ambiental	Mal estado	Rehabilitación	Alta	Urgente		
	1b*	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Mal estado	Mantenimiento	Alta	Urgente		
	1c	Configuración huecos	Irrelevante							
	1d	Revestimiento	Irrelevante							
	1e*	Carpintería	Irrelevante							
	1f*	Rejería impropia	Impropio							
	1g	Puerta	Impropio							
	1h	Instalaciones vistas	Irrelevante							
FACHADA TRASERA	2a	Fachada completa	Irrelevante							
CUBIERTA	3a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Mal estado	Mantenimiento	Alta	Urgente		
	3b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Mal estado	Rehabilitación	Alta	Urgente		
ESTRUCTURA	4a*	Altura entre forjados	Irrelevante							
INTERIOR	5a	Unidades de vivienda	Irrelevante							
OCUPACIÓN PARCELA	6a*	Tipología	A conservar	Tipológico	Mal estado	Mantenimiento	Alta	Urgente		
	6b*	Pacios interiores	A conservar	Tipológico	Mal estado	Mantenimiento	Alta	No urgente		





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.

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

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

1e*: Aunque la actual carpintería se encuentra en muy mal estado de conservación, se deberá utilizar carpintería de madera en las futuras actuaciones.

1f*: Se refiere a la rejería de los huecos inferiores.

3a*: La tipología a dos aguas de la cubierta se refiere únicamente al volumen descrito en el punto 6a*. El resto de la parcela queda libre de utilizar cubierta plana, con antepecho macizo o con rejería según lo establecido en las NNUU del presente Plan Especial.

3b*: Se refiere a la tipología del material utilizado, que podrá sustituirse por uno actual de las mismas características, en consonancia con el punto 3a*.

4a*: Dado que las actuales alturas de los forjados no cumplen con lo establecido en el CTE, debido, además, por una elevación de la cota de la calle, para la determinación de las alturas de los forjados de la futura construcción deberán tomarse las alturas del inmueble con Ficha Particularizada F21 o F22.

6a*: Se refiere a la parte de la parcela recayente en la calle Cavanilles Villarrasa. Se deberá mantener tipológicamente el primer cuerpo, cerrado por una cubierta a dos aguas paralela a la calle. El resto de la parcela queda libre de este punto.

6b*: Se refiere a la disposición de patios intermedios en la parcela, tras el primer volumen edificatorio descrito en el punto 6a*. Se deberá mantener dicha ubicación en la disposición de patios futuros, sin perjuicio de los demás que se puedan realizar.

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.



1- DATOS IDENTIFICATIVOS

BC-PT 7978611

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Cavanilles Villarrasa, 7
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 7978611YJ0877N0002AZ / 7978611YJ0877N0003SX
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico
IMPLANTACIÓN Entre medianeras a dos calles
SUPERFICIE 179 m2

OCUPACIÓN:
P. BAJA Parcial
P. PISO Parcial

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar
Nº ALTURAS 2

AUTORÍA -
ÉPOCA 1930

CUBIERTA Cubierta inclinada a dos aguas
FACHADA Fachada simétrica con tres vanos por planta

OBSERVACIONES



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. Rehabilitación integral 1975.



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- 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 type="checkbox"/> Elementos singulares |
| <input type="checkbox"/> URBANÍSTICO | <input checked="" type="checkbox"/> Tipología | <input type="checkbox"/> Patios |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Ocupación de parcela | <input type="checkbox"/> Zaguán |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Alturas y forjados | <input type="checkbox"/> Escalera |

DESCRIPCIÓN

Entorno

El inmueble está situado en el Centro Histórico, definido por el antiguo trazado de la muralla. Sobre una parte de este trazado se dibuja la parcela de este inmueble, recayendo a la calle Cavanilles Villarrasa en el interior del recinto amurallado y a la avenida Diputación, por el exterior. Parcela de gran profundidad muy cercana al muro del Castillo.

Descripción formal

Edificio entre medianeras de 2 plantas (PB + P1). La fachada es simétrica y se estructura en tres vanos, siendo el principal el que ocupa la parte central, donde encontramos la puerta de entrada y el balcón de la primera planta. En planta superior se abren dos huecos laterales con protección en rejería a modo de antepecho. Cabe destacar que en la composición actual se han modificado los huecos centrales de la planta baja, que se deberían modificar en el futuro a semejanza de los de la primera planta.

En cuanto a los acabados utilizados, podemos observar que se ha realizado el pintado de la fachada en color blanco, con un zócalo en planta baja de piezas de reducidas dimensiones. Las carpinterías son de aluminio y la cerrejería corresponde a dos etapas diferentes, debido, seguramente, a la reforma introducida en los huecos de planta baja. Con respecto a la cubierta, se ha realizado el alero con dos hiladas simples 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.

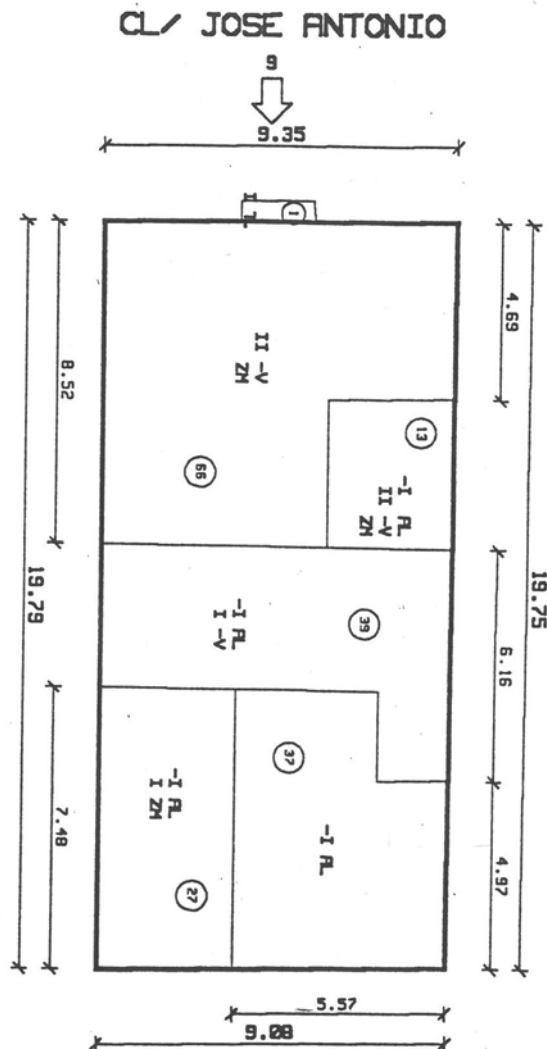


7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

- 1) 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 PRINCIPALES			COMPONENTES SECUNDARIOS				ACTUACIONES			
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL	1	a*	Cornisa	A conservar	Ambiental	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1	b*	Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1	c*	Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1	d*	Huecos improprios	Impropio						
	1	e	Revestimiento	Irrelevante						
	1	f	Balcones	A conservar	Tipológico	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1	g*	Carpintería	Impropio						
	1	h	Rejería	A conservar	Tipológico	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1	i*	Rejería impropia	Impropio						
	1	j	Puerta	Irrelevante						
	1	k	Zócalo	Impropio						
	1	l	Instalaciones vistas	Impropio						
	FACHADA TRASERA	2	a	Fachada completa	Irrelevante					
CUBIERTA	3	a*	Tipología	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	3	b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Acceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
ESTRUCTURA	4	a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	5	a	Unidades de vivienda	Irrelevante						
INTERIOR	6	a*	Tipología	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	6	b*	Pacios interiores	A conservar	Tipológico	Acceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	





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 actual.

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

1c*: Se refiere a la composición predominantemente vertical de los huecos y a sus alineaciones.

1d*: Se refiere a los huecos inferiores.

1g*: En las modificaciones futuras que se lleven a cabo sobre estos elementos, se deberán sustituir las carpinterías actuales por carpinterías de madera.

1 i*: Se refiere a la que protege los huecos inferiores descritos en el punto 1d*.

3a*: La tipología a dos aguas de la cubierta se refiere únicamente al volumen descrito en el punto 6a*. El resto de la parcela queda libre de utilizar cubierta plana, con antepecho macizo o con rejería según lo establecido en las NNUU del presente Plan Especial.

3b*: Se refiere a la tipología del material utilizado, que podrá sustituirse por uno actual de las mismas características, en consonancia con el punto 3a*.

6a*: Se refiere a la parte de la parcela recayente en la calle Cavanilles Villarrasa. Se deberá mantener tipológicamente el primer cuerpo, cerrado por una cubierta a dos aguas paralela a la calle. El resto de la parcela queda libre de este punto.

6b*: Se refiere a la disposición de patios intermedios en la parcela, tras el primer volumen edificatorio descrito en el punto 6a*. Se deberá mantener dicha ubicación en la disposición de patios futuros, sin perjuicio de los demás que se puedan realizar.

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

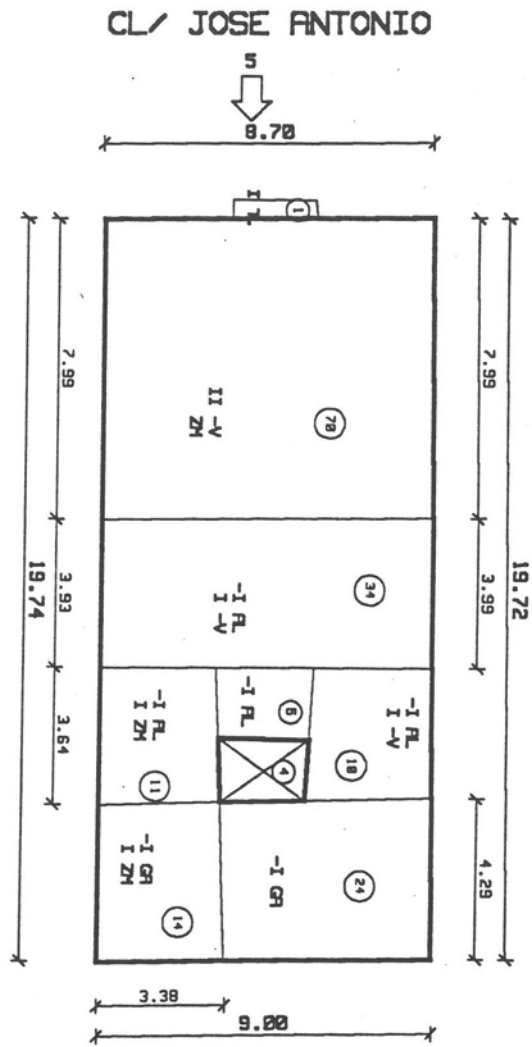
Escalera

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.



48

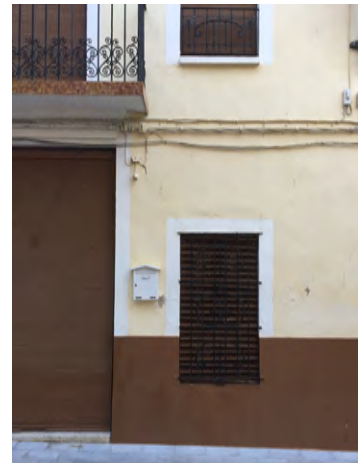
AV/ DIPUTACION



**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*	Cornisa	A conservar	Ambiental	Aceptable	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	Irrelevante					
	1	e	Recercado huecos	Irrelevante					
	1	f	Balcones	Impropio					
	1	g	Color	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	1	h*	Carpintería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Manetenimiento	Normal	No urgente
	1	i	Rejería	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Normal	No urgente
	1	j*	Protección solar	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Normal	No urgente
	1	k	Puerta	A conservar	Material	Buen estado	Restauración	Normal	No urgente
	1	l	Zócalo	Irrelevante					
	1	m	Instalaciones vistas	Impropio					
	FACHADA TRASERA	2	a	Fachada completa	Irrelevante				
CUBIERTA	3	a*	Tipología	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente
	3	b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente
	4	a	Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
ESTRUCTURA INTERIOR	5	a	Unidades de vivienda	Irrelevante					
	6	a*	Tipología	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
OCUPACIÓN PARCELA	6	a*	Pacios interiores	A conservar	Tipológico	Buen estado	Mantenimiento	Normal	No urgente
	6	b*		A conservar	Tipológico	Buen estado	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

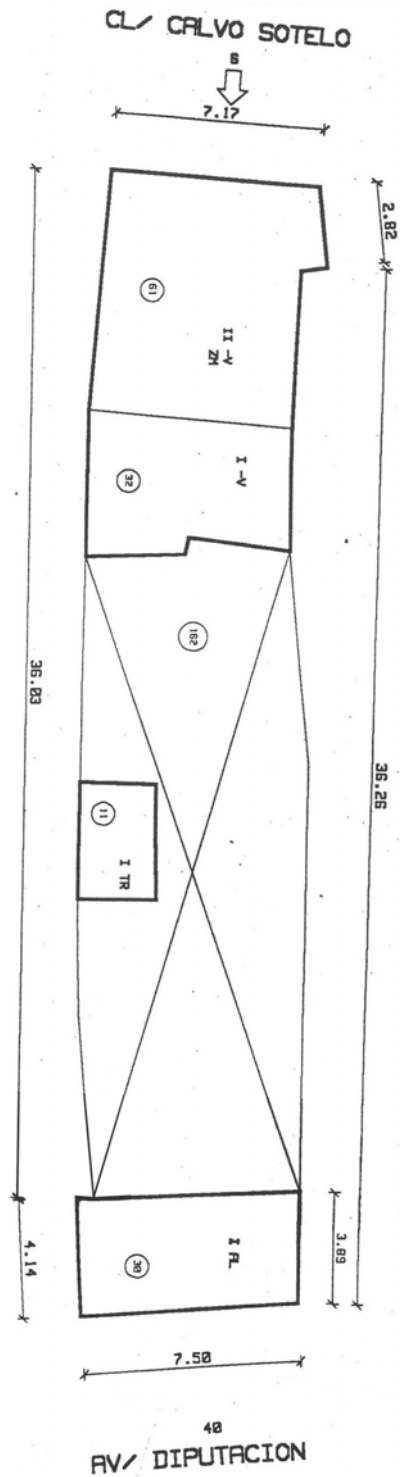
Escalera

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.

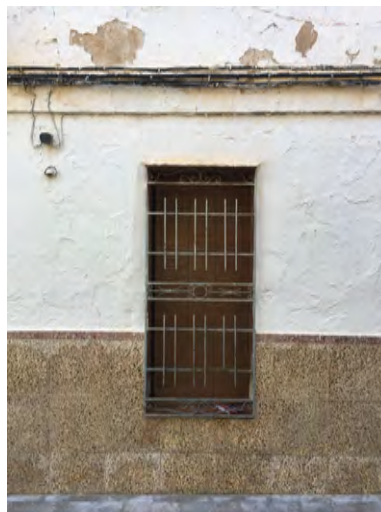




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

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	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1c*		Recercado huecos	A conservar	Material	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1d		Balcónes	A conservar	Tipológico	Deficiente	Restauración	Alta	No urgente	
	1e*		Carpintería	Irrelevante						
	1f		Rejería	A conservar	A conservar	Material	Deficiente	Restauración	Alta	No urgente
FACHADA TRASERA	1g*		Rejería impropia	Impropio						
	1h		Zócalo	Impropio						
	1i		Instalaciones vistas	Impropio						
	2a		Fachada completa	Irrelevante						
CUBIERTA	3a*		Tipología	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	3b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
ESTRUCTURA INTERIOR	4a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	5a		Unidades de vivienda	Irrelevante						
OCUPACIÓN PARCELA	6a*		Tipología	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	6b*		Patios interiores	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

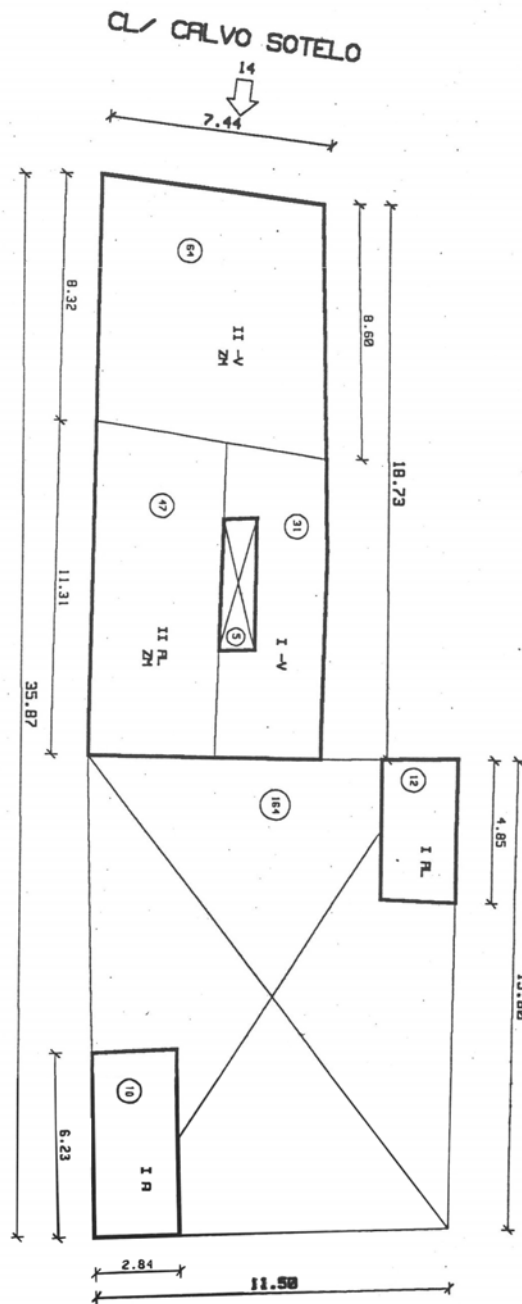
Escalera

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

COMPONENTE PRINCIPAL			COMPONENTES				ACTUACIONES		
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTRANCIA 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	Balcones	Impropio						
	1 e*	Rejería	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Normal	No urgente	
	1 f	Puerta	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Normal	No urgente	
	1 g	Zócalo	Impropio						
	1 h	Instalaciones vistas	Impropio						
	2 a	Fachada completa	Irrelevante						
FACHADA TRASERA CUBIERTA	3 a*	Tipología	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	3 b*	Revestimiento	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	3 c	Recogida de aguas	Irrelevante						
ESTRUCTURA INTERIOR	4 a	Altura entre forjados	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	5 a	Unidades de vivienda	Irrelevante						
OCUPACIÓN PARCELA	6 a*	Tipología	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	6 b*	Patios interiores	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