



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

F27

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

BC-PP 8077208

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Mestre Serrano, 13
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 8077208YJ0887N0001TQ
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 179 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar

AUTORÍA -

CUBIERTA Cubierta inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada simétrica con tres vanos por planta

OBSERVACIONES

OCUPACIÓN:

P. BAJA Total

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





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

F27

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA

PROTECCIÓN GENERAL: PARCIAL

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 está situado en la zona denominada Centro Histórico, cuyos límites define el antiguo trazado de la muralla. Formando parte de la edificación que define la Calle Mestre Serrano, vía paralela a la Calle Mayor 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.

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 (hueco actualmente reducido) y el balcón. Sorprende la distribución de los huecos de ventanas laterales no simétricos ni alineados entre sí en sentido vertical. Los huecos superiores se desplazan el plano horizontal hacia el eje principal, siendo más acusado este desplazamiento en el hueco izquierdo superior. El inmueble cuenta en su parte inferior con un recrecido pintado que constituye el zócalo.

En cuanto a sus acabados, podemos observar como el revestimiento utilizado es un encalado en color blanco, con sucesivas capas posteriores. El zócalo está pintado de color gris sobre el mismo material con el que está construido. Las carpinterías son de madera, sólo conservadas en los huecos de la parte superior, y sin vidrio. La terminación del alero se hace con una hilera simple de ladrillos macizos. Cabe destacar el acabado abocinado de los huecos laterales.

En el interior encontramos que la vivienda está dividida por 4 crujías. En la primera crujía, y de manera central, se sitúa junto al acceso un recibidor que además da acceso a dos habitaciones en los laterales. En la siguiente crujía encontramos las escaleras. Estas dos crujías forman en su conjunto el volumen principal de la vivienda. El patio trasero se sitúa en la tercera y cuarta crujía de manera central. A ambos lados del patio trasero se sitúan 4 habitaciones, dos a cada lado.

En planta primera se halla una planta diáfana con la superficie correspondiente a las dos primeras crujías de planta baja.

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.



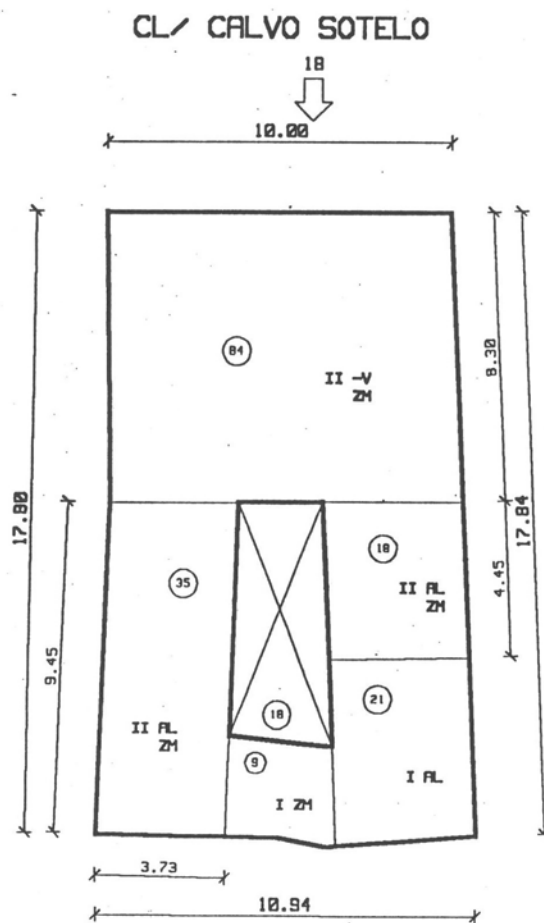
7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

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



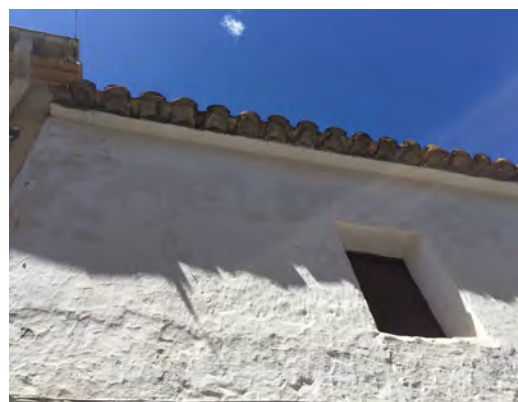


PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

F27

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES					ACTUACIONES			
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA
FACHADA PRINCIPAL	1ª*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal
	1ª*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal
	1ª*		Balcones	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal
	1ª*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal
	1ª*		Carpintería	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal
	1ª*		Rejería	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal
	1ª*		Puerta	Impropio				
	1ª*		Zócalo	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal
	1ª*		Instalaciones vistas	Impropio				
	1ª*		Alturas entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal
ESTRUCTURA	2ª*							





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

F27

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

Tras realizar una inspección del interior de la vivienda se ha podido valorar el estado de conservación general de la vivienda y de los elementos que la integran. También se ha realizado un análisis del sistema constructivo, no obstante el proyecto de intervención deberá valorar de forma pormenorizada el estado de conservación de cada componente.

1a*: Se refiere a la composición de tres vanos simétricos con vano principal en el centro.

1b*: Se refiere al abocinamiento de las ventanas.

1f*: Se refiere a la rejería del balcón.

2a*: Se refiere al componente volumétrico, perfectamente reproducible en cuanto se refiere a altura de Planta Baja y Plantas Piso.

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

F28

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



BC-PP 8077211

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Mestre Serrano, 7
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 8077211YJ0887N0001TQ
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico

IMPLANTACIÓN Entre medianeras a dos calles

SUPERFICIE 390 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 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. Rehabilitación integral 1960.





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

F28

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

☐	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 en la parte suroeste del Casco Antiguo, teniendo fachadas a dos vías, la calle Mestre Serrano y la avenida Diputación. Se trata de una parcela estrecha entre medianeras pero de gran fondo, a través de la cual pasa el trazado de la muralla de Benissanó. La parcela se ensancha en la fachada recayente al exterior del recinto amurallado, la avenida Diputación.

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 los laterales se abren dos ventanas de forma predominantemente vertical, tal y como eran en la edificación existente, estando en planta baja protegidos completamente y en la planta primera con un antepecho, ambas protecciones en rejería y embebidas en el hueco.

El elemento más característico de esta fachada es el balcón, tanto en su tipología constructiva como en el diseño y uso de los elementos decorativos cerámicos bajo el mismo. Así como el recercado de los huecos, tanto en planta baja como en primera, y que se diferencia, además de por el recercado, por pintarse de un color más fuerte al del fondo de la fachada.

La cubierta es inclinada a dos aguas con alero de dos hiladas simples de ladrillo macizo.

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.

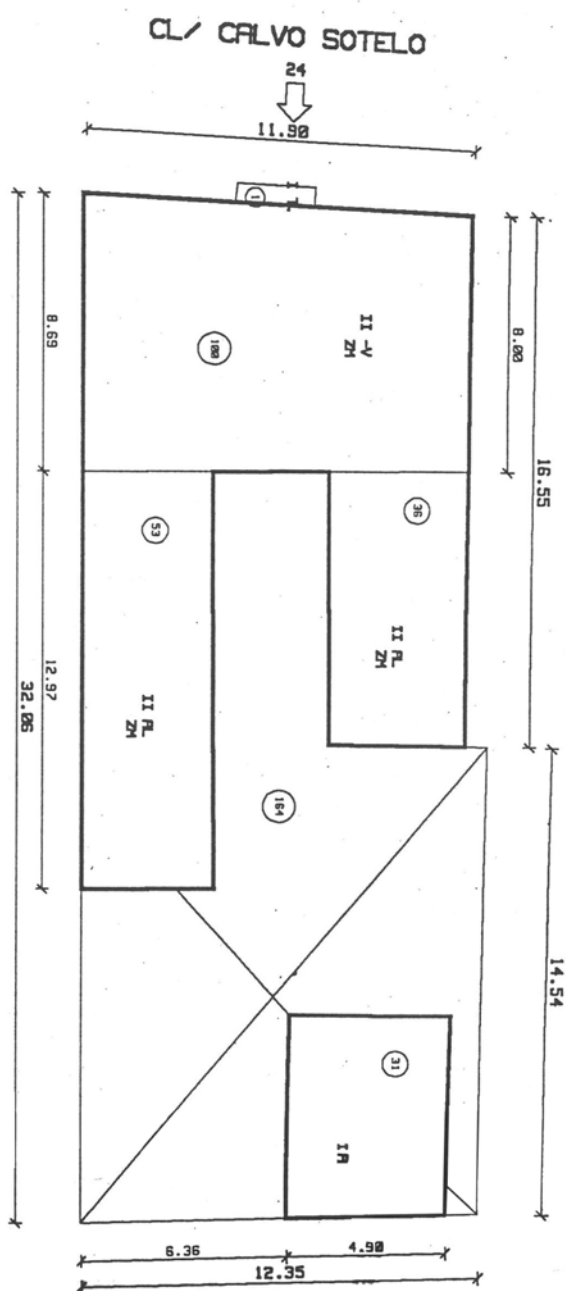


7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

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



A collage of six photographs showing various architectural details of a building. The top row features a close-up of a window with a wooden shutter and a balcony with a black metal railing. The middle row shows a balcony with a decorative metal railing and a brown roller shutter door. The bottom row displays a balcony with a black metal railing and a brown roller shutter door. The images are arranged in a 2x3 grid, highlighting different parts of the building's facade.



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

F28

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 dos vanos.

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 al material de la carpintería, que deberá ser de madera en todos los huecos del volumen definido en el punto 6a*.

1h*: Aunque el actual zócalo es moderno, se refiere a la utilización de este elemento en la composición de la fachada.

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 Mestre Serrano. 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

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

FOTOGRAFÍAS





**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

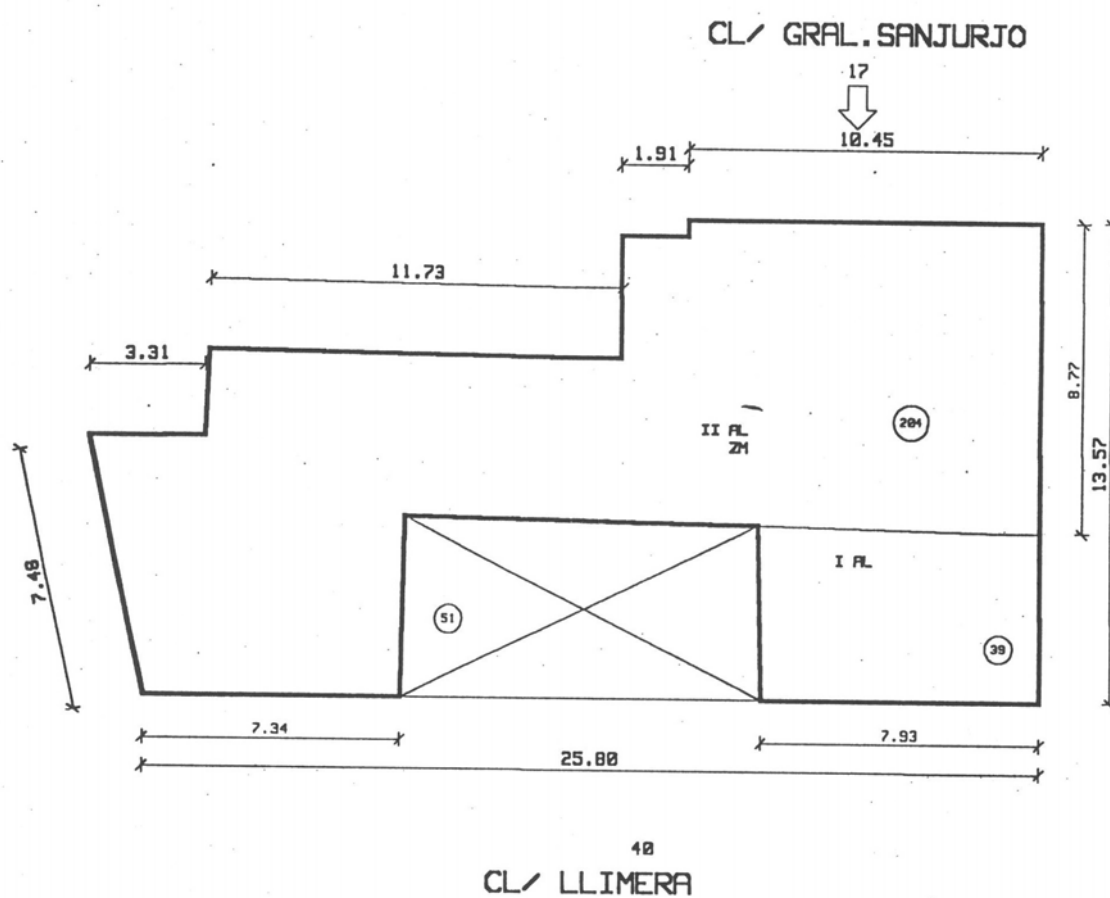
Escalera

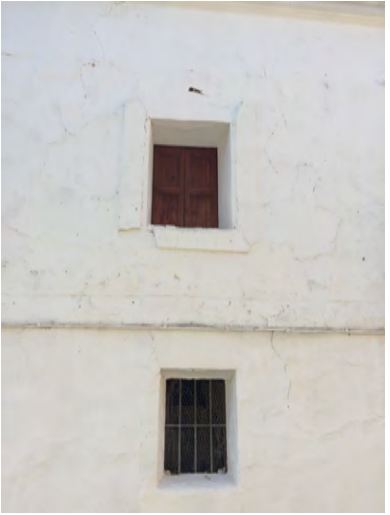
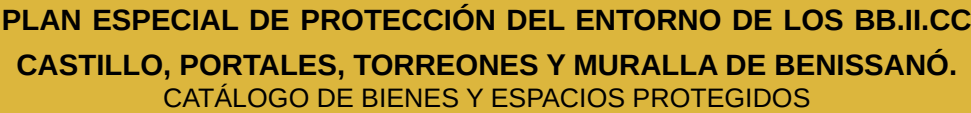
DESCRIPCIÓN



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**

9- NORMATIVA DE APLICACIÓN

NORMATIVA SECTORIAL

NORMATIVA DEL PLAN

CONDICIONES PARTICULARES (referidas a la tabla del apartado 8)

INTERVENCIONES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

REHABILITACIÓN

OBRA NUEVA

RESTAURACIÓN

DEMOLICIONES



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

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN

DENOMINACIÓN

SECCIÓN

CLASE

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO

PROTECCIÓN ANTERIOR

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO

IMPLANTACIÓN

SUPERFICIE

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA

AUTORÍA

CUBIERTA

FACHADA

OBSERVACIONES

OCUPACIÓN:

P. BAJA

P. PISO

Nº ALTURAS

ÉPOCA



3- TITULARIDAD Y USOS

TITULARIDAD

Administración u organismo propietario:

USO P.BAJA:

ACTUAL

PROPUESTO

USO P.PISOS:

ACTUAL

PROPUESTO

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN



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

5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN:

PROTECCIÓN GENERAL:

NORMATIVA PATRIMONIAL

ENTORNO

BIENES MUEBLES

ÁREA ARQUEOLÓGICA

6- DESCRIPCIÓN / REFERENCIAS DOCUMENTALES

HISTÓRICO

CULTURAL

PAISAJÍSTICO

URBANÍSTICO

ARQUITECTÓNICO

Fachada

Cubierta

Tipología

Ocupación de parcela

Alturas y forjados

Color

Elementos decorativos

Elementos singulares

Patios

Zaguán

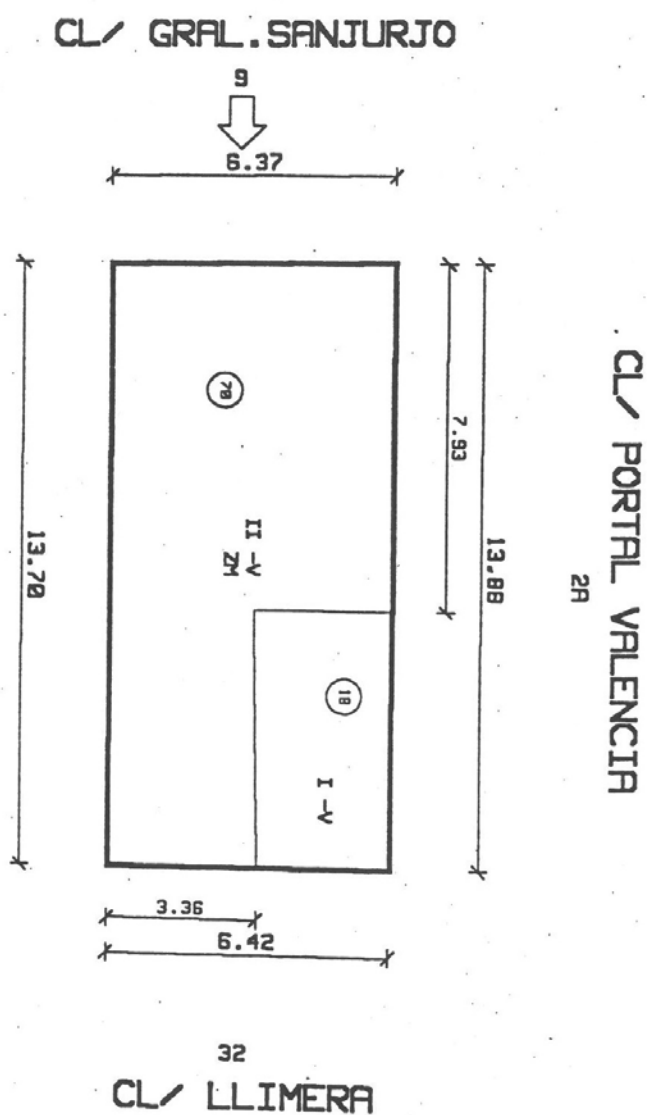
Escalera

DESCRIPCIÓN



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

7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

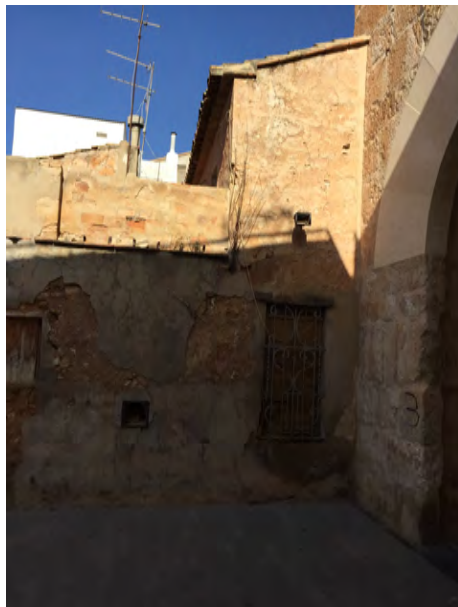




PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES				ACTUACIONES			
COMPONENTE PRINCIPAL	Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN
FACHADA PRINCIPAL	1 a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación
	1 b		Composición fachada - ejes	Irrelevante			
	1 c		Configuración huecos	Irrelevante			
	1 d		Zócalo	Irrelevante			
	1 e		Instalaciones vistas	Impropio			
FACHADA TRASERA	2 a		Fachada completa	Irrelevante			
CUBIERTA	3 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento
	3 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación
ESTRUCTURA	4 a*		Altura entre forjados	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento
INTERIOR	5 a		Unidades de vivienda	Irrelevante			
OCUPACIÓN PARCELA	6 a		Tipología	Irrelevante			





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

9- NORMATIVA DE APLICACIÓN

NORMATIVA SECTORIAL

NORMATIVA DEL PLAN

CONDICIONES PARTICULARES (referidas a la tabla del apartado 8)

INTERVENCIONES PERMITIDAS

CONSERVACIÓN

REHABILITACIÓN

OBRA NUEVA

RESTAURACIÓN

DEMOLICIONES



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

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN

DENOMINACIÓN

SECCIÓN

CLASE

REFERENCIA CATASTRAL

SUELO

PROTECCIÓN ANTERIOR

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

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

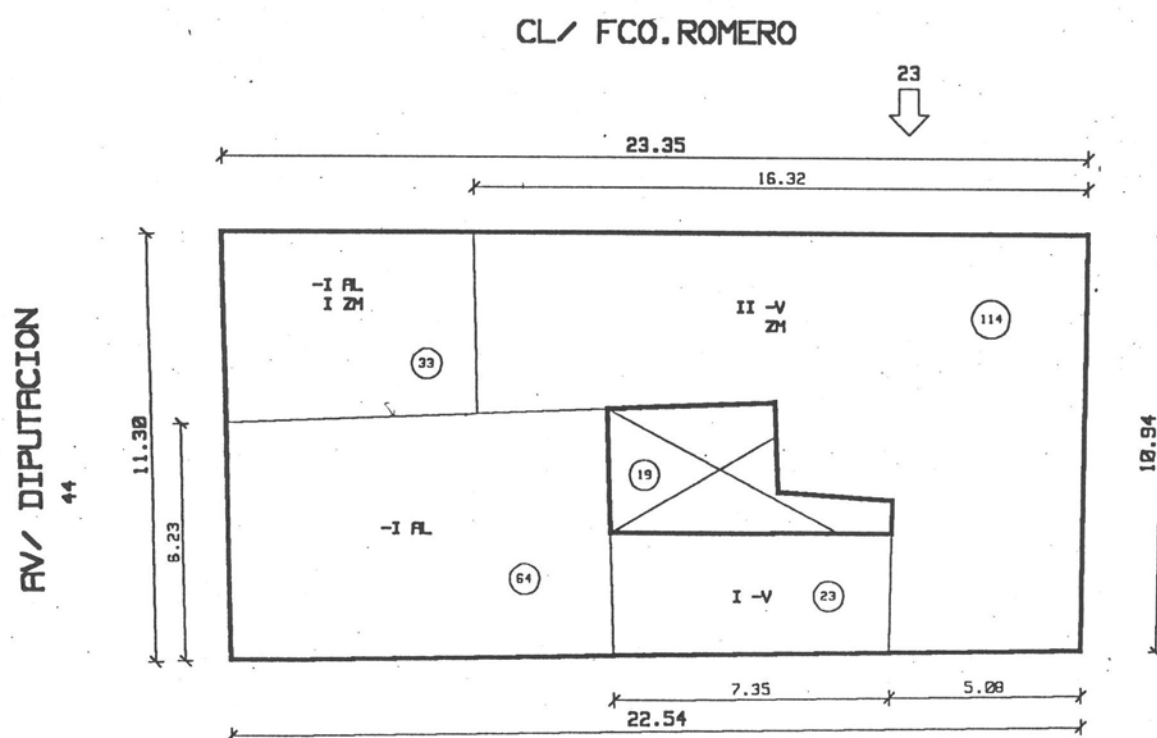
Escalera

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.





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	1a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación
	1b*		Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación
	1c*		Balcones	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación
	1d*		Carpintería	A conservar	Material	Buen estado	Rehabilitación
	1e		Rejería	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación
	1f		Puerta	A conservar	Material	Buen estado	Restauración
	1g		Protección puerta	A conservar	Material	Buen estado	Mantenimiento
	1h*		Elementos decorativos	A conservar	Ambiental	Buen estado	Rehabilitación
	1i		Instalaciones vistas	Impropio			
	2a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento
CUBIERTA	2b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Buen estado	Rehabilitación
	2c		Recogida de aguas	Irrelevante			
ESTRUCTURA INTERIOR	3a		Altura entre forjados	A conservar	Ambiental	Buen estado	Mantenimiento
	4a		Unidades de vivienda	Irrelevante			
OCUPACIÓN PARCELA	5a		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