



1- DATOS IDENTIFICATIVOS

BC-PT 8077602

PLANO DE SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Generalitat Valenciana, 21
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 8077602YJ0887N0001DQ
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS

2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico

OCUPACIÓN:

IMPLANTACIÓN Entre medianeras en "L"

P. BAJA Total

SUPERFÍCIE 47 m2

P. PISO Total

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar

Nº ALTURAS 3

AUTORÍA -

ÉPOCA 1955

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:

USO P.PISOS:

ACTUAL Residencial

ACTUAL Residencial

PROPUESTO Residencial y/o compatible

PROPUESTO Residencial y/o compatible

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN

Malo





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

CULTURAL

PAISAJÍSTICO

URBANÍSTICO



ARQUITECTÓNICO

Fachada

Cubierta

Tipología

Ocupación de parcela

Alturas y forjados

Color

Elementos decorativos

Elementos singulares

Patios

Zaguán

Escalera

DESCRIPCIÓN

Entorno

La parcela se encuentra en el centro del recinto amurallado de Benissanó, muy cerca del actual Ayuntamiento y del Auditorio. Se trata de la calle paralela a la Calle Mayor por la parte este. La parcela tiene forma de "L", siendo su lado más largo el que recae en la calle Generalitat Valenciana. Se trata de una parcela de reducidas dimensiones en comparación a las del entorno, lo cual se soluciona con la elevación de una altura más que los otros inmuebles.

Descripción formal

Edificio entre medianeras de 3 plantas (PB + P1 + P2). 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, así como una ventana en la segunda planta. En los laterales se abren tres ventanas de forma predominantemente vertical, estando, en la segunda planta, actualmente cegados y en la planta primera con un antepecho en rejería y embebido en el hueco.

Se trata de una fachada muy plana y sin ornamentos. En la actualidad no está pintada, se ha dejado el acabado del material de acabado. En la parte inferior aparece un recerido de la fachada, constituyéndose, por tanto, un zócalo, que podría haberse planteado con un color diferente al resto 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 y segunda. Siendo el uso original y actual existente.



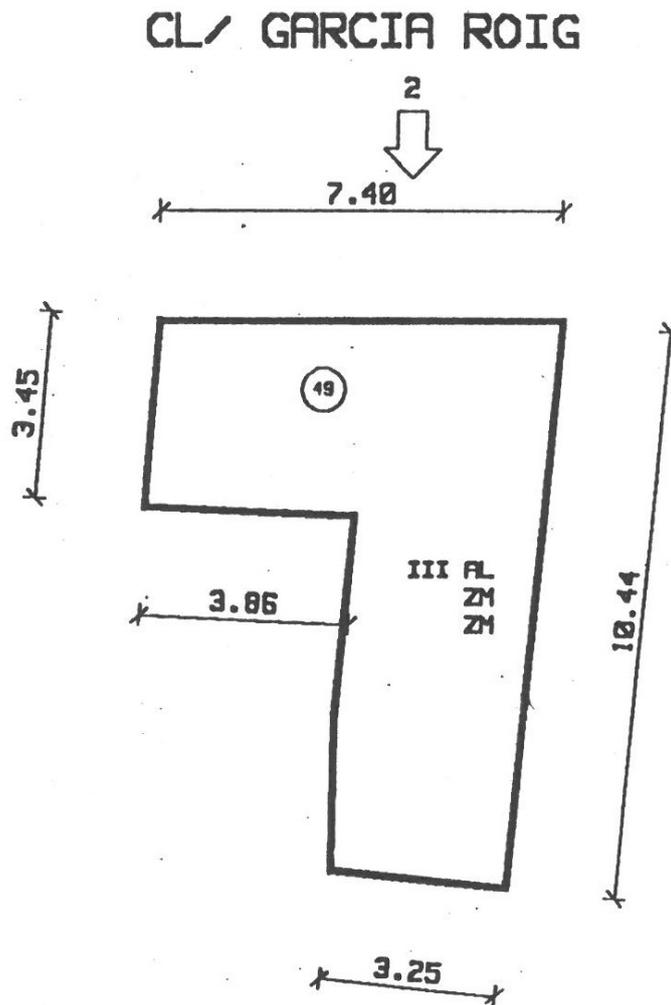
7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

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).

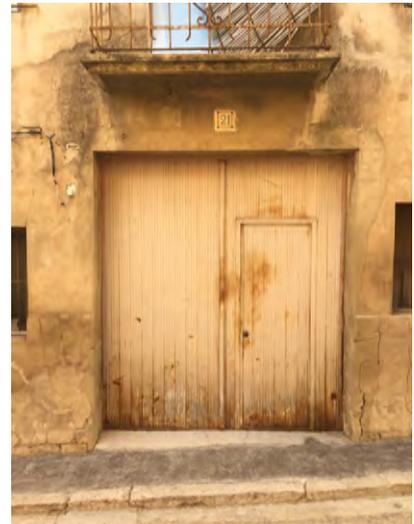
DOCUMENTOS





8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES			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	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 d*		Balcones	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 e*		Carpintería	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	Urgente	
	1 f		Rejería	Irrelevante						
	1 g		Zócalo	Irrelevante						
	1 h		Instalaciones vistas	Impropio						
	CUBIERTA	2 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente
		2 b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
ESTRUCTURA INTERIOR	3 a		Altura entre forjados	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	4 a		Unidades de vivienda	Irrelevante						
OCUPACIÓN PARCELA	5 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



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 simétricos.

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

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

1e*: Se refiere a la tipología de la carpintería, que deberá ser de madera en todos los huecos.

2a*: Se refiere a la tipología de cubierta a dos aguas.

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	OCUPACIÓN:
IMPLANTACIÓN	P. BAJA
SUPERFÍCIE	P. PISO
EDIFICACIÓN	
TIPOLOGÍA	Nº ALTURAS
AUTORÍA	ÉPOCA
CUBIERTA	
FACHADA	
OBSERVACIONES	



3- TITULARIDAD Y USOS

TITULARIDAD	
Administración u organismo propietario:	
USO P.BAJA:	USO P.PISOS:
ACTUAL	ACTUAL
PROPUESTO	PROPUESTO

4- ESTADO DE CONSERVACIÓN



**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

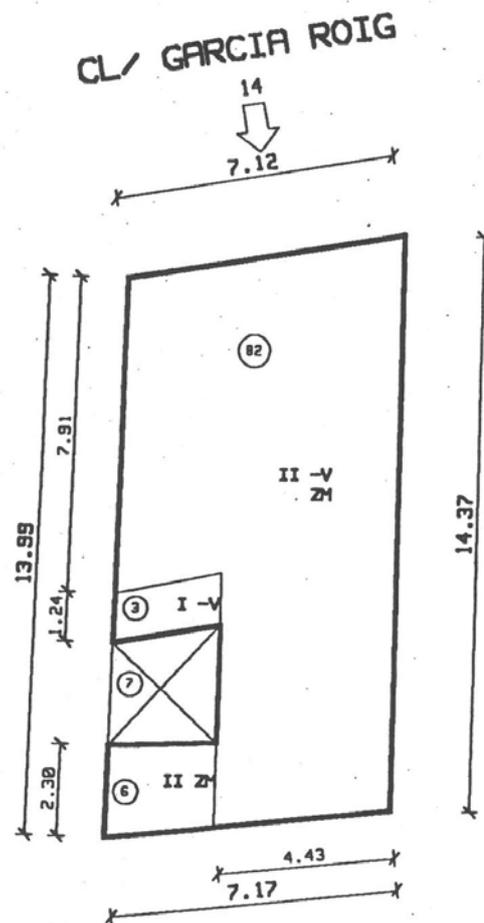
Escalera

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.

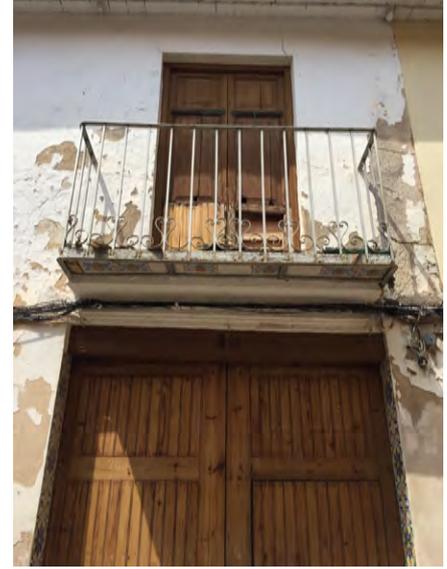




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES PRINCIPAL			COMPONENTES SECUNDARIO				ESTADO DE CONSERVACIÓN			ACTUACIONES		URGENCIA
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA				
FACHADA PRINCIPAL												
1 a		Cornisa	A conservar	Tipológico	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	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 e*		Carpintería	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 f*		Rejería	A conservar	Material	Deficiente	Restauración	Normal	No urgente				
1 g*		Puerta	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Normal	No urgente				
1 h		Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente				
1 i*		Elementos decorativos	A conservar	Material	Aceptable	Restauración	Normal	No urgente				
1 j		Instalaciones vistas	Impropio	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente				
2 a*		Tipología	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente				
2 b*		Revestimiento	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente				
3 a*		Alturas entre forjados	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente				
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**

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-PA 8077617

FOTOGRAFÍA AÉREA



DIRECCIÓN Calle Mayor, 10
DENOMINACIÓN Vivienda unifamiliar
SECCIÓN Patrimonio Cultural
CLASE -
REFERENCIA CATASTRAL 8077617YJ0887N0001YQ
SUELO Urbano
PROTECCIÓN ANTERIOR Ninguna

FOTOGRAFÍAS



2- DESCRIPCIÓN

PARCELA

CONTEXTO Urbano - Núcleo Histórico

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 83 m2

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA Unifamiliar

AUTORÍA -

CUBIERTA Cubierta inclinada a dos aguas

FACHADA Fachada de dos vanos

OBSERVACIONES Vano principal con puerta y balcón a la derecha.

OCUPACIÓN:

P. BAJA Total

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

Regular. Reforma media 1974.



5- PROTECCIÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA

CATALOGACIÓN: INDIVIDUALIZADA

PROTECCIÓN GENERAL: TIPOLÓGICO

NORMATIVA PATRIMONIAL

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

BIENES MUEBLES -

ÁREA ARQUEOLÓGICA Incluido en la Zona de Protección Arqueológica de Benissanó

6- DESCRIPCIÓN / REFERENCIAS DOCUMENTALES

- | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> HISTÓRICO | <input checked="" type="checkbox"/> | ARQUITECTÓNICO | <input type="checkbox"/> Color |
| <input type="checkbox"/> CULTURAL | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Fachada | <input type="checkbox"/> Elementos decorativos |
| <input type="checkbox"/> PAISAJÍSTICO | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> Cubierta | <input checked="" type="checkbox"/> Elementos singulares |
| <input type="checkbox"/> URBANÍSTICO | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Tipología | <input type="checkbox"/> Patios |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Ocupación de parcela | <input type="checkbox"/> Zaguán |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> Alturas y forjados | <input type="checkbox"/> Escalera |

DESCRIPCIÓN

Entorno

El inmueble está situado en la zona denominada Centro Histórico, cuyos límites define el antiguo trazado de la muralla. 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.

Descripción formal

Edificio entre medianeras de 2 plantas (PB + P1). La fachada es de dos vanos, siendo el principal el situado en la parte derecha donde se encuentra la puerta de acceso y el balcón. En el otro lado encontramos dos ventanas de forma predominantemente vertical, con protección completa en planta baja y protección en forma de antepecho en la superior, ambas protecciones en rejería.

Cabe destacar los azulejos decorativos en el interior de las jambas de los huecos, así como la disposición de un zócalo en la parte inferior, aunque de materiales impropios. La carpintería utilizada es de madera, tanto en planta primera como en planta baja.

La cubierta es inclinada a dos aguas con alero de una hilada simple 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.



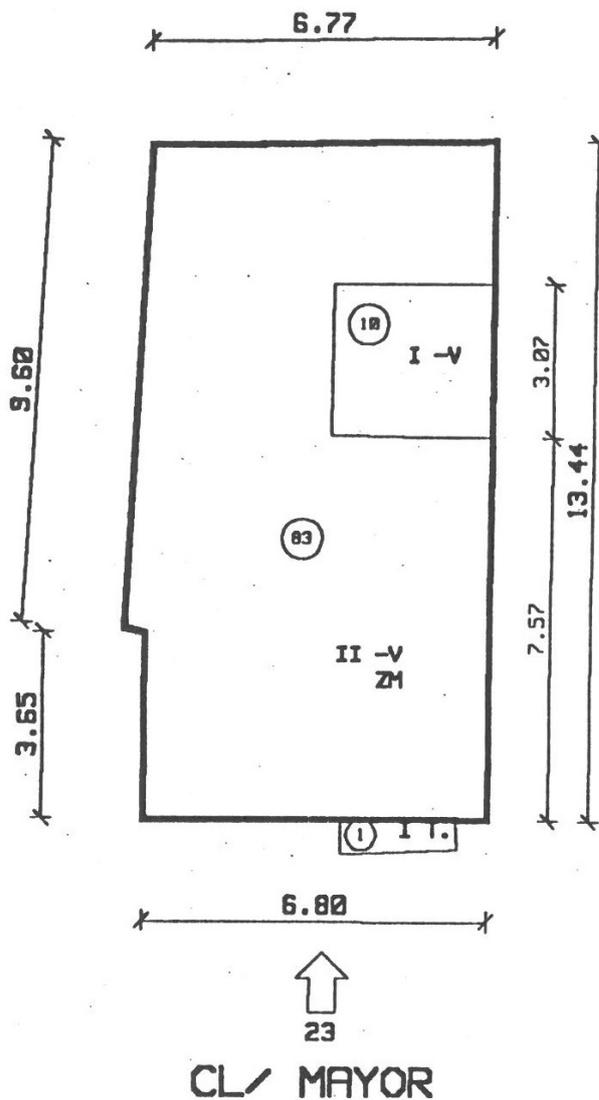
7- DOCUMENTOS GRÁFICOS / RELACIÓN DE DOCUMENTOS GRÁFICOS.

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).

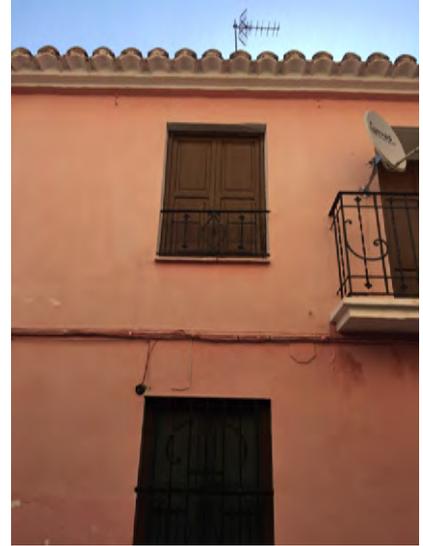
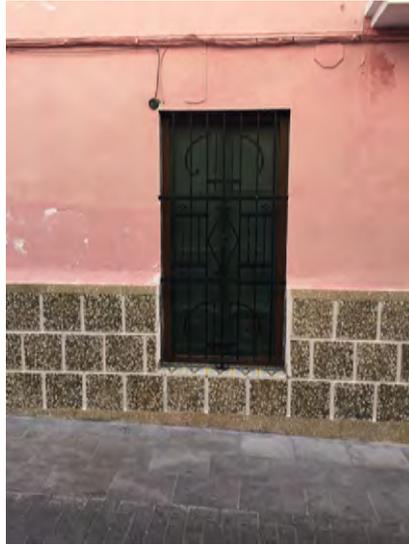
DOCUMENTOS





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	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 b*		Configuración huecos	A conservar	Ambiental	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente	
1 c*		Carpintería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 d		Rejería	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 e		Zócalo	Impropio						
1 f*		Elementos decorativos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente	
1 g		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	
ESTRUCTURA									
3 a		Altura entre forjados	Irrelevante						
INTERIOR									
4 a		Unidades de vivienda	Irrelevante						
OCUPACIÓN PARCELA									
5 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



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 predominantemente vertical de los huecos.

1c*: Se refiere a la tipología de la carpintería, que deberá ser de madera.

1f *: Se refiere a los azulejos decorativos utilizados en las jambas de los huecos.

3a*: Se refiere a la tipología a dos aguas.

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**

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

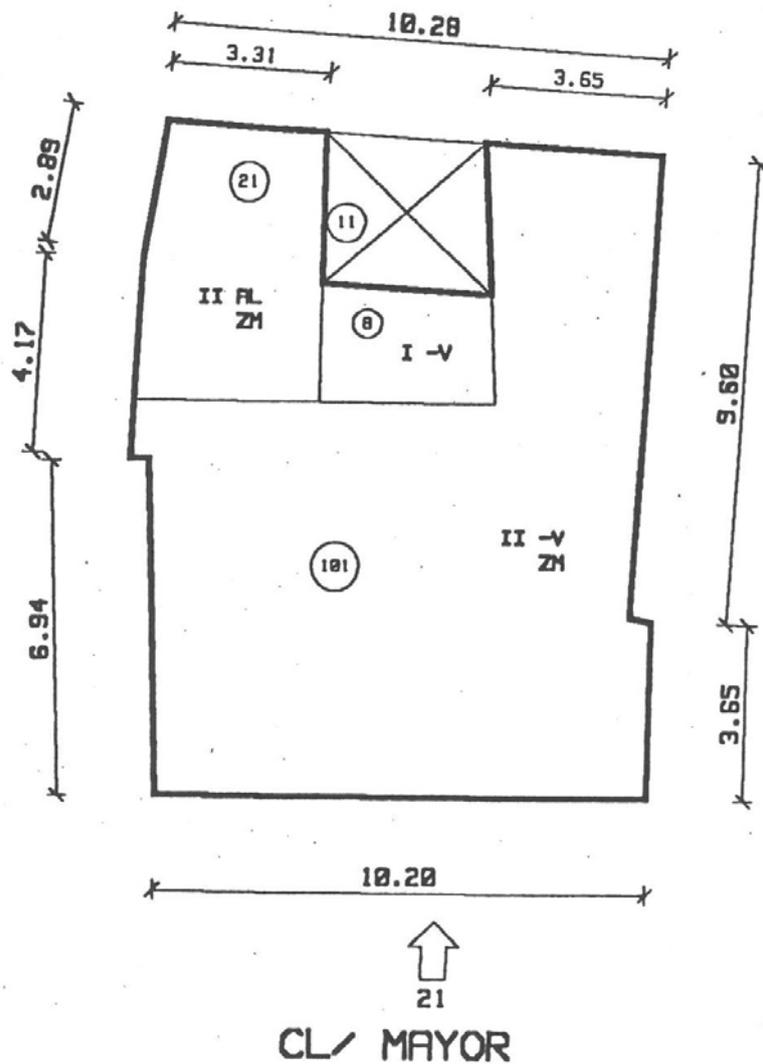
Escalera

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	IMPORTANCIA ESTIMADA	URGENCIA	
FACHADA PRINCIPAL	1 a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 c		Configuración huecos	Irrelevante						
	1 d*		Balcones	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 e*		Carpintería	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 f*		Rejería	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 g		Puerta	A conservar	Material	Deficiente	Restauración	Normal	No urgente	
	1 h		Protección puerta	A conservar	Material	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente	
	1 i*		Elementos decorativos	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente	
	1 j		Instalaciones vistas	Impropio						
	CUBIERTA	2 a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente
		2 b*		Revestimiento	A conservar	Material	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente
	ESTRUCTURA	3 a		Altura entre forjados	A conservar	Ambiental	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**

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

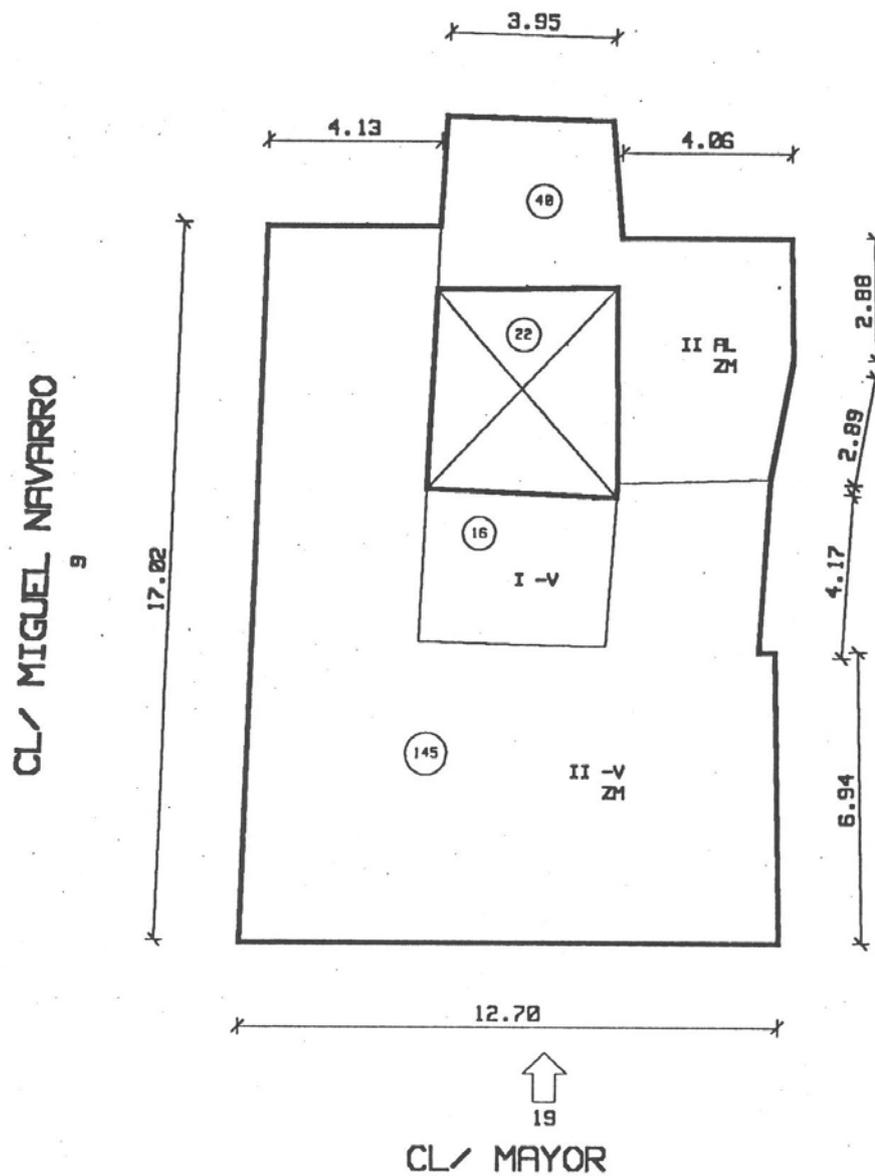
Escalera

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.

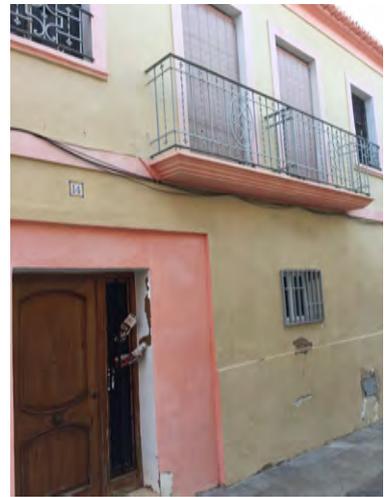




**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO DE LOS BB.II.CC
CASTILLO, PORTALES, TORREONES Y MURALLA DE BENISSANÓ.
CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS**

8- COMPONENTES PRINCIPALES Y ACTUACIONES PREVISTAS

COMPONENTES PRINCIPAL			COMPONENTES SECUNDARIO				COMPONENTES DE CONSERVACIÓN			ACTUACIONES	
Nº	LETRA	COMPONENTE SECUNDARIO	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTRANCIA ESTIMADA	URGENCIA			
1a*		Cornisa	A conservar	Ambiental	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente			
1b*		Composición fachada - ejes	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente			
1c*		Configuración huecos	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente			
1d		Recercado huecos	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente			
1e*		Balconada	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente			
1f*		Carpintería	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente			
1g*		Rejería	A conservar	Tipológico	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente			
1h		Rejería impropia	Impropio								
1i*		Puerta	Irrelevante								
1j*		Zócalo	A conservar	Ambiental	Aceptable	Rehabilitación	Normal	No urgente			
1k		Instalaciones vistas	Impropio								
2a		Fachada completa	Irrelevante								
3a*		Tipología	A conservar	Ambiental	Deficiente	Mantenimiento	Normal	No urgente			
3b*		Revestimiento	A conservar	Tipológico	Deficiente	Rehabilitación	Normal	No urgente			
4a		Altura entre forjados	A conservar	Tipológico	Aceptable	Mantenimiento	Normal	No urgente			
5a		Unidades de vivienda	Irrelevante								
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