

1 FICHAS DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

RELACIÓN DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

I_Bienes De Relevancia Local

A. MONUMENTOS DE INTERÉS LOCAL

NÚM.	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN	PÁGINA
1	BRL-PI 01	Església Parroquial de la Puríssima Concepció. Plaça de Sant Bernat, 1	INTEGRAL	15
2	BRL-PI 02	Casino Republicà. Plaça Machí, 9	INTEGRAL	23
3	BRL-PI 03	Cementerio. Camí del Cementeri, s/n	INTEGRAL	29

B. NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN	PÁGINA
	NHT-BRL	Núcleo Histórico Tradicional de Benimodo	INTEGRAL	37

C. ESPACIOS ETNOLÓGICOS DE INTERÉS LOCAL

NÚM.	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN	PÁGINA
4	BRL-PI 04	Casa de Máquinas o Motor de Ressalany.	INTEGRAL	49
5	BRL-PI 05	Almàssera d'Ocheda. Carrer de la Muralla Llarga, 10	INTEGRAL	55
6	BRL-PI 06	Panel Cerámico dels Sants de la Pedra. Carrer dels Sants, 16	INTEGRAL	61
7	BRL-PI 07	Panel Cerámico del Sisé Dolor de Sant Josep. Carrer de L'Alcúdia, 4	INTEGRAL	67
8	BRL-PI 08	Panel Cerámico de Sant Antoni Abat. Carrer del Sant Antoni, 47	INTEGRAL	73
9	BRL-PI 09	Panel Cerámico de la Mare de Déu del Carme. Plaça Machí, 2	INTEGRAL	79
10	BRL-PI 10	Panel Cerámico del Crist de Zalameda. Plaça Machí, 2	INTEGRAL	85
11	BRL-PI 11	Panel Cerámico del Crist de Zalamea. Carrer Bertí, 11	INTEGRAL	91
12	BRL-PI 12	Panel Cerámico de Santa Bàrbara. Carrer de Santa Bàrbara, 7	INTEGRAL	97
13	BRL-PI 13	Panel Cerámico de Sant Felip Benici. Plaça Major, 1	INTEGRAL	103
14	BRL-PI 14	Panel Cerámico de Sant Vicent Ferrer. Plaça Major, 1	INTEGRAL	109

D. SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

NÚM.	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN	PÁGINA
15	BRL-PI 15	Casa de La Sénia. Camí de la Sénia, s/n	INTEGRAL	117

II_Bienes Catalogados

A. BIENES INMUEBLES

NÚM.	CÓDIGO	DENOMINACIÓN	PROTECCIÓN	PÁGINA
16	BC-PP 01	Escoles Velles.AVINGUDA de les Germanies, 45	PARCIAL	127
17	BC-PP 02	Molí d'Arròs.AVINGUDA de les Germanies, 47	PARCIAL	133
18	BC-PP 03	Transformador Volta. Carrer de l'1 de maig, 6	PARCIAL	139
19	BC-PP 04	Casa El Paradís	PARCIAL	145
20	BC-PI 01	Panel Cerámico de Sant Bernat. Plaça de Sant Bernat, 2	INTEGRAL	151
21	BC-PI 02	Font de Sant Felip. Carrer del Forn, 17	INTEGRAL	155
22	BC-PA 01	Casa. Carrer del Salvador, 2	AMBIENTAL	159
23	BC-PA 02	Casa. Carrer del Salvador, 4	AMBIENTAL	165
24	BC-PA 03	Casa. Carrer del Salvador, 8	AMBIENTAL	171
25	BC-PA 04	Casa. Carrer del Salvador, 10	AMBIENTAL	177
26	BC-PP 05	Casa. Carrer del Salvador, 17	PARCIAL	183
27	BC-PA 05	Casa Abadia. Plaça de Sant Bernat, 2	AMBIENTAL	189

BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

28	BC-PA 06	Casa. Plaça Major, 5	AMBIENTAL	195
29	BC-PP 06	Casa. Plaça Major, 6	PARCIAL	201
30	BC-PA 07	Casa. Carrer del Forn, 2	AMBIENTAL	207
31	BC-PA 08	Casa. Carrer del Forn, 4	AMBIENTAL	213
32	BC-PA 09	Casa. Carrer del Forn, 6	AMBIENTAL	219
33	BC-PA 10	Casa. Carrer del Forn, 8	AMBIENTAL	225
34	BC-PI 03	Casa. Carrer del Forn, 9	INTEGRAL	231
35	BC-PA 11	Casa. Carrer Major, 3	AMBIENTAL	237
36	BC-PA 11	Casa. Carrer Major, 5	AMBIENTAL	237
37	BC-PA 12	Casa. Carrer Major, 9	AMBIENTAL	243
38	BC-PA 13	Casa. Carrer Major, 11	AMBIENTAL	249
39	BC-PA 14	Casa. Carrer Major, 13	AMBIENTAL	255
40	BC-PA 15	Casa. Plaça Machí, 1	AMBIENTAL	261
41	BC-PA 16	Casa. Plaça Machí, 2	AMBIENTAL	267
42	BC-PA 17	Casa. Plaça Machí, 5	AMBIENTAL	273
43	BC-PA 18	Casa. Plaça Machí, 6	AMBIENTAL	279
44	BC-PA 19	Casa. Plaça Machí, 8	AMBIENTAL	285
45	BC-PA 20	Casa. Carrer Jaume I, 2	AMBIENTAL	291
46	BC-PA 20	Casa. Carrer Jaume I, 4	AMBIENTAL	291
47	BC-PA 20	Casa. Carrer Jaume I, 6	AMBIENTAL	291
48	BC-PA 20	Casa. Carrer Jaume I, 8	AMBIENTAL	291
49	BC-PA 21	Casa. Avinguda de les Germanies, 7	AMBIENTAL	297
50	BC-PA 22	Casa. Avinguda de les Germanies, 10	AMBIENTAL	303
51	BC-PA 23	Casa. Avinguda de les Germanies, 11	AMBIENTAL	309
52	BC-PA 24	Casa. Avinguda de les Germanies, 13	AMBIENTAL	315
53	BC-PA 25	Casa. Carrer de Sant Antoni, 3	AMBIENTAL	321
54	BC-PA 26	Casa. Carrer de Sant Antoni, 12	AMBIENTAL	327
55	BC-PA 27	Casa. Carrer de Sant Antoni, 19	AMBIENTAL	333
56	BC-PA 28	Casa. Carrer de Sant Antoni, 25	AMBIENTAL	339
57	BC-PA 29	Casa. Carrer de Sant Antoni, 32	AMBIENTAL	345
58	BC-PA 30	Casa. Carrer de Sant Antoni, 37	AMBIENTAL	351
59	BC-PA 31	Casa. Carrer de Sant Antoni, 51	AMBIENTAL	357
60	BC-PA 31	Casa. Carrer de Sant Antoni, 53	AMBIENTAL	357
61	BC-PP 07	Casa. Carrer de Sant Antoni, 55	PARCIAL	363
62	BC-PA 32	Casa. Carrer de Sant Vicent, 1	AMBIENTAL	369
63	BC-PA 33	Casa. Carrer de Sant Vicent, 2	AMBIENTAL	375
64	BC-PP 08	Casa. Carrer de Sant Vicent, 14	PARCIAL	381
65	BC-PA 34	Casa. Carrer de Sant Vicent, 16	AMBIENTAL	387
66	BC-PA 35	Casa. Carrer de L'Alcúdia, 5	AMBIENTAL	393
67	BC-PA 36	Casa. Carrer de L'Alcúdia, 7	AMBIENTAL	399
68	BC-PA 37	Casa. Carrer de L'Alcúdia, 17	AMBIENTAL	405
69	BC-PP 09	Casa. Carrer de L'Alcúdia, 23	PARCIAL	411
70	BC-PA 38	Casa. Carrer dels Sants, 4	AMBIENTAL	417
71	BC-PA 39	Casa. Carrer dels Sants, 5	AMBIENTAL	423
72	BC-PA 40	Casa. Carrer dels Sants, 8	AMBIENTAL	429
73	BC-PA 41	Casa. Carrer dels Sants, 10	AMBIENTAL	435
74	BC-PA 42	Casa. Carrer dels Sants, 11	AMBIENTAL	441
75	BC-PA 43	Casa. Carrer de L'Oliviera, 1	AMBIENTAL	447
76	BC-PA 44	Casa. Carrer de L'Oliviera, 11	AMBIENTAL	453
77	BC-PA 45	Casa. Carrer de L'Oliviera, 15	AMBIENTAL	459

BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

78	BC-PA 46	Casa. Carrer de Canalejas, 3	AMBIENTAL	465
79	BC-PA 47	Casa. Carrer de Canalejas, 4	AMBIENTAL	471
80	BC-PA 48	Casa. Carrer de Canalejas, 5	AMBIENTAL	477
81	BC-PA 49	Casa. Carrer de Canalejas, 12	AMBIENTAL	483
82	BC-PP 10	Casa. Carrer de Canalejas, 30	PARCIAL	489
83	BC-PA 50	Casa. Carrer de Bertí, 4	AMBIENTAL	495
84	BC-PA 51	Casa. Carrer de Bertí, 5	AMBIENTAL	501
85	BC-PA 52	Casa. Carrer de Bertí, 12	AMBIENTAL	507
86	BC-PP 11	Casa. Carrer de Bertí, 14	PARCIAL	513
87	BC-PA 53	Casa. Carrer de Bertí, 18	AMBIENTAL	519
88	BC-PA 54	Casa. Carrer de Bertí, 20	AMBIENTAL	525
89	BC-PA 55	Casa. Carrer de Bertí, 21	AMBIENTAL	531
90	BC-PA 56	Casa. Carrer de Bertí, 25	AMBIENTAL	537
91	BC-PA 57	Casa. Carrer de Bertí, 27	AMBIENTAL	543
92	BC-PA 58	Casa. Carrer de Colón, 4	AMBIENTAL	549
93	BC-PA 58	Casa. Carrer de Colón, 6	AMBIENTAL	549
94	BC-PP 12	Casa. Carrer de Colón, 13	PARCIAL	555
95	BC-PA 59	Casa. Plaça del Lluch, 2	AMBIENTAL	561
96	BC-PP 13	Casa. Plaça del Lluch, 3	PARCIAL	567
97	BC-PI 4	Font. Plaça Major	INTEGRAL	575
98	BC-PI 5	Font. Plaça Machí	INTEGRAL	579

I_Bienes De Relevancia Local

A. MONUMENTOS DE INTERÉS LOCAL

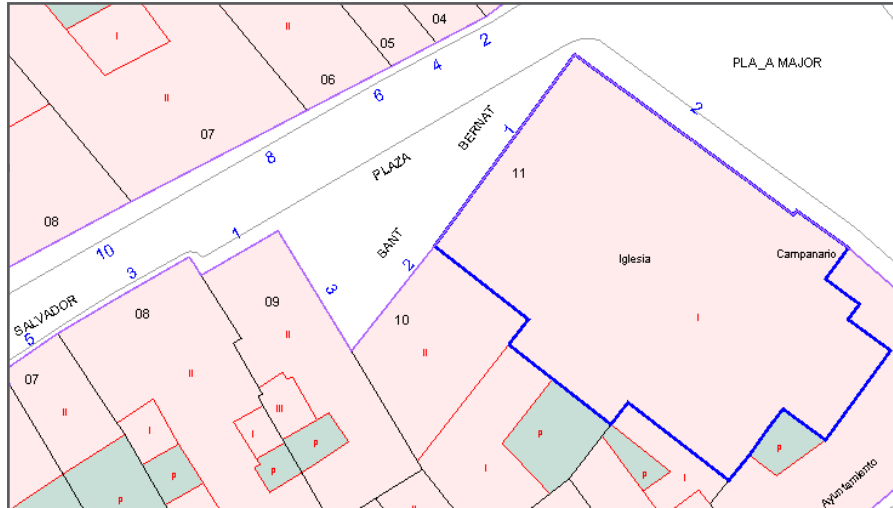


DENOMINACIÓN: Església Parroquial de la Puríssima Concepció
SITUACIÓN: Plaça de Sant Bernat, 1
CÓDIGO: BRL-PI 01

BIEN RELEVANCIA LOCAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N
Manzana 34356
Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 713352 Y: 4343338

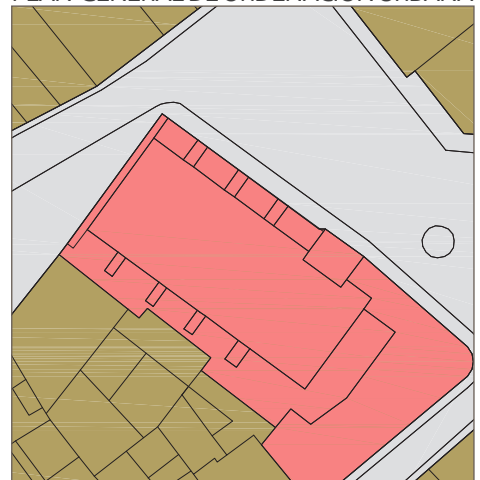
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 527m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial
Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Iglesias y templos **Nº ALTURAS** PB

AUTOR Desconocido **ESTILO** Neoclasicismo

CRONOLOGÍA ESTIMADA Siglo XVIII

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Dotacional

Dotacional

PLANTA/S PISO/S

Dotacional

Dotacional

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☒ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el NHT, formando esquina con las plazas de Sant Bernat y Major. Además de actuar como elemento articulador de la trama, constituyéndose como fondo de perspectiva de las calles Mayor, del Salvador y del Forn, y estructura la trama urbana, constituyéndose elemento singular dentro de la estructura urbana.

DESCRIPCIÓN

de nave única, con acceso principal desde la calle del Salvador y acceso lateral desde la plaza Major, cuya última intervención realizada sobre el inmueble data del año 2010.

Su fachada principal se estructura mediante un lienzo de mampostería, con sillares mazicos en la partes inferior de las esquinas, y con de remate ortogonal, escalonado, que oculta la cubierta y los contrafuertes. De gran austeridad, en ella encontramos la puerta de acceso principal, de vano rectangular con jambas y dintel de ladrillo macizo visto y, sobre éste, aparece un arco apuntado, de ladrillo macizo, cegado, en cuyo interior tiene una sencilla hornacina, con jambas también de ladrillo y fondo enfoscado con mortero de cemento. Sobre el arco ojival, siguiendo el mismo eje de simetría pero a mayor altura, una ventana abocinada, con jambas y dintel de arco rebajado de ladrillo macizo, alberga una sencilla vidriera. Como remate una sencilla estructura de ladrillo macizo, con tres cuerpos: basamento, cuerpo, formando un sencillo arco de medio punto y, a modo de fastigio, sencilla estructura de ladrillo macizo con forma en cortina rematada por una cruz de metal.

La fachada lateral cuenta con la segunda puerta de acceso, situada en la segunda de las cinco crujías que forman el e. Esta fachada presenta la misma materialidad que la fachada principal, si bien su morfología es distinta, permitiendo en este caso la visualización de los contrafuertes y las cubiertas.

La iglesia se construye mediante mampostería, con nueve verdugadas de triple hilada de ladrillo macizo, sin revestimiento, ladrillo macizo en los vanos y sillares de piedra en las parte inferior de las esquinas.

La planta se estructura mediante una única nave, con cinco crujías y ábside rectangular. Entre los contrafuertes se disponen ocho pequeñas capillas, mientras que en la quinta crujía, que forma el ábside, se encuentra, en el centro y sobre elevado, el altar; a su derecha, la sacristía y, a su izquierda, la torre campanario. Desde el altar se accede al trasaltar, situado en el ábside, de planta rectangular. Desde el interior de la iglesia se accede a la Casa Abadía a través de una pequeña puerta situada en la esquina derecha de la primera crujía, así como a una capilla anexa, con acceso desde la derecha de la segunda crujía y cuyo volumen queda fuera de la nave principal.

La cubierta exterior, a dos aguas de teja árabe, oculta la bóveda de cañón visible desde el interior, construida mediante cuatro arcos fajones. La cubierta de las capillas laterales se ejecuta mediante bóvedas de crucería en el interior y cubierta a una vertiente en el exterior.

El campanario, según Alfonso *et al.* (2008) de cronología posterior (siglo XIX), es de planta cuadrada, y probablemente esté construido mediante mampostería y ladrillo macizo, con enfoscado a base de mortero de cemento y/o cal y pintado. Destaca el cuerpo superior por su ornamentación, clasicista, mediante pilastras adosadas sobre basamento, capitel dórico y entablamento, que se agrupan de dos en dos. Entre cada grupo de dos pilastras un arco de medio punto, que sigue el mismo lenguaje ornamental, alberga las campanas. Las pilastras presentan continuidad hasta el remate, formado por un parapeto con balaustradas, en cuyas esquinas se disponen cuatro esferas de piedra sobre pedestal.

La ornamentación interior no es especialmente profusa, y predominan los elementos neoclásicos y barrocos.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



PARTES INTEGRANTES

El inmueble está formado por la Iglesia, con acceso principal desde la calle del Salvador y acceso secundario por la Plaza Mayor, y por el campanario adosado a ésta, recayente a la plaza Mayor.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO
☒ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO
☒ ARQUEOLÓGICO	☒ Fachada principal
☒ URBANÍSTICO	☒ Fachada lateral
☐ Valor ambiental	☒ Fachada trasera
☐ Articula la trama urbana	☐ Zaguán
☐ Estructura la trama urbana	☒ Escalera
	☒ Elementos singulares
	☒ Elementos decorativos
	☒ Cubierta
	☒ Tipología
	☒ Sistema constructivo
	☒ Ocupación parcela
	☐ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS. IGLESIA

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 7, 10		SI	SI	Alero estrecho, realizado mediante una sóla hilada de ladrillo macizo.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 7, 10				No tiene canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1-5				No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-11				No existe recubrimiento. No existen se han encontrado indicios documentales acerca de la posibilidad de que, en algún momento, haya habido recubrimiento, mientras que en los documentos más antiguos conservados la Iglesia aparece sin recubrimiento, por lo que consideramos la no existencia de recubrimiento como un elemento propio.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-11				No existe recubrimiento.
FENESTRAJE	9		SI	SI	Huecos de proporciones rectangulares, situados entre los contrafuertes y en la fachada principal, con jambas y dintel de arco rebajado, de ladrillo macizo.
CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubiertas a una y dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	4, 9	SI Ventanas	SI Puertas	SI Puertas	Ventanas: carpinterías metálicas, en apariencia de hierro. El cerramiento es un vidrio pintado sobre el que ha aplicado una capa de pintura de diversos colores, simulando una vidriera. Dada la época de construcción del inmueble, no se considera elemento propio. Puertas exteriores: puertas de madera recubiertas con chapa de zinc. Datadas durante la década de los 80 del siglo XX.
REJERÍAS	9				No existen rejerías.
AZULEJERÍA	1-11				No aparecen azulejos.
INTERIOR			SI	SI	Interior austero; destacan los elementos estructurales: arcos, columnas y los ornamentos adosados a ellos. Pavimento de baldosa hidráulica, de principios del s.XX, en sustitución del original de barro cocido. En caso de reposición, se utilizará un pavimento de las mismas características del actual. Revestimientos de los muros a base de pintura tipo trampantojo, realizados a mediados del siglo XX. Destacan los elementos ornamentales de las capillas laterales.



ELEMENTOS DE INTERÉS. CAMPANARIO

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO			SI	SI	No tiene alero.
CANALÓN Y BAJANTES					No tiene canalón ni bajantes.
ZÓCALO			SI	SI	No existe zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	2, 5, 8, 9, 11	SI			Recubrimiento a base de mortero de cemento.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	2, 5, 9, 11	SI			Deben realizarse catas murarias para determinar sus colores originales, tanto en el interior como en el exterior del inmueble.
FENESTRAJE	2, 5, 8, 9, 11		SI	SI	Huecos en el último cuerpo de la torre, con forma de arco de medio punto, situados uno en cada una de las cuatro fachadas. Además, en el cuerpo principal hay algunos huecos estrechos y alargados, a modo de troneras, con el de acceso a la planta superior de la torre.
CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta plana transitable.
CARPINTERÍAS					No existen carpinterías.
REJERÍAS					No existen rejerías.
AZULEJERÍA					No aparecen azulejos.
OTROS	2, 7, 9		SI	SI	Reloj situado en la fachada recayente a la Plaza Mayor, fabricado por Murua (Vitoria), y de maquinaria mecánica. Campanas, originales del a excepción de la recayente a la Plaza Machí, que fue sustituida en el año 2000 tras la caída a la plaza de la original, llamada La Purísima, el 25 de agosto de 1999, y que hoy se encuentra expuesta en el Ayuntamiento. Actualmente en campanario contiene las siguientes campanas: - Triplet de Missa. Año 1720. - Sants de la Pedra. Año 1742. - Sant Bernat i Sant Felip. 1798. - Divina Aurora o La Major. 2000



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto.

CATEGORÍA

- | | |
|--|--|
| ☒ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL | ☐ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL |
| ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL | ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL |
| ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL | ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA |

Los **Monumentos de Interés Local** son, según el artículo 3 del Decreto 62/2011 del Consell, aquellos inmuebles y que constituyen realizaciones arquitectónicas (...) de importancia local, comarcal o provincial y tienen esta consideración, entre otros, según la disposición adicional quinta de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, las iglesias anteriores a 1940.

AFECCIONES PATRIMONIALES Y URBANÍSTICAS

Inmueble situado en ámbito del NHT-BRL, e inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, El nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

Los proyectos de intervención contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores (Estudio Previo). El estudio seá redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 38 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante la Conselleria competente en materia de cultura una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Deberán reproducir la materialidad y morfología de las carpinterías originales.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Excepcionalmente y tras haber realizado el Estudio Previo que formará parte del Proyecto de Intervención, se permitirán las obras de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos u ornamentales interiores o exteriores a conservar, y cuando no sobre la uración original del inmueble, ni sobre su función como destinado al culto.
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.
REVESTIMIENTOS	Se utilizarán siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción, recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales. Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales, tanto en el interior como en el exterior del inmueble. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el presente catálogo, así como para todas -BRL.
REJERÍAS	
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar, o disponer de manera que no pase por las fachadas del inmueble.
GRAVES	
Farolas ancladas a las fachadas.	Eliminar y situar en otro lugar de la vía pública, sin anclarse a las fachadas de los inmuebles.
Caja eléctrica en el encuentro entre la fachada lateral y el campanario	Eliminar y situar en lugar apropiado, no visible desde la vía pública.
Color del y revestimiento del campanario	Realizar catas murarias y comprobar los colores y materiales originales. Sustituir revestimiento por un mortero de cal, y el color actual por el color original.
DEMOLICIONES	No permitidas en ningún caso. Excepcionalmente y tras haber realizado el Estudio Previo que formará parte del Proyecto de Intervención, se podrá autorizar la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
CUBIERTAS	Se permiten las obras de mantenimiento y restauración. En caso de que fuese absolutamente necesaria la sustitución de la cubierta, se hará siempre tras haber realizado un Estudio Previo, que formará parte del Proyecto de Intervención, redactado por un equipo de técnicos competentes. Se mantendrá la volumetría actual y se reutilizarán los materiales existentes como vigas de madera y tejas árabes.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES PARTICULARES

B. CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES MUEBLES

Deben conservarse y mantenerse en condiciones adecuadas todos los bienes muebles que presenten valor histórico y/o artístico que se encuentren en su interior.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 9



Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10



Fig. 11



Fig. 12

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL



Fig. 13. Interior Iglesia (2018)



Fig. 14. Interior Iglesia (2018)



Fig. 15. Escalera Campanario (2016)

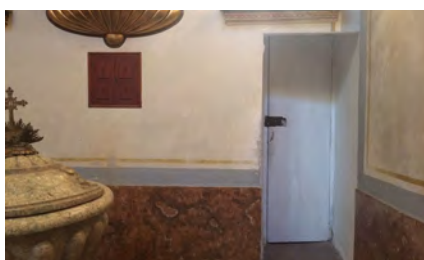


Fig. 16. Puerta acceso Casa Abadía (2016)

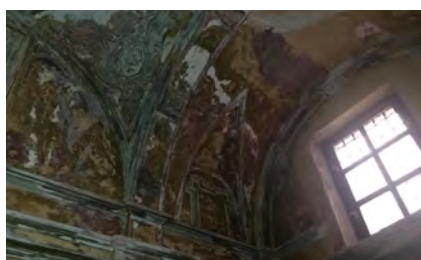


Fig. 17. Bóveda Trasaltar (2016)



Fig. 18. Bóveda Trasaltar (2016)

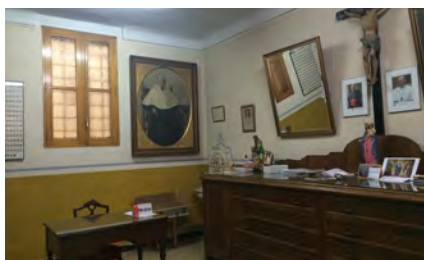


Fig. 19. Sacristía (2016)

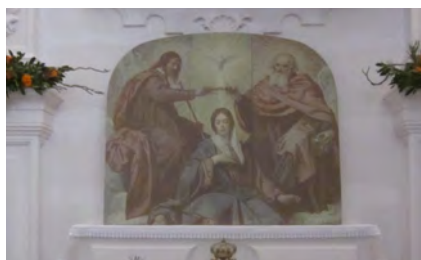


Fig. 20. Retablo Rafael Armengol (2016)



Fig. 21. Mecanismo Reloj Campanario (2016)



Fig. 22. Altar Mayor (2022)



Fig. 23. Capilla (2016)

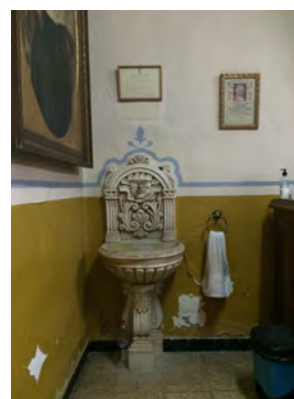


Fig. 24. Sacristía (2016)

8. BIBLIOGRAFÍA

Alfonso, Anna; Armengol, Pau y López Andrada, Rafael. 2008. "Curs Conèixer La Ribera. Benimodo", Benimodo: Ajuntament de Benimodo.

Proyecto de Intervención expediente 419P.10.

Figuras 1-5 y 9-11. Realizadas por el equipo redactor del CBEP de Benimodo entre los años 2012 y 2013.

Figuras 6-7. Colección Particular Didín Puig. 1ª mitad de siglo XX.

Figura 8. Colección Particular Felip Machí. 1951.

Figura 13. <http://campaners.com/php/campanar.php?numer=739>

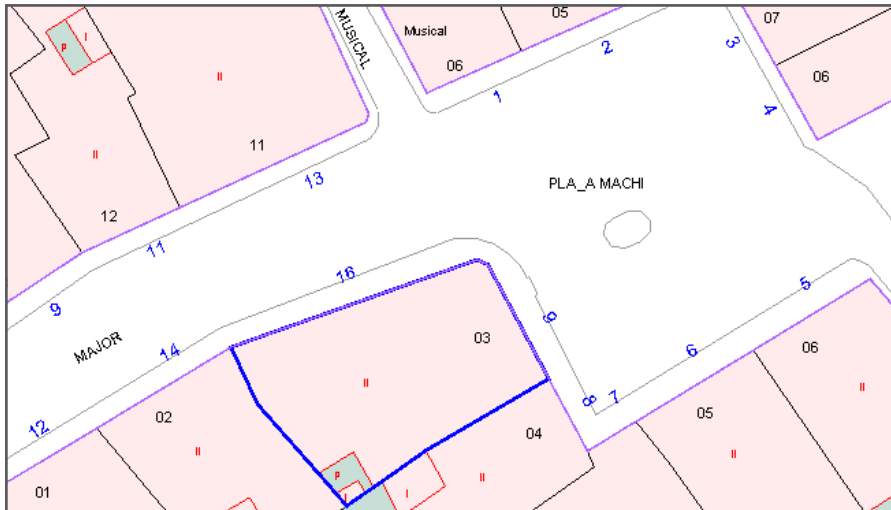


DENOMINACIÓN: Casino Republicà
SITUACIÓN: Plaça Machí, 9
CÓDIGO: BRL-PI 02

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35359

Parcela 03

COORDENADAS UTM X: 713455 Y: 4343370

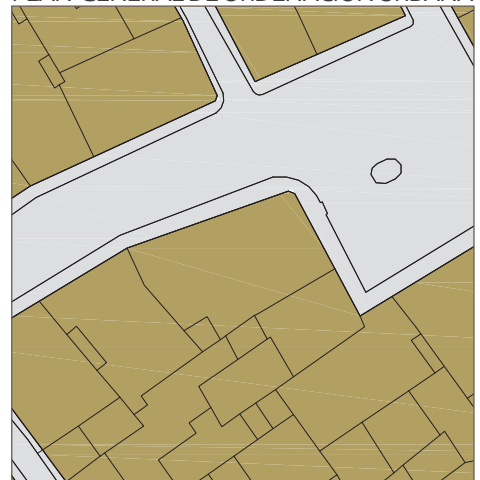
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 291m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☒ Pública ☐ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Total

Planta Piso Total

TIPOLOGÍA **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1931

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS

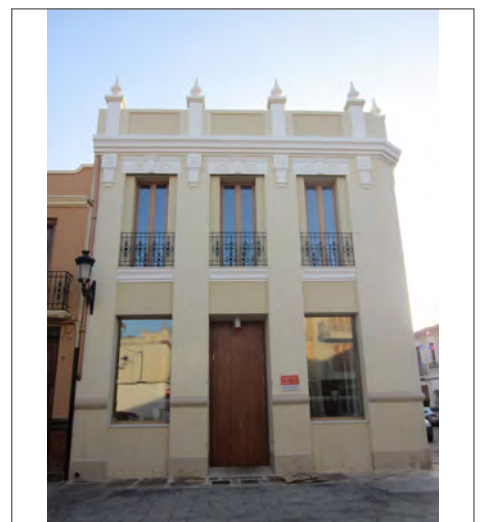


Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☒ Público	☐ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Dotacional	Dotacional
Propuesto	Dotacional	Dotacional

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☒ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, formando esquina con la calle Major y la plaza Machí, en la que encuentra su acceso principal. Resuelve adecuadamente el espacio urbano en el que se ubica, articulándolo y actuando como fondo de perspectiva.

DESCRIPCIÓN

de dos plantas, construido en el año 1931 para alojar a la sociedad Centro Republicano de Benimodo. En sus inicios contaba con un "salón de recreo" en planta baja, usado como espacio cultural y de socialización por sus socios, con cafetería, y una biblioteca en planta superior. Desde los años 50 del siglo XX y hasta el año 1986 albergó a la "Imprenta Editorial Ortí".

La fachada principal, que recae a la plaza Machí, presenta en planta baja la puerta de acceso, con dos grandes ventanales a cada lado. La disposición de los huecos de planta baja se traslada a la planta superior, en este caso en forma de tres balcones sin voladizo. La fachada secundaria sigue la misma morfología, en este caso mediante tres ventanales en planta baja y una puerta secundaria, y cuatro balcones en la primera planta.

La ornamentación se limita a los dinteles de los balcones de la primera planta, mediante sencilla moldura de yeso que representa elementos geométricos y vegetales, a unas molduras con forma de ménsula situadas en el espacio resultante entre los dos balcones y que parece soportar la estrecha cornisa, escalonada, que separa el cuerpo principal del inmueble del remate y por último, a los pináculos situados en el antepecho de la cubierta, que señalan mediante pequeñas columnas, a modo de pilastras adosadas, la verticalidad

Un zócalo, que funciona como basamento, recorre ambas fachadas. Las rejerías, de hierro fundido, fueron repuestas durante la reciente restauración del inmueble, que se llevó a cabo entre los años 2008 y 2010 y en la que se sustituyó la cubierta original, a tres aguas de teja árabe, por otra que, si bien conserva la volumetría original, está realizada mediante chapa metálica.

Última intervención realizada sobre el inmueble en el año 2007.

PARTES INTEGRANTES

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☐ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☒ Fachada principal	☒ Elementos decorativos
☒ URBANÍSTICO	☒ Fachada lateral	☒ Cubierta
☒ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☒ Tipología
☒	☐ Zaguán	☒ Sistema constructivo
☒ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☒ Estructura la trama urbana	☒ Elementos singulares	☐ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 2, 3		SI	SI	El el lugar del alero una cornisa de yeso, recorre las
CANALÓN Y BAJANTES	1, 2		SI	SI	Canalón oculto y bajante de zinc, compartida por la vivienda situada en el número 8 de la plaza Machí.
ZÓCALO	4		SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado de mortero de cemento y/o cal, pintado.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado de mortero de cemento y/o cal, pintado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro, si bien deberían hacerse catas para obtener el color original del inmueble.
FENESTRAJE	2		SI	SI	Huecos grandes, de proporciones rectangulares y dispuestos verticalmente, originales de la
CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a tres aguas, de chapa metálica.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, colocadas tras la restauración del inmueble
REJERÍAS	5		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, repuestas tras la restauración del inmueble.
AZULEJERÍA	1-5				No existen azulejos de interés.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto.

CATEGORÍA

- | | |
|--|--|
| ☒ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL | ☐ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL |
| ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL | ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL |
| ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL | ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA |

Los **Monumentos de Interés Local** son, según el artículo 3 del Decreto 62/2011 del Consell, aquellos inmuebles y que constituyen realizaciones arquitectónicas (...) de importancia local, comarcal o provincial.

AFECCIONES PATRIMONIALES Y URBANÍSTICAS

Inmueble situado en ámbito del NHT-BRL, e inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, El nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

Los proyectos de intervención contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores (Estudio Previo). El estudio seá redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 38 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante la Conselleria competente en materia de cultura una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Deberán reproducir la materialidad y morfología de las carpinterías originales.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Tras haber realizado el Estudio Previo que formará parte del Proyecto de Intervención, se permitirán las obras de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar. Hay que tener en cuenta que la compartimentación original del inmueble ya no existe.
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.
REVESTIMIENTOS	Se utilizarán siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción, recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales. Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
GRAVES	
DEMOLICIONES	No permitidas. Se autorizará la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en del valor cultural del conjunto, tras haber realizado el Estudio Previo que formará parte del Proyecto de Intervención, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8. Interior Casino (2016)



Fig. 9. Interior Casino (2016)



Fig. 10. Interior Casino (2016)



Fig. 11. Interior Casino (2016)

8. BIBLIOGRAFÍA

Alfonso, Anna; Armengol, Pau y López Andrada, Rafael. 2008. "*Curs Conèixer La Ribera. Benimodo*", Benimodo: Ajuntament de Benimodo.

Ferri Andrés, Mateo y Ferri Salvador, José Ignacio. 2007. "*Estudio del Casino Republicano de Benimodo*", Benimodo: Ajuntament de Benimodo.

Proyecto de Intervención expediente 419P.07.

López Andrada, Rafael. "*Història de Benimodo. Memòries d'un poble*", En procés de publicació.

Figuras 1-5. Realizadas por el equipo redactor del CBEP de Benimodo entre los años 2012 y 2013.

Figuras 6 y 7. *Colección Particular Felip Machí*. 1951.



DENOMINACIÓN: Cementeri
SITUACIÓN: Camí del Cementeri, s/n
CÓDIGO: BRL-PI 03

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral

Polígono 6

Parcela 126

COORDENADAS UTM X: 713661 Y: 4342774

IMPLANTACIÓN Exento. SUPERFICIE 4.697m²

SUELO

- ☐ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☒ NO URBANIZABLE

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☒ Pública ☐ Privada
OCUPACIÓN Planta Baja Parcial
Planta Piso Parcial
TIPOLOGÍA Cementerio **Nº ALTURAS** PB
AUTOR Carlos Carbonell Panella **ESTILO** Protorracionalismo

CRONOLOGÍA ESTIMADA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.
Horizontal Vigas y viguetas de madera.
Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble no incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS

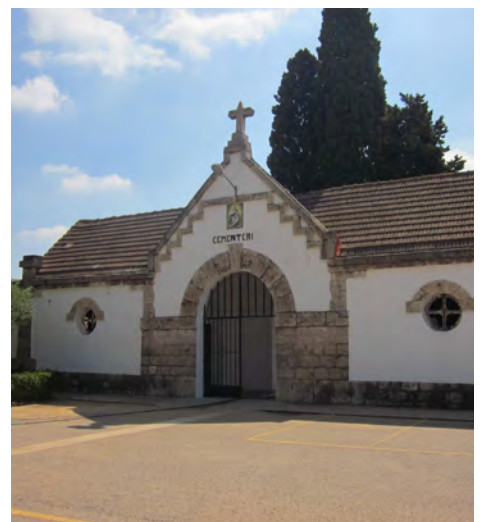


Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Dotacional

Dotacional

PLANTA/S PISO/S

Dotacional

Dotacional

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Situado en suelo rústico, al sur del núcleo urbano en la partida conocida como *Horta de Baix* o *Els Fondos*, al del camino que lleva su nombre y que supone la continuación de la calle Colón.

DESCRIPCIÓN

Fue construido a principios de los años 20 del siglo XX, siguiendo el proyecto de Carlos Carbonell Pañella, arquitecto del Ayuntamiento de Valencia y autor de los Pabellones Oriental y de Fomento en la Exposición de Valencia del año 1909, la Casa Chapa (Plaza Cánovas del Castillo, 1, Valencia), o el de Ayuntamiento de Valencia, junto a Francisco Mora Belguer.

De planta rectangular, el cementerio se a partir de un situado en su lado noroeste, de proporciones alargadas y de una sola planta, en el que se encuentran el acceso y las dependencias auxiliares (sala de autopsias, almacén y vivienda del enterrador), y una construcción de ladrillo macizo visto que recorre perimetralmente los otros tres lados del rectángulo y que alberga los nichos más antiguos, con cubierta a un agua y pendiente hacia el exterior del cementerio.

Su fachada principal se compone de un cuerpo central, simétrico, con cubierta a dos aguas, en el que se señala el acceso mediante frontón triangular de altura superior a la del resto del inmueble, y coronado por una cruz de piedra. La puerta de acceso, de hierro forjado, se sitúa en un vano con dintel de arco de medio punto. Sobre éste, un panel cerámico representa a la Virgen del Carmen. A ambos lados, dos paños con una sola abertura en cada uno en forma de óculo u ojo de buey que iluminan las dependencias auxiliares (sala de autopsias y almacén).

En el extremo izquierdo un muro delimitaba el cementerio civil, con acceso independiente desde un pequeño jardín que aún se conserva en la plaza situada frente al En el extremo derecho, la vivienda del enterrador, actualmente sin ventanas y con tan sólo una puerta con dintel en forma de arco de medio punto.

Destaca el uso de la piedra como elemento constructivo y ornamental en el zócalo y en los dinteles de puertas y ventanas, característico del protorracionalismo, que aboga por una de las formas y por una reducción de la ornamentación, que se limita a la pu

El espacio interior se articula mediante dos caminos, uno principal que parte desde la puerta de acceso, en sentido longitudinal, y otro transversal. En el punto de intersección entre ambos se sitúa una columna de piedra con una pequeña cruz, sobre basamento en forma de pirámide escalonada. Ambos caminos forman en planta otra cruz, que divide el espacio interior del cementerio en cuatro partes: las dos situadas en el lado noreste se encuentran divididas en tres calles cada una, con nichos a ambos lados; el cuadrante que recae hacia el sur queda libre de si bien en él existen algunas tumbas, mientras que en el cuadrante oeste se construyó, recientemente, un nuevo bloque de hormigón visto con nichos.

Son especialmente interesantes los nichos perimetrales, realizados de ladrillo macizo, visto, y adornados con azulejos que informan acerca del nombre de sus propietarios. Destaca, asimismo, el panteón de la familia Hernández Machí. A modo de templo clásico, sobreelevado mediante basamento, destaca en él su ornamentación, realizada mediante el uso de columnas sobre pedestales elevados, friso corrido decorado con guirnalda y frontón triangular en el que se representa a Jesús resucitado, con dos ángeles, uno a cada lado.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



PARTES INTEGRANTES

El cementerio, de planta rectangular, está formado por una que ocupa uno de los lados cortos del rectángulo, en la que se sitúan en acceso y demás dependencias auxiliares, por un cuerpo perimetral que recoge los nichos más antiguos y por un patio central, dividido en planta por dos caminos que se intersectan formando una gran cruz.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | |
|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | |
| ☒ URBANÍSTICO | |
| ☒ Valor ambiental | ☒ Fachada principal |
| ☐ | ☐ Fachada lateral |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Fachada trasera |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Zaguán |
| | ☐ Escalera |
| | ☒ Elementos singulares |
| | ☒ Elementos decorativos |
| | ☒ Cubierta |
| | ☒ Tipología |
| | ☒ Sistema constructivo |
| | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO					No tiene alero.
CANALÓN Y BAJANTES					No tiene ni canalón ni bajantes.
ZÓCALO	6		SI	SI	Zócalo de piedra vista en fachada principal, de alrededor de 60 centímetros excepto en el volumen en el que se encuentra la puerta de acceso, en el que alcanza una altura sensiblemente superior a 150cm.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	6		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cemento y/o cal, encalado o pintado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	6		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	5, 6		SI	SI	Huecos originales de la a excepción de las dos ventanas situadas en la vivienda del enterrador, que han sido cegadas.
CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubiertas a un agua en los nichos perimetrales, y a dos aguas en las construcciones principales del inmueble.
CARPINTERÍAS	6		SI	SI	
REJERÍAS	3,6		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, originales de la
AZULEJERÍA			SI	SI	Azulejería nichos perimetrales señalando su propiedad, así como en el panel cerámico situado sobre la puerta de acceso, que representa una imagen de la Virgen del Carmen.
OTROS					Cuenta con especial interés el pozo situado en a plazoleta de acceso al Cementerio, que sirvió desde el momento de su construcción para abastecer de agua al inmueble, y cayó en desuso cuando se instaló agua corriente en einterior del camposanto. Si bien tras el ensanchamiento del camino de acceso fue gravemente mutilado, debe preservarse en su estado actual por su valor ambiental e histórico, y por su valor en la memoria colectiva de la población.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto.

CATEGORÍA

- | | |
|--|--|
| ☒ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL | ☐ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL |
| ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL | ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL |
| ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL | ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA |

Los **Monumentos de Interés Local** son, según el artículo 3 del Decreto 62/2011 del Consell, aquellos inmuebles y que constituyen realizaciones arquitectónicas (...) de importancia local, comarcal o provincial.

AFECCIONES PATRIMONIALES Y URBANÍSTICAS

Inmueble no sujeto a afecciones patrimoniales.

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, El nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

Los proyectos de intervención contendrán un estudio acerca de los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de éste y las que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre dichos valores (Estudio Previo). El estudio seá redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 38 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano.

Dentro del mes siguiente a la conclusión de la intervención, el promotor del proyecto presentará ante la Conselleria competente en materia de cultura una memoria descriptiva de la obra realizada y de los tratamientos aplicados, con la documentación del proceso de intervención elaborada por la dirección facultativa.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL

A. CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protec	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Deberán reproducir la materialidad y morfología de las carpinterías originales.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Excepcionalmente, y tras haber realizado el Estudio Previo que formará parte del Proyecto de Intervención, se permitirán las obras excepcionales de redistribución del espacio interior de las del Cementerio, sin alterar las características estructurales o exteriores del siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.
REVESTIMIENTOS	Se utilizarán siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción, recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
GRAVES	
Farola anclada a la fachada principal.	Eliminar.
DEMOLICIONES	No permitidas. Se autorizará la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en del valor cultural del conjunto, tras haber realizado el Estudio Previo que formará parte del Proyecto de Intervención, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, y usando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Excepcionalmente, y siempre y cuando no exista otra opción viable que no afecte a la integridad del bien, se permitirán obras de nueva planta en el interior del recinto con el de aumentar la capacidad del cementerio. Las nuevas construcciones tendrán la morfología y materialidad de la construcción original. En las zonas en las que se realicen nuevas construcciones, no se permitirá una densidad superior a las existente, y se continuará con las circulaciones peatonales preexistentes.
PARCELACIÓN	No permitidas.
OTROS	Se delimita un entorno de protección que incluye las parcelas colindantes con el Cementerio -BRL, y con el camino de acceso.

B. CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES MUEBLES

La protección afecta a los elementos escultóricos que se conservan en el interior del cementerio: columna con cruz de piedra, Panteón, y demás elementos de valor patrimonial, que deben ser restaurados y conservados en su lugar original.

C. CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE JARDINERÍA

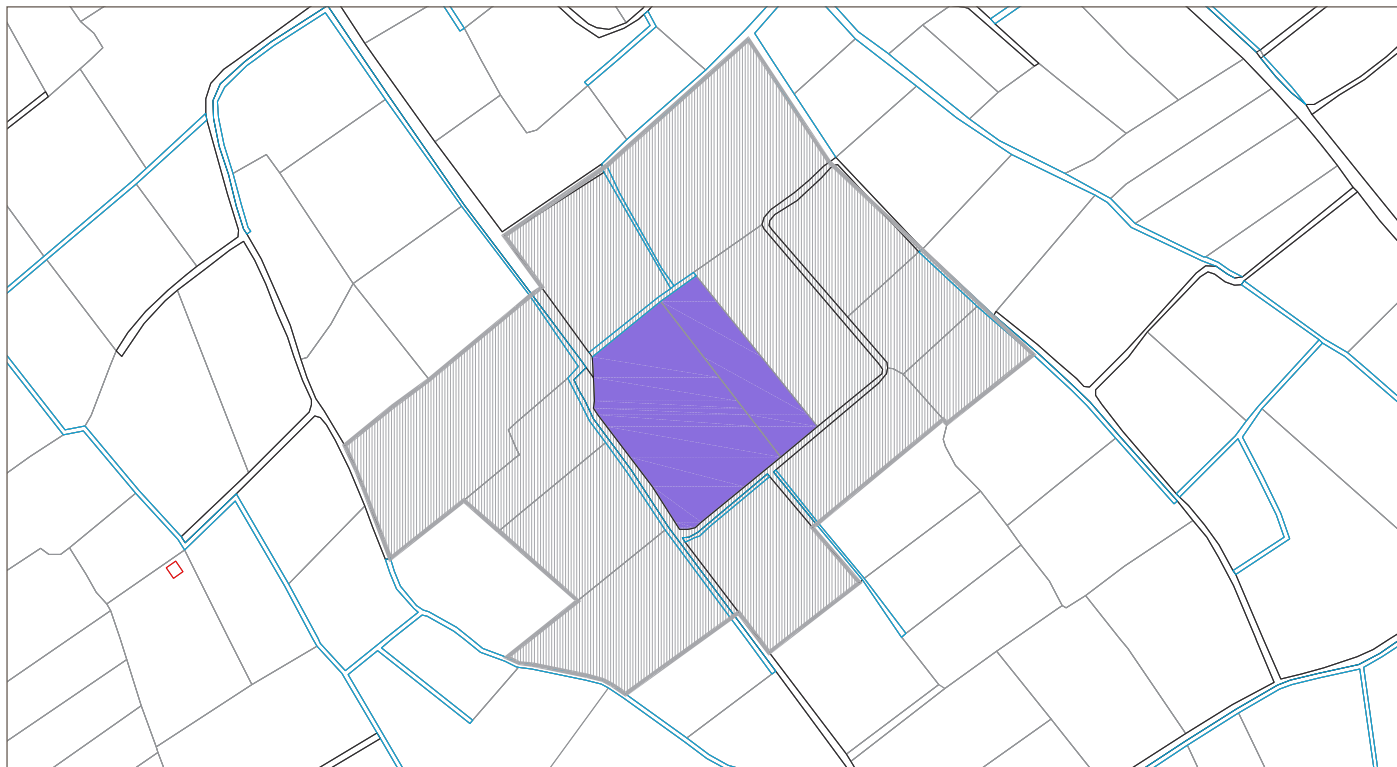
Los cipreses que el camino de entrada deben ser conservados y, en su caso, repuestos. Debe mantenerse el pequeño jardín situado en la plazoleta de acceso al Cementerio-BRL.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO-BRL



7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6

8. BIBLIOGRAFÍA

López Andrada, Rafael. "Història de Benimodo. Memòries d'un poble", En procés de publicació.

Figuras 1-6. Realizadas por el equipo redactor del CBEP de Benimodo entre los años 2012 y 2013.



B. NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL



SITUACIÓN: BENIMODO
 CATEGORÍA: NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
 CÓDIGO: NHT-BRL

BIEN RELEVANCIA LOCAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL CBEP

COORDENADAS UTM X: 713352 Y: 4343361

SUPERFICIE 5,668 ha

IMPLANTACIÓN

MANZANA De tipo compacto
 NUMERO DE MANZANAS 13 completas y parte de otras 5
 FORMA DE PARCELAS Irregular
 TRAZADO URBANÍSTICO Trazado lineal

FOTOGRAFÍA AÉREA



DELIMITACIÓN LITERAL DEL ÁMBITO

El NHT-BRL es el conformado por el núcleo de población más antiguo que comprende:

Las manzanas catastrales números 35358, 35365, 35366, 35367, 34365, 34358, 34356, 34546, 34343, 35348, 35357, 35356, 35355, enteras.

La manzana 35347 entera excepto las parcelas catastrales números 19, 20, 21, 22, 25 y 27.

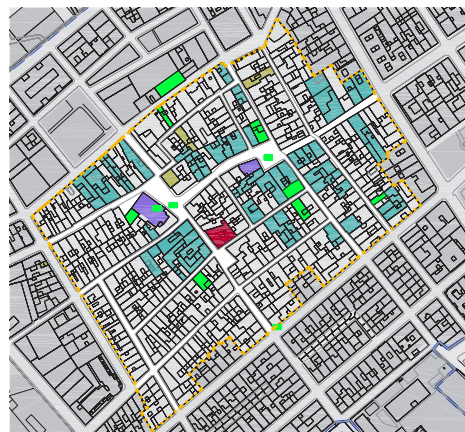
La manzana 35343 entera excepto las parcelas catastrales números 15, 16 y 17.

La manzana 36352 entera excepto las parcelas catastrales números 07, 08, 09 y 10.

La manzana 36368 entera excepto las parcelas catastrales números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 27 y 28.

La manzana 34339 únicamente las parcelas catastrales números 07, 08, 09, 10 y 11.

NHT-BRL DELIMITACIÓN



2. CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS VIGENTES

CONSERVACIÓN Buena
 USO DOMINANTE Residencial
 USO DOMINANTE PROPUESTO Residencial

PLANEAMIENTO Plan General de Ordenación Urbana de Benimodo
 CLASE DE SUELO Suelo Urbano. SU
 CALIFICACIÓN Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL)
 PROTECCIÓN ANTERIOR Inexistente

NHT-BRL_DELIMITACIÓN PGOU

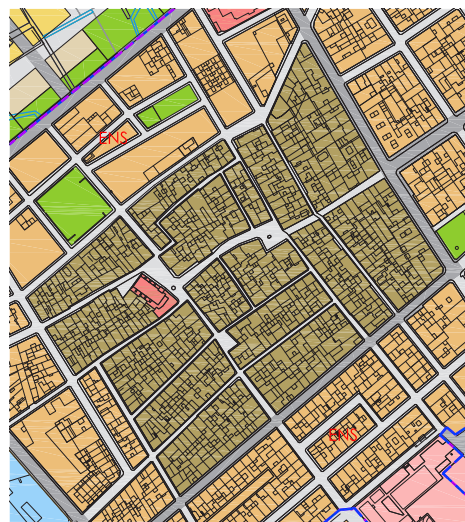


Fig. 1

3. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DEL NHT-BRL DESDE EL PUNTO DE VISTA LEGAL

Según el artículo 2 del Decreto 67/2006 del Consell, son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.b) del mencionado Decreto 67/2011, los Núcleos Históricos Tradicionales, con la categoría de bienes de relevancia local (NHT-BRL) "(...) Son aquellos ámbitos urbanos comprendidos en la delimitación urbanística y que además se caracterizan por componer agrupaciones diferenciadas de que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica y/o una combinación de estas peculiaridades que guardan una relación entre sí por sus destacados valores patrimoniales en el ámbito local, comarcal o provincial. Estos espacios, a de diferenciarlos de los núcleos históricos tradicionales contemplados en la legislación urbanística, se denominarán NHT-BRL".

Para la protección del Núcleo Histórico Tradicional de Benimodo con categoría de Bien de Relevancia Local, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 8 del Decreto 62/2011 de 20 de mayo del Consell, se habrá de :

- Garantizar el mantenimiento de la estructura urbana, de las características generales del ámbito y de la silueta paisajística.
- Incentivar la rehabilitación urbana.
- Procurar la protec
- Las nuevas y sustituciones se deberán adaptar al ambiente y a los referentes arquitectónicos tradicionales. Deberá tenerse en cuenta la ocupación parcelaria, la disposición volumétrica, escala y forma de la envolvente, tipología, materiales, encuentros entre forjados y cubiertas respecto de las fachadas, composición, geometría y disposición de vuelos y huecos de estas, materiales, acabados, ornamentación y cromatismo de las mismas.

AFECCIONES PATRIMONIALES Y URBANÍSTICAS

EL NHT-BRL de Benimodo no ha sido nunca objeto de catalogación, por lo que no está asociado a afección patrimonial alguna.

Con motivo de la tramitación del PGOU de Benimodo, la Unidad de Inspección de Patrimonio Histórico Artístico de la Dirección Territorial de Cultura de Valencia de la Conselleria d'Educació, Cultura i Esport, con fecha 24 de julio de 2001, emitió informe en el que se establecía la necesidad de redactar un CEBP mediante el cual se indicara qué elementos incluidos en el mismo debían considerarse Bienes de Relevancia Local, habiéndose, asimismo, de delimitar una zona diferenciada como núcleo histórico tradicional (NHT-BRL) y un área de vigilancia arqueológica en la denominada L'Alquería.

Posteriormente, con fecha 08 de agosto de 2006, por la mencionada UIPHA, se emitió un nuevo informe habida cuenta de lo acontecido en el ínterin desde la redacción del primer informe, en julio de 2001. Se concluye, entre otros asuntos, la necesidad de revisar la normativa del NHT-BRL de Benimodo y de discriminar, en todas las pertenecientes al NHT-BRL, cuáles van a tener protección (no serán sustituibles) de las que no van a tener dicha (sí que serán sustituibles).

4. CONDICIÓN DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NHT-BRL

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 49 de la Ley Urbanística Valenciana:

“Todo Plan General debe delimitar, como zona diferenciada, uno o varios núcleos históricos tradicionales, en aquellos municipios en que existan, donde la ordenación urbanística no permita la sustitución indiscriminada de edificios y exija que su conservación, implantación, reforma o renovación armonicen con la tipología histórica. Asimismo, en consonancia con las políticas de conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, definidas por los órganos competentes, catalogará los bienes inmuebles y adoptará las medidas protectoras que, conforme a aquéllas, resulten de interés.”

JUSTIFICACIÓN DEL NHT DE BENIMODO COMO BRL

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano, los Núcleos Históricos Tradicionales también se declaran genéricamente BRL.

En el caso de Benimodo, la inclusión en esta categoría viene justificada por los valores culturales, históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos y etnológicos, que se documentan. En la actualidad la imagen urbana de lo que se delimita como NHT-BRL se halla parcialmente deteriorada por la edificación de unidades que no corresponden a la tipología tradicional y por el abandono de algunos inmuebles. Sin embargo, en términos generales, se puede decir que el estado de conservación es bueno, hasta el punto de que es fácilmente reconocible su perímetro ya que dentro de él se conserva la trama originaria y edificaciones tradicionales que han llegado hasta nuestros días en muy buen estado. Estas edificaciones responden a una escala y volumetría típicas conformando una determinada tipología de las definidas en el documento “Estudios Complementarios”, de la Parte sin Eficacia Normativa del CBEP del que forma parte esta ficha.

Asimismo, en el documento “Normativa de aplicación” de este CBEP se documenta el interés del NHT-BRL de Benimodo por sus caracteres culturales, tradicionales e históricos y las acciones dirigidas a su conservación y puesta en valor.

FUENTES CONSULTADAS PARA DELIMITACIÓN NHT-BRL

- 1.- Cartografía histórica.
- 2.- Referencias bibliográficas que permiten acotar las diferentes etapas de la evolución histórica del núcleo.
- 3.- PGOU de Benimodo.

JUSTIFICACIÓN DE LA NO COINCIDENCIA DEL NHT-BRL CON EL NHT-PGOU

No forman parte del NHT las calles Poeta Durán i Tortajada, 25 d'Abril, 9 d'Octubre y Camí Carlet, lo que conlleva la exclusión de determinadas parcelas cuyo acceso principal recae a las mencionadas vías.

Es el caso de las parcelas catastrales números 19, 20, 21, 22, 25 y 27 de la manzana 35347 y las parcelas catastrales números 15, 16 y 17 de la manzana 35343, todas ellas recayentes a la calle Poeta Durán i Tortajada; las parcelas catastrales números 07, 08, 09 y 10 de la manzana 36352 recayentes a la calle 25 d'Abril; las parcelas catastrales números 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 de la manzana 36368 recayentes a la calle 9 d'Octubre y las parcelas catastrales números 02, 27 y 28 de la manzana 36368 recayentes a la calle Camí de Carlet.

Habida cuenta de que las mencionadas calles tienen edificación consolidada que no responde a la tipología tradicional ni a las invariantes del NHT, parece lógico excluir las parcelas a ellas recayentes a fin de evitar que les sea de aplicación una normativa que, en estos casos, actuaría como elemento distorsionador respecto de su entorno.

JUSTIFICACIÓN DE LA NO COINCIDENCIA DEL NHT-BRL CON EL ÁREA DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

En la Memoria de Arqueología el criterio que se sigue para delimitar el Área de Protección viene dado por el estudio del desarrollo de las épocas islámica, bajomedieval y moderna. Sin embargo, el NHT-BRL desde el punto de vista patrimonial es aquel ámbito urbano que se caracteriza por componer agrupaciones diferenciadas de edificaciones que conservan una trama urbana, una tipología diferenciada o una silueta histórica característica y/o una combinación de estas peculiaridades, tal y como lo define el artículo 3.1.b) del Decreto 67/2011.

PLANO NÚMERO 1 DE LOS RELACIONADOS EN LA PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA DE ESTE CBEP

En él consta la delimitación gráfica del NHT-BRL.

OBJETIVO DE LA DELIMITACIÓN

Con esta delimitación se pretende, fundamentalmente, preservar la tipología de edificaciones del núcleo histórico y su trama urbana. Abarca el área que ha servido de origen a la formación del núcleo urbano tradicional y que conserva una tipología de vivienda tradicional. Está constituida por las áreas expresamente grafiadas con dicha calificación en el presente Catálogo, independientemente de la clasificación del suelo estipulada en el instrumento de planeamiento vigente y del Área de Protección Arqueológica.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL NHT-BRL

ESPACIO EDIFICADO

El ámbito urbano sobre el que se asienta el NHT-BRL de Benimodo es la zona más antigua de la población. Se trata de un tejido de origen medieval, conformado por un viario estrecho de trazado irregular y manzanas también irregulares que contienen las parcelas de la

La mayoría de estas manzanas son alargadas, de poca profundidad y escasamente regularizadas, conformadas bien por parcelas pasantes a dos calles o con dos parcelas atestadas, recayentes cada una a una calle.

Se especialmente la manzana en la que se encuentra ubicada la Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción. Por ser tener fachada a dos plazas, la Major y la de Sant Bernat Màrtir, conforma una planta de trazado muy singular ya que se trata de un trapecio de seis lados.

En la actualidad, el NHT-BRL presenta cuatro espacios libres que son los coincidentes con las cuatro plazas existentes en el ámbito: la Major, la de San Bernat, la de Machí y la de Lluch. En el NHT no existen otros espacios libres como zonas ajardinadas o parques, que se encuentran fuera de su ámbito. Los parques y jardines se encuentran fuera del NHT-BRL. En ninguna de estas plazas existe arbolado a destacar. La urbanización de la supe está formada por piedra natural y adoquinado de reciente instalación en las cuatro plazas excepto en la del Lluch. En la plaza Major y en la de Machí existe una fuente de piedra natural en cada una de ellas que se relacionan como elementos catalogados con protección integral.

Como conclusión podemos decir que se trata de un tejido histórico con fuerte vinculación al viario, caracterizado por importantes espacios libres en el interior de las parcelas. Este tejido se articula entorno a las cuatro plazas que se han enumerado. Prácticamente

ESTADO DE CONSERVACIÓN

En general el estado de conservación del NHT-BRL es bueno. La mayoría de inmuebles están destinados a vivienda y se encuentran bien conservados. Sin embargo, en los últimos años, debido al nacimiento de zonas de expansión más allá del NHT, muchas de las viviendas han quedado en desuso y están entrando en un proceso de deterioro preocupante en algunos casos. Muchos de estos inmuebles responden a tipologías de ele - can su inclusión en el presente Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

VALORES PATRIMONIALES

Valoración arquitectónica:

Tipología	
Morfología	

Valoración urbanística:

Consolidación – Ocupación del territorio		Inalterada
Espacios libres		De tránsito y de relación
Hitos urbanos		Iglesia Parroquial Purísima Concepción

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística		Muy apreciada
		Alterada
Calidad del espacio público		Alineaciones
		Tipología tradicional y elementos eclécticos
Patrimonio botánico		

Valoración socio-cultural:

Valores históricos		
Valores culturales		
Valores arqueológicos		AVA (Área vigilancia arqueológica)
Valores socio-económicos		Viviendas 1ª residencia



6. EDIFICACIONES BRL EN EL NHT-BRL

Dentro del ámbito del NHT-BRL se localizan dos inmuebles BRL:

1. Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción
2. Casino Republicano

Ambos constan con la catalogación de BRL en el *INVENTARI GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ*, Conselleria de Educació, Cultura i Esport.

7. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS EN EL NHT-BRL

En el NHT-BRL, de conformidad con lo establecido en el art. 13.3 del Decreto 62/2011, se ha delimitado un área de vigilancia en la correspondiente Memoria de Prospección Arqueológica de este Catálogo.

Además, dentro del ámbito del NHT-BRL se localizan dos yacimientos arqueológicos:

1. Yacimiento Alquería
2. Yacimiento Mezquita-Iglesia Parroquial de Benimodo

8. PANELES CERÁMICOS BRL EN EL NHT-BRL

PANEL CERÁMICO *SANTS DE LA PEDRA*, C/ dels Sants, 16.

PANEL CERÁMICO *SISÉ DOLOR DE SANT JOSEP*, C/ l'Alcúdia, 4.

PANEL CERÁMICO *SANT ANTONI ABAT* C/ Sant Antoni, 47.

PANEL CERÁMICO *MARE DE DÉU DEL CARME*, Plaça Machí, 1.

PANEL CERÁMICO *CRIST DE ZALAMEDA*, Plaça Machí, 1.

PANEL CERÁMICO *CRIST DE ZALAMEA*, C/ Bertí, 11.

PANEL CERÁMICO *SANTA BÁRBARA* C/ Santa Bárbara, 7.

PANEL CERÁMICO *SANT FELIP BENICI* custodiado en el interior del Ayuntamiento, en Pl. Major 1.

PANEL CERÁMICO *SANT VICENT FERRER* custodiado en el interior del Ayuntamiento, en Pl. Major 1.

De los paneles relacionados, los siete primeros constan catalogados como BRL en el *INVENTARI GENERAL DEL PATRIMONI CULTURAL VALENCIÀ*, Conselleria de Educació, Cultura i Esport.

El Panel de Sant Felip Benici fue recuperado en 2012 por el Ayuntamiento de Benimodo. Se ha propuesto su catalogación como BRL en el Catálogo del que

El Panel de Sant Vicent Ferrer fue recuperado en 2019 por el Ayuntamiento de Benimodo, tras permanecer oculto en la fachada del inmueble situado en C/ Bertí 14. Se ha propuesto su catalogación como BRL en el Catálogo del que forma parte



Iglesia Parroquial de la Purísima Concepción



Área de Vigilancia Arqueológica del NHT-BRL



Panel cerámico *Mare de Déu del Carme*



Panel cerámico *Santa Bárbara*

9. TIPOLOGÍAS PREDOMINANTES Y EXISTENTES

La tipología predominante es la de la **LA CASA TRADICIONAL URBANA O DE POBLE**, habitual en la Ribera Alta. Son casas aglomeradas en manzanas, no exentas, que ocupan espacios urbanos, calles y plazas. Su funcionalidad es, fundamentalmente, labradora.

Se repite el esquema de dos crujías dentro del grupo de las casas compactas. Dependiendo de la dimensión de la parcela las casas son de fachada estrecha o *a una mà* o de fachada ancha o *a dos mans*. Las casas *a una mà* o *de mig pati* tienen, en planta baja, la puerta de acceso y una sola ventana a la calle que corresponde a la habitación principal. Las casas *a dos mans* o *de pati sencer* tienen en planta baja la puerta de acceso y dos ventanas, una a cada lado de la puerta.

Este esquema se resuelve constructivamente con dos crujías edificados con tres líneas de carga paralelas a fachada. Estas líneas de carga se llevan a cabo con dos muros portantes: el que constituye la fachada principal o anterior y el que conforma la posterior, mientras que la tercera línea de carga, la intermedia, se resuelve mediante un gran pilar en las casas *a una mà* y con dos pilares en las casas de fachada *a dos mans*.

Dentro de esta tipología encontramos cuatro subclases fácilmente diferenciables que no son más que la versión evolucionada de esta Casa Tradicional.

- 1.- Tipo 1: LA CASA CON ANDANA. Es la evolución del tipo más básico y antiguo formado por edificación en una sola planta. Se compone de planta baja y *andana*. Esta *andana*, que sirve de almacén para las cosechas, se sitúa en la planta alta.
- 2.- Tipo 2: LA ANDANA COMO HABITACIÓN. La *andana* se convierte en lugar para ser habitado pasando el almacenaje a ocupar otra parte del patio descubierto. Al habilitarse como vivienda, la fachada de la *andana* se sitúa en la planta baja: sobre la puerta principal se instala un balcón volado con barandilla de hierro, y sobre la ventana de la habitación principal la ventana se agranda.
- 3.- Tipo 3: LA CASA BURGUESA. La diferencia fundamental entre el tipo 2 y 3 es la escala, especialmente en relación a los huecos: la puerta de entrada pasa a ser más alta y más ancha; las ventanas de la planta alta son también de mayor altura y las situadas sobre la del cuarto principal, se alargan hacia abajo en mayor medida y se les instala una reja como antepecho.
- 3.- Tipo 4: LA CASA BURGUESA MÁS SOFISTICADA. La composición de la fachada responde a un lenguaje académico. Se da a los muros laterales el tratamiento de fachada, abriéndose en ellos huecos de ventana y balcones. Aparece una segunda planta en altura para almacenaje.



Tipo 1. Carrer de Bertí, 20



Tipo 2. Carrer de Sant Vicent, 14



Tipo 3. Carrer de L'Alcudia, 5



Tipo 4. Carrer Canalejas, 3

10. PILONES DE PIEDRA EN ESQUINA

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

Las esquinas de las casas se redondeaban y se les colocaba un pilón de piedra en su base para facilitar el giro de los carros y evitar que éstos rozasen las paredes exteriores de la casa. Estos elementos, considerados bienes inmuebles, deben permanecer en su ubicación original y no se permitirá su traslado a otra ubicación.



Carrer Colón



Carrer de Sant Vicent



Carrer de Santa Bàrbara



Carrer de la Unió Musical



11. TRAMA URBANA

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

El tejido urbano de origen medieval que constituye la trama urbana se encuentra, en general, en buen estado de conservación, aunque se dan dos elementos impropios que la alteran de forma grave en tanto en cuanto es muy difícil su reversión:

Por una parte la apertura de la calle Horta de Dalt que, además del impacto que tiene al alterar el entorno de la Iglesia Parroquial (BRL), ocurre que, en sus inmediaciones, se encuentran solares sin que producen una sensación de vacío urbano de gran impacto visual.

Por otra parte, nos encontramos con los "retiros" que son retranqueos producto de una normativa desarrollista de los años 70 del siglo pasado que afectan gravemente a la trama urbana histórica. Como existe consolidada respetando estos retiros en su momento impuestos, es muy difícil la recuperación de la situación preexistente. No obstante, se propone la recuperación de la alineación histórica para el caso de derribo y nueva ción, según plano número 2 en "Parte con normativa" de este CBEP.



Carrer Dels Sants



Carrer L'Alcúdia



Carrer Sant Felip



Carrer Santa Bàrbara

12. PAVIMENTOS LOSAS DE PIEDRA

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

En diferentes calles de todo el NHT-BRL encontramos unos pavimentos de grandes losas de piedra, algunos en aceras y otros en bordillo, que son objeto de protección integral, tanto cuando permanece el conjunto de losa en acera y bordillo como en los casos en los que sólo existe en bordillo. Estos elementos, considerados bienes inmuebles, deben permanecer en su ubicación original y no se permitirá su traslado a otra ubicación.



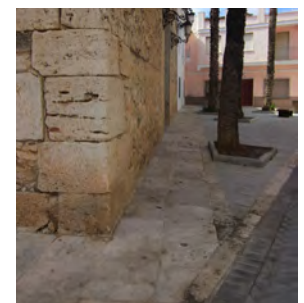
Carrer del Forn



Carrer de Bertí



Carrer del Sants



Plaça Sant Bernat

13. INMUEBLES DISONANTES

Catálogo.

14. SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES PREDOMINANTES

CORNISA Y CUBIERTA



Tubo 1. Plaça de Sant Bernat, 2



Tubo 2. Carrer de Bertí, 14



Tubo 3. Carrer de Canalejas, 4



Tubo 4. Plaça Major, 5

JAMBAS Y DINTELES



Tubo 1. Carrer de Bertí, 20



Tubo 2. Carrer de Sant Vicent, 14

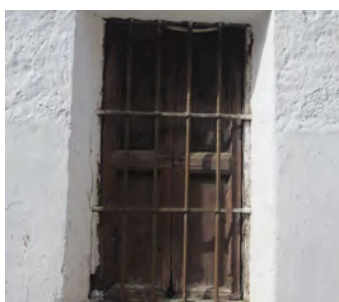


Tubo 3. Carrer de L'Alcudia, 5



Tubo 4. Carrer de Canalejas, 3

REJERÍA



Tubo 1. Carrer de Sant Antoni, 32



Tubo 2. Carrer de Bertí, 14

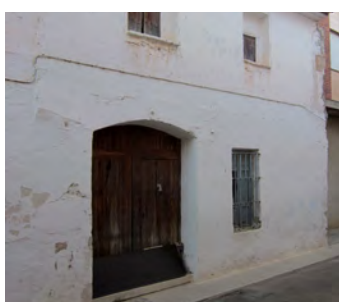


Tubo 3. Carrer de L'Alcudia, 5

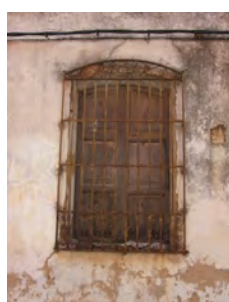


Tubo 4. Carrer del Salvador 8

CARPINTERÍA



Tubo 1. Sant Antoni, 28



Tubo 2. Bertí, 14



Tubo 3. Germanías, 11



Tubo 4. Del Forn, 2



15. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA

CBEP.

16. INCENTIVOS A LA REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL NHT

Se establece en el documento "Normativa de

CBEP.

17. BIBLIOGRAFÍA

ALFONSO, Anna; ARMENGOL, Pau; LÓPEZ ANDRADA, Rafael. 2008. *Curs Conèixer la Ribera, Benimodo*. Ajuntament de Benimodo.

ATIENZA PEÑARROYA, Antonio. 2003. *Estudis i investigacions de Torrent i Comarca*. Torrent. Publicació de l'Arxiu, Biblioteca i Museu de l'Ajuntament de Torrent.

DEL REY AYNAT, Miguel. 1998. *Arquitectura rural valenciana. Tipos de casas y análisis de su arquitectura*. Valencia. Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, Generalitat Valenciana.

LACARRA, Julio; SÁNCHEZ, Ximo; JARQUE, Francesc. 1996. *Las observaciones de CAVANILLES. Doscientos años después*, Valencia. Edita Fundación BANCAJA.

LÓPEZ ANDRADA, Rafael. *Historia de Benimodo. Memòries d'un poble*. En fase de publicació.

MADOZ, Pascual. 1846-1850. *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar*, Madrid.: [s.n.]

MATEU, Joan; GARCÍA LISÓN, Miguel; ZARAGOZÀ, Arturo; DEL REY, Miguel; BOHIGUES, Carles; MERCADO, Salvador; CUCÓ, Josepa; MILLO, Llorenç. 1983. *Temes d'etnografia valenciana. Sèrie dirigida por Roan F.Mira*. Valencia. Institució Alfons el Magnànim, Diputació de València.

PERIS ALBENTOSA, Tomàs. 2005. *Historia de la Ribera. La cultura popular*. Alzira. Edicions Bromear.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU DE VALENCIA, DOCUMENTO DE INFORMACIÓN PÚBLICA. CATÁLOGOS DE ESPACIOS Y BIENES PROTEGIDOS. De origen Urbano. Fichas de bienes por distritos.

OBSERVACIONES

Además de los bienes con la catalogación de BRL, dentro del ámbito que se como NHT-BRL existen numerosos con interés ambiental que se incluyen en este CBEP con el nivel de protección adecuado.

Estos inmuebles habrán de servir como referentes para las sustituciones o nuevas implantaciones que se vayan a efectuar en dicho ámbito.

Se han seleccionado los que proporcionan el ambiente de la zona y que, a su vez, la caracterizan. De este análisis se deriva la de las invariantes de la arquitectura tradicional del NHT-BRL que ha llevado al desarrollo de la normativa aplicable a las obras de restauración y rehabilitación de existentes, por un lado, y a las intervenciones de nueva planta en dicha zona, por otro.

Por lo que respecta a la de las invariantes, se encuentra en el apartado de "Estudios Complementarios", Parte sin normativa y, respecto, a la normativa aplicable, se encuentra en el apartado de "Normativa de aplicación", Parte con Catálogo.



C. ESPACIOS ETNOLÓGICOS DE INTERÉS LOCAL



DENOMINACIÓN: Casa de Màquines o Motor de Ressalany
SITUACIÓN: Polígono 15, parcela 9500
CÓDIGO: BRL-PI 04

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral 3060301

Polígono 15

Parcela 9500

COORDENADAS UTM X: 713036 Y: 4335822

IMPLANTACIÓN Exento SUPERFICIE 436m²

SUELO

- ☐ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☒ NO URBANIZABLE

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Nº ALTURAS PB+1

AUTOR Desconocido ESTILO Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1925-1929

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de ladrillo macizo.
Horizontal Vigas y viguetas de acero.
Cubierta Inclínada, a cuatro aguas, y plana transitable.

OBSERVACIONES Inmueble no incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS

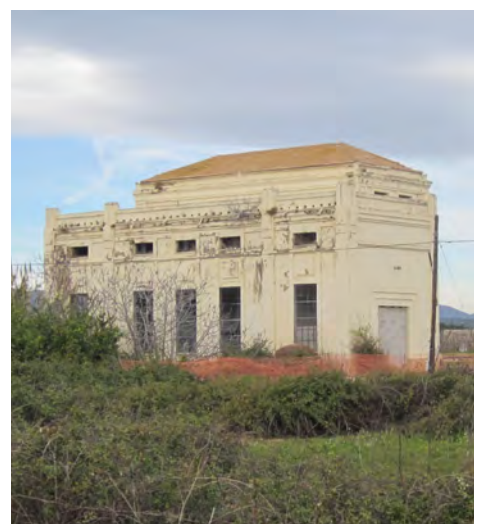


Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	 Público	 Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Dotacional	Dotacional
Propuesto	Dotacional	Dotacional

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
☒ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado fuera del núcleo urbano, en la partida de Ressalany, en el Paraje Natural Municipal "Ullals del Riu Verd", zona incluida en el Catálogo de Zonas Húmedas de la Comunidad Valenciana, dentro del epígrafe de manantiales, y consta además como Lugar de Interés Comunitario.

DESCRIPCIÓN

industrial, que albergaba el motor encargado de elevar el agua del nacimiento del río Verde para el riego. Se construye, según López Andrada, coincidiendo con la época en la que se desarrolla el riego con la instalación de motores y la ampliación de la red de acequias, como la construcción del canal de la R.E.V.A. en el año 1924.

El inmueble está formado por un e principal de 3 plantas, de 15 por 8 metros, de carácter administrativo, adosado a una nave diáfana, de 22 por 10 metros, de una sola planta que acoge las instalaciones de extracción del agua.

Destaca por su ornamentación que responde a la estética *Art Decó*, con una potente geometrización de las formas que se aprecia en el tratamiento de los paños exteriores y, especialmente, en el remate del e Este movimiento, que propugnaba el ensalzamiento de la máquina y el uso de los nuevos materiales industriales, tuvo una gran aceptación en la zona de Valencia durante la década de los 30 y fue especialmente empleado en e industriales.

Desde el exterior podemos apreciar, por su distinta volumetría, los dos cuerpos que componen el inmueble. El destinado a albergar los motores se compone de dos grandes puertas de acceso, actualmente tapiadas, de madera y de doble hoja que se conservan en el interior del inmueble. Cuenta con cinco grandes ventanales, verticales, de proporciones rectangulares y con carpinterías metálicas, que inundan de luz el espacio interior. Sobre éstos, otros más pequeños permitían la ventilación superior. La cubierta de este volumen es plana y transitable.

El volumen destinado a cuenta con un gran espacio libre interior al que recaen las dos plantas superiores, a las que actualmente no se puede acceder debido a la destrucción de la escalera. En el exterior, ventanales de las mismas proporciones que los del resto del inmueble pero de menor tamaño se disponen en sus tres fachadas. La cubierta es a cuatro aguas.

El e construye mediante ladrillo macizo y vigas y viguetas metálicas.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un sólo si bien este se compone de dos cuerpos con distinta volumetría.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☒ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☐ Valor ambiental | ☒ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1-3		SI	SI	
CANALÓN Y BAJANTES	1-3		SI	SI	Canalón en metálico, en mal estado de conservación. No tiene bajantes.
ZÓCALO	2,5		SI	SI	Zócalo de escasa altura, señalado mediante pintura de distinto color.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-3		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cemento, pintado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-3		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-4		SI	SI	Grandes vanos, verticales, de proporciones
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a cuatro aguas, de teja, en el volúmen de mayor altura, y a una vertiente en el de menor altura.
CARPINTERÍAS	1-4		SI	SI	Carpinterías metálicas, en mal estado de conservación pero con posibilidad de recuperación.
REJERÍAS	1-4				No tiene rejerías.
AZULEJERÍA	1-5		SI	SI	Baldosas de pavimento hidráulico en algunas zonas del interior del inmueble, recuperables.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los **Espacios Etnológicos de Interés Local** son, según el artículo 3 del Decreto 62/2011 del Consell, aquellos parajes, construcciones o instalaciones o conjunto de éstas vinculadas a la cultura, a las tradicionales formas de vida y las actividades propias y representativas de su ámbito local, comarcal o provincial.

AFECCIONES PATRIMONIALES Y URBANÍSTICAS

Inmueble inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, con la de Espacio Etnológico de Interés Local, con la tipología Equipamientos Técnicos Colectivos, Comunicaciones y Obras Públicas, en la sección Agua - Centrales de Bombeo-Pantanos.

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, El nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

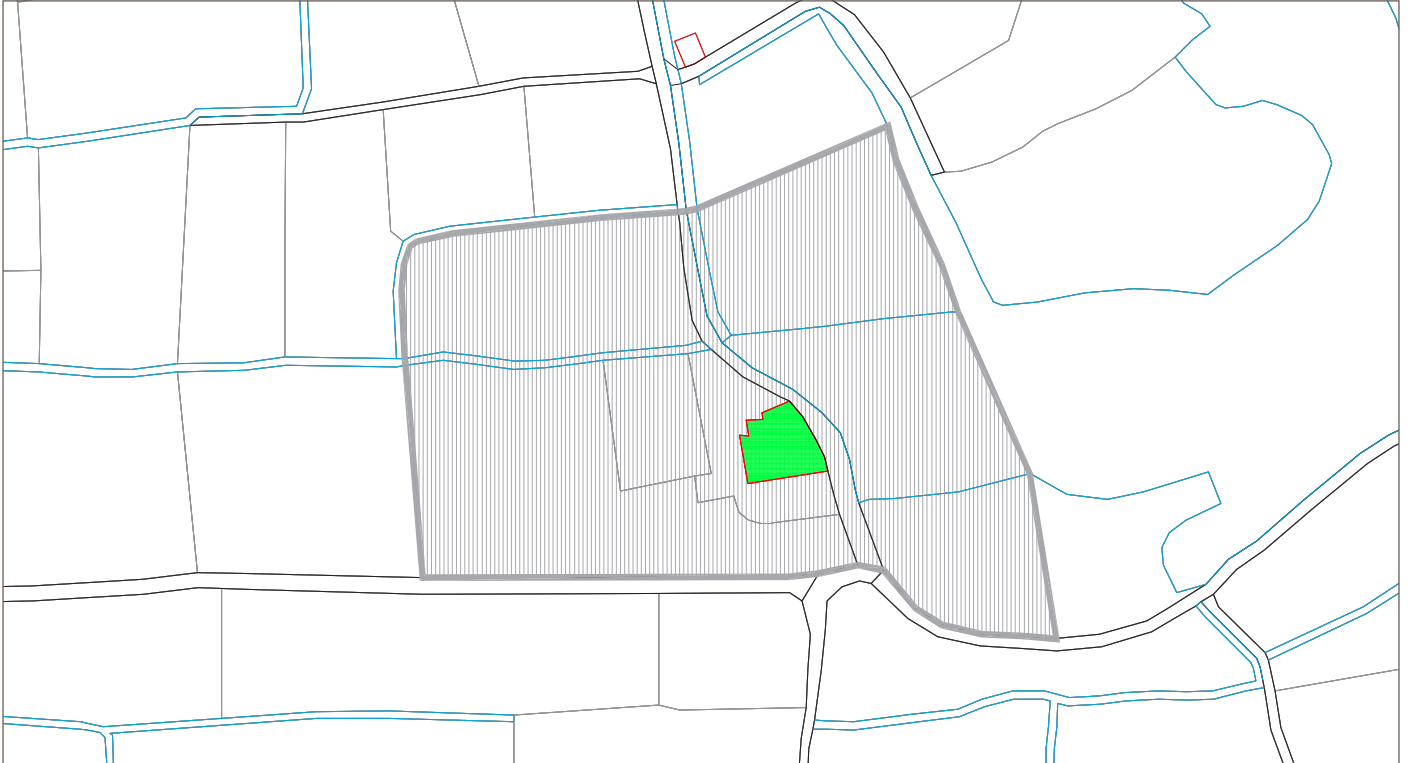
NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protec	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Deberán reproducir la materialidad y morfología de las carpinterías originales.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Excepcionalmente, se permitirán las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.
REVESTIMIENTOS	Se utilizarán siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción, recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
REJERÍAS	
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
GRAVES	
DEMOLICIONES	No permitidas. Se autorizará la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
OTROS	Se delimita un entorno de protección que incluye las parcelas colindantes con el Motor de Ressalany -BRL.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CEMENTERIO-BRL



7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

López Andrada, Rafael. "Història de Benimodo. Memòries d'un poble", En procés de publicació.

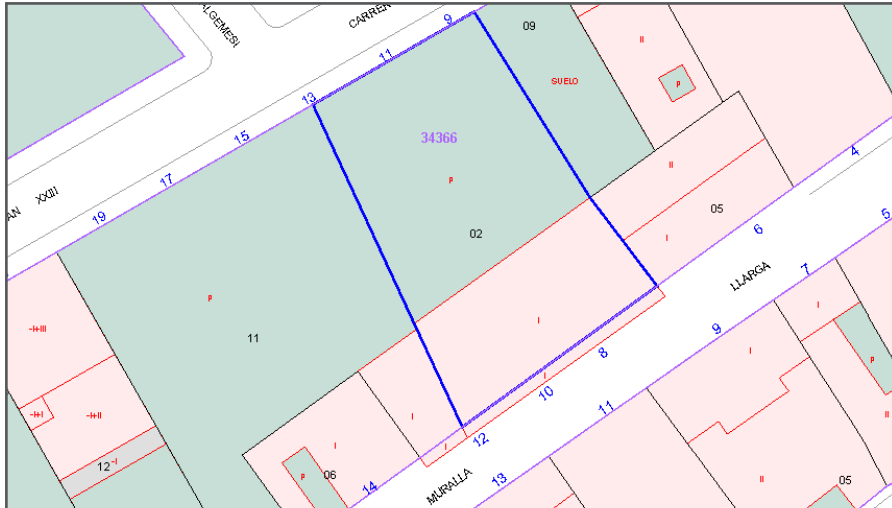


DENOMINACIÓN: Almàssera d'Ocheda
SITUACIÓN: Carrer de la Muralla Llarga, 10
CÓDIGO: BRL-PI 05

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433
Manzana 34366
Parcela 02

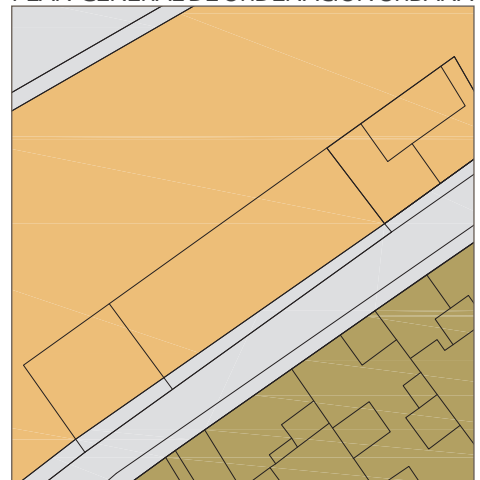
COORDENADAS UTM X: 713385 Y: 4343436

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante. SUPERFICIE 471m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada
OCUPACIÓN Planta Baja Parcial
Planta Piso Parcial
TIPOLOGÍA Almazara Nº ALTURAS PB
AUTOR Desconocido **ESTILO**
CRONOLOGÍA ESTIMADA Año 1929
SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería.
Horizontal Cerchas metálicas.
Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble no incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Dotacional

Dotacional

Propuesto

Dotacional

Dotacional

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de la Muralla Llarga, en el límite del NHT pero quedando fuera de éste.

DESCRIPCIÓN

Inmueble en planta baja, en forma de nave, que alberga en su interior la única de las dos almazaras que hubo en Benimodo. Se conserva en excelentes condiciones y en su ubicación original. En la almazara se limpiaba la aceituna, se lavaba, molía, batía, se limpiaba de aguas (Andrada, 2013).

El de la almazara se construyó el año 1929, y estructuralmente se resuelve mediante muros de carga de mampostería contruïdos, según Alfonso *et al.*, con las piedras resultantes de limpieza de los huertos, arena del río Seco y mortero de cal y arena. Sobre estos muros apoyan las cerchas con armadura Polonceau de tirante recto. Tanto los tirantes como los tornapuntas de la cercha son metálicos, no así los pares que son de madera, igual que las correas que sostienen las planchas de ondulado y que constituye el material de recubrimiento de la cubierta.

La almazara, que estuvo funcionando hasta el año 1981, se encuentra en perfecto estado de conservación. Está formada por dos piedras de moler, de 5.000 kg cada una, así como por la prensa, la caja de bombas, las correas de transmisión y el cuadro de mandos de la instalación (Alfonso *et al.*).

PARTES INTEGRANTES

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☐ CULTURAL	
☐ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	NO	
CANALÓN Y BAJANTES	2				No tiene canalón ni bajantes.
ZÓCALO	2				No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	2		SI	NO	Enfoscado a base de mortero de cemento.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	2		SI	NO	Mortero de cemento sin pintar.
FENESTRAJE	2		SI	NO	Un sólo vano para la puerta de acceso y, sobre éste, una pequeña ventana, horizontal, de proporciones rectangulares.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	2, 5, 6		SI	NO	Cubierta realizada mediante placas de
CARPINTERÍAS	2		SI	NO	Metálicas.
REJERÍAS	2		SI	NO	Barras de hierro.
AZULEJERÍA	2				No existen azulejerías.
OTROS	1, 3-6		SI	SI	Almazara de principios del siglo XX en su interior, con excelente estado de conservación.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto.

CATEGORÍA

☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los **Espacios Etnológicos de Interés Local** son, según el artículo 3 del Decreto 62/2011 del Consell, aquellos parajes, construcciones o instalaciones o conjunto de éstas vinculadas a la cultura, a las tradicionales formas de vida y las actividades propias y representativas de su ámbito local, comarcal o provincial.

AFECCIONES PATRIMONIALES Y URBANÍSTICAS

Inmueble situado en ámbito del NHT-BRL, e inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, El nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL

A. CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.
REVESTIMIENTOS	Se utilizarán siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción, recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
GRAVES	
DEMOLICIONES	No permitidas. Se autorizará la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en el valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

B. CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES MUEBLES

La almazara debe ser conservada y mantenida en su lugar original. En su ubicación actual, con los surcos y canalizaciones en el suelo para la conducción del aceite es obvio que se encuentra en el lugar para el que fue concebida. Además, el anclaje de la maquinaria a los muros de carga pone de relieve el mecanismo de la almazara. Con esta disposición funcionó durante buena parte del siglo XX y, tal como está conservada, bastaría una simple puesta a punto para ponerla otra vez en marcha. Su traslado a otro lugar, aparte de hacer inviable su funcionamiento, le daría un aspecto museístico con el que perdería buena parte de su carácter etnológico.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6

8. BIBLIOGRAFÍA

Alfonso, Anna; Armengol, Pau y López Andrada, Rafael. 2008. "*Curs Conèixer La Ribera. Benimodo*", Benimodo: Ajuntament de Benimodo.

López Andrada, Rafael. "*Història de Benimodo. Memòries d'un poble*", En procés de publicació.

Figuras 1, 3, 4 y 6. Colección Particular Pepa Ocheda.



DENOMINACIÓN: Panel Cerámico dels Sants de la Pedra
SITUACIÓN: Carrer dels Sants, 16
CÓDIGO: BRL-PI o6

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35355

Parcela 07

COORDENADAS UTM X: 713485 Y: 4343338

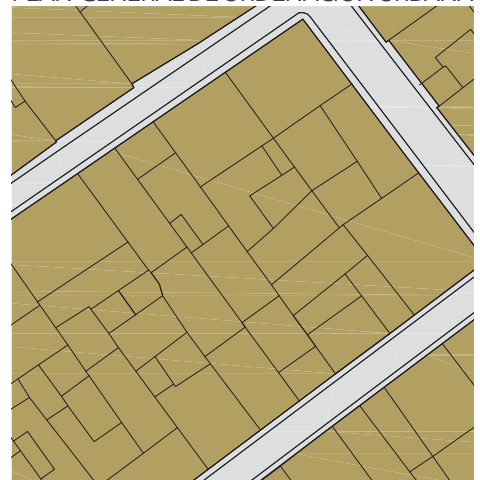
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 156 m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA Primer cuarto del siglo XIX.

ESTILO

Pictórico y académico.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad Valenciana. Código: 1477. Inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, con la

FOTOGRAFÍAS



3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Bueno
☒ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

Los azulejos 1, 3, 8, 11, 12, 17, 18, 19 y 20 presentan lascas; faltan fragmentos en el 1 y 16; y los 2, 5, 6, 9, 13 y 16 están rotos, por lo que el estado de conservación es delicado aunque los problemas más se localizan en los márgenes de la obra, hecho que hace que la visualización y comprensión del panel pueda hacerse de manera completa.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada principal del número 16 del carrer dels Sants, a la altura del primer piso, a la izquierda del balcón principal. Está claramente vinculado al por su ubicación en altura, su tamaño reducido y la proximidad al balcón para garantizar el mantenimiento.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS

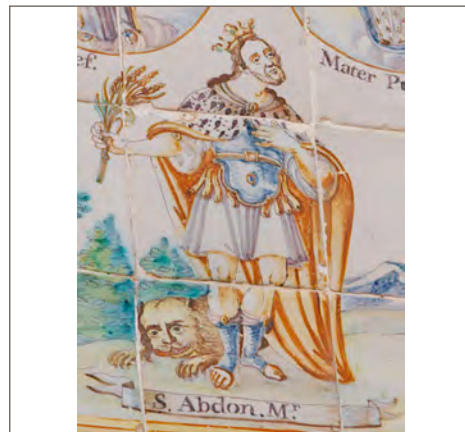


Fig. 2

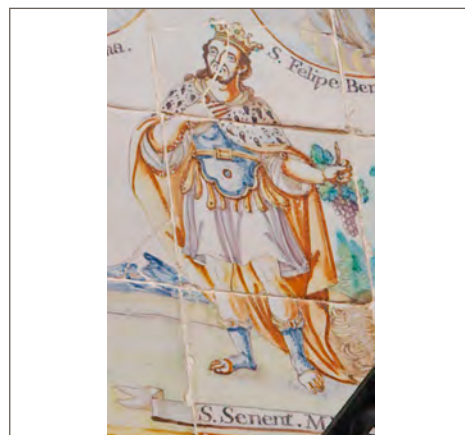


Fig. 3

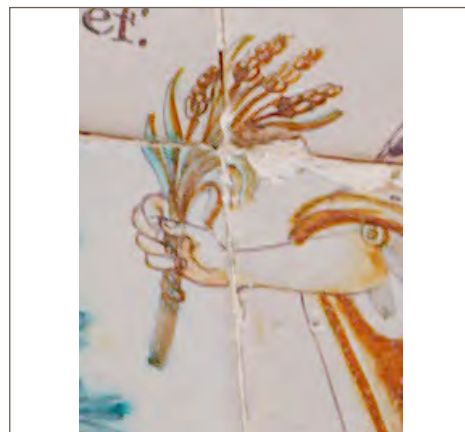


Fig. 4

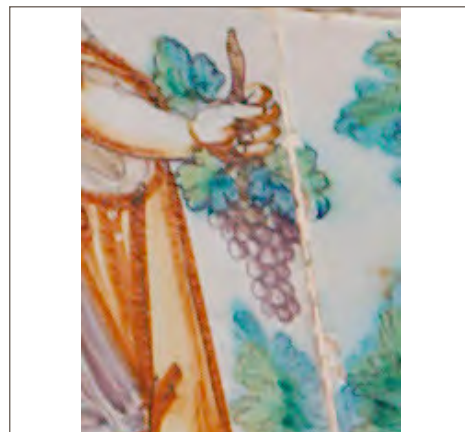


Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel cerámico donde están representados los santos Abdón y Senén, con San José, la Purísima y San Felipe Benicio. Los dos santos principales están de pie vestidos a la romana con grandes mantos de armiño, barbados, con túnica corta, capa, calcetas y coronados como príncipes persas: uno sostiene un manojo de espigas y el otro un racimo de uvas, a sus pies leones en recuerdo de su martirio en los tiempos de Decio y al fondo paisaje de repertorio. Arriba hay tres medallones: San José de pie con el Niño Jesús en el brazo izquierdo y vara en la mano derecha (izquierdo); la Purísima, la Virgen María de pie, con túnica blanca estrellada, manto azul sobre nube y entre resplandores (central); y San Felipe Benicio, con hábito monástico, arrodillado con los brazos extendidos orando, acompañado por una mesita a la derecha encima de la cual hay una tiara papal (derecha). La orla tiene doble amarillo y naranja. Presenta inscripciones, bajo los medallones respectivos: "S. JOSEF", "MATER PURISIMA", "S. FELIPE BENICIO"; y bajo los dos santos principales: "S. ABDON MR.", "S. SENENT MR."

El retablo tiene un formato rectangular apaisado, con las siguientes dimensiones: 82 x 1.025 cm. Presenta despiece impar simple de 5 x 4 azulejos, de 20,5 cm cada uno, siguiendo el modelo más repetido en los paneles cerámicos de la época.

Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Presenta los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, morado, verde y azul. Las fuentes que lo inspiran proceden, probablemente, de la xilografía popular valenciana donde hay muchos ejemplos de representaciones de los Santos de la Piedra con características muy parecidas.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente, se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Interés etnológico: religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

Por otra parte, este panel es testimonio de un proceso de producción que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.



5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm.. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. ANEJO FOTOGRÁFICO



7. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- DELICADO MARTÍNEZ, Francisco Javier (2008), "Iconografía, arte y devoción popular en torno de los Santos de la piedra Abdón y Senén en el antiguo Reino de Valencia". En: *El culto a los Santos: cofradías, devoción, fiestas y arte*, San Lorenzo de El Escorial, Instituto Escorialense de Investigaciones Históricas y Artísticas.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, València, Universitat Politècnica de València i Ajuntament de Carcaixent.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura cerámica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Insitució Valenciana d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura cerámica religiosa: paneles de azulejos y placas. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí*, Madrid, Ministerio de Cultura.
- http://www.cult.gva.es/dgpa/etnologia/Detalles_etnologia.asp?IdFicha=1477



DENOMINACIÓN: Panel Carámico del Sisé Dolor de Sant Josep
SITUACIÓN: Carrer de l'Alcúdia, 4
CÓDIGO: BRL-PI 07

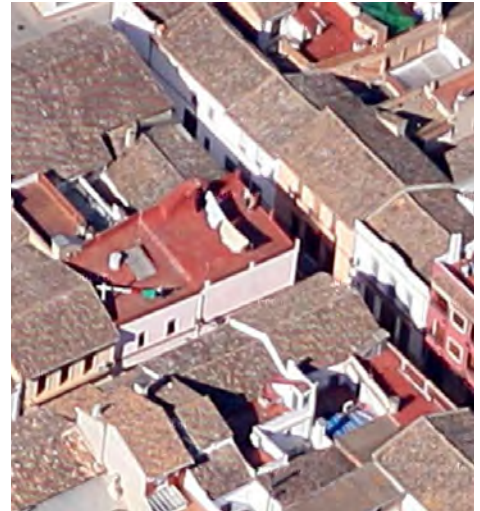
PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35359

Parcela 07

COORDENADAS UTM X: 713491 Y: 4343352

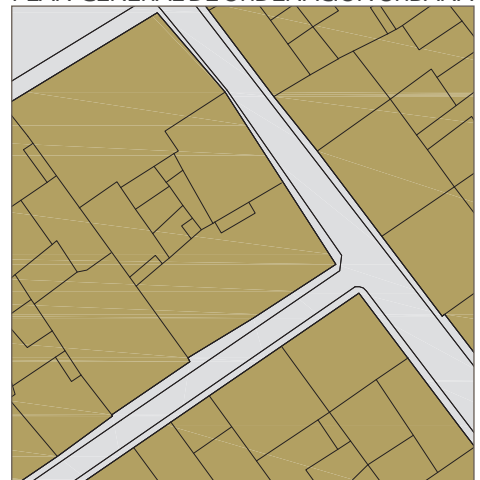
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 156 m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA c. 1790. La hornacina es del último cuarto del siglo XX.

ESTILO

Pictoricista y académico.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad Valenciana. Código: 1474. Inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, con la

FOTOGRAFÍAS

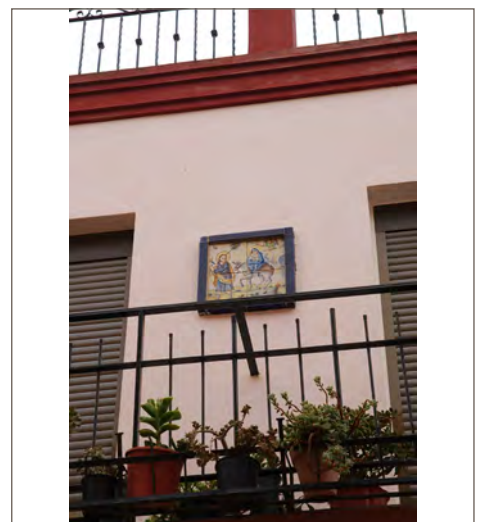


Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Bueno
☐ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

La fachada en la que se ubica fue en los últimos años. El panel se mantuvo, no obstante, en el mismo lugar donde estaba antes de la intervención, sin sufrir ninguna alteración.

OBSERVACIONES

El estado de conservación es muy bueno, las piezas cerámicas que componen el retablo están prácticamente íntegras, a excepción de una pequeña lasca en el azulejo número 4.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada del número 2 del carrer de l'Alcudia, a la altura del primer piso, entre dos ventanales. Está claramente vinculado al por su ubicación en altura, su tamaño reducido y la proximidad al balcón para garantizar el mantenimiento.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



DESCRIPCIÓN

Plafón cerámico de formato cuadrado, de 42 x 42 cm, que representa el sexto dolor de San José. El santo, a la izquierda con la vara y un puñal clavado en el pecho, en alusión a su dolor, tira del asno sobre el cual se encuentran la Virgen, cubierta con un manto azul, con Jesús niño en el regazo. Arriba, entre nubes y a la derecha, un ángel señala el buen camino. En el ángulo superior izquierdo aparece inscrito el número "6", en referencia a la escena que representa correspondiendo al sexto dolor de San José. Tiene un total de 4 piezas; las dimensiones de cada pieza individualizada es de 21 x 21 cm. Hay un marco de cintas azules modernas pero no tiene orla. Presenta despiece par simple de 2 x 2, el más repetido para paneles que muestran escenas donde interviene más de un personaje (es una fórmula muy común también para la representación del Vía Crucis),.

Se trata de un panel liso pintado con pigmentos de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Su policromía se basa en los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, verde, morado y azul.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Interés etnológico:

Religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

Este panel presenta un valor añadido por la particularidad de la temática, nada común en los plafones cerámicos. Los dolores y gozos de San José conmemoran la vida del santo los siete domingos anteriores a su festividad del 19 de marzo. Es una práctica devocional muy extendida y arraigada que recuerda los principales dolores y gozos (siete, concretamente) que sufrió y disfrutó San José. El plafón de Benimodo hace referencia al sexto dolor: "Él se levantó, tomó el niño y a su madre y volvió a la tierra de Israel. Pero al oír que Arquelao reinaba en Judea en lugar de su padre Herodes, temió ir allá" (Mt 2, 21-22). Representa el viaje de regreso a casa, después de la huida a Egipto, cuando San José tiene que desviar el camino hacia Galilea por la amenaza de la presencia de Arquelao en Judea.

Por otro lado, este tipo de paneles son testimonio de un proceso de producción que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una cie estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, Valencia, Universitat Politècnica de València y Ajuntament de Carcaixent.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura ceràmica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo classicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Insitució Valenciana d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura cerámica religiosa: paneles de azulejos y placas. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí*, Madrid, Ministerio de Cultura.
- http://www.cult.gva.es/dgpa/etnologia/Detalles_etnologia.asp?IdFicha=1474

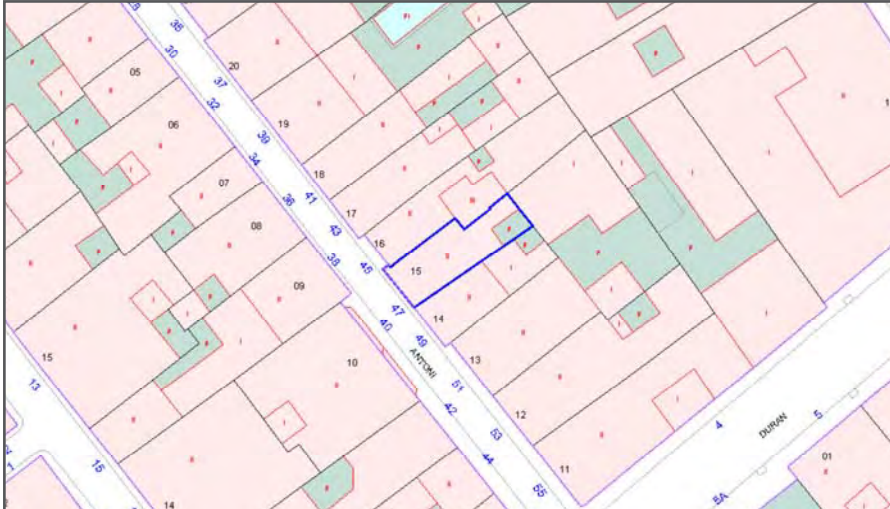


DENOMINACIÓN: Panel Cerámico de Sant Antoni Abad
SITUACIÓN: Carrer de Sant Antoni, 47
CÓDIGO: BRL-PI o8

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36352

Parcela 15

COORDENADAS UTM X: 713550 Y: 4343336

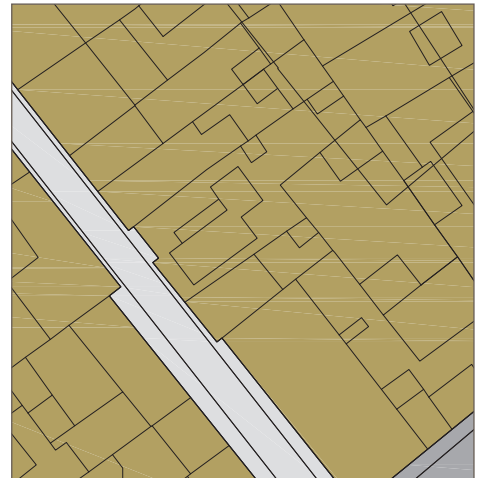
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 58 m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA c. 1800

ESTILO

Pictorista y académico, muestra de la pervivencia de modelos estandarizados procedentes de la tradición de los plafones de la segunda mitad del siglo XVIII.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad Valenciana. Código: 1476. Inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, con la

FOTOGRAFÍAS

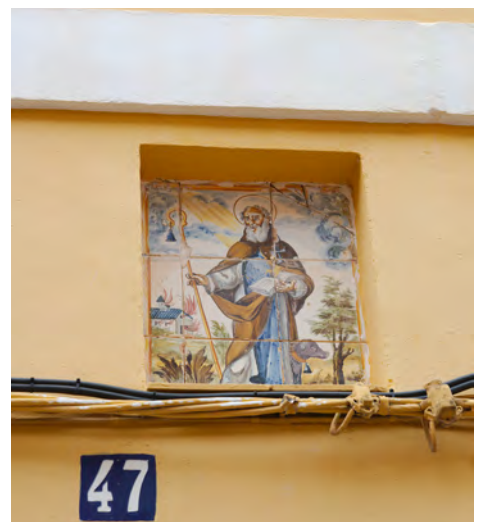


Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Bueno
☒ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

Los azulejos número 4, 5, 7 y 8 presentan lascas; faltan fragmentos en el 2 y 5; y el 3 está roto, además hay restos de cal por todo el margen del panel.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada principal del número 47 del carrer de Sant Antoni, encima de la puerta de entrada. Está claramente vinculado al por su ubicación en altura pero es evidente el cambio de fachada y de su ubicación original en la misma, puesto que ahora ha quedado lejos de los ventanales que facilitaban la accesibilidad para su mantenimiento.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

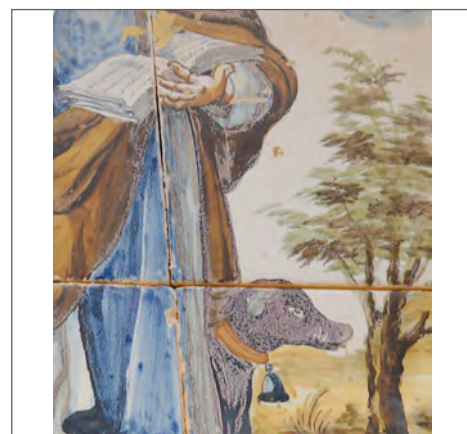


Fig. 4

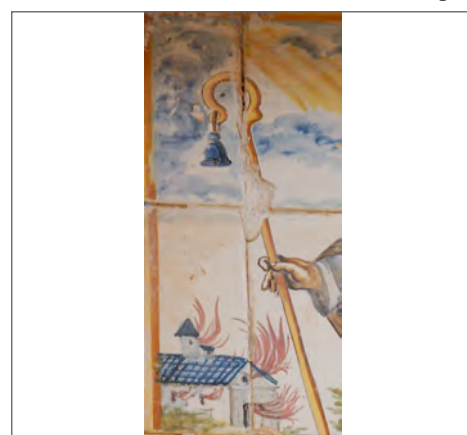


Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel cerámico devocional, de formato rectangular vertical, de 60 x 50 cm, con un total de nueve piezas de 20 x 20 cm, cada una. Aparece representado San Antonio, de pie y vestido con una túnica blanca con capa marrón con la letra 'tau' en el hombro, propia del Orden Hospitalario.

En una mano sostiene un libro abierto y en la otra lleva un bastón del que cuelga una campanita. Detrás de él asoma el cerdito, que señala la virtualidad del santo en la devoción popular. Al fondo se ve una casa en llamas, que hace alusión a la tradición que atribuye al santo la facultad para curar la enfermedad de la piel, el llamado "fuego de San Antonio".

Presenta despiece impar compuesto de 3 x 3 con núcleo de 4 azulejos cuadrados, al cual se añaden tres de medida diferente en la parte izquierda y tres más en la parte de abajo. Este tipo de despiece responde a la necesidad de representar el dibujo íntegro del cuerpo y del rostro del personaje siguiendo una de las pocas normas respetadas siempre en la producción valenciana: la no partición del rostro de las La orla Se aloja en una hornacina simple.

Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Presenta los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, verde, morado y azul. Las fuentes que lo inspiran proceden, probablemente, de la xilografía popular valenciana donde hay muchos ejemplos de representaciones de esta advocación con características muy parecidas.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Interés etnológico:

Religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

La devoción más generalizada en San Antonio lo relaciona con los animales domésticos y los labriegos. Es uno de los santos más populares del mundo rural valenciano. En cuanto que patrón de los agricultores los protege contra rayos, sequías y calamidades; en cuanto que protector de los animales les evita enfermedades, malas caídas y desgracias. La tradición agrícola de Benimodo hace muy común la presencia de este tipo de advocaciones dirigidas a la defensa de los campos y las cosechas.

Por otro lado, los paneles cerámicos son testimonios de un proceso de producción que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una cie estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, València, Universitat Politècnica de València i Ajuntament de Carcaixent.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura cerámica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Institut Valencià d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura cerámica religiosa: paneles de azulejos y placas. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí*, Madrid, Ministerio de Cultura.
- http://www.cult.gva.es/dgpa/etnologia/Detalles_etnologia.asp?IdFicha=1476



DENOMINACIÓN: Panel Cerámico de la Mare de Déu del Carme
SITUACIÓN: Plaça Machí, 2
CÓDIGO: BRL-PI 09

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 05

Parcela 35366

COORDENADAS UTM X: 713459 Y: 4343388

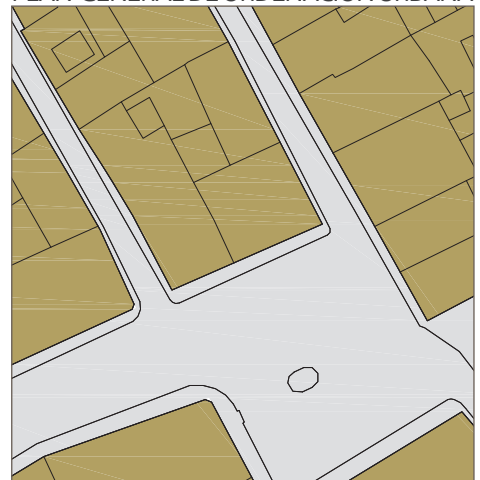
IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE 172 m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA Primer cuarto del siglo XIX.

ESTILO

Pictorista y académico, muestra de la pervivencia de modelos estandarizados procedentes de la tradición de los plafones de la segunda mitad del siglo XVIII.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad Valenciana. Código: 1478. Inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, con la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Bueno

☒ Regular

☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

Faltan pequeños fragmentos de los azulejos número 2, 5, 7 y 12; los número 3, 5, 9, 10 y 12 están rotos.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada principal del número 1 de la plaça Machí, a la altura del primer piso, entre dos ventanales y hace pareja con otro panel que representa al Cristo de Zalamea. Está claramente vinculado al por su ubicación en altura, su tamaño reducido y la proximidad al balcón para garantizar el mantenimiento.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

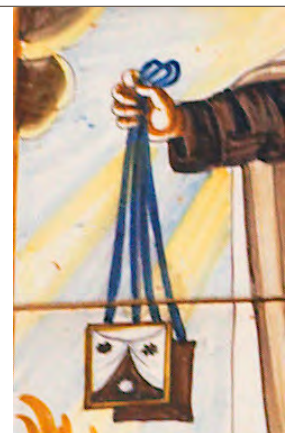


Fig. 3

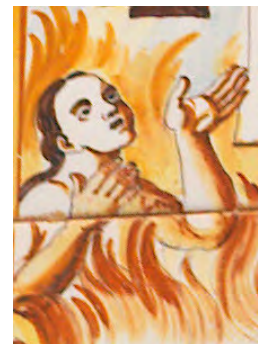


Fig. 4



Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel cerámico de 82 x 61 cm que representa a la Virgen del Carmen en pie, con el hábito carmelita con túnica y escapulario de color marrón y gran capa blanca, coronada y con nimbo circular con estrellas. Encima unas nubes que hacen girar y avivan el fuego del donde a cada uno de los lados aparecen sendas almas. Sostiene al Niño en el brazo izquierdo, mientras que con la mano derecha sujeta el escapulario de cintas, atributo que también lleva

De formato rectangular vertical, presenta despiece par simple de 4 x 3 azulejos, de 20,5 cm cada uno, siguiendo el modelo más repetido en los paneles cerámicos de la época.

Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos s de forma artesanal y posteriormente vidriados en el horno, según la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Su policromía se basa en los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, morado, verde y azul. Las fuentes que lo inspiran proceden, probablemente, de la xilografía popular valenciana. De hecho, existen dos estampas provenientes de la imprenta de Laborda en la colección de tacos del Museo de Bellas Artes de Valencia (número de catálogo 44 y 439) con la misma representación, tal y como señala Vicent Guerola (Guerola, 2002, p. 126). Este autor considera, además, que la larga lista de obras similares con esta invocación tienen que proceder de un mismo obrador y algunas incluso de un mismo estarcido.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Interés etnológico:

Religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

Su producción responde a un proceso que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.



5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

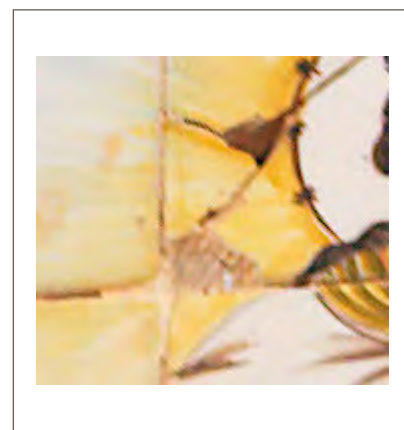
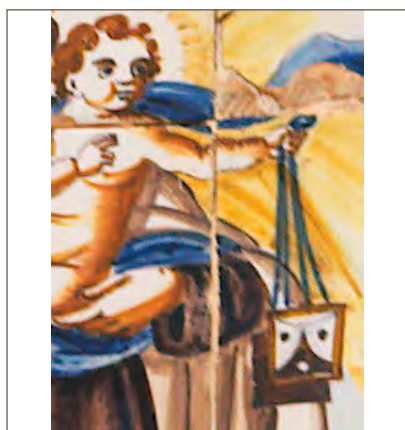
Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consejo, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. ANEJO FOTOGRÁFICO



7. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, València, Universitat Politècnica de València i Ajuntament de Carcaixent.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura cerámica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Institut Valencià d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura cerámica religiosa: paneles de azulejos y placas. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí*, Madrid, Ministerio de Cultura.
- http://www.cult.gva.es/dgpa/etnologia/Detalles_etnologia.asp?IdFicha=1478

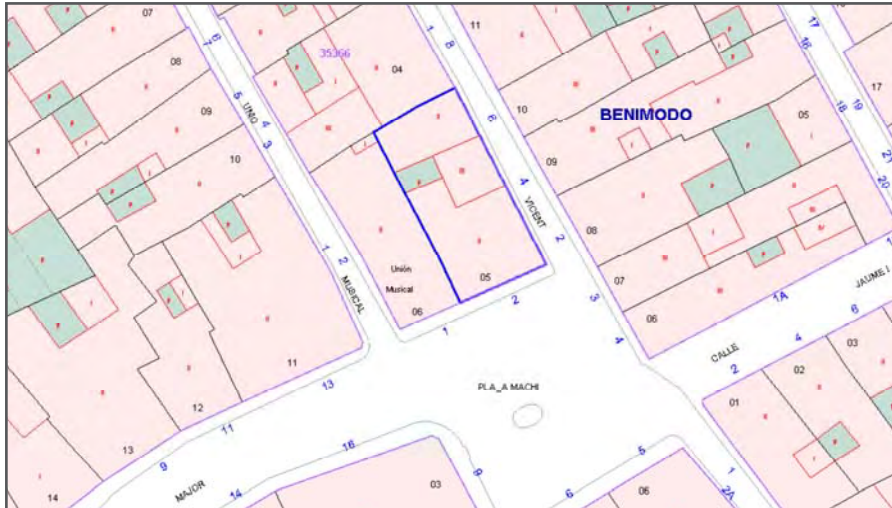


DENOMINACIÓN: Panel Cerámico del Crist de Zalameda
SITUACIÓN: Plaça Machí, 2
CÓDIGO: BRL-PI 10

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35366

Parcela 05

COORDENADAS UTM X: 713459 Y: 4343388

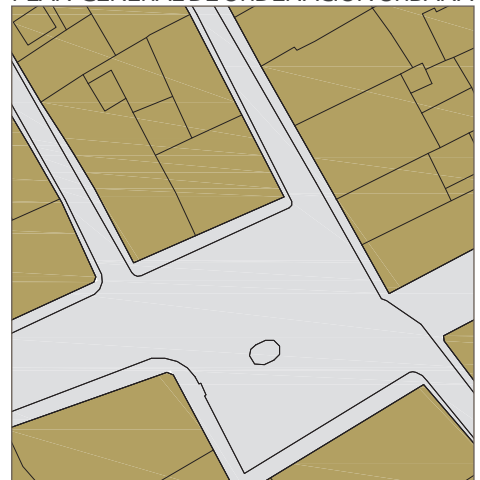
IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA Primer cuarto del siglo XIX.

ESTILO

Pictorista y académico, muestra de la pervivencia de modelos estandarizados procedentes de la tradición de los plafones de la segunda mitad del siglo XVIII.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

Incluido en el Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad Valenciana. Código: 1472.
Inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano,

FOTOGRAFÍAS



3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Bueno
☒ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

Faltan fragmentos de los azulejos 2, 5, 7 y 12; rupturas importantes en el 5, 7, 8, 9, 11 y 12.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada principal del número 1 de la plaza Machí, a la altura del primer piso, entre dos ventanales haciendo pareja con otro panel que representa a la Virgen del Carmen. Está claramente vinculado al por su ubicación en altura, su tamaño reducido y la proximidad al balcón para garantizar el mantenimiento.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS

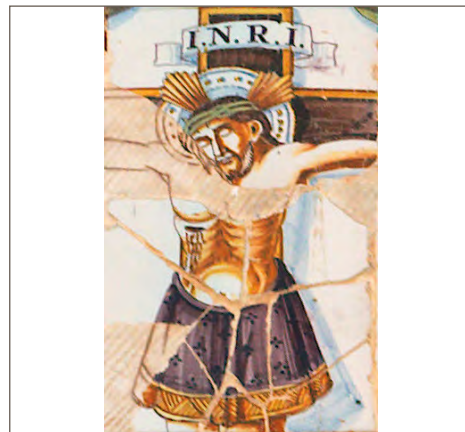


Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

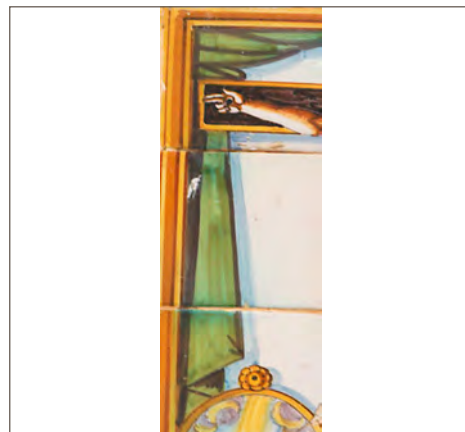


Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel devocional de 82 x 61 cm que representa al Santo Cristo de Zalamea. Entre cortinas recogidas simétricamente, se encuentra el con Cristo que lleva un faldón amplio, corona de espinas y nimbo plateado. En la parte inferior a derecha e izquierda dos medallones que representan una mujer que muestra un trapo y un hombre del cual salen demonios. Hacen referencia a dos milagros que la tradición popular atribuyó al Santo Cristo: una mujer enferma a la que sanó, la cual le ofreció un trapo con diez reales, y un hombre endemoniado a quien liberó. Así mismo se incluyen inscripciones que complementan las representaciones: (Abajo, sobre una banda blanca) "EL SS. CHRISTO DE ZALAMEDA". (Medallón izquierdo) "LO PAÑOY DIEZ / REALES"; (Medallón derecho) "ESPIRITUA / DO". Las cortinas tienen una función ilusionista simulando las de las hornacinas pintadas. Simetrizadas y semiabiertas, recogidas de forma que el Cristo pueda ser visto por el espectador, siguen los parámetros de los cortinajes estilizados y desornamentados del gusto *Directorio*: la sujeción es muy alta y los pliegues son simétricos a derecha e izquierda a la *antique*, en color verde, todo con manganeso de trazo muy Presenta, además, un marco rectilíneo exterior con amarillo y calabaza. Según Inocencio Pérez Guillén (Pérez, 2006, p. 34), los paneles que presentan este tipo de marco textil son muy homogéneos y es probable que procedan de un mismo taller. El autor apunta a la Real Fábrica de Azulejos de Valencia, puesto que hay alguna obra de Juan Bru y Plancha que sigue este modelo, y este pintor trabajaba para María Salvadora Disdier, la directora de la mencionada fábrica. También señala una cronología precisa en torno al 1800.

De formato rectangular vertical, presenta despiece par simple de 4 x 3 azulejos, de 20,5 cm cada uno, siguiendo el modelo más repetido en los paneles cerámicos de la época. Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Presenta los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, verde, morado y azul. Las fuentes que lo inspiran proceden, probablemente, de la xilografía popular valenciana donde es muy común la representación de esta advocación con la suavización de la cacofonía del nombre de Zalamea por Zalameda, tal y como se en este panel. Así, hay una estampa en la colección del Museo de Bellas Artes de Valencia (Núm. catálogo: 744/941; núm. inv. gral.: 6144), procedente de la imprenta de Villalba-Barceló, que reúne características muy parecidas a las que presenta este plafón.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☒ CULTURAL | |
| ☒ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☐ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☐ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☐ Cubierta |
| ☐ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☐ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☐ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Interés etnológico: Religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

Por otro lado, la veneración al Cristo de Zalamea es una advocación foránea que se remonta al siglo XV-XVI, procedente del pueblo extremeño de Zalamea de la Serena. Conocido popularmente como Cristo de Zalamea, aunque la advocación auténtica es la del Santo Cristo de la Quinta Angustia, se le atribuyen numerosos milagros por lo que su culto se extendió mucho. La más amplia difusión de su advocación en la región valenciana se produjo a partir de San Juan de Ribera, arzobispo de Valencia, que fue obispo de Badajoz antes de ocupar la sede valentina. Este panel representa, por lo tanto, un culto centenario que se popularizó muchísimo en la zona de Valencia, tal y como se en la localidad de Benimodo donde hay dos paneles dedicados al Cristo de Zalamea, este y otro en el carrer Berti.

Su producción responde a un proceso que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarn las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consejo, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, Valencia, Universitat Politècnica de València y Ajuntament de Carcaixent.
- MONTOYA BELEÑA, Santiago (2010), "Entalladuras y xilografías de Jesús Cru en el Museo de Bellas Artes de Valencia: advocaciones, iconografía y tradición popular". En: *Los crucificados, religiosidad, cofradías y arte*, San Lorenzo de El Escorial, Instituto Escorialense de Investigaciones Históricas y Artísticas, pp. 715-734.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura cerámica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Insitució Valenciana d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura cerámica religiosa: paneles de azulejos y placas*. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí, Madrid, Ministerio de Cultura.
- http://www.cult.gva.es/dgpa/etnologia/Detalles_etnologia.asp?IdFicha=1472



DENOMINACIÓN: Crist de Zalamea
SITUACIÓN: Carrer Bertí, 11
CÓDIGO: BRL-PI 11

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34365

Parcela 09

COORDENADAS UTM X: 713381 Y: 4343401

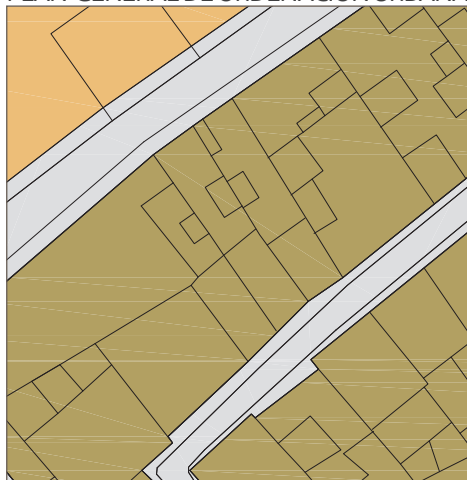
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 84m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

AUTOR Atribuido, posiblemente, a Joan Ortiz.

CRONOLOGÍA ESTIMADA

Primer cuarto del siglo XIX. La hornacina es de la primera mitad del siglo XX.

ESTILO

Pictorista y académico, muestra de la pervivencia de modelos estandarizados provenientes de la tradición de los plafones de la segunda mitad del siglo XVIII.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad Valenciana . Código: 1473. Inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, con la

FOTOGRAFÍAS

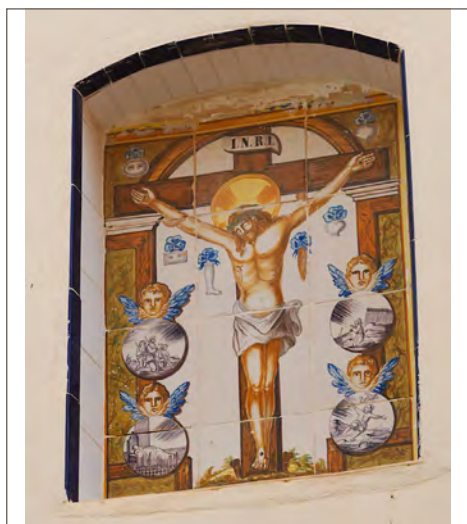


Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Bueno
☐ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

El estado de conservación es bueno, aunque los azulejos 2, 4, 8 y 11 presentan pequeñas lascas.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada del número 11 del carrer Berti, a la altura del primer piso, junto al balcón y protegido con hornacina forrada de azulejos. Está claramente vinculado al por su ubicación en altura, su tamaño reducido y la proximidad al balcón para garantizar el mantenimiento.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS

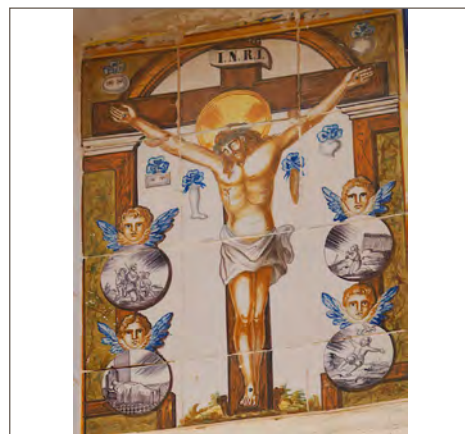


Fig. 2

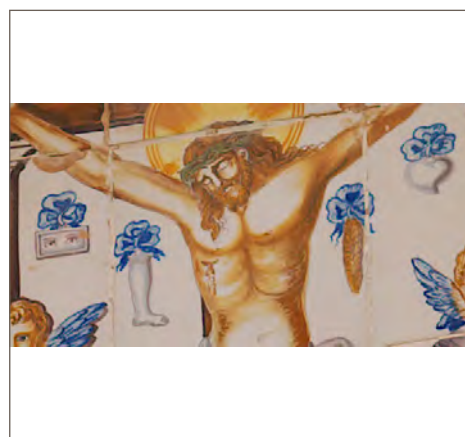


Fig. 3

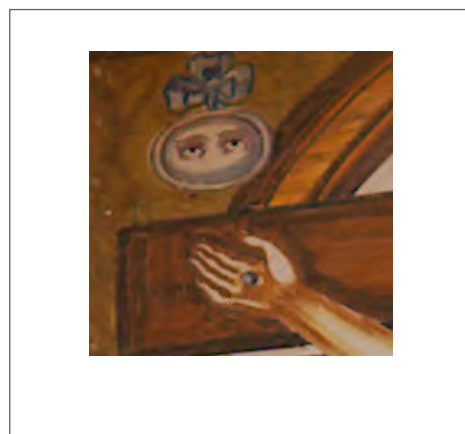


Fig. 4

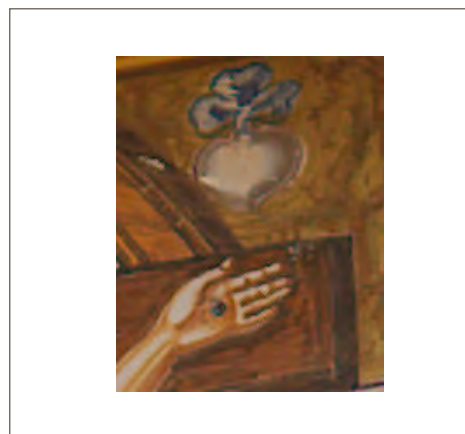


Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel devocional de 80 x 60 cm que representa al Santo Cristo de Zalamea clavado en la cruz, con marco arquitectónico a manera de arco triunfal y por exvotos y cuatro medallones, rematados con angelitos, que representan milagros: a la izquierda unos ojos y una pierna, tres personajes rezando arrodillados y un enfermo en la cama; a la derecha, un corazón y un hígado, un hombre arrodillado y otro con

Presenta despiece impar compuesto con núcleo de 6 azulejos cuadrados al cual se añaden tres de medida diferente en la parte inferior. Este tipo de despiece responde a la necesidad de representar el dibujo íntegro del cuerpo y del rostro del personaje, siguiendo una de las pocas normas respetadas siempre en la producción valenciana: la no partición del rostro de las Este formato rectangular vertical con despiece de 4 x 3 azulejos es el más repetido en los paneles cerámicos de la época.

Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Presenta los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, verde, morado y azul. Las fuentes que lo inspiran proceden, probablemente, de la xilografía popular valenciana. Estampas con este motivo y parecidas características fueron imprimidas en la imprenta Laborda de Valencia o la imprenta Martí de Alcoi, tal y como señala Inocencio Pérez Guillén (Pérez, 1991, p. 360).

Se observa, claramente, que la hornacina es posterior puesto que la composición del plafón no se adapta al espacio curvilíneo superior de la misma. Esta presenta un nicho poco profundo con una leve arcada, muy rebajada, recubierto en sus caras internas con azulejo blanco de cenefa y borde de cinta azul. Se compone, pues, de mampostería enlucida y encalada, recubierta de azulejos.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Interés etnológico:

Religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

Por otro lado, la veneración al Cristo de Zalamea es una advocación foránea que se remonta al siglo XV-XVI, procedente del pueblo extremeño de Zalamea de la Serena. Conocido popularmente como Cristo de Zalamea, aunque la advocación auténtica es la del Santo Cristo de la Quinta Angustia, se le atribuyen numerosos milagros por lo que su culto se extendió mucho. La más amplia difusión de su advocación en la región valenciana se produjo a partir de San Juan de Ribera, arzobispo de Valencia, que fue obispo de Badajoz antes de ocupar la sede valentina. Este panel representa, por lo tanto, un culto centenario que se popularizó muchísimo en la zona de Valencia, tal y como se en la localidad de Benimodo donde hay dos paneles dedicados al Cristo de Zalamea, este y el que hace pareja con el de la Virgen del Carmen en la plaça Machí.

La producción de este tipo de paneles cerámicos responde a un proceso que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV Núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.



5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consejo, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. ANEJO FOTOGRÁFICO



7. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- CRUZ SÁNCHEZ, Pedro Javier (2009), Representaciones de exvotos en la estampa devota popular, *Estudios del Patrimonio Cultural*, nº 3, pp. 6-14.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura cerámica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, Valencia, Universitat Politècnica de València y Ajuntament de Carcaixent.
- NAVARRO I BUENAVENTURA, Beatriu I CEBRIÁN I MOLINA, Josep Lluís (2010), *El pintor Joan O[rtiz]: autor del plafó ceràmic de Sant Gregori del Museu Arqueològic d'Alcoi*, Alcoi, Recerques del Museu d'Alcoi, 19, pp. 189-200.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura cerámica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. *Insitució Valenciana d'Estudis i Investigació*.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura cerámica religiosa: paneles de azulejos y placas. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí*, Madrid, Ministerio de Cultura.
- http://www.cult.gva.es/dgpa/etnologia/Detalles_etnologia.asp?IdFicha=1473



DENOMINACIÓN: Panel Cerámico de Santa Bàrbara
SITUACIÓN: Carrer de Santa Bàrbara, 7
CÓDIGO: BRL-PI 12

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433S
Manzana 35348
Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 713402 Y: 4343275

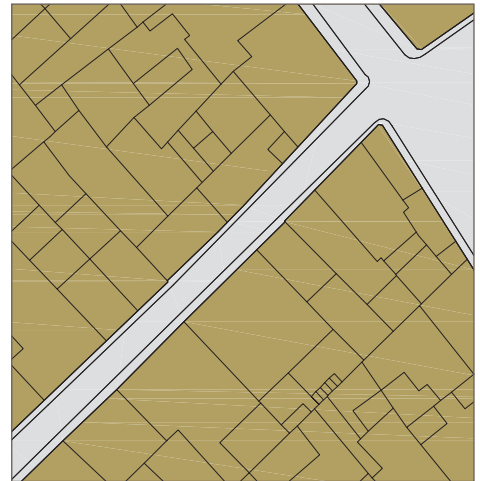
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 140 m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA c. 1800

ESTILO

Pictorista y académico, muestra de la pervivencia de modelos estandarizados provenientes de la tradición de los plafones de la segunda mitad del siglo XVIII.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Bueno
☐ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

El estado de conservación es bueno, aunque los azulejos 1, 5, 6 y 7 presentan lascas.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada principal del número 7 del carrer de Santa Bàrbara, a la altura del primer piso, a la derecha del balcón principal. Está claramente vinculado al por su ubicación en altura y la proximidad a las ventanas lo cual facilita la accesibilidad para su mantenimiento.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

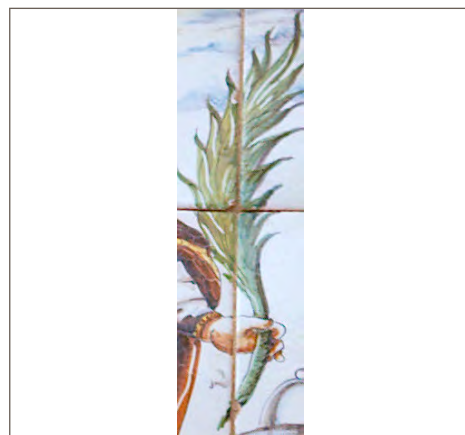


Fig. 3

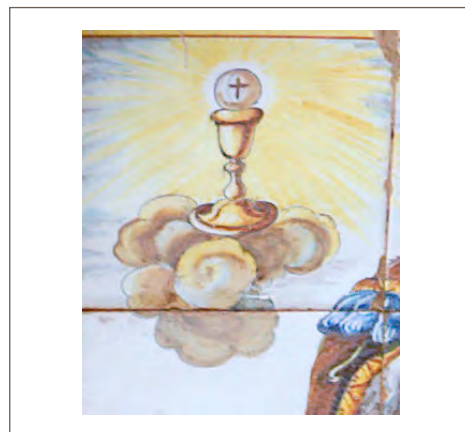


Fig. 4

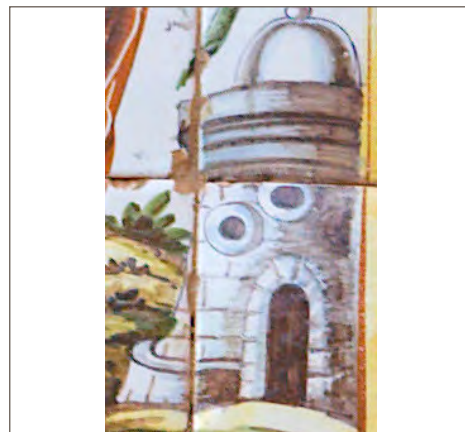


Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel cerámico donde está representada Santa Bárbara vestida con túnica y uniforme militar a la romana, con turbante plumado en la frente. A su derecha hay una custodia solar y en la mano izquierda lleva la palma del martirio. En la parte inferior izquierda aparece la torre alusiva a su cautiverio, su atributo co, con tres ventanas que simbolizan la Trinidad. Presenta despiece impar compuesto de 3 x 3 con núcleo de 6 azulejos cuadrados, al cual se añaden tres de medida diferente en la parte derecha. Este tipo de despiece responde a la necesidad de representar el dibujo íntegro del cuerpo y del rostro del personaje siguiendo una de las pocas normas respetadas siempre en la producción valenciana: la no partición del rostro de las La orla tiene doble amarillo y naranja. Además, presenta una original hornacina con la parte superior triangular y enmarcada con una moldura coronada en forma de cruz.

Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Presenta los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, morado, verde y azul. Las fuentes que lo inspiran proceden, probablemente, de la xilografía popular valenciana donde hay muchos ejemplos de representaciones de esta advocación con características muy parecidas, como por ejemplo los dos grabados del repertorio de la Imprenta Laborda que custodia el Museo de Bellas Artes de Valencia (números 323 y 327), señalados por Vicent Guerola (Guerola, 2002, p. 112).

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente, se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Interés etnológico:

Religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178). La devoción a Santa Bárbara se encuentra muy arraigada en la comarca por ser la santa protectora contra rayos y tormentas. Su presencia es por lo tanto común en poblaciones de tradición agrícola como en el caso de Benimodo.

Por otro lado, este panel es testimonio de un proceso de producción que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consejo, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, València, Universitat Politècnica de València i Ajuntament de Carcaixent.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura ceràmica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Institut Valencià d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura ceràmica religiosa: paneles de azulejos y placas*. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí, Madrid, Ministerio de Cultura.



DENOMINACIÓN: Panel Cerámico de Sant Felip Benici
SITUACIÓN: Plaça de Major, 1
CÓDIGO: BRL-PI 13

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34356

Parcela 12

COORDENADAS UTM X: 713382 Y: 4343322

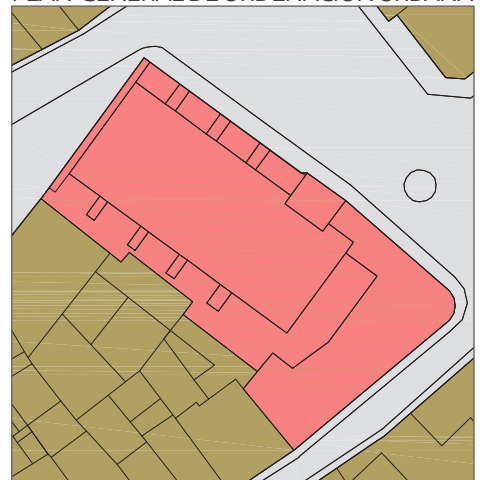
IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE 178m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☒ Pública ☐ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA c. 1785

ESTILO

Pictorista y académico.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Bueno

☐ Regular

☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

Los azulejos número 4, 5 y 6 presentan pequeñas lascas; faltan fragmentos en el 8 y el 9; y el 2, 8 y 12 están rotos.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Este panel ha sido recuperado recientemente por el Ayuntamiento de Benimodo, donde se expone en la actualidad.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

Este panel pudo ser fue encargado con motivo del nombramiento, en 1785, de San Felipe Benicio como nuevo patrón de Benimodo. El panel estaría ubicado originariamente en el carrer de Sant Felip, pero fue sustituido por otro de escasa calidad que es el que actualmente hay en la fachada del número 8 de esta calle.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS

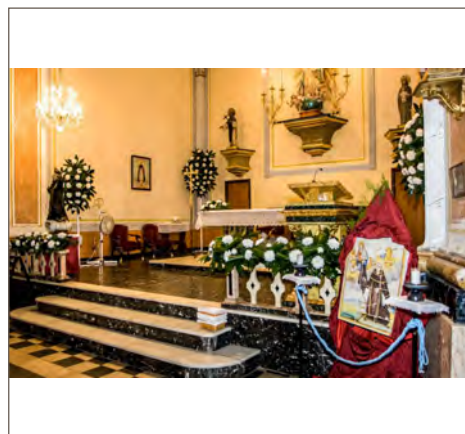


Fig. 2

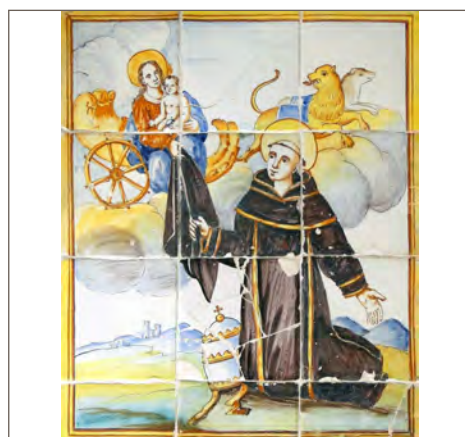


Fig. 3

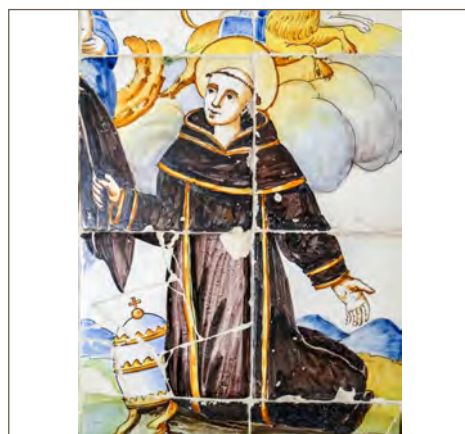


Fig. 4

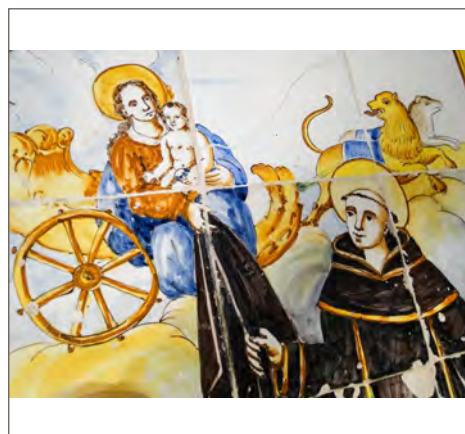


Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel cerámico que representa a San Felipe Benicio arrodillado, vestido con el hábito monástico y una tiara papal al lado. Con la mano izquierda coge un manto que le está ofreciendo la Virgen María desde el cielo, mediante un grupo de nubes que dividen el plano celestial del terrenal. La Virgen, con el Niño en brazos, aparece sentada en una carroza guiada por una pareja de leones. La orla tiene doble amarillo y naranja. La escena hace referencia a la visión que tuvo San Felipe por la cual ingresó en la Orden de los Servitas o Siervos de María. La tiara papal alude a la negativa del santo a su nombramiento como Papa al morir Clemente IV, por lo que se escondió en las montañas, también Gregorio X.

El retablo tiene un formato rectangular vertical. Presenta despiece impar compuesto con núcleo de 6 azulejos cuadrados al cual se añaden tres de medida diferente en la parte inferior. Este tipo de despiece responde a la necesidad de representar el dibujo íntegro del cuerpo y del rostro del personaje, siguiendo una de las pocas normas respetadas siempre en la producción valenciana: la no partición del rostro de las Este formato rectangular vertical con despiece de 4 x 3 azulejos es el más repetido en los paneles cerámicos de la época.

Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Presenta los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, verde y azul. Las fuentes que lo inspiran proceden, probablemente, de la xilografía popular valenciana.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Interés etnológico:

Religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

La de San Felipe Benicio es muy importante en Benimodo. El 25 de enero de 1785 fue proclamado por los vecinos como patrón, después de invocarle para que la epidemia de peste que sufría la población. Desde entonces es el santo benefactor de la localidad, y su advocación está muy arraigada en la zona, pero Benimodo es la única población de la diócesis que lo tiene como patrón.

La producción de este tipo de paneles responde a un proceso que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una cie estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, lada con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consejo, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, València, Universitat Politècnica de València i Ajuntament de Carcaixent.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura cerámica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Institut Valencià d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura cerámica religiosa: paneles de azulejos y placas. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí*, Madrid, Ministerio de Cultura.
- Fotografías: Colección Particular Enrique Martínez.



DENOMINACIÓN: Panel Cerámico de Sant Vicent Ferrer
SITUACIÓN: Plaça de Major, 1
CÓDIGO: BRL-PI 14

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34356

Parcela 12

COORDENADAS UTM X: 713382 Y: 4343322

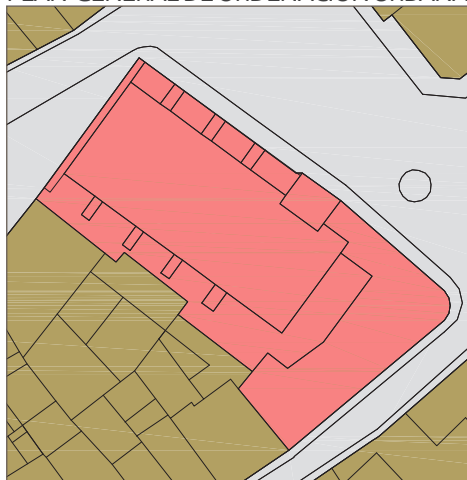
IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE 178 m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☒ Pública ☐ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1840-1850

ESTILO

Pictorista y académico.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Bueno
☒ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

Extracción y despiece del panel para su restauración.

OBSERVACIONES

Los azulejos 1, 2 y 5 presentan lascas; faltan fragmentos en el 6, 7, 8, 9 y 11; y el 4 y el 9 están rotos, por lo que el estado de conservación es muy delicado aunque los problemas más se localizan en zonas que no impiden que la visualización y comprensión del panel pueda hacerse de manera completa.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubicaba en la fachada principal del número 14, del carrer Bertí, a la altura del primer piso, a la izquierda del balcón principal. Está claramente vinculado al ocio por su ubicación en altura, su tamaño reducido y la proximidad al balcón para garantizar el mantenimiento. Estuvo oculto tras una falsa pared y fue hallado en agosto de 2019 durante las obras de mantenimiento de dicha fachada. Actualmente se ha desmontado y trasladado para su restauración.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

Este panel devocional fue oculto, seguramente, en los tiempos de la Guerra Civil Española para evitar su destrucción y ha permanecido tapiado hasta su descubrimiento casual en el año 2019, durante las tareas de reparación y mantenimiento de la fachada del donde se ubica

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo.

USO ACTUAL

Devocional, monumental.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

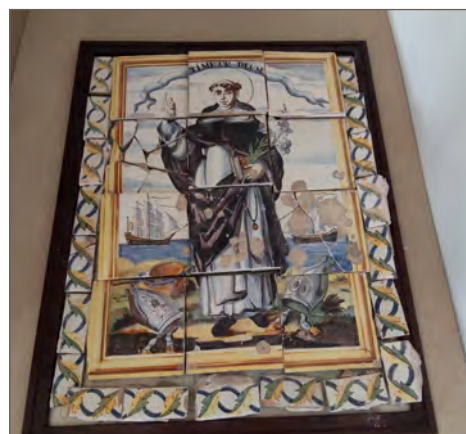


Fig. 4



Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel cerámico devocional en el que aparece representado san Vicente Ferrer, de pie, con la ancha tonsura y vestido con el hábito blanco y negro de la orden de los dominicos.

En la mano izquierda sostiene un libro abierto, una vara de azucenas y una palma de laurel. La derecha la alza hacia el cielo con el dedo índice levantado señalando una en la que se halla escrita el inicio de la frase más célebre del santo: TIMETE DEUM; con ella comenzaba sus sermones aludiendo a la inminente llegada del de los tiempos y advirtiendo de la necesidad de arrepentimiento y del temor de Dios. Al fondo se aprecia un paisaje marino ante el que se recorta la del santo. Bajo un cielo plagado de nubes se vislumbran dos barcos que hacen referencia a la profecía de san Vicente sobre unos navíos cargados con trigo que llegarían a Barcelona para terminar con la hambruna que había llevado a la población a amotinarse. A los pies del santo, la mitra episcopal y el capelo cardenalicio, símbolo de las dignidades a las que renunció. De formato rectangular vertical, presenta despiece par simple de 4 x 3 azulejos, siguiendo el modelo más repetido en los paneles cerámicos de

Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a del siglo XV. Presenta los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, morado, verde y azul. El drapeado anguloso y el cromatismo con un gris-pardo para sombrear el hábito blanco dominicano (aspecto que lo asimila a la factura del 'Pintor de la Conquista') muy poco empleado por los pintores cerámicos valencianos en el siglo XVIII hacen particularmente interesante este panel.

Las fuentes que lo inspiran proceden, probablemente, de la xilografía popular valenciana donde hay muchos ejemplos de representaciones de esta advocación con características muy parecidas. Existe un panel devocional, obra del 'Pintor de la Conquista', donde aparecen representados san Esteban y san Vicente, en el que la vicentina es muy similar a la representada en este plafón; no obstante, la pieza que nos ocupa presenta un dibujo y composición más toscas.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☒ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☐ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO	☐ Fachada principal	☐ Elementos decorativos
☐ URBANÍSTICO	☐ Fachada lateral	☐ Cubierta
☐ Valor ambiental	☐ Fachada trasera	☐ Tipología
☐	☐ Zaguán	☐ Sistema constructivo
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
☐ Estructura la trama urbana	☐ Elementos singulares	☐ Patios

OBSERVACIONES

Interés histórico, artístico y cultural:

La azulejería producida en Valencia a lo largo del siglo XVIII y hasta mediados del siglo XIX encabeza las producciones españolas de este tipo, tanto por su calidad como por su envergadura comercial. Además, los plafones devocionales fueron considerados, entonces, como una gran innovación sin precedentes en la cultura plástica valenciana. Este panel es un ejemplo de esta importante producción que, incomprensiblemente, se ha mantenido fuera de las historias del arte valenciano.

Este panel presenta un interés por las condiciones en que fue hallado, oculto tras una falsa pared posiblemente en los tiempos de la guerra civil para evitar su destrucción.

Interés etnológico: religioso, consuetudinario e industrial.

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

Por otra parte, este panel es testimonio de un proceso de producción que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011), son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas.

Según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV núm. 5.449 / 13/02/2007) y el artículo 3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local los paneles cerámicos exteriores anteriores al año 1940.

CATEGORÍA

- ☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL
- ☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

- ☒ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL
- ☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consejo, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, València, Universitat Politècnica de València i Ajuntament de Carcaixent.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura cerámica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Institut Valencià d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura cerámica religiosa: paneles de azulejos y placas. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí*, Madrid, Ministerio de Cultura.

D. SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

A photograph of a two-story, dilapidated building with a sign that reads "CASA DEL MONTE". The building is made of light-colored, peeling plaster and has several windows and doors that are either boarded up or missing. The roof is partially collapsed. The building is surrounded by overgrown vegetation and debris in the foreground. The sky is blue with scattered white clouds.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☒ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
- ☒ Pendiente de Rehabilitación
- ☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado fuera del núcleo urbano, en el camino que lleva su nombre y en lugar históricamente estratégico por estar a muy cerca del camino de Xàtiva, que antiguamente unía esta población con la ciudad de Valencia.

DESCRIPCIÓN

Inmueble exento, que responde a la tipología de casa a dos manos con dos crujiás paralelas a la fachada principal. En estado prácticamente ruinoso, la tradición popular sitúa en este lugar el nacimiento de Sant Bernat, en el siglo XII (Alfonso *et al.*, 2008: 17). La casa es una de las pocas muestras de arquitectura rural que se conserva en el término municipal, y da nombre a una de las partidas del término municipal.

Su fachada principal está compuesta, en planta baja, por la puerta de acceso, con dintel de arco rebajado construido con ladrillo macizo, y por una pequeña ventana a su derecha, habiendo sido cegada la ventana de la izquierda. En la primera planta, un pequeño balcón, sin apenas voladizo, y una ventana situada sobre la de la planta baja. En el lugar que debió ocupar la ventana derecha aparecen los restos de un panel cerámico dedicado a Sant Bernat, del que se conservan pocos azulejos y en los que puede leerse: "CASA LA (...)NIA V BER (...)".

Detrás de la casa se sitúa un patio o corral de grandes dimensiones, con soportales de piedra y ladrillo y un pequeño pozo. Cuenta con acceso independiente desde el camino.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, se encuentra en muy mal estado de conservación.

La distribución interior ha desaparecido, al igual que el pavimento, del que tan sólo queda algún resto en la planta baja. El pasillo central de la casa, que unía el acceso principal y el patio permitiendo el paso de carros, estaba realizado mediante tierra prensada, y aparentemente eran pocas las zonas de la casa con pavimento.

Apenas quedan carpinterías originales: tan sólo las puertas de acceso, de doble hoja, si bien su estado de conservación es malo.

Se conservan algunos elementos de interés, especialmente piedras labradas en lo que fueron las bisagras de las puertas, situadas en las jambas, así como la losa que permite el acceso al patio trasero. También se mantienen las rejerías en la ventana de la planta baja y

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por el principal, destinado a vivienda, y un patio trasero de grandes dimensiones, destinado a corral.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

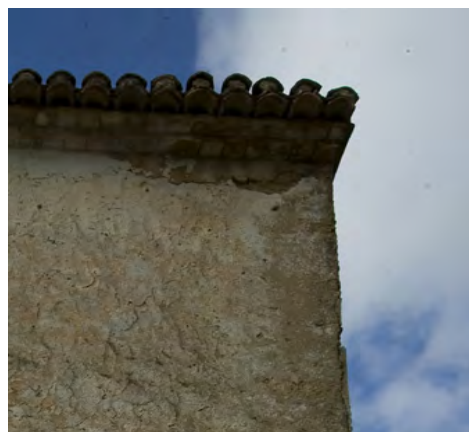


Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☐ Valor ambiental | ☒ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 4, 5		SI	SI	Alero realizado mediante doble hilada de ladrillos macizos.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 4, 5		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc, en muy mal estado de conservación.
ZÓCALO	1, 3		SI	SI	No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-4		SI	SI	han sido cegados.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA, 9-10		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 3, 11		SI	SI	Carpinterías de madera, se conserva la puerta de acceso, en muy mal estado.
REJERÍAS	1, 3		SI	SI	Rejerías de hierro forjado que responden a las propias de las viviendas tipo 1, posiblemente
AZULEJERÍA	8		SI	SI	Se conservan pocos restos de azulejerías: algunos azulejos del panel cerámico de la fachada, azulejo con el nombre de la casa sobre el dintel de la puerta y algunos azulejos dispersos en el interior de la casa.
OTROS					



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

JUSTIFICACIÓN LEGAL DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

Según el artículo 2 del Decreto 62/2011 del Consell, son Bienes de Relevancia Local aquellos inmuebles que poseen, en el ámbito comarcal o local, valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos o etnológicos en grado relevante, aunque sin la singularidad propia de los bienes declarados de interés cultural, y así sean declarados dentro de alguna de las categorías establecidas en el artículo siguiente, conforme a los procedimientos establecidos en el presente decreto.

CATEGORÍA

☐ MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL

☐ NÚCLEO HISTÓRICO TRADICIONAL

☐ JARDÍN HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

☐ ESPACIO ETNOLÓGICO DE INTERÉS LOCAL

☒ SITIO HISTÓRICO DE INTERÉS LOCAL

☐ ESPACIO DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Los **Sitios Históricos de Interés Local** son, según el artículo 3 del Decreto 62/2011 del Consell, lugares vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones o a creaciones culturales o de naturaleza y a obras humanas, que posean un relevante valor para la memoria popular.

AFECCIONES PATRIMONIALES Y URBANÍSTICAS

No sujeto a afecciones patrimoniales ni urbanísticas.

Hay que tener en cuenta que en la Memoria de Arqueología de este mismo Catálogo, la parcela catastral 4, colindante con la Casa de La Sénia, está catalogada con IMPORTANCIA ALTA (parcelas 322 y 323 de dicha Memoria). Sin embargo, en dicha Memoria, a la parcela catastral 14, en la que se ubica la Casa de La Sénia, se le da IMPORTANCIA NULA.

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, El nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	INTEGRAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Deberán reproducir la materialidad y morfología de las carpinterías originales.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Excepcionalmente, se permitirán las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del inmueble siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.
REVESTIMIENTOS	Se utilizarán siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción, recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
GRAVES	
DEMOLICIONES	No permitidas. Se autorizará la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales. Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	Se delimita un ENTORNO DE PROTECCIÓN que incluye las parcelas colindantes con la Casa de la Sènia-BRL. El inmueble se encuentra en estado de ruina inminente. El proceso de abandono y de destrucción del inmueble ha sido muy grave, y se requiere de intervenciones de urgencia ante un inminente colapso. Se recomienda apear el inmueble por completo, así como realizar una intervención de urgencia sobre la cubierta evitando así la entrada de agua al interior del inmueble. Además se requiere la realización de un proyecto de intervención que consolide cubierta, forjados, fachadas y las tapias del patio.



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

ENTORNO DE PROTECCIÓN DE LA CASA DE LA SÉNIA-BRL



7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10



Fig. 11



Fig. 12

8. BIBLIOGRAFÍA

Alfonso, Anna; Armengol, Pau y López Andradá, Rafael. 2008. "Curs Conèixer La Ribera. Benimodo", Benimodo: Ajuntament de Benimodo.

Figura 6. Colección Particular Didín Puig.

Figuras 7 y 12. Colección Particular Pau Armengol.

II_Bienes Catalogados

A. BIENES INMUEBLES



DENOMINACIÓN: Escolles Velles
SITUACIÓN: Avinguda de les Germanies, 45
CÓDIGO: BC-PP 01

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 37374

Parcela 01

COORDENADAS UTM X: 731696 Y: 4343532

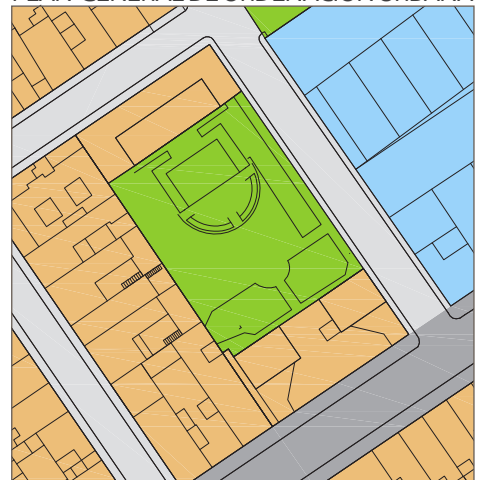
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 2.286m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☒ Pública ☐ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso

TIPOLOGÍA Nº ALTURAS PB

AUTOR Joaquín Rieta Sister **ESTILO** Arquitectura academicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Año 1934

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- Vertical** Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.
Horizontal Vigas y viguetas de madera.
Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble no incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO



Público



Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Dotacional

PLANTA/S PISO/S

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN



Aceptable



Pendiente de Rehabilitación



Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la avenida Germanies, fuera de la zona del NHT.

DESCRIPCIÓN

Las antiguas escuelas del municipio se construyeron, durante la década de los años 30 del siglo XX, en la recién urbanizada avenida Blasco Ibáñez que unía el núcleo urbano con la estación de tren. El solar elegido tenía proporciones rectangulares, siendo su lado menor el recayente a la avenida y por el que se situarían los accesos, independientes, a cada una de las dos construcciones que forman las escuelas.

El autor del proyecto, Joaquín Rieta Sister, responde al encargo de construir una pequeña escuela que constaría de dos aulas, una para niños y otra para niñas, dividiendo la parcela en dos partes simétricas, en cada una de las cuales situaría un pequeño ☐ cuya distribución interior consistía en un ancho vestíbulo-guardarropa, despacho, aseo y el aula en el que se impartían las clases.

Tanto la disposición de los ☐ en la parcela, de manera simétrica, como su morfología externa responden a la tradición academicista de la época, basada en la herencia de la arquitectura del s. XIX. Así, las fachadas están jerarquizadas en tres partes: basamento, a modo de zócalo revestido de piedra natural, un cuerpo intermedio con grandes ventanales (especialmente en el aula), y una coronación mediante tejado a dos aguas, señalado a través de una cornisa de ladrillo macizo visto.

Durante los años 60 del s. XX se amplían las antiguas escuelas mediante la construcción de un bloque lineal al fondo de la parcela, de dos plantas, con acceso central y cuatro aulas a cada lado, que no responde a la tipología original de las antiguas escuelas.

PARTES INTEGRANTES

Las antiguas escuelas están formadas

acceso común desde la avenida Germanies.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☒ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1-5		SI	SI	Alero realizado mediante doble hilada de ladrillo macizo visto con aparejo a tizón, señalado mediante otras cuatro hiladas inferiores, de aparejo sencillo, ligeramente retranqueadas, que contribuyen a remarcar la cubierta como elemento de coronación del a modo de sencillo entablamento.
CANALÓN Y BAJANTES	3				
ZÓCALO	2, 5		SI	SI	Zócalo de piedra natural.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Revestimiento a base de mortero de cemento y/o cal, y encalado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías metálicas.
REJERÍAS	1-5	SI		NO	Rejas de forja, que no guardan relación con el estilo
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se autorizarán obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos de la estructura arquitectónica o espacial tales como espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera y demás elementos propios. En ningún caso podrán ser objeto de demolición los espacios principales de acceso o distribución interior.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
REJERÍAS	
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Rejerías	Deben ser eliminadas.
Aparatos de aire acondicionado y demás elementos anclados a las fachadas.	Deben ser eliminados y dispuestos en lugar no visible desde la vía pública.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se permitirá la demolición de aquellos elementos que no gocen de protección y que además sean de escaso valor del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

[illegible]

8. BIBLIOGRAFÍA

132



DENOMINACIÓN: Molí d'Arròs
SITUACIÓN: Avinguda de les Germanies, 47
CÓDIGO: BC-PP 02

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N
Manzana 38386
Parcela 01

COORDENADAS UTM X: 713748 Y: 4343568

IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 5.903m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada
OCUPACIÓN Planta Baja Total
Planta Piso Parcial
TIPOLOGÍA Arquitectura industrial **Nº ALTURAS** PB+1
AUTOR Desconocido **ESTILO** Funcionalismo
CRONOLOGÍA ESTIMADA 1949

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.
Horizontal Vigas y viguetas de madera.
Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble no incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Industrial	Industrial
Propuesto	Industrial	Industrial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
☒ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la avenida Germanies, en zona urbana consolidada y con uso predominantemente residencial a excepción de la manzana en la que se encuentra el

DESCRIPCIÓN

La edificación fue construida durante los primeros años de la década de los 50 del siglo XX con el fin de albergar un molino de arroz con mecanismo de tracción eléctrica que, según López Andrada, "se destinaba a almacenar, pelar, moler y blanquear el grano de arroz, principalmente el que se producía en la partida rural Ressalany, para finalmente ser empaquetado y depositado en sacos, como último paso del proceso antes de salir apto para la venta".

El edificio está formado por tres naves perpendiculares al vial principal y, actualmente, sin salida posterior. En la esquina con la calle Sant Cristòfol una vivienda, que presenta cierta unidad formal con las naves, completa el conjunto.

El inmueble destinado al molino de arroz se configura a partir de dos plantas en su cuerpo central y una sólo planta en las naves laterales. En la fachada, simétrica, destaca la nave central debido a su mayor altura. En ella se sitúa el acceso principal, similar en planta baja al de una vivienda a dos manos: una puerta de dos hojas, de proporciones pequeñas en relación al tamaño del espacio al que sirve, con una ventana a cada lado; en la primera planta se abren cuatro ventanas, siguiendo los ejes de simetría de los huecos de planta baja.

Las naves laterales, de menor altura, contaban con un sólo hueco de gran tamaño, destinado probablemente a la carga y descarga del arroz. Sobre él, casi en la cubierta, un vano con forma de arco carpanel de tres centros permitía la ventilación del espacio interior.

Los elementos ornamentales se ejecutan a base de ladrillos macizos, de color rojizo: zócalo corrido, recercados en vanos y en el perímetro del edificio, en el parapeto que actúa como remate superior (combinado con celosías cerámicas del mismo color) y, especialmente interesante, en la cornisa de la nave central. En esta cornisa se crea una sugerente combinación de trabados, introduciendo incluso otra tipología de ladrillos, que enriquece el conjunto dotando, a este singular edificio, de un mayor valor.

En el interior, en la actualidad este inmueble es la única muestra de arquitectura industrial de la primera mitad del s. XX que se conserva en el municipio, último vestigio, además, de un cultivo que desapareció de

PARTES INTEGRANTES

Del las que componen la parcela catastral, el conjunto catalogado y al que hace referencia en este documento es, únicamente, el formado por las tres naves perpendiculares a la avenida Germanies (ras 2, 3 y 4), y por la vivienda que forma esquina con dicha avenida y con la calle Sant Cristòfol (5), tal como se en la 6. El resto de construcciones, naves adosadas de construcción posterior, se considera que carecen de valor patrimonial.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 4



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☐ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO		
☒ URBANÍSTICO	☒ Fachada principal	☒ Elementos decorativos
☒ Valor ambiental	☐ Fachada lateral	☒ Cubierta
☐ Articula la trama urbana	☐ Fachada trasera	☒ Tipología
☐ Estructura la trama urbana	☐ Zaguán	☒ Sistema constructivo
	☐ Escalera	☐ Ocupación parcela
	☒ Elementos singulares	☐ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1-4		SI	SI	Alero de ladrillo macizo, descrito en la Descripción Detallada.
CANALÓN Y BAJANTES	1-4		SI	SI	Integradas en la e excepto en la parte de la cornisa de la nave lateral izquierda, derruida, en la que discurren por fachada.
ZÓCALO	1-4		SI	SI	Zócalo de ladrillo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de mortero de cemento.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-4				
FENESTRAJE	1-4		SI	SI	Huecos originales de la con excepción del hueco central de la nave derecha, ampliado y transformado en puerta.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas.
CARPINTERÍAS	1-4		SI	SI	Carpinterías de madera, en planta baja, originales de la e excepto en la nave lateral derecha en la que el hueco ha sido ensanchado.
REJERÍAS					
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	
ESTRUCTURA	
FACHADA	
DEMOLICIONES	No permitidas, únicamente, en los inmuebles protegidos 6). El resto pueden demolerse por no considerar que presentan valor patrimonial.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se autorizarán obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos de la estructura arquitectónica o espacial como escaleras principales, el zaguán si lo hubiera y demás elementos propios.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
Huecos derecho en la fachada principal y destrucción del parte del remate superior de la nave izquierda.	Restituir huecos y volumetría originales.
DEMOLICIONES	Se permitirá la demolición de aquellos elementos que no gocen de protección y que además sean de escaso valor del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales. Si su estado de conservación exige intervenciones de demolición parcial, se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6. Inmuebles protegidos del conjunto de la parcela catastral.

8. BIBLIOGRAFÍA

López Andrada, Rafael. *Historia de Benimodo*. En proceso de publicación.

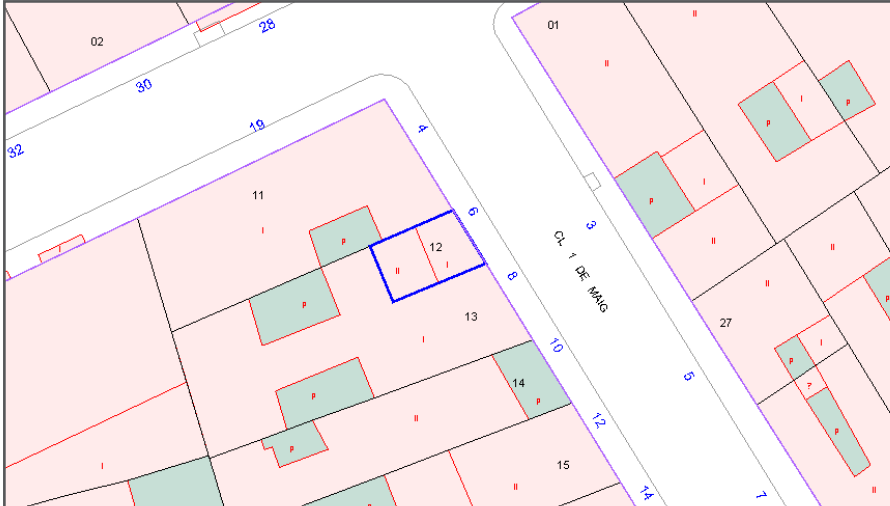


DENOMINACIÓN: Transformador Volta o Torreta de la Llum
SITUACIÓN: Carrer de l'1 de Maig, 6
CÓDIGO: BC-PP 03

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 34347

Parcela 12

COORDENADAS UTM X: 713275 Y: 4343285

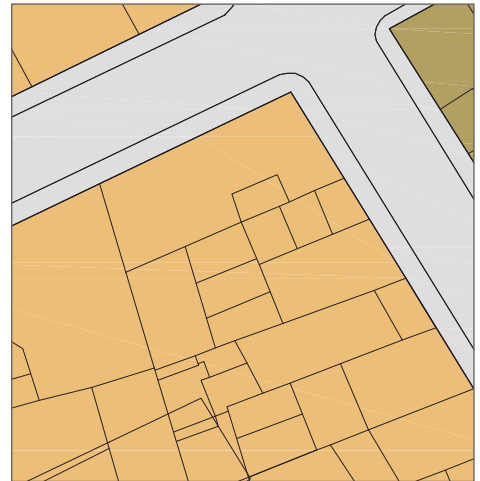
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 23m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Total

Planta Piso Total

TIPOLOGÍA **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura industrial

CRONOLOGÍA ESTIMADA Primer tercio del siglo XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Desconocido

Horizontal Desconocido

Cubierta Cubierta plana

OBSERVACIONES Inmueble no incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Industrial

Industrial

Propuesto

Industrial

Industrial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble entre medianeras situado en zona de ensanche, colindante con el NHT.

DESCRIPCIÓN

sencillo, situado entre medianeras, construido con la de albergar al transformador que reducir la tensión a la que llegaba la energía eléctrica a Benimodo, convirtiéndola en electricidad a media tensión, de manera que pudiese ser distribuida a cada vivienda.

El inmueble se compone de dos plantas, ocupando la planta baja toda la parcela. La planta primera está constituida por la torre, de planta cuadrada y reducidas dimensiones (tiene una útil de 23m²), adosada a la medianera trasera con lo que queda encajonada entre

Destacan sus elementos decorativos, de un modernismo severo, sobrio, cercano a la *Secession* y propio de industriales, que incorpora el uso de azulejos, característicos el modernismo popular de la zona. Merece la pena señalar la utilización de un lenguaje basado en formas geométricas, entre las que destaca en uso de cuadrados, rectángulos, y

Se da importancia a las tipografías, como medio de transmitir información, que alcanzan gran valor formal y compositivo.

En el remate, realizado mediante un sencillo parapeto en el que destaca la ornamentación a base de azulejos azules y blancos, destacan los cuatro pináculos situados en sus vértices, con forma de pirámide escalonada.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble integrado por una ción en planta baja que ocupa toda la parcela, y por una sencilla torre cuadrada en la primera planta.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☐ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☒ Fachada trasera | ☐ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☐ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI		No tiene alero.
CANALÓN Y BAJANTES	2, 5		SI		No tiene canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1				No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado de mortero de cemento.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Amarillo claro en planta baja, y si pintar en la torre.
FENESTRAJE	1-5		SI		No tiene ventanas. El único vano corresponde al de la puerta de acceso.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta plana no transitable.
CARPINTERÍAS	1-5	SI		NO	Las únicas carpinterías corresponden a la puerta de acceso, de hierro.
REJERÍAS	1-5		SI		No tiene rejerías.
AZULEJERÍA	1-5		SI	SI	Azulejos como elementos ornamentales y comunicativos.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	PARCIAL
---------------------	---------

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a las cuatro fachadas de la torre.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se autorizarán obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos de la estructura arquitectónica o espacial tales como espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera y demás elementos propios. En ningún caso podrán ser objeto de demolición los espacios principales de acceso o distribución interior.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se permitirá la demolición de aquellos elementos que no gocen de protección y que además sean de escaso valor del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

López Andradà, Rafael. *Història de Benimodo. Memòries d'un poble*. En procés de publicació.

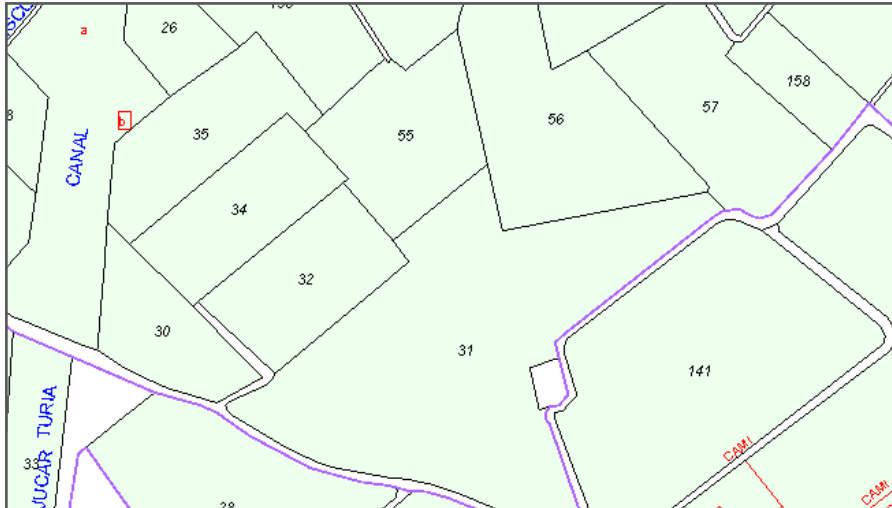


DENOMINACIÓN: Casa el Paradís
SITUACIÓN: Polígono 11, parcela 9503.
CÓDIGO: BC-PP 04

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral

Polígono 11

Parcela 9503

COORDENADAS UTM X: 710334 Y: 4341256

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante. **SUPERFICIE** 307m²

SUELO

- ☐ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☒ NO URBANIZABLE

2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada
OCUPACIÓN Planta Baja Parcial
Planta Piso Parcial
TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1
AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular
CRONOLOGÍA ESTIMADA Siglo XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.
Horizontal Vigas y viguetas de madera.
Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble no incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO



Público



Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN



Aceptable



Pendiente de Rehabilitación



Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en suelo rústico, en el entorno del *Camí de les Coves* y cercano al Canal Jucar-Túria.

DESCRIPCIÓN

exento, que responde a la tipología de casa a dos manos. Está formado por un de dos crujías con muros portantes paralelos a la fachada y por un patio posterior o corral.

La vivienda, de dos plantas, conserva su volumetría original, así como el forjado de planta baja, si bien la morfología y disposición de sus huecos ha sido sensiblemente alterada tras su última restauración, con la de dotar al espacio interior de una mayor luminosidad. Aún así, responde a la tipología de viviendas más antiguas, tipo 1, y es uno de los pocos ejemplos de vivienda rural que se conservan en el término municipal.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble compuesto por dos partes: una destinada a vivienda y otra, con acceso

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

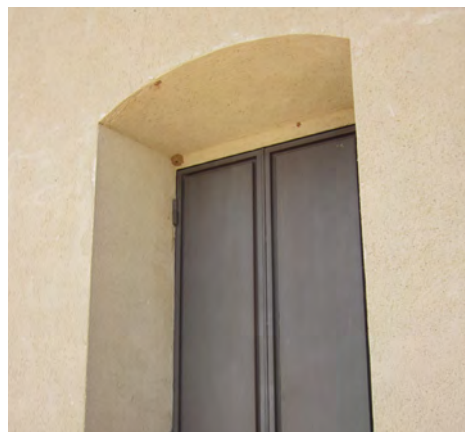


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☐ Valor ambiental | ☒ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero realizado mediante doble hilada de ladrillo macizo, encalado.
CANALÓN Y BAJANTES	3		SI	SI	No existe canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1		SI	SI	Zócalo de poca altura, realizado mediante usando mismo revestimiento que el resto de la fachada, señalado mediante un color algo más oscuro.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de mortero monocapa.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	3, 6		SI	SI	Morfología y disposición de los huecos que no responde a la original, si bien se consideran elementos propios por responder a la de huecos propia de las viviendas de la misma tipología.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	6				
REJERÍAS	6				No existen rejerías.
AZULEJERÍA	1-7				No aparecen azulejerías.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		PARCIAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protec		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se autorizarán obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos de la estructura arquitectónica o espacial tales como espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera y demás elementos propios. En ningún caso podrán ser objeto de demolición los espacios principales de acceso o distribución interior.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y	
REJERÍAS		
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se permitirá la demolición de aquellos elementos que no gocen de protección y que además sean de escaso valor del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7

8. BIBLIOGRAFÍA

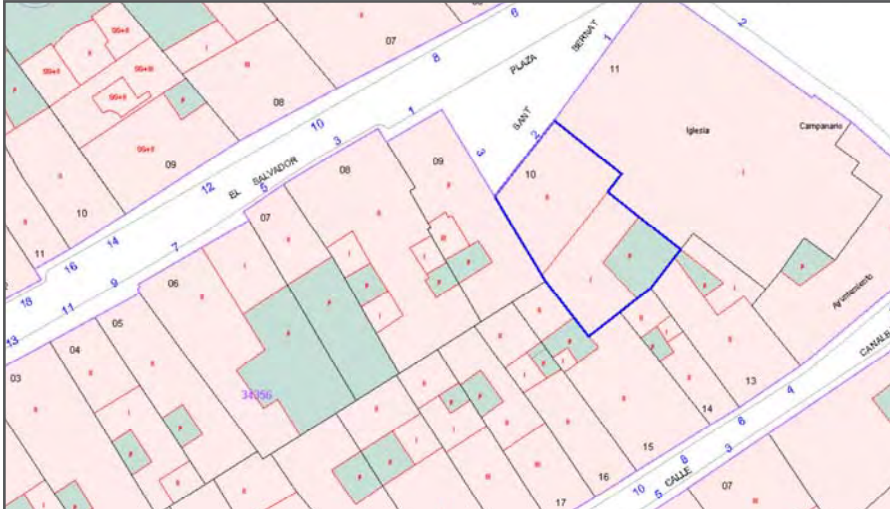


DENOMINACIÓN: Panel Cerámico de Sant Bernat
SITUACIÓN: Plaça de Sant Bernat, 2
CÓDIGO: BC-PI 01

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34356

Parcela 10

COORDENADAS UTM X: 71334 Y: 4343328

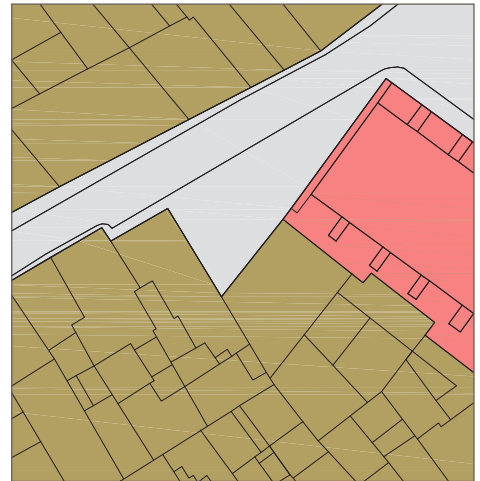
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 181 m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

AUTOR Cerámica Valenciana J. Gimeno, dibujado por Jaime de Scals Aracil.

CRONOLOGÍA ESTIMADA Década de los años 40 del s.XX

ESTILO

Reproduce la cerámica valenciana de los siglos XVIII y XIX.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Bueno
☐ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

El estado de conservación es muy bueno, solo presenta pequeños restos de cal en los bordes.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada principal del número 2 de la placeta de Sant Bernat a la cual da nombre, a la izquierda de la puerta lateral de la Iglesia de la Purísima Concepción.

HISTORIA

El origen de los plafones devocionales se encuentra en la sustitución de los altares que se colocaban en las calles de las ciudades. Aun siendo esta una costumbre iniciada en la Edad Media, proliferó de manera desbordante en el período barroco y se prohibió por el exceso de ruidos y alborotos en las calles. Los plafones devocionales, por su formato plano, aliviaban los mencionados impedimentos, permitiendo una fácil colocación y un cómodo mantenimiento del culto con lamparones de aceite que se encendían en las festividades mediante una pequeña polea desde la calle. Por sus características técnicas eran idóneos para emplazarlos a la intemperie. Eran, asimismo, un producto más barato y de producción casi estandarizada.

USO ORIGINAL

Devocional. La de este tipo de paneles era promover la devoción de quien lo contemplaba, la sacralización de un espacio, la evocación de la imagen religiosa representada, o la invocación de protección o patronazgo. Además este panel hacía las veces de rótulo de la calle donde fue ubicado.

USO ACTUAL

Devocional, monumental y urbano.

FOTOGRAFÍAS

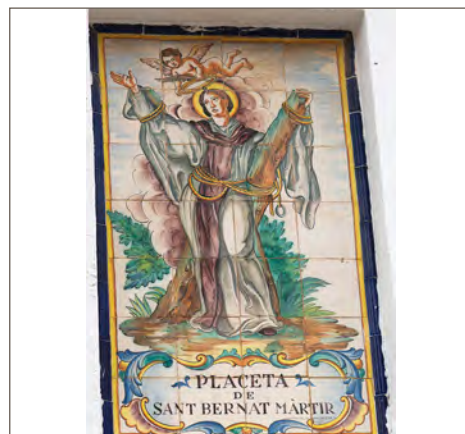


Fig. 2

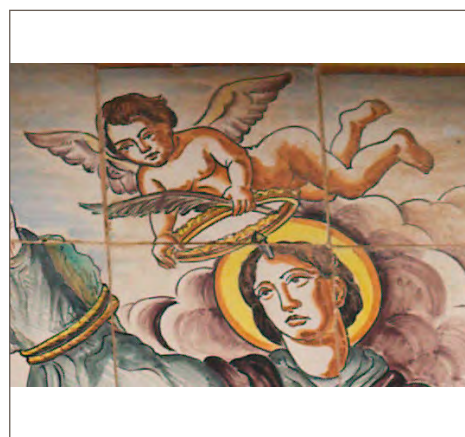


Fig. 3

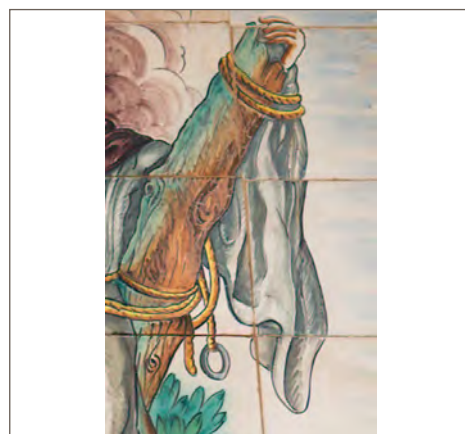


Fig. 4

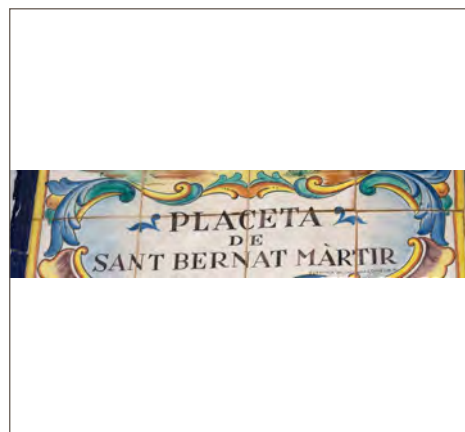


Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Panel cerámico donde está representado San Bernardo ataviado con el hábito monástico de escapulario y manto propio de la orden del Cister, en la que ingresó después de convertirse al cristianismo. Aparece atado a una higuera y con un clavo en la frente, en clara alusión a su martirio. Por encima sobrevuela un ángel que lo corona como mártir y lleva la palma del martirio. Recursos de taller como los elementos paisajísticos completan el conjunto. En la parte inferior, y rodeada con rocallas muy del gusto de la época, una inscripción que hace las veces de rótulo de la denominación de la plaza: "PLACETA DE SANT BERNAT MÀRTIR".

Presenta despiece impar simple de 4 x 7 azulejos. Estos no son de la medida estandarizada en la cerámica valenciana de los siglos XVIII y XIX a la que pretende emular (20,5 cm), sino más pequeños. La orla tiene amarillo y bocel azul. Además presenta una pequeña hornacina donde se guarece. En el ángulo inferior dere ñala: "CERAMICA VALENCIANA J. GIMENO M / Dibujó J. Scals".

Está pintado sobre fondo estannífero liso con pigmentos s de forma artesanal y posteriormente vidriados al horno, siguiendo la técnica introducida por el ceramista italiano Niculoso Pisano a s del siglo XV. Presenta los colores que se estandarizaron a partir de los años setenta del siglo XVIII: naranja, amarillo, marrón, verde, morado y azul.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ HISTÓRICO | ☒ CULTURAL | |
| ☒ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☐ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☐ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☐ Cubierta |
| ☐ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☐ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☐ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

OBSERVACIONES

Interés etnológico, artístico y cultural:

Los paneles devocionales son muestra de la tradición popular del culto a las imágenes religiosas y también testimonios de un proceso de fabricación.

El origen tiene causas diversas: voto de los vecinos, devoción privada que se al vecindario, protección de la familia, etc. Su religiosidad está más arraigada en el pueblo que la sacralidad de la parroquia, llega a todos los vecinos de forma que no predomina el carácter devocional solo, sino la estructuración de esta infra-comunidad de la calle con su sociabilidad popular, tal y como estudia Antonio Ariño (Ariño, 1988, p. 178).

La devoción a San Bernardo se encuentra muy arraigada en la localidad, pues fue el patrón de la villa hasta 1785, año en que fue instaurado el patronazgo de San Felipe Benicio. Ibn Ahmet Al-Mansur (Carlet, 1135 - Alzira, 1181), más conocido como San Bernardo de Alzira o San Bernardo Mártir después de su conversión al cristianismo y su muerte, fue un príncipe y diplomático andalusí, posteriormente convertido en religioso de la orden del Cister. Su vinculación a Benimodo viene marcada por la proximidad de las villas donde nació y murió y son muchas las leyendas narradas en la población en torno a la vida y martirio del santo.

Por otro lado, este panel nos muestra las tendencias del siglo XX a la hora de realizar plafones cerámicos. La producción de la Cerámica Valenciana J. Gimeno de Manises se caracteriza por la recuperación de los modelos y métodos tradicionales y reproduce exclusivamente la cerámica valenciana de los siglos XVIII y XIX. Este taller fue inaugurado en 1925 por el ceramista José Gimeno Martínez.

Su producción responde a un proceso que empieza con la aplicación de los estarcidos sobre una estannífera tierna calculando el dibujo por medio de un sistema de punteo sobre el cual se frota el polvo de carbón. Inmediatamente después, la pintura propiamente dicha, con negro de manganeso según la costumbre valenciana con lo que se recupera el dibujo del estarcido, y, por último, la cocción que produce el milagro de la pureza y el brillo.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consejo, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ARIÑO VILARROYA, Antonio (1988), *Festes rituals i creences. Temes d'etnografia valenciana (IV)*, València, Edicions Alfons El Magnànim.
- GUEROLA BLAY, Vicent (2002), *La pintura ceràmica a Carcaixent. Estudi, classificació i catàleg raonat*, València, Universitat Politècnica de València i Ajuntament de Carcaixent.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (1991), *La pintura ceràmica valenciana del siglo XVIII. Barroco, Rococó y Academicismo clasicista*, València, Edicions Alfons el Magnànim. Insitució Valenciana d'Estudis i Investigació.
- PÉREZ GUILLÉN, Inocencio V. (2006), *Pintura ceràmica religiosa: paneles de azulejos y placas. Fondos del Museo Nacional de Cerámica y Artes Suntuarias González Martí*, Madrid, Ministerio de Cultura.



DENOMINACIÓN: Font de Sant Felip
SITUACIÓN: Carrer del Forn, 17
CÓDIGO: BC-PI 02

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433S
Manzana 35343
Parcela 18

COORDENADAS UTM X: 713471 Y: 4343233

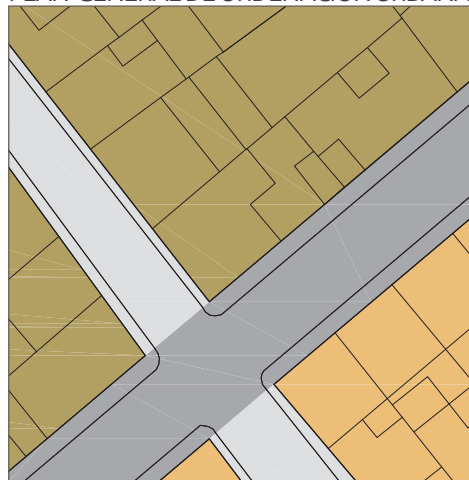
IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE 261 m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☒ Pública ☐ Privada

AUTOR Fábrica de José Gimeno: *La cerámica valenciana*.

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1949

ESTILO

Reproduce la cerámica valenciana de los siglos XVIII y XIX.

AFECCIONES PATRIMONIALES

Inmueble incluido en el NHT-BRL.

Inventario de Bienes Inmuebles de la Comunidad Valenciana. Código: 1475. Inscrito en la Sección Segunda del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, con la

FOTOGRAFÍAS

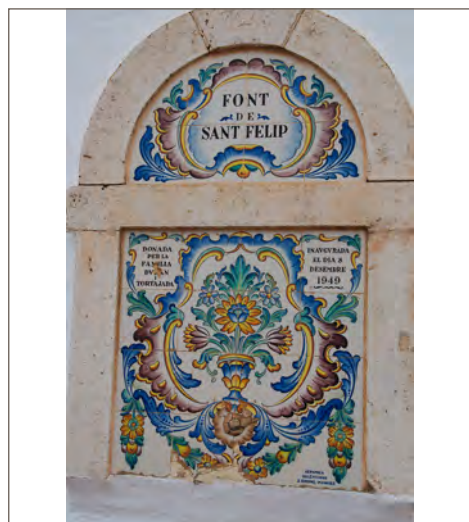


Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Bueno
☐ Regular
☐ Malo

INTERVENCIONES RECIENTES

OBSERVACIONES

El estado de conservación del panel es bueno, aunque faltan fragmentos de los azulejos 24 y 25.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se ubica en la fachada lateral del número 17 del carrer del Forn que hace esquina con esta calle, concretamente en el carrer del Poeta Duran i Tortajada, en un punto contiguo al inmueble número 18 y a 1,5 metros del suelo. Formaba parte de una fuente cuya taza ya no se conserva.

HISTORIA

Fruto de la expansión urbanística realizada hacia el sur de la localidad a principios de los años cuarenta y principios de los cincuenta del siglo XX, el Ayuntamiento acordó instalar una fuente pública que alcanzara la nueva zona urbanizada. El lugar elegido fue la nueva calle abierta entonces, rotulada con el nombre del poeta Enrique Durán y Tortajada, en un punto contiguo al inmueble número 18, que hace esquina con el carrer del Forn.

La fuente fue una donación del poeta y de su mujer al pueblo de Benimodo, inaugurada el 8 de diciembre de 1949, día de la Purísima. El Ayuntamiento, en agradecimiento al poeta (y parece que por propia petición) le hizo llegar el agua corriente a la puerta de su casa en el carrer del Forn (la Casa Azul que comunicaba con dicha fuente a tan sólo unos metros y en cuya fachada lateral se situó la misma), un privilegio para la época cuando aún ningún vecino de la población tenía este servicio.

USO ORIGINAL

Abastecimiento de agua.

USO ACTUAL

Ornamental

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

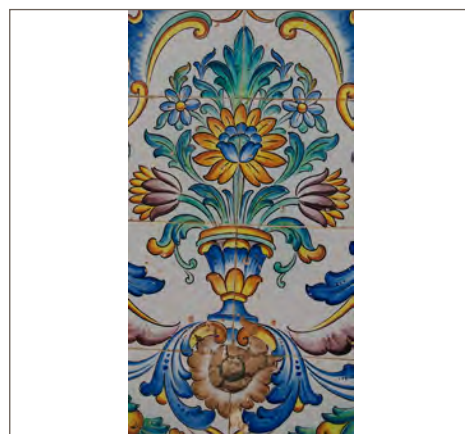


Fig. 4

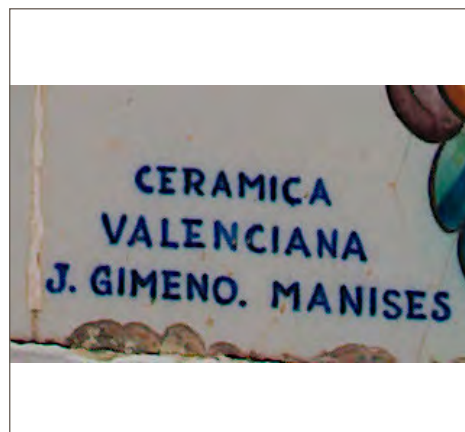


Fig. 5



DESCRIPCIÓN

Se trata de un cartucho ornamental subdividido por un marco pétreo. Abajo un cuadro de 4 x 4 piezas con y rocallas y festones que lo enmarcan; arriba frontón semicircular con piezas recortadas y el mismo tipo de marco con la inscripción aludiendo a la fuente. La orla tiene rocalla, palmas, acantos y festones. Realizado en pintura cerámica vidriada policroma sobre fondo estannífero liso, presenta las siguientes inscripciones:

Cartucho superior: "FONT /DE / SANT FELIP".

Cartucho inferior, ángulo izquierdo superior: "DONADA PER LA / FAMILIA / DVRAN / I / TORTAJADA".

Ángulo superior derecho: "INAVGVRADE / EL DIA 8 / DESEMBRE / 1949".

(Ángulo inferior derecho): "CERAMICA / VALENCIANA / J. GIMENO. MANISES"

Tiene un formato cuadrado con remate de arco de medio punto, las dimensiones del cual son 1,6 x 1,1 m. Con un total de 26 piezas (las superiores están recortadas), las dimensiones de cada pieza individualizada es de 20 x 20 cm. La hornacina presenta un marco de piedra con monolitos, pilastra, dintel y tres piezas que componen el arco. Este está realizado en piedra cortada y tiene el mismo formato y dimensiones que el panel. Recibe su nombre en conmemoración al patrón de Benimodo: San Felipe Benicio.

La pica de la fuente, de piedra con forma semicircular, con una anchura de 115 centímetros, fue eliminada en 1981 cuando asfaltaron el carrer poeta Duran i Tortajada y le hicieron una acera nueva. En la actualidad, la retirada de la pica ha dejado libre la acera, habiéndose conservado el conjunto cerámico obra de la Cerámica Valenciana J. Gimeno de Manises.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ HISTÓRICO | ☒ CULTURAL | |
| ☒ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☐ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☐ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☐ Cubierta |
| ☐ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☐ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☐ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

OBSERVACIONES

Interés artístico, cultural y etnológico: industrial y consuetudinario.

Por un lado nos muestra las tendencias del siglo XX a la hora de realizar paneles cerámicos. La producción de la Cerámica Valenciana J. Gimeno de Manises, se caracteriza por la recuperación de los modelos y métodos tradicionales y reproduce exclusivamente la cerámica valenciana de los siglos XVIII y

Sant Felip. Este taller fue inaugurado el 1925 por el ceramista José Gimeno Martínez.

Además nos habla de la vinculación del poeta Enrique Durán y Tortajada a la localidad pues este vivió buena parte de su vida en Benimodo, en la denominada Casa Azul, lugar donde se sitúa la fuente de referencia y motivo por el cual la calle donde se encuentra recibe el nombre del poeta. Su fuerte vinculación con la villa, a la que dedicó su libro de poemas "Lejanías azules" donde explicaba anécdotas y costumbres de Benimodo, lo llevó a donar esta fuente a la localidad en 1949.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo de admitirán obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo del panel, así como la mejora del estado general.

Las intervenciones que afecten a paneles cerámicos procurarán su puesta en valor. Se evitarán las actuaciones que sean perniciosas para su mejor percepción y se procurará, en tanto que sea posible, la eliminación efectiva de los elementos impropios.

Con carácter general, la protección del panel se extiende a la construcción que lo alberga y solamente se permitirá su disociación o traslado cuando lo exijan razones de interés público y no existan otras soluciones técnicamente posibles.

Según el artículo 11.3 del Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consejo, por el cual se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local (DOCV núm. 6529 / 26/05/2011): se entenderá que el entorno de protección de los paneles cerámicos exteriores es la fachada en la cual se sitúan, sin que este hecho suponga la protección material de la misma, sino del mantenimiento de unas condiciones de ornamento y permanencia patrimonialmente adecuadas.

6. BIBLIOGRAFÍA

- LÓPEZ ANDRADA, Rafael: "Del segle isme". En: *Història de Benimodo. Memòries d'un poble*. (En proceso de publicación).
- http://www.cult.gva.es/dgpa/etnologia/Detalles_etnologia.asp?IdFicha=1475



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer del Salvador, 2

CÓDIGO: BC-PA 01

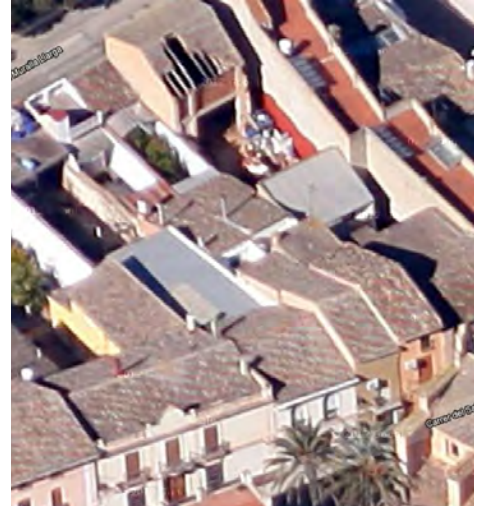
PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34358

Parcela 04

COORDENADAS UTM X: 713459 Y: 4343555

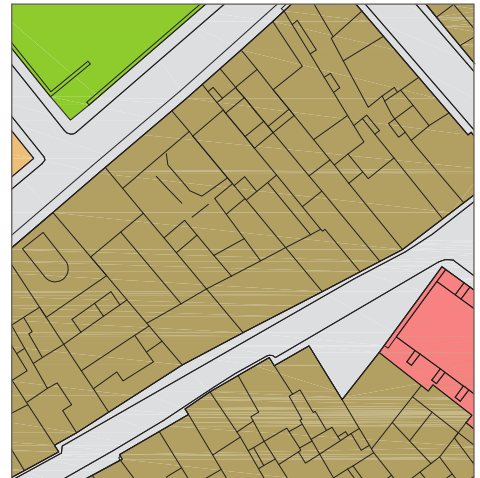
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 163m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 Nº ALTURAS PB+2

AUTOR Desconocido ESTILO Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s. XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El inmueble se encuentra situado dentro del área del Núcleo Histórico Tradicional del municipio, en la antigua calle de la Montaña y frente al acceso principal de la Iglesia.

DESCRIPCIÓN

Inmueble entre medianeras que presenta la tipología originaria de vivienda urbana o semiurbana de casa a una mano con patio posterior. Compuesta por plantas baja, primera y segunda, destaca por la escasa anchura de su fachada y por la relación de ésta con la altura total del inmueble.

La composición de la fachada, asimétrica, presenta en su planta inferior la puerta de acceso a la vivienda, flanqueada a la izquierda por una ventana vertical, de proporciones rectangulares. Los huecos de las plantas superiores se alinean verticalmente a partir de la puerta de acceso a la vivienda, y su tamaño se reduce conforme se aumenta en altura, jerarquizando así las distintas plantas de la vivienda. En la primera planta encontramos un solo balcón, cuyo voladizo no está centrado respecto al eje de simetría que parte de la puerta, y en la segunda planta una sola ventana.

La cubierta a dos aguas, de teja árabe, sobresale formando un estrecho alero de yeso. Destaca el zócalo, de mármol, y la decoración a base de rejerías de forja, que presentan unidad estilística en las tres plantas.

PARTES INTEGRANTES

La vivienda consta de dos volúmenes separados por un patio. El principal, recayente a la Calle del Salvador, está destinado a vivienda, mientras que el secundario, recayente a la Calle Muralla Larga, se destina a almacén. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por edificaciones impropias que resten superficie al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 4



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero revestido de moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	2, 5		SI	SI	Canalón y bajante de zinc. Discurren exteriormente por la fachada. Bajante compartida con la vivienda situada en el núm. 4 de la misma calle.
ZÓCALO	1-3		SI	SI	Zócalo de alrededor de un metro de altura, realizado a base de mármol.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal revestido con pintura.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Ocre.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología de los huecos originales de la
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1, 3-5		SI	SI	Rejerías realizadas mediante hierro forjado.
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Aparato de aire acondicionado en fachada	Eliminar y colocar en lugar no visible desde la vía pública, siguiendo las Normativa de Aplicación que forma parte del presente Catálogo.
Color del recubrimiento de la fachada	Sustituir por color apropiado, siguiendo las estipulaciones señaladas en el apartado anterior: Revestimientos.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer del Salvador, 4

CÓDIGO: BC-PA 02

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34358

Parcela 05

COORDENADAS UTM X: 713345 Y: 4343345

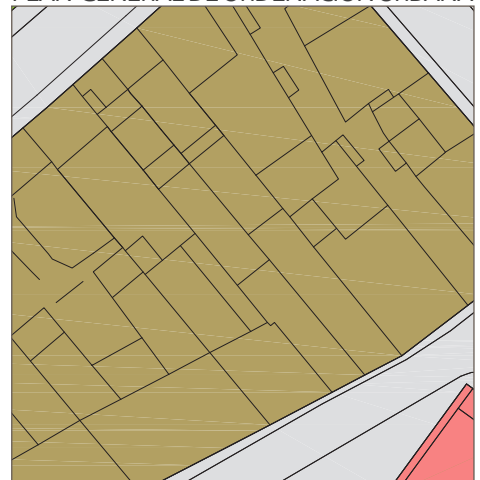
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 143m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Año 1920

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El inmueble se encuentra situado dentro del área del Núcleo Histórico Tradicional del municipio, en la antigua calle de la Montaña y frente al acceso principal de la Iglesia.

DESCRIPCIÓN

Inmueble entre medianeras que presenta la tipología originaria de vivienda urbana o semiurbana de casa a una mano con patio posterior. Compuesta por planta baja y primera, destaca por la escasa anchura de su fachada y por la relación de ésta con la altura total del inmueble.

La composición de la fachada, asimétrica, presenta en su planta inferior la puerta de acceso a la vivienda, a la izquierda por una ventana vertical, de proporciones rectangulares. Su morfología es similar a la vivienda situada en el número 2 de la misma calle. En la primera planta encontramos un solo balcón, centrado respecto al eje de simetría que parte de la puerta de acceso a la vivienda.

La cubierta a dos aguas, de teja árabe, sobresale a la fachada principal formando un estrecho alero cubierto mediante moldura de yeso. La ornamentación se limita a las rejerías, de forja y de gran sencillez.

Llama la atención la elevada altura de la vivienda, especialmente en relación al ancho de fachada, más apropiada para una vivienda de planta baja más dos alturas que para una de tan sólo plantas baja y primera.

Destacan especialmente, como elementos impropios, el zócalo de escasa altura y realizado a base de mármol pulido, y el revestimiento de la fachada completa a base de azulejos.

PARTES INTEGRANTES

La vivienda consta de dos volúmenes separados por un patio. El principal, recayente a la Calle del Salvador, está destinado a vivienda, mientras que el secundario, recayente a la Calle Muralla Llarga, se destina a almacén. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por edificaciones impropias que resten superficie al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

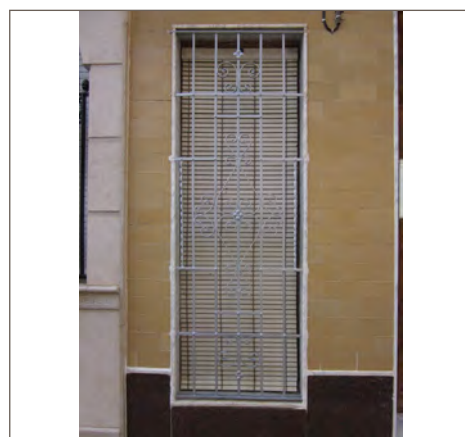


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 5		SI	SI	Alero revestido de mediante moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 2, 5		SI	SI	Canalón y bajante de zinc. Discurren exteriormente por la fachada. Bajante compartida con la vivienda situada en el núm. 2 de la misma calle.
ZÓCALO	1-3	SI		NO	Zócalo de alrededor de 0,50 cm de altura, realizado a base de mármol pulido.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Alicatado con azulejos.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Amarillo verdoso.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas con teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-2		SI	SI	Carpinterías de madera, posiblemente originales de
REJERÍAS	1-5		SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA	1-5	SI		NO	Azulejería como revestimiento de fachada.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo de Referencia de Colorimetría y Texturas de la Comunidad Valenciana (BRL).	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Aparato de aire acondicionado en fachada.	Eliminar y colocar en lugar no visible desde la vía pública, siguiendo las Normativa de Aplicación que forma parte del presente Catálogo.	
Eliminar recubrimiento de la fachada a base de azulejos.	Sustituir por revestimiento apropiado, siguiendo las estipulaciones señaladas en el apartado anterior: Revestimientos, y en la Normativa de Aplicación que forma parte del presente Catálogo.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer del Salvador, 8

CÓDIGO: BC-PA 03

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34358

Parcela 07

COORDENADAS UTM X: 713332 Y: 4343338

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante. **SUPERFICIE** m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Hacia 1900

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El inmueble se encuentra situado dentro del área del Núcleo Histórico Tradicional del municipio, en la antigua calle de la Montaña y a pocos metros del acceso principal de la Iglesia y de la Plaza Mayor.

DESCRIPCIÓN

Inmueble entre medianeras que presenta la tipología originaria de vivienda urbana o semiurbana de casa a dos manos con patio posterior. Compuesta por plantas baja y primera, destaca sobre el resto de casas de la calle por su ornamentación, así como por la elevada altura libre de su planta baja. La composición de la fachada, asimétrica, presenta en su planta inferior la puerta de acceso a la vivienda, por dos grandes ventanales verticales, de proporciones rectangulares, y por dos pilastras adosadas con capitel que presentan continuidad en la planta superior y que observamos también enmarcando la vivienda por ambos lados. Los huecos de esta planta se disponen siguiendo el eje de simetría de los de la planta baja, al igual que en la mayor parte de las viviendas tradicionales del municipio, y dan lugar a tres balcones, siendo el central el principal al estar situado sobre la puerta de acceso a la vivienda.

El remate del edificio está compuesto por un parapeto, en el que destaca el frontón liso semicircular situado sobre la puerta de entrada a la vivienda y sobre el balcón central, así como los balaustres que soportan el pasamanos, usados profusamente durante el Renacimiento y durante la vuelta al Clasicismo en el siglo XIX. El modelo de balaustre que encontramos en la vivienda aparece representado en el libro *"A Handbook of Ornament"*, de Franz S. Meyer, publicado en el año 1898.

Destaca, por una parte, el tratamiento que se da al revestimiento de la planta baja, mediante franjas horizontales sobre un zócalo de escasa altura, y por otra el uso de motivos ornamentales vegetales, ménsulas y remates en forma de hojas, característicos del Modernismo imperante en el momento de construcción del inmueble. Los distintos niveles se señalan mediante cornisas corridas, y cabe señalar la importancia de las rejías, de forja en la planta baja y de fundición en la superior, que otorgan cierto dinamismo a la composición de la fachada.

Llama la atención, asimismo, la escasa ornamentación de la planta superior en relación a la planta baja, que se limita a las rejías de los balcones y a la continuidad de las pilastras adosadas de la planta inferior.

PARTES INTEGRANTES

La vivienda consta de dos volúmenes separados por un patio. El principal, recayente a la Calle del Salvador, está destinado a vivienda, mientras que el secundario, que recae a la Calle Muralla Llarga, estuvo destinado en su momento a albergar las cosechas y aperos de labranza. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por construcciones impropias que resten valor al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 2, 4				Inmueble sin alero.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	
ZÓCALO	1-2		SI	SI	Zócalo de alrededor de un metro de altura, señalado volumétricamente en la fachada y con revestimiento a base de pintura.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal, revestido con pintura.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología de los huecos originaria de la
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas con teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1-3		SI	SI	Rejerías de forja en planta baja y fundición en planta primera.
AZULEJERÍA	1-5				No aparecen azulejerías en el exterior del inmueble.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Benimodo -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10

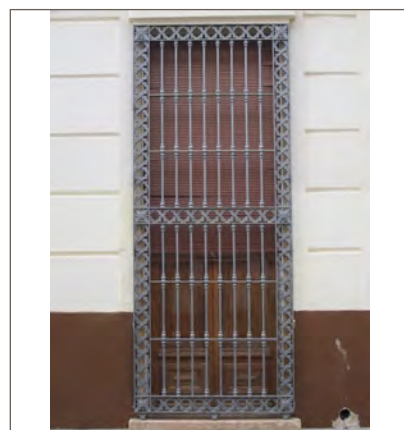


Fig. 11

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

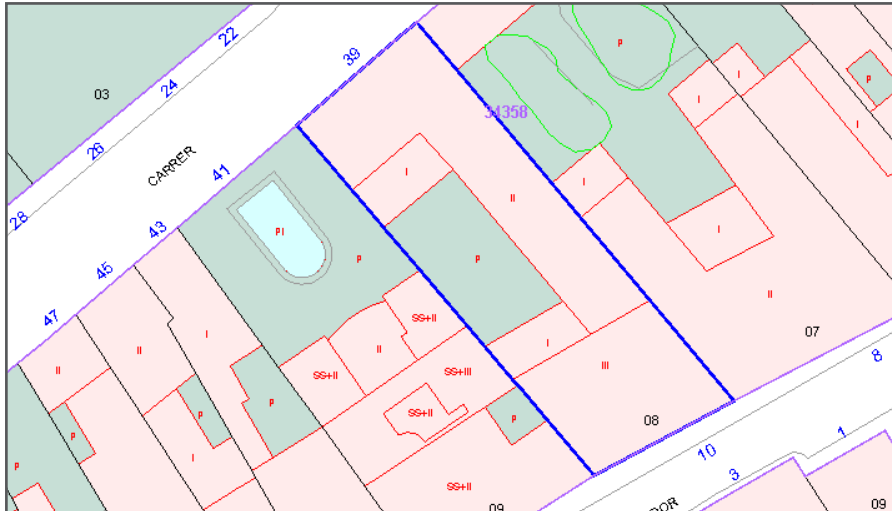
SITUACIÓN: Carrer del Salvador, 10

CÓDIGO: BC-PA 04

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34358

Parcela 08

COORDENADAS UTM X: 713321 Y: 4343332

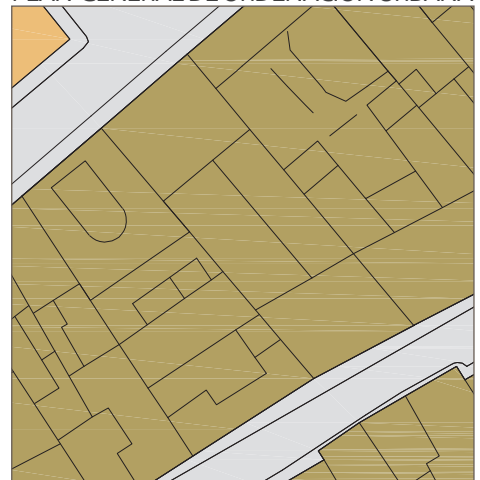
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 343m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+2

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Año 1910

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☒ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle del Salvador, en el ámbito del NHT, con acceso independiente desde la calle de la Muralla Llargá.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, pasante, que responde a la tipología de vivienda a dos manos. Formado por planta baja y dos alturas, podemos asimilarlo a las viviendas tipo 4.

Su fachada, simétrica, se compone en planta baja por la puerta de acceso, por una ventana a cada lado, vertical, de proporciones rectangulares. Esta disposición de huecos se repite en las dos plantas superiores, siguiendo los ejes de simetría de los de la planta baja, si bien en la planta primera el central se transforma en balcón, manteniendo los laterales su función como ventanas. En la segunda planta los huecos reducen su tamaño, convirtiéndose en tres ventanas de igual tamaño. Restaurada recientemente, se ha mantenido la morfología y la disposición de los huecos, así como los dinteles en forma de arcos rebajados en los de las plantas superiores.

La ornamentación de la fachada se limita a las rejerías, de forja en planta baja y fundición en la superior.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un cuerpo principal destinado a vivienda, que recae a la calle del Salvador, otro trasero, destinado originariamente a almacén de aperos agrícolas y cosechas, unidos mediante un cuerpo adosado a su medianera derecha, articulados mediante un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS

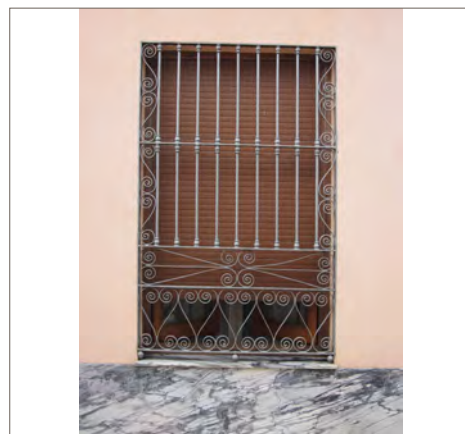


Fig. 2

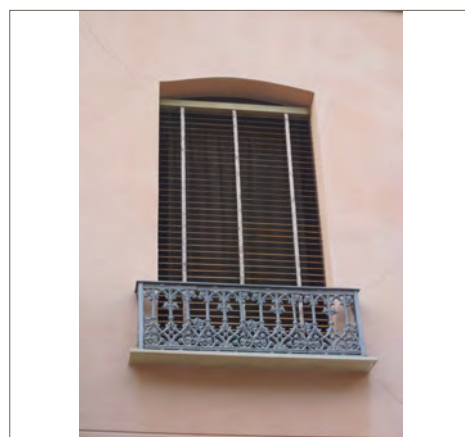


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1		SI	SI	Alero de ladrillo y moldura de yeso, escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc, integrados en la
ZÓCALO	2		SI	SI	Zócalo de mármol, de poca altura.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Recubrimiento a base de enfoscado de mortero monocapa.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Salmón claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología y disposición de huecos original de la
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	2-4		SI	SI	Carpinterías sustituidas durante la reciente restauración de la vivienda.
REJERÍAS	1-5		SI	SI	Rejerías de forja en planta baja y de fundición en la primera planta.
AZULEJERÍA	1-5				No aparecen azulejerías.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Color del recubrimiento	Sustituir por color adecuado para el NHT-BRL, que forme parte de la Carta Cromática realizada por el Ayuntamiento de Benimodo.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: C/ del Salvador, 17

CÓDIGO: BC-PP 05

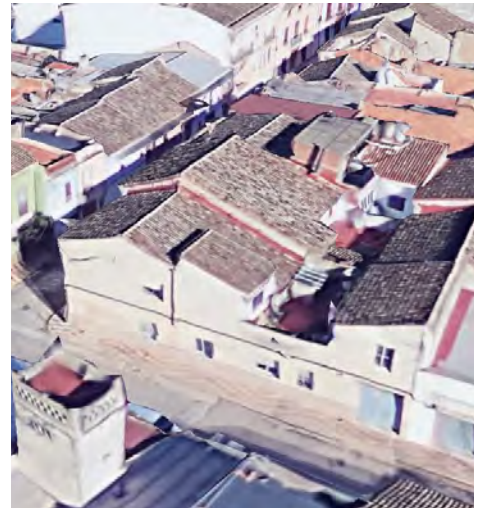
PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34356

Parcela 01

COORDENADAS UTM X: 713283 Y: 4343298

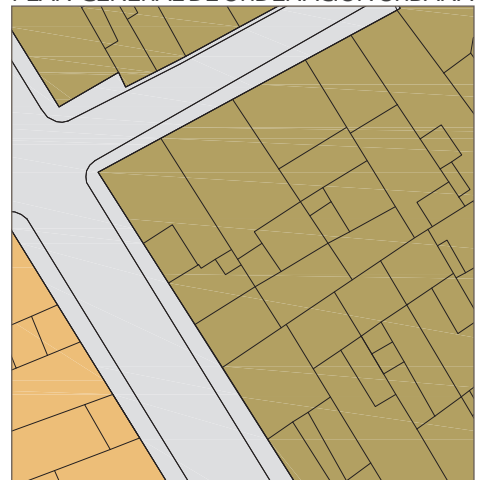
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 145m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1900

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en calle del Salvador, formando esquina con la calle del 1 de Maig, en el -BRL.

DESCRIPCIÓN

Vivienda en esquina que responde a la tipología de casa a una mano. Formada por plantas baja y primera, su valor patrimonial radica en su volumetría, en la morfología inalterada de sus huecos, y en la ocupación de la parcela, que responde a la tipología originaria de la arquitectura tradicional de Benimodo.

Su fachada principal presenta, en planta baja, el acceso principal y una ventana a su derecha, mientras que la fachada lateral dispone de acceso al cuerpo trasero de la vivienda y cuatro ventanas. En planta primera, dos huecos con balcón corrido, en fachada principal, y dos recayente a calle del 1 de Maig.

La cubierta es a dos aguas de teja árabe en el volumen que recae a la calle del Salvador, y a un agua de teja árabe en el cuerpo que recae a la calle del 1 de Maig y al patio o corral.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un cuerpo principal, de dos crujías paralelas a la fachada delantera, y uno o varios volúmenes traseros, dispuestos en torno a un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☒ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☒ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrados en la
ZÓCALO	1, 3	SI		NO	Zócalo de azulejos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Revoco a base de mortero monocapa.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Salmón
FENESTRAJE	1-5	SI		NO	Morfología de los huecos no original de la vivienda.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubiertas a una y dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpintería de madera en puerta principal.
REJERÍAS	1-5	SI		NO	Reja de hierro forjado en ventana de planta baja en fachada principal.
AZULEJERÍA	1, 3	SI		NO	Azulejos en fachada.
VOLUMETRÍA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Volumetría que responde a la tipología tradicional de vivienda en esquina.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble y a su volumetría.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes, con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la volumetría ni a la composición de los huecos, pero sí a su forma o morfología para adaptarlos a las normas de aplicación al NHT-BRL.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.	
REJERÍAS	No presentan interés.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Azulejos fachada	Eliminar y sustituir por materiales adecuados según CBEP.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
VOLUMETRÍA	Mantenimiento y conservación.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

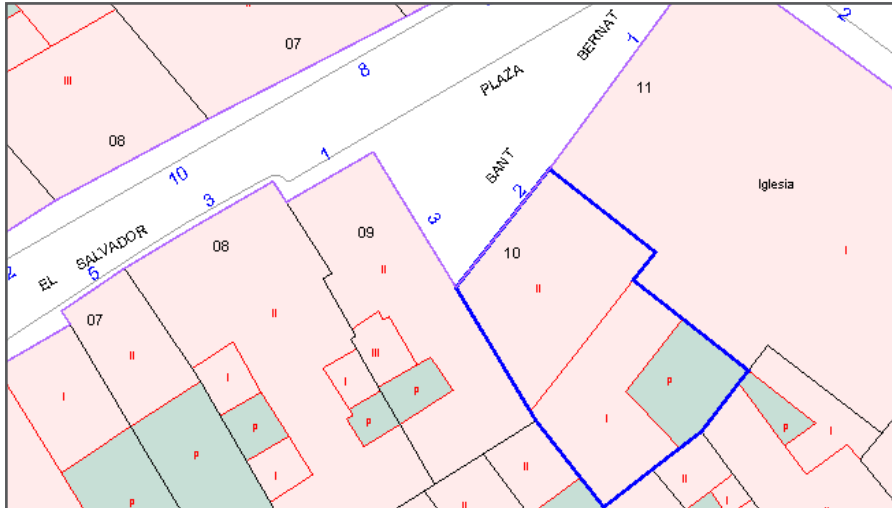
8. BIBLIOGRAFÍA

DENOMINACIÓN: Casa Abadia
SITUACIÓN: Plaça de Sant Bernat, 2
CÓDIGO: BC-PA 05

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N
Manzana 34356
Parcela 10

COORDENADAS UTM X: 713344 Y: 4343328

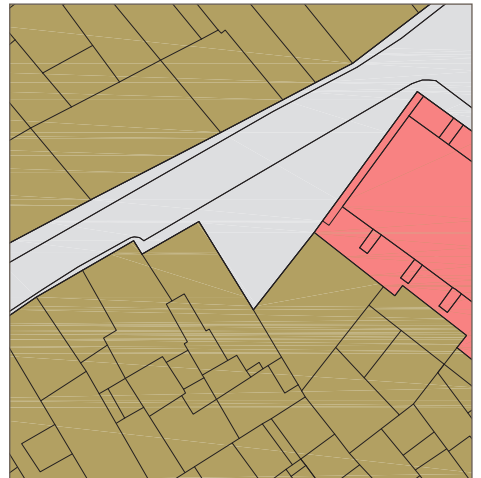
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 181m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada
OCUPACIÓN Planta Baja Parcial
 Planta Piso Parcial
TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1
AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.
Horizontal Vigas y viguetas de madera.
Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El inmueble se encuentra situado dentro del área del Núcleo Histórico Tradicional del municipio, en la plaza de Sant Bernat. Es colindante a la Iglesia por su medianera izquierda.

DESCRIPCIÓN

Inmueble entre medianeras que presenta la tipología originaria de vivienda urbana o semiurbana de casa a dos manos con patio posterior. Compuesta por planta baja y primera, destaca por su papel articulador del espacio urbano, una pequeña plaza formado por tan sólo tres uno de ellos la Iglesia. Es de señalar su austeridad y ausencia de ornamentación.

La composición de la fachada, simétrica, presenta en su planta inferior la puerta de acceso a la vivienda, a izquierda y derecha por dos grandes ventanas dispuestas de modo horizontal, siendo la de la derecha de menor tamaño que la de la izquierda. En la primera planta encontramos un solo balcón, descentrado respecto al eje de simetría que parte de la puerta de acceso a la vivienda, con dos ventanas una a cada lado. Ha sufrido en la planta baja de la fachada alterándose la morfología de los huecos.

La cubierta a dos aguas, de teja árabe, sobresale a la fachada principal formando un estrecho alero con moldura de yeso. La rejería del balcón, de forja, se estima que responde a la tipología usada a del s. XIX o principios del s. XX, momento en que se generalizan los balcones en la mayor parte de la viviendas. De gran simplicidad, está formada a base de barrotes de hierro dispuestos verticalmente, sin ningún tipo de ornamentación.

En la fachada se sitúa en Panel Cerámico de Sant Bernat, recogido en el presente catálogo.

PARTES INTEGRANTES

La vivienda consta de un sólo volumen con patio posterior.

No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2, 3		SI	SI	Alero de ladrillo oculto mediante de moldura de yeso escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES					
ZÓCALO					
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	5		SI	SI	Revestimiento a base de mortero de yeso y/o cal, pintado o enalado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco
FENESTRAJE	1-5	SI, en planta baja	SI	SI	Morfología de los huecos original en planta primera,
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5	SI, en planta baja	SI	SI	Carpinterías de aluminio en planta baja y de planta.
REJERÍAS	1, 3-5	SI, en planta baja.	SI	SI	Rejerías de hierro en planta baja y de
AZULEJERÍA					
OTROS	1, 4		SI	SI	Panel Cerámico de Sant Bernat en la fachada.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Carpinterías de planta baja	Sustituir por otras acordes con la Normativa de Aplicación que forma parte del presente Catálogo.	
GRAVES		
Morfología de los huecos de planta baja	Cualquier intervención en la vivienda pasará por la restitución de la morfología de los huecos	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		



AJUNTAMENT
DE BENIMODO

EQUIPO REDACTOR
Vicent Andrada. Arquitecto
Mara Guillamón. Arquitecta
Amparo Mora. Licenciada en Humanidades

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BENIMODO

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6

8. BIBLIOGRAFÍA

Figura 6. Colección Particular Rafael Armengol.



DENOMINACIÓN:

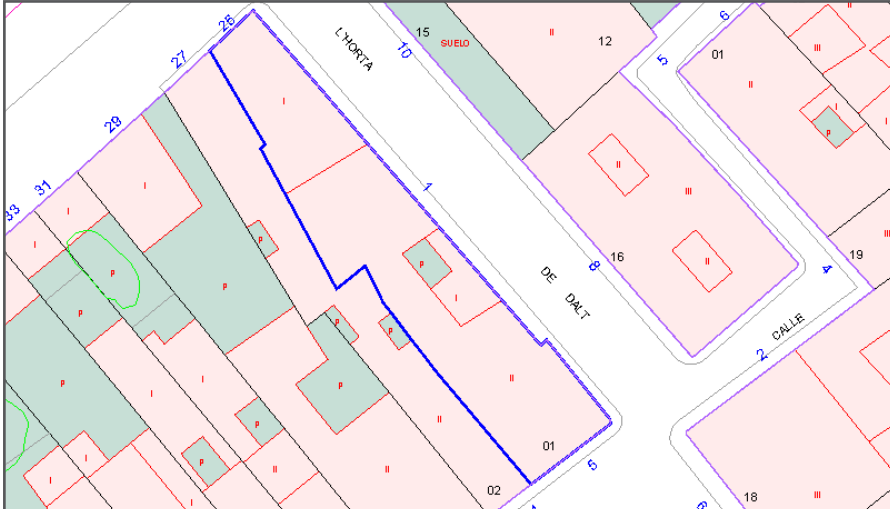
SITUACIÓN: Plaça Major, 5

CÓDIGO: BC-PA 06

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34358

Parcela 01

COORDENADAS UTM X: 713363 Y: 4343358

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 292m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Hacia 1910.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☒ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El inmueble se encuentra situado dentro del área del Núcleo Histórico Tradicional del municipio, en la plaza Mayor, constituyéndose importante eje visual y articulando la trama urbana de la plaza.

DESCRIPCIÓN

Inmueble concebido como entre medianeras, y que actualmente forma esquina con la calle de reciente apertura Horta de Dalt. Presenta la tipología originaria de vivienda urbana o semiurbana de casa a dos manos con patio posterior y almacén en la parte posterior de la parcela, con acceso independiente por la calle Muralla Llarga.

La composición de la fachada, simétrica aunque ligeramente desplazada hacia la derecha (probablemente debido a su originaria concepción como vivienda entre medianeras), presenta en su planta inferior la puerta de acceso a la vivienda, a izquierda y derecha por dos ventanas verticales, de proporciones rectangulares. En la planta superior la fachada cuenta con un balcón central y dos ventanas, una cada lado.

La cubierta a dos aguas, de teja árabe, sobresale a la fachada principal formando un estrecho alero con moldura de yeso. Las rejerías son de forja en la planta baja y de fundición en la superior. Es de señalar la ornamentación de la planta superior, a base de ménsulas con elementos vegetales y animales, almohadillado y molduras rectilíneas, simples, a modo de pilastras adosadas encuadrando los huecos, con frontón, de arco rebajado en el balcón y triangular en las ventanas. Destacan los restos del tratamiento original de la fachada de planta baja mediante suave almohadillado.

PARTES INTEGRANTES

La vivienda consta de varios volúmenes separados por un pequeño patio interior o corral.

No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero de ladrillo y moldura de yeso escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	3-4		SI	SI	Canalón y bajante de zinc e integrados en la
ZÓCALO	1-2		SI	SI	Zócalo realizado a base de mármol abujardado.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Revestimiento a base de mortero de yeso o cal, acabado pintado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Ocre.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, posiblemente originales de
REJERÍAS	1-5		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en planta baja y de fundición en planta primera.
AZULEJERÍA	1-5				No existen azulejerías.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Benimodo -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

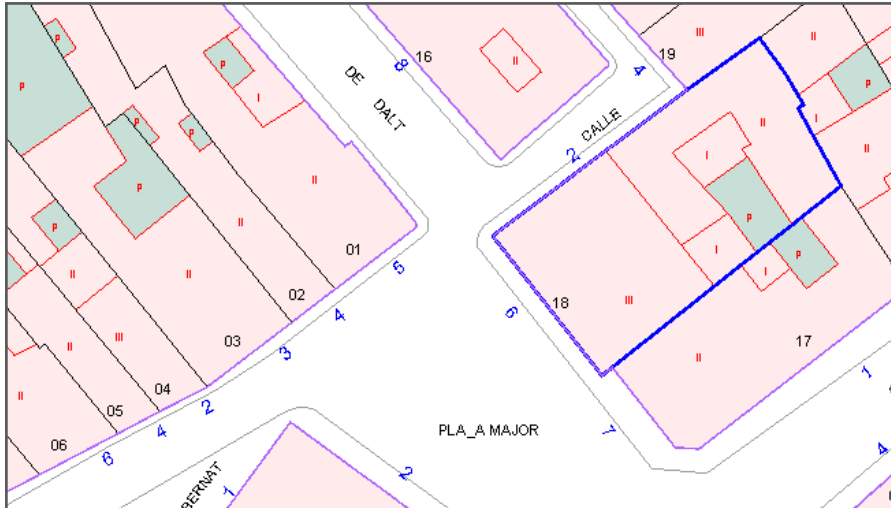


DENOMINACIÓN: Casa Gran
SITUACIÓN: Plaça Major, 6
CÓDIGO: BC-PP o6

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 35367

Parcela 18

COORDENADAS UTM X: 713376 Y: 434354

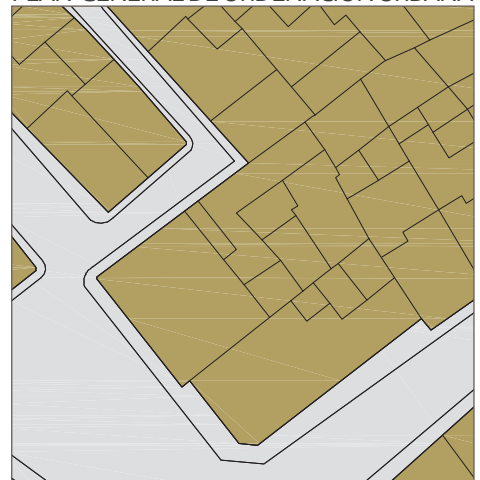
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 298m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+2

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Siglo XVIII

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO



Público



Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN



Aceptable



Pendiente de Rehabilitación



Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la plaza Major, formando esquina con la calle Bertí, en el ámbito del NHT y articulando la trama urbana de la plaza.

DESCRIPCIÓN

Vivienda en esquina, actualmente responde a la tipología de casa a una mano, si bien fue una casa a dos manos tal y como podemos ver en el anejo 8). Formada por plantas baja y dos alturas, la morfología de sus huecos, de dintel de arco rebajado, remite a la tipología de viviendas más antiguas, tipo 1.

Su fachada principal presenta, en planta baja, el acceso principal y una ventana a su izquierda. Este vano, ligeramente abocinado, de proporción rectangular y dispuesto verticalmente, se protege con una reja de hierro forjado, realizada mediante barrotes de hierro verticales y

En planta primera tres vanos se abren a dos balcones corridos 4): uno de ellos, situado sobre la puerta de acceso, de vuelo ligeramente superior, señala el antiguo eje de simetría de la vivienda original. En la segunda planta tres ventanas alineadas siguiendo los ejes de simetría de los vanos de la planta primera.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, forma un estrecho alero de doble hilada de ladrillo macizo.

El inmueble original fue segregado durante la segunda mitad del s.XX, tal como se aprecia

Destacan algunos elementos impropios, como el zócalo de azulejos y el color del recubrimiento de la fachada.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un principal, de dos crujías paralelas a la fachada delantera, y por un cuerpo trasero, ocupando el buena parte del espacio del antiguo corral.

No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☒ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☒ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero formado mediante doble hilada de ladrillo macizo.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrados en la
ZÓCALO	1, 3	SI		NO	Zócalo de azulejos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Revoco a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Ocre.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología de los huecos originaria de la
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	1-5		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, originales de la
AZULEJERÍA	1, 3	SI		NO	Azulejos en el zócalo.
VOLUMETRÍA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS



CONSERVACIÓN



Mantenimiento



Consolidación



RESTAURACIÓN



REHABILITACIÓN



Modernización



Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		PARCIAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	PP. Se autorizarán obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos de la estructura arquitectónica o espacial tales como espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera y demás elementos propios. En ningún caso podrán ser objeto de demolición los espacios principales de acceso o distribución interior.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Zócalo de azulejos	Eliminar. Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.	
Color de fachadas	Sustituir por un color acorde con la Normativa Urbanística que acompaña al presente documento, y a lo estipulado en el apartado anterior: Revestimientos.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se permitirá la demolición de aquellos elementos que no gocen de protección y que además sean de escaso valor del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
VOLUMETRÍA	Mantenimiento y conservación.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9

8. BIBLIOGRAFÍA

Figura 8. Colección Particular Rafael Armengol.

Figura 9. Colección Particular Didín Puig.



DENOMINACIÓN:

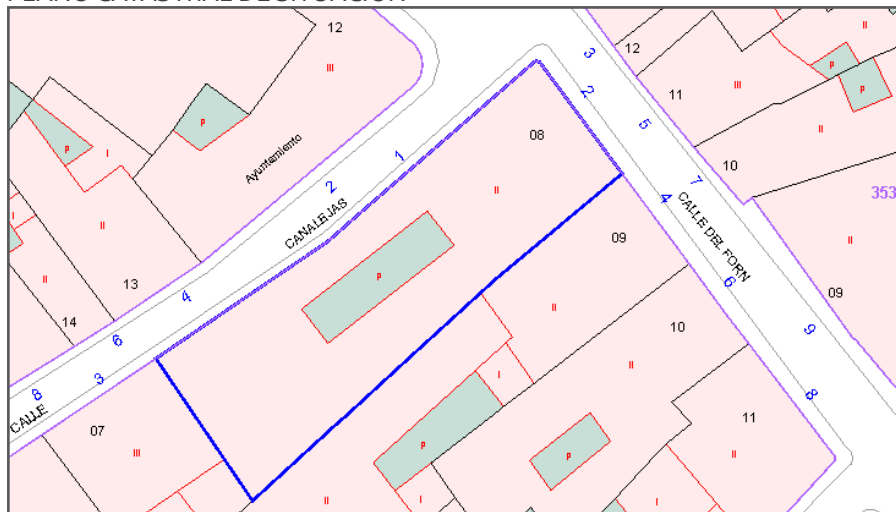
SITUACIÓN: Carrer del Forn, 2

CÓDIGO: BC-PA 07

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 34343

Parcela 08

COORDENADAS UTM X: 713397 Y: 4343318

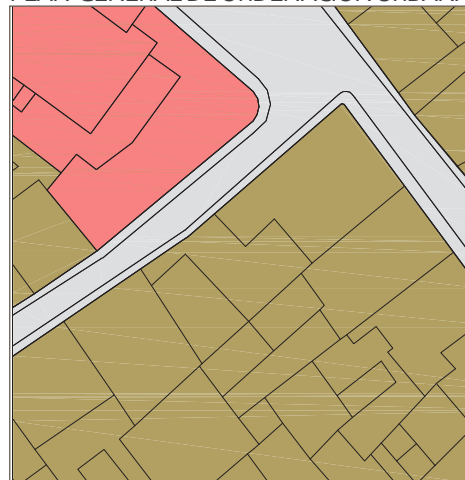
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 342m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Hacia 1920

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El inmueble se encuentra situado dentro del área del Núcleo Histórico Tradicional del municipio, en la calle del Forn y formando esquina con la calle Canalejas. El emplazamiento destaca por formar importante eje visual desde la Plaza Mayor, articulando la trama urbana.

DESCRIPCIÓN

Inmueble en esquina que presenta la tipología originaria de vivienda urbana o semiurbana de casa a dos manos con patio posterior y cobertizo para almacenar aperos agrícolas y cosechas, con entrada independiente desde la calle Canalejas. Compuesta por plantas baja y primera, destaca su ornamentación a base de ménsulas con motivos vegetales y molduras corridas con motivos geométricos, y rejerías de forja en planta baja y fundición en la planta primera.

La composición de la fachada principal, simétrica, presenta en su planta inferior recayente a la calle del Forn la puerta de acceso a la vivienda, por dos grandes ventanales que van de suelo a techo. Los huecos de esta planta se disponen en clara correspondencia con los de la planta superior, al igual que en la mayor parte de las viviendas tradicionales del municipio, dando lugar a tres balcones, siendo el central el principal al estar situado sobre la puerta de acceso a la vivienda. En relación a la fachada lateral, recayente a la calle Canalejas, podemos diferenciar tres partes: la primera corresponde a la principal original, y está compuesta por dos grandes ventanales en planta baja y sus dos balcones correspondientes en la planta superior, tratados de igual manera que los de la fachada principal; la segunda parte corresponde a un falso histórico, formado por dos grupos de dos ventanas en planta baja y un grupo de dos balcones en planta superior, y no cuenta con ningún valor patrimonial; la última parte es la correspondiente al almacén o cobertizo usado antiguamente para almacenar cosechas, útiles de labranza, y para la cría de animales.

El remate del edificio está compuesto por un estrecho alero de ladrillo oculto mediante moldura de yeso.

Destaca el zócalo de la planta baja, de mortero de cemento pintado, así como el tratamiento de la esquina mediante moldura formando motivos geométricos. Merecen especial protección las losas de piedra usadas como apoyo de las rejerías en planta baja, así como la que da acceso a la vivienda.

PARTES INTEGRANTES

La vivienda está compuesta por un volumen principal, original, dos cuerpos laterales (uno de ellos recayente a la calle Canalejas y otro al patio central), y otro posterior, con acceso desde la calle Canalejas. La vivienda se articula a partir de un patio central. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero de ladrillo, cubierto mediante moldura de yeso, escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 3		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc integrados
ZÓCALO	1-3		SI	SI	Zócalo de alrededor de un metro de altura realizado a base de mortero de cemento, señalado volumétricamente en la fachada y con revestimiento a base de pintura.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal, revestido con pintura.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Ocre.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a tres aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, en buen estado.
REJERÍAS	1-5		SI	SI	Rejerías de forja en planta baja y fundición en planta primera.
AZULEJERÍA					
OTROS	5		SI	SI	Losas de piedra en planta baja como apoyo de rejerías y como escalón de acceso a la vivienda

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a las fachadas del volumen principal: fachadas recayentes a la calle del Forn y, de la fachada de la calle Canalejas, la correspondiente a las dos primeras crujías.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Señales de y demás elementos urbanos anclados a las fachadas.	Debe evitarse anclar elementos urbanos a las fachadas de los inmuebles, por lo que deben eliminarse y disponerse en lugar apropiado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

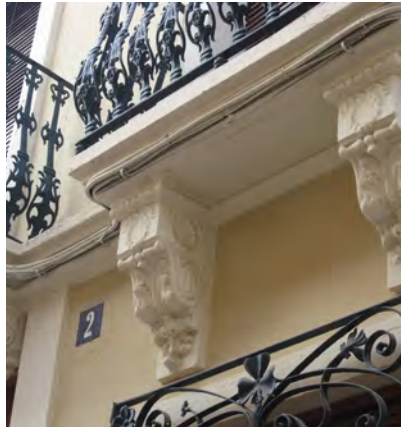


Fig. 6



Fig. 7

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

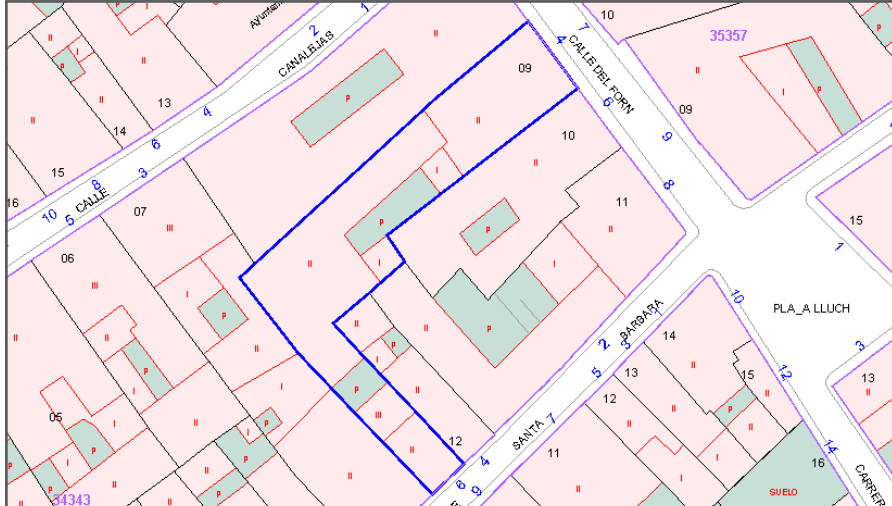
SITUACIÓN: Carrer del Forn, 4

CÓDIGO: BC-PA o8

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 34343

Parcela 09

COORDENADAS UTM X: 713402 Y: 4343311

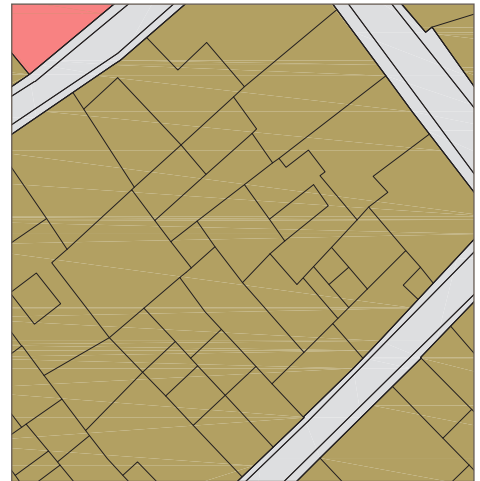
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 362m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 Nº ALTURAS PB+1

AUTOR Desconocido ESTILO Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1920

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

La vivienda se encuentra en el ámbito del NHT, en la calle del Forn, formando parte junto al resto de de la calle recogidas en el presente Catálogo, de un conjunto urbano de especial interés patrimonial.

DESCRIPCIÓN

Inmueble entre medianeras que presenta la tipología originaria de vivienda urbana o semiurbana de casa a dos manos con patio posterior y cobertizo para almacenar herramientas y cosechas, con entrada independiente desde la calle Santa Bárbara. Compuesta por plantas baja y primera, destaca su ornamentación, que combina azulejos, mármoles y rejerías de forja en plantas baja y primera.

La composición de la fachada principal, simétrica, presenta en su planta inferior recayente a la calle del Forn la puerta de acceso a la vivienda, por dos grandes ventanales que van de suelo a techo. Los huecos de esta planta se disponen en clara correspondencia con los de la planta superior, al igual que en la mayor parte de las viviendas tradicionales del municipio, en la que encontramos un balcón corrido.

El remate del realizado mediante celosía cerámica a modo de frontón triangular, con óculo en el centro.

PARTES INTEGRANTES

El inmueble está formado por dos partes, siendo la principal la recayente a la calle del Forn y la secundaria la recayente a la calle Santa Bárbara.

No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la par-

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4





VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	4		SI	SI	En vez de alero la vivienda cuenta con un parapeto realizado mediante celosía cerámica.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón oculto tras el remate de la vivienda. de la planta baja.
ZÓCALO	1-3		SI	SI	Zócalo de mármol, posiblemente no originario de la
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado con mortero de cal o yeso, pintado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, probablemente originales
REJERÍAS	1-5		SI	SI	Rejerías realizadas mediante forja.
AZULEJERÍA	1		SI	SI	Azulejos ornamentales en la fachada principal.
OTROS	1		SI	SI	Elementos decorativos realizados mediante molduras de mármol, yeso, señalando el perímetro de la

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Caja de contador en fachada	Ocultar o dar el tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

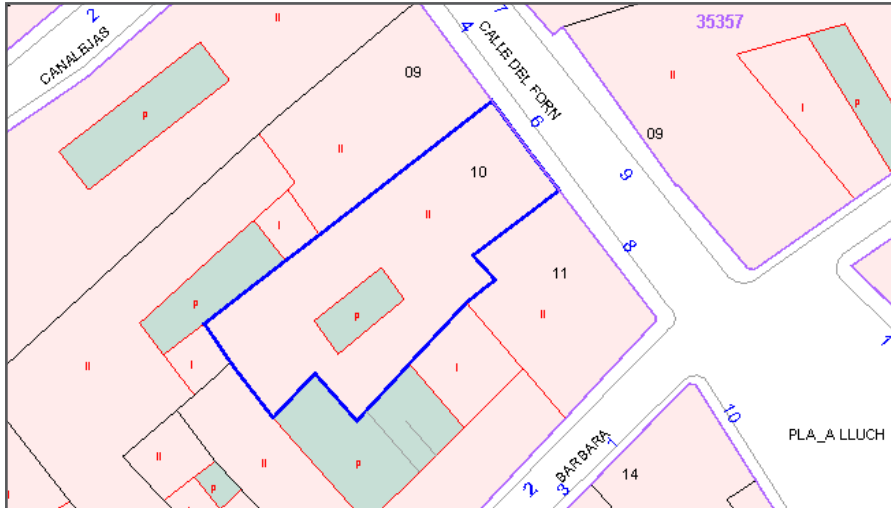
SITUACIÓN: Carrer del Forn, 6

CÓDIGO: BC-PA 09

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433S

Manzana 34343

Parcela 10

COORDENADAS UTM X: 713407 Y: 4343305

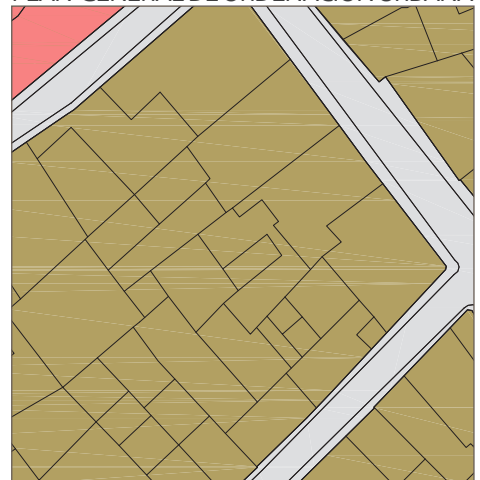
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 190m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1930

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO



Público



Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN



Aceptable



Pendiente de Rehabilitación



Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

La vivienda se encuentra situada en la calle del Forn, en el ámbito del NHT y formando parte junto al resto de viviendas situadas en la misma calle y recogidas en el presente catálogo de un conjunto arquitectónico y urbano de especial interés patrimonial.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, a una mano, compuesta por plantas baja y primera que, al igual que la mayoría de del NHT, corresponde a la tipología originaria de vivienda urbana o semiurbana formada por vivienda y patio posterior.

La distribución de la vivienda responde a la distribución característica de este tipo de viviendas, originariamente de dos o, como en este caso, tres crujías. Al entrar en la casa encontramos, a la derecha, la habitación principal, uno de cuyos tabiques queda justo bajo la jácena o viga principal de la vivienda, ocupando por tanto alrededor de una sexta parte del espacio original de la planta baja. El resto del espacio de la primera crujía está ocupado por una ancho vestíbulo, antiguamente zona de paso para el carro, que entraba en la casa por la puerta principal y la atravesaba hasta llegar al corral. Esta zona todavía está señalada en el pavimento de la vivienda. La segunda y tercera crujías están ocupadas por el comedor, a la derecha en la segunda crujía, por la escalera de acceso a la planta superior, y por una pequeña salita en la tercera crujía, en la que se encuentra la chimenea, junto a una alacena. Bajo la escalera encontramos una pequeña alcoba o despensa, desde la que se accede a la cocina, situada fuera del muro maestro de la tercera de la crujía y que constituye la fachada posterior de la vivienda. Desde la salita una puerta permite el acceso a otra estancia, también situada fuera del muro de carga original de la vivienda, usado como dormitorio.

A continuación se encuentra el corral, y al de éste se sitúa la cocina de verano, el establo y, sobre éste, la *pallissa*. Desde el corral se accede también al cuarto de baño y a una pequeña bodega situada en un sótano bajo la habitación con acceso desde la salita.

La planta superior del volumen principal es un espacio diáfano, con una sola habitación en un rincón, destinada habitualmente a dormitorio de alguno de los hijos de los propietarios de la casa. Las cubiertas planas de la cocina y el dormitorio recayente al corral cuentan con acceso desde esta planta, siendo usados como terrazas. En esta planta encontramos, además, un pequeño palomar o *colomer*.

En relación a la fachada, descrita anteriormente, destaca la escasa ornamentación, limitada a molduras de yeso, ménsulas y rejías de forja.

PARTES INTEGRANTES

La ed cuenta con dos partes, separadas por un patio central o corral, y cuenta con un sólo acceso desde la calle del Forn. El primer cuerpo se destina a vivienda, mientras que el volumen secundario, situado al fondo de la parcela, tiene función de almacén de aperos y cosechas agrícolas.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 4		SI	SI	Alero de ladrillo cubierto mediante moldura de yeso. Destacan los azulejos dispuestos como elementos ornamentales, en la cara inferior de los ladrillos, y semi ocultos por el canalón.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 3-4		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc.
ZÓCALO	1		SI	SI	mortero de cemento y con acabado a base de pintura.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento de la fachada a base de mortero de cal o yeso, acabado con capa de pintura.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Ocre.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 3-4		SI	SI	Carpinterías de madera, posiblemente originales de
REJERÍAS	1		SI	SI	Rejerías de forja en plantas baja y primera.
AZULEJERÍA	1		SI	SI	Azulejos en jambas de la ventana de planta baja, puerta principal y alero.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Rehabilitación Urbana (BRL).	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado Señales de fachadas	ancladas a las	Enterrar o dar tratamiento adecuado. Debe evitarse anclar elementos urbanos a las fachadas de los inmuebles, por lo que deben eliminarse y disponerse en lugar apropiado.
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		



DENOMINACIÓN:

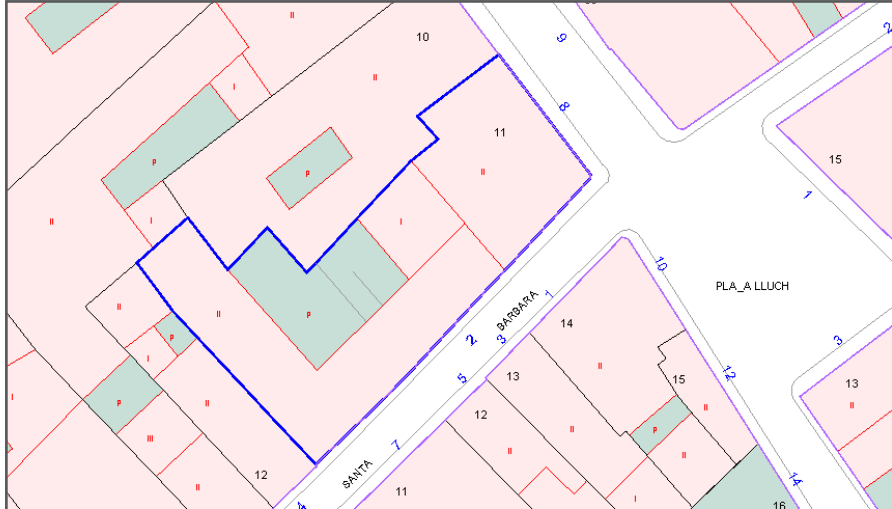
SITUACIÓN: Carrer del Forn, 8

CÓDIGO: BC-PA 10

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433S

Manzana 34343

Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 713412 Y: 4343298

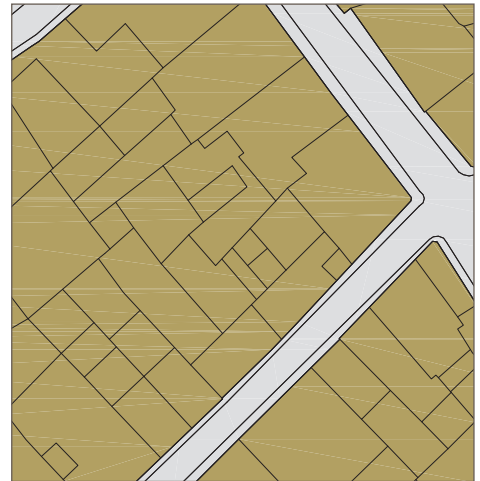
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 306m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura Popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1922

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
☒ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, formando esquina con las calles del Forn y Santa Bárbara. Forma parte, junto al resto de viviendas de la misma calle recogidas en este catálogo, de un conjunto urbano de especial interés patrimonial.

DESCRIPCIÓN

Inmueble en esquina, que presenta la tipología de casa a dos manos, formada por un volumen principal, con acceso desde la calle del Forn, y otro secundario, destinado a almacenar aperos de labranza y cosechas, con acceso desde la calle Santa Bárbara. Ambos cuerpos están separados por un patio central o corral.

La fachada principal destaca por su escasa ornamentación, representada por sencillas ménsulas de yeso en los voladizos de los balcones, rejerías en plantas baja y primera realizadas mediante forja y fundición, respectivamente, y por azulejos en las jambas de la puerta de acceso principal y de las ventanas. La composición de esta fachada, simétrica, está formada, en planta baja, por el acceso principal a la vivienda y por dos ventanas, una a cada lado. Los huecos de la planta superior se corresponden con los de la planta baja, dando lugar a tres balcones, siendo el principal el situado sobre la puerta.

La fachada recayente a la calle Santa Bárbara recibe un tratamiento sencillo, a modo de medianera o testero, con revestimiento a base de mortero de cemento encalado y con huecos de forma y tamaño heterogéneo dispuestos de modo irregular. Es de resaltar el contraste, que se da en otras viviendas en esquina del NHT, entre el tratamiento que reciben las fachadas principal y la secundaria, signo distintivo entre las viviendas tipo 3 (este caso) y tipo 4.

Destaca el zócalo, la losa de piedra en la puerta de acceso principal y el tratamiento del alero, con sencillas ménsulas dispuestas en serie que dotan a la fachada de cierto dinamismo.

PARTES INTEGRANTES

El inmueble consta de un volumen principal con acceso desde la calle del Forn, compuesto por la vivienda original de dos crujías y cubierta a dos aguas de teja árabe, por un volumen secundario con acceso desde la calle Santa Bárbara y por un patio. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por edi-

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

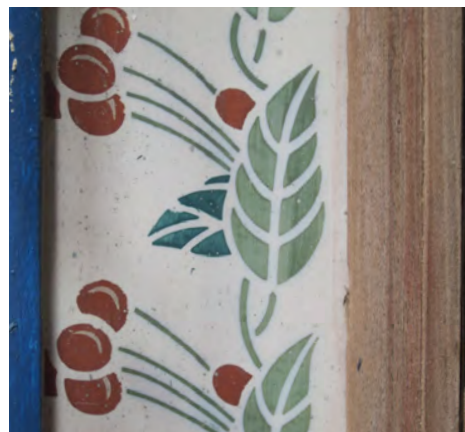


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero de ladrillos vistos encalados, apoyados sobre una serie de ménsulas dispuestas ortogonalmente.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante de zinc.
ZÓCALO	1, 3		SI	SI	Zócalo realizado a base de enfoscado con mortero de cal o yeso, y revestido con pintura.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-3		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado con mortero de cal o yeso, revestido con pintura en fachada principal, y encalado en fachada lateral.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-3		SI	SI	Ocre en fachada principal, y blanco en fachada lateral.
FENESTRAJE	1-3, 5		SI	SI	Huecos originales en fachada principal.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1		SI	SI	Carpinterías de madera, probablemente originales del inmueble.
REJERÍAS	1, 3, 5		SI	SI	Rejerías de forja en planta baja y fundición en planta superior.
AZULEJERÍA	4		SI	SI	Azulejos en jambas de puerta principal y de ventanas de planta baja.
VOLUMETRÍA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Volumetría tradicional de las viviendas en esquina de las viviendas históricas de la población.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
VOLUMETRÍA	Mantenimiento y conservación de la volumetría original.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

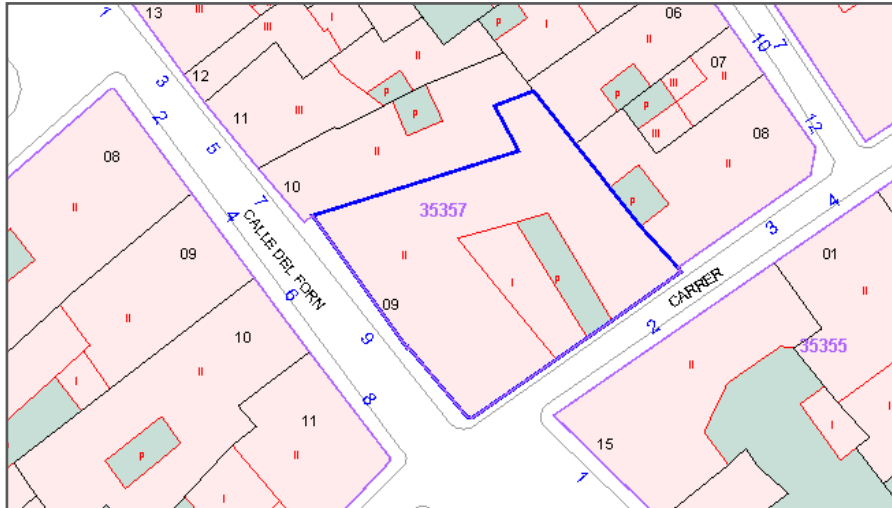


DENOMINACIÓN: Forn de Rialla (o de Bernat Usina)
SITUACIÓN: Carrer del Forn, 9
CÓDIGO: BC-PI 03

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35357

Parcela 09

COORDENADAS UTM X: 713413 Y: 4343306

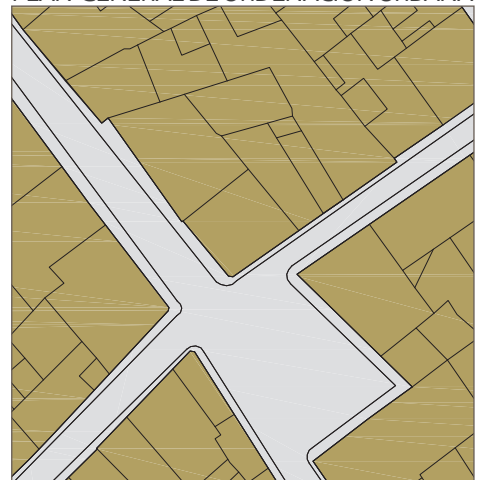
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 321m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Siglos XVIII-XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	 Público	 Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
☒ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT-BRL, formando esquina con la calle del Forn, a la que da nombre, la calle dels Sants y estructurando el urbano de la plaza de Lluch.

DESCRIPCIÓN

en esquina formado por dos cuerpos, el principal con acceso desde la calle del Forn y otro en esquina, sin acceso independiente, que alberga en su interior un antiguo horno de cocer pan. El principal presenta la tipología de casa a dos manos, con dos plantas y fachada simétrica, formada por planta baja con acceso principal y dos ventanas a cada lado, y planta primera con tres ventanas, abocinadas, con arco rebajado y carpinterías de madera probablemente originales de la La cubierta, a dos aguas de teja árabe, sobresale hacia la calle formando un estrecho alero de ladrillo visto, encalado al igual que el resto de

Adosado a este encontramos el volumen correspondiente al horno, de una sola planta y cubierta a dos aguas. Probablemente construido con posterioridad a la principal, destaca por sus muros ciegos: tan sólo cuenta con tres óculos recayentes a la calle dels Sants, con el de ventilar y permitir la circulación del aire sobre el propio horno. En su interior, según se recoge en Alfonso *et al.*, se conserva la última maquinaria usada en el horno, fabricada en el taller de Vicente Domingo, situado en la calle Jesús de Valencia.

PARTES INTEGRANTES

formado por un volumen principal, recayente a la calle del Forn, y otro anejo formando esquina con esta calle y con la calle dels Sants. Ambas recaen además a un patio interior o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

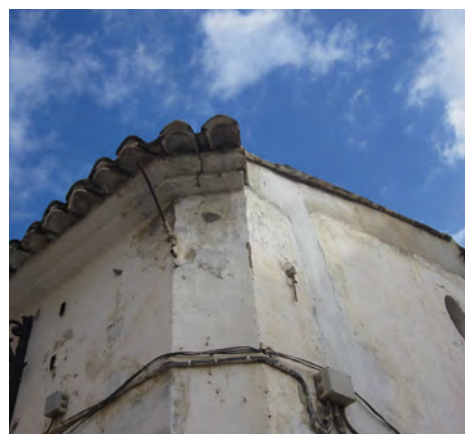


Fig. 4



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☒ CULTURAL	
☐ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO	
☒ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO	
☐ ARQUEOLÓGICO		
☒ URBANÍSTICO	☒ Fachada principal	☒ Elementos decorativos
☒ Valor ambiental	☒ Fachada lateral	☒ Cubierta
☐	☐ Fachada trasera	☒ Tipología
☒ Articula la trama urbana	☒ Zaguán	☒ Sistema constructivo
☒ Estructura la trama urbana	☒ Escalera	☒ Ocupación parcela
	☒ Elementos singulares	☒ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero de ladrillo visto, encalado.
CANALÓN Y BAJANTES	1				Inmueble sin canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1				No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Revestimiento a base de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	A dos aguas con teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-3		SI	SI	Carpinterías de madera, posiblemente originales de
REJERÍAS	1		SI	SI	Rejerías de forja en planta baja.
AZULEJERÍA	8		SI	SI	Azulejos en jambas de la puerta de acceso.
VOLUMETRÍA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Volumetría de especial valor en el cuerpo que forma esquina con la calle dels Sants.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el ROGTU (artículo 184), el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Excepcionalmente, se permitirán las obras excepcionales de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos a conservar.
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.
REVESTIMIENTOS	Se utilizarán siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción, recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Señales de y demás elementos urbanos anclados a las fachadas.	Debe evitarse anclar elementos urbanos a las fachadas de los inmuebles, por lo que deben eliminarse y disponerse en lugar apropiado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	No permitidas. Se autorizará la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en del valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
VOLUMETRÍA	Mantenimiento integral y conservación de la volumetría actual.
OTROS	

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES MUEBLES

La maquinaria del horno debe ser mantenida y restaurada, permaneciendo en su lugar original.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7

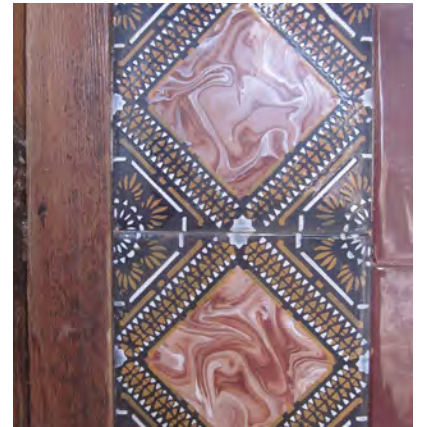


Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10

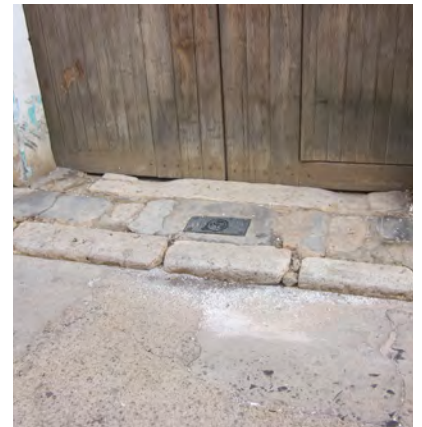


Fig. 11

8. BIBLIOGRAFÍA

Alfonso, Anna; Armengol, Pau; López Andrada, Rafael. *Curs Conèixer La Ribera. Benimodo*. Ajuntament de Benimodo, 2008. Pág. 11.

López Andrada, Rafael. *Història de Benimodo*. En procés de publicació.



DENOMINACIÓN:

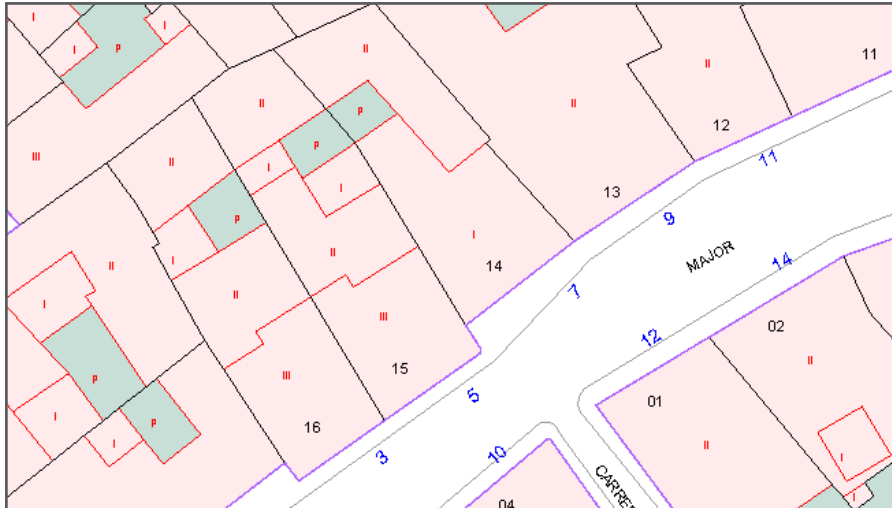
SITUACIÓN: Carrer Major, nº 3 y nº 5

CÓDIGO: BC-PA 11

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35367

Parcela C/ Major, 3: parcela 16 C/ Major, 5: parcela 15

COORDENADAS UTM X: 713409 Y: 4343358

IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE

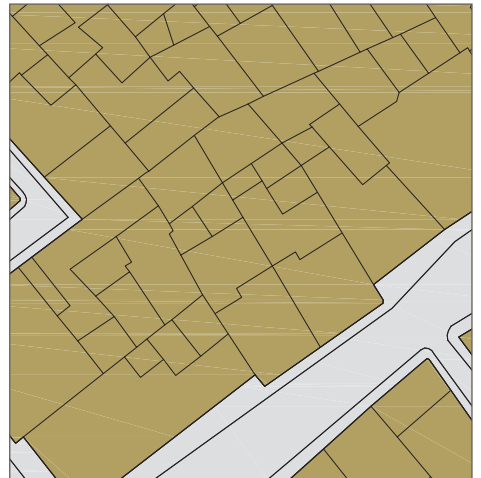
C/ Major, 3 156m²

C/ Major, 5 164m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+2

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1905

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmuebles situados en el ámbito del NHT, en la calle Major, invadiéndola como consecuencia de los sucesivos retiros que se han ido produciendo con el paso del tiempo en ese frente de calle.

DESCRIPCIÓN

Ambas viviendas, construidas simultáneamente tal y como podemos ver en las rejías de las ventanas de planta baja, comparten un mismo diseño de fachada, si bien durante el paso del tiempo han ido adquiriendo ciertos detalles que las diferencian.

Corresponden a la tipología de vivienda a una mano, entre medianeras, con acceso únicamente desde la calle Major. La fachada está compuesta, por tanto, por el acceso principal y una ventana vertical de proporciones rectangulares. En la primera planta destaca el balcón corrido, propio de la tipología de vivienda más desarrollada, al que abren dos huecos que se alinean con los de las plantas inferior y superior. En la segunda planta los vanos, de menor altura, se abren a dos pequeños balcones, creando una solución inusual en este tipo de viviendas en las que, generalmente, los huecos de la segunda planta son pequeñas ventanas cuadradas o rectangulares.

En las rejías, de forja en las tres plantas y que representan motivos vegetales, destaca la posible que, aparentemente, se ha realizado recientemente en la vivienda situada en el número 3 con el de ensanchar el vuelo de los balcones. En esta misma vivienda se ha mantenido la morfología original de los huecos mediante arcos rebajados. Estos arcos deben quedar ocultos en la vivienda del número 5 mediante molduras de yeso que representan elementos vegetales, añadidas posiblemente al mismo tiempo que el resto de elementos ornamentales que aparecen en su fachada.

En la vivienda número 3 los huecos se señalan mediante un sencillo recercado y, en ambas fachadas, los forjados se señalan mediante sencillas molduras, más simples en la vivienda número 5.

El zócalo es de mármol abujardado en la vivienda número 3, de reciente colocación, mientras que el de la vivienda 5 es de mármol apomazado.

Los aleros presentan continuidad, y están ocultos mediante moldura corrida de yeso.

Destaca la losa de piedra que sirve de acceso a la vivienda 5, en la que aparecen las marcas para el paso de las ruedas de los carros, y las piedras labradas de las jambas de la puerta de entrada de la vivienda 4.

PARTES INTEGRANTES

Viviendas que responden a la tipología tradicional con dos volúmenes: el principal destinado a vivienda y el trasero con acceso desde el patio. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

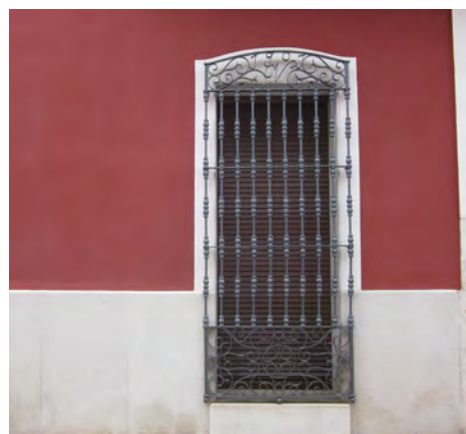


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☐ CULTURAL
☐ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO
☐ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO
☐ ARQUEOLÓGICO	
☒ URBANÍSTICO	
☒ Valor ambiental	☒ Fachada principal
☒	☐ Fachada lateral
☐ Articula la trama urbana	☐ Fachada trasera
☐ Estructura la trama urbana	☐ Zaguán
	☐ Escalera
	☒ Elementos singulares
	☒ Elementos decorativos
	☒ Cubierta
	☒ Tipología
	☒ Sistema constructivo
	☒ Ocupación parcela
	☐ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	8, 11		SI	SI	Alero de ladrillo, oculto mediante moldura de yeso, continuo en las dos viviendas.
CANALÓN Y BAJANTES	2, 3		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc, integrados en la fachada a partir de la planta baja.
ZÓCALO	2, 3		SI	SI	Zócalo de mármol abujardado en la vivienda 3 y apomazado en la vivienda 5.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-11		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-11	Viv. 3: SI	Viv. 3: NO Viv. 5: SI	Viv. 3: NO Viv. 5: SI	El color del recubrimiento es amarillo claro en la vivienda 5, y rojo en la vivienda 3, en la que se considera elemento impropio.
FENESTRAJE	1-11		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	4, 6, 8-9, 11		SI	SI	Carpinterías de aluminio, sustituidas recientemente, en la vivienda 3, y de madera, probablemente
REJERÍAS	1-4, 7-8, 10		SI	SI	De forja en ambas viviendas.
AZULEJERÍA					
OTROS	5		SI	SI	Losa de piedra en escalón de acceso a la vivienda 5, con marcas para el paso de las ruedas de los carros, y piedras labradas en las jambas de la puerta de la vivienda 3.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a las fachadas principales.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de las puertas de acceso a las viviendas desde la calle Major.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	En la vivienda del número 5 de la calle Major, se debe enterrar o dar tratamiento adecuado.
Color del recubrimiento en la vivienda 3	Sustituir por color adecuado, de los recogidos en la Carta Cromática de aplicación en el NHT-BRL.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	Conservación y mantenimiento en su posición original de losa de piedra en escalón de acceso a la vivienda 5, con marcas para el paso de las ruedas de los carros, y piedras labradas en las jambas de la puerta de la vivienda 3.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9

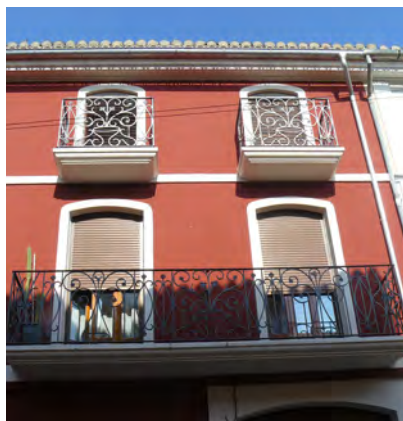


Fig. 10



Fig. 11

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

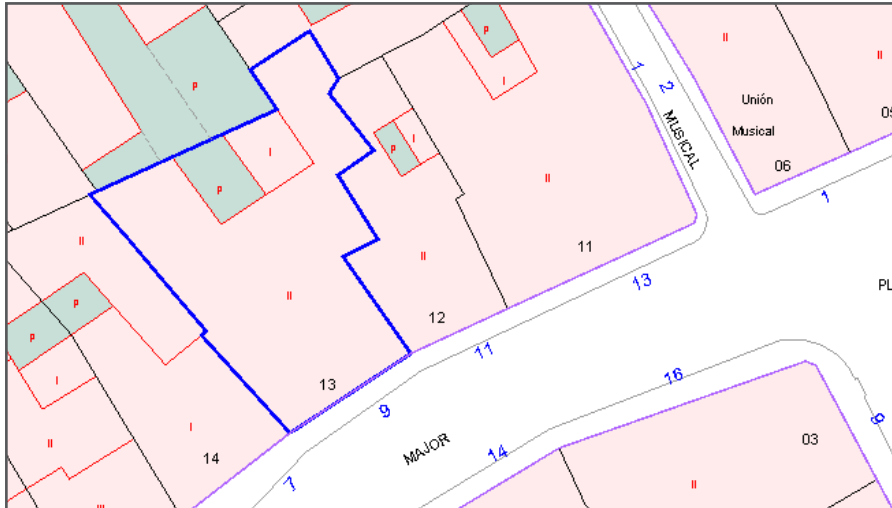
SITUACIÓN: Carrer Major, 9

CÓDIGO: BC-PA 12

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 35367

Parcela 13

COORDENADAS UTM X: 713424 Y: 4343371

IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 233m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle Major, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

Vivienda a dos manos, entre medianeras, formada por planta baja y primera. La fachada, simétrica, está compuesta en planta baja por la puerta de acceso y dos ventanas verticales, de proporciones rectangulares, una a cada lado de ésta; en planta primera, siguiendo los ejes de simetría de los huecos de planta baja, encontramos un balcón central a ambos lados por dos ventanas, de proporciones similares a las de la planta baja. Los huecos son, morfológicamente, de arco rebajado, habituales todavía en muchas viviendas de la tipología 3.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, forma un estrecho alero solucionado mediante ladrillos macizos y oculto mediante moldura de yeso. La ornamentación se reduce a las rejerías, de hierro forjado en planta baja y fundición en la planta superior, y a las molduras de yeso que señalan los huecos y la situación del forjado.

Las rejerías son de hierro forjado en planta baja y fundición en la planta alta. El zócalo, de marmolina, destaca por su trama a base de rombos.

Es de señalar la disposición de la puerta de acceso, retranqueada en exceso respecto al plano de fachada exterior, y que no responde a la tipología habitual de la zona.

PARTES INTEGRANTES

El cuerpo principal de la vivienda, recayente a la calle Major, está formado por dos crujías que se abren a la calle y al patio posterior. En este patio o corral encontramos dos volúmenes, uno de ellos con cubierta de una sola vertiente, posiblemente original de la construcción, situado adosado a la medianera izquierda, y otro posterior, adosado a la medianera derecha y de construcción, probablemente, más reciente.

No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1		SI	SI	Alero de ladrillo macizo, oculto mediante moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la a partir del forjado de planta baja.
ZÓCALO	1-2		SI	SI	Zócalo realizado mediante marmolina, con grabado mediante trama a base de rombos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Realizado mediante mortero de cal y/o yeso, y pintado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	En ventanas las carpinterías son de madera, probablemente originales de la cación. La puerta de acceso es sustituye a la original y corresponde a la tipología de la vivienda.
REJERÍAS	1-4		SI	SI	Rejerías de forja en planta baja y de fundición en la primera planta.
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Se permite la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado Puerta de acceso	Enterrar o dar tratamiento adecuado. No responde a la tipología de la vivienda, y su disposición no es la adecuada, por lo que debe evitarse su excesivo retranqueo respecto del plano de fachada.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6

8. BIBLIOGRAFÍA

Figura 6. Colección Particular Felip Machí. Año 1951.



DENOMINACIÓN:

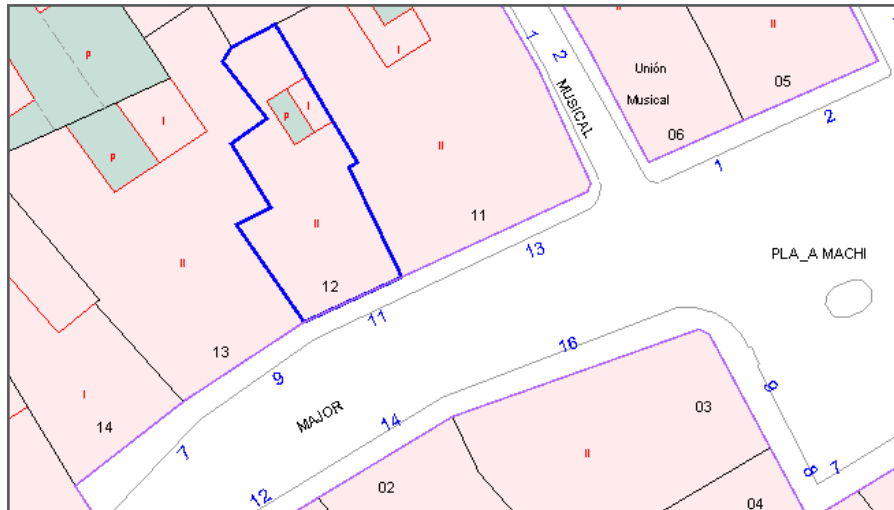
SITUACIÓN: Carrer Major, 11

CÓDIGO: BC-PA 13

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35367

Parcela 12

COORDENADAS UTM X: 731431 Y: 4343375

IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 97m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Última reforma hacia 1953.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Cubierta plana transitable.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en la calle Major.

DESCRIPCIÓN

cuya conservación actual proviene de la reforma de una vivienda *a una mà* del que pervive la reja de la ventana de planta baja, el zócalo y, probablemente, el alero. La vivienda primitiva respondía a la tipología de vivienda 3, formada por dos plantas, y con correspondencia de huecos entre las plantas baja y primera, al igual que observamos en la mayor parte de las viviendas del municipio. De esta vivienda originaria destacaba la presencia de dos piedras en las jambas de la puerta de acceso principal, situadas actualmente en la puerta trasera del inmueble colindante, en su acceso por la calle

El inmueble actual responde a la tipología de casa *amb escaleta*, frecuente en municipios de la comarca de L'Horta y en barrios de la ciudad de Valencia como, por ejemplo, el Cabanyal. Constituye uno de los escasos ejemplos que, de esta singular tipología, encontramos en Benimodo. Está formado por dos plantas, con una vivienda en cada una, contando la planta superior, por tanto, con acceso independiente desde una escalera que parte de la planta baja. La fachada en planta baja está por tanto, por el acceso principal a la vivienda de la planta baja, una ventana alargada a su izquierda y el acceso a la escalera que conduce a la planta primera. En la planta primera la fachada se a partir de dos grandes huecos, uno de ellos situado sobre la puerta de acceso principal a la planta baja, siguiendo su eje de simetría, y otro, a su izquierda, ocupando el lugar en el que estuvo la ventana original de esta planta. Ambos se abren a un balcón corrido.

Destaca la ornamentación de la fachada a base de ladrillos vistos en los recercados de puertas y ventanas, pintados de rojo oscuro, y el recubrimiento del resto de la fachada mediante azulejos de distintos tipos que, en determinados lugares, se usan para componer motivos con formas geométricas.

Sobre el alero, posiblemente original de la vivienda primitiva aunque con una cornisa distinta, aparece un antepecho, revestido también con azulejos y que actúa como límite de la cubierta plana.

PARTES INTEGRANTES

El inmueble ocupa la práctica totalidad de la parcela, quedando un pequeño patio interior como espacio libre articulador de las viviendas. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS

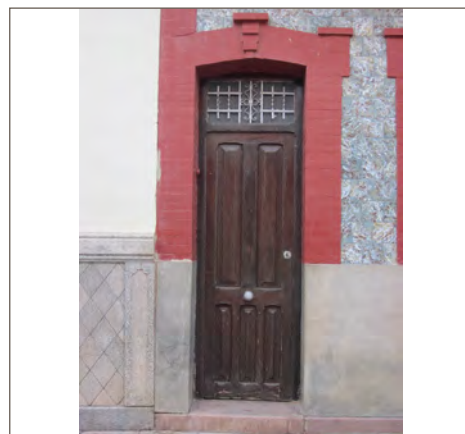


Fig. 2

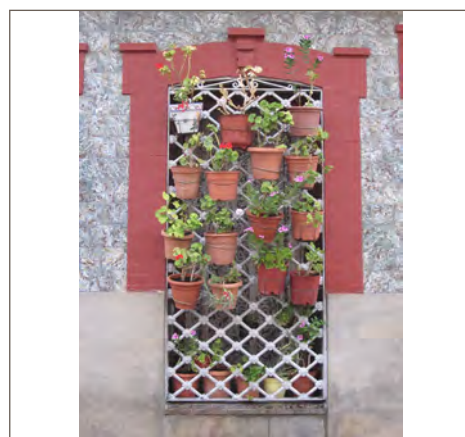


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☐ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☐ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero de teja árabe, de escaso vuelo, con cornisa inferior formada por moldura de yeso escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1				Inmueble sin canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1-3		SI	SI	Zócalo realizado mediante revoco de mortero de cemento.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de azulejos y ladrillos macizos.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Azulejos de diversos tipos y colores. Destaca el tratamiento dado a los ladrillos, pintados de rojo oscuro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	La uración de los huecos responde a la reforma de la vivienda original, realizada durante los años 50 del siglo XX.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		NO	NO	La cubierta actual es plana.
CARPINTERÍAS	1-5		NO, en planta primera	SI, las carpinterías de planta baja	Carpinterías de madera en planta baja, y de aluminio en la planta superior.
REJERÍAS	3		SI	SI	Rejerías de hierro forjado. La reja de la ventana de la planta baja proviene de la vivienda original.
AZULEJERÍA	1-5		SI	SI	Azulejos como recubrimiento de la fachada.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de las puertas de acceso a las viviendas.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Actuación Urbana (PAU) -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9

8. BIBLIOGRAFÍA

Fig. 7. Colección Particular Felip Machí. Fragmento. 1951.



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer Major, 13

CÓDIGO: BC-PA 14

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35367

Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 731440 Y: 4343380

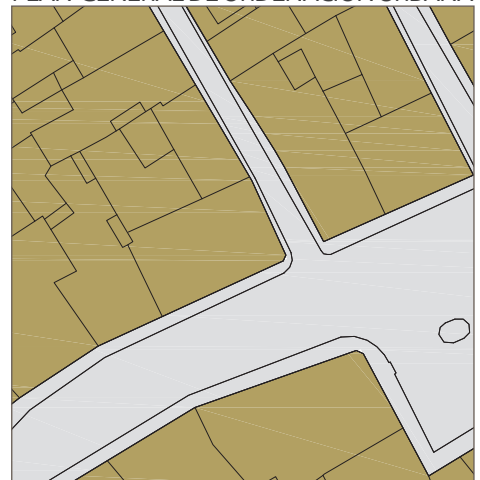
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 232m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+2

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1910

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a tres aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en la calle Mayor, formando esquina con la calle de la Unió Musical. La genera un eje visual importante para la del espacio urbano del Núcleo Histórico Tradicional.

DESCRIPCIÓN

Vivienda en esquina, que responde a la tipología de casa a dos manos. Formada por dos cuerpos claramente diferenciados, con accesos independientes y articulados a partir del patio central o corral. El volumen principal, destinado a vivienda, está formado por planta baja y dos alturas, mientras que el secundario, con acceso desde la calle de la Unió Musical, se compone de planta baja y planta primera.

La fachada principal, sensiblemente alterada morfológicamente, sigue manteniendo en planta baja el acceso principal con dos ventanas, una a cada lado, y en planta primera un balcón central, también por dos ventanas. Mantiene los ejes de simetría de los huecos, así como su jerarquización, habitual en este tipo de viviendas. Los primitivos huecos de la segunda planta se encuentran cegados, al menos, desde la década de los años 50 del siglo XX.

La cubierta presenta un especial interés, al representar el último paso en la evolución tipológica de las viviendas tradicionales del municipio: el testero, fachada secundaria en las viviendas en esquina, pasa a recibir un tratamiento similar a la fachada principal y la cubierta, a dos aguas, pasa a ser a tres aguas.

Destaca el tratamiento del mediante sencillas molduras rectilíneas planas, formando motivos geométricos que presentan continuidad en la fachada principal señalando los forjados.

El alero, de ladrillo macizo y tejas árabes, queda prácticamente oculto por la cornisa, formada mediante moldura de yeso escalonada.

La fachada lateral no responde a su original, al haberse cegados todos sus huecos, habiéndose abierto dos nuevos.

Por último, el inmueble integra una construcción tipológicamente distinta, probablemente anterior, que da acceso al patio. Está compuesta por planta baja y primera, y su cubierta es de una sola vertiente, con pendiente hacia la calle de la Unió Musical. En las jambas de la puerta encontramos dos piedras labradas, posiblemente situadas anteriormente en la vivienda situada en la calle Mayor, 11.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por dos cuerpos, distintos tipológicamente (el volumen principal responde a la tipología tipo 4 y el secundario a la tipología 1), con accesos independientes y articulados mediante el patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por ciones impropias que

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	4		SI	SI	Alero de ladrillo macizo, oculto mediante moldura de yeso escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 2, 3, 4		SI	SI	Alero y canalón de zinc.
ZÓCALO	1, 2	SI	NO	NO	Zócalo de mármol apomazado, de 50cm de altura, que ni responde a la tipología habitual ni a la
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1, 2, 3, 4, 5	SI		NO	Recubrimiento a base de mortero de cal o yeso en plantas primera y segunda de la fachada principal, y en fachadas laterales. El recubrimiento de la planta baja de la fachada principal, a base de mortero monocapa en gris, es un elemento impropio.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1, 2, 3, 4, 5	SI		NO	Blanco en todo el inmueble excepto en la planta baja de la fachada principal, en la que el color del recubrimiento es gris.
FENESTRAJE	1, 2, 3, 4, 5	SI		NO	Huecos no originales ni acordes con las proporciones
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a tres vertientes, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 2, 3, 4, 5	SI		NO	
REJERÍAS	1, 2, 3, 4, 5			NO	Rejas de hierro forjado, no originales de la
AZULEJERÍA					
OTROS	3		SI	SI	Piedras labradas en parte inferior de jambas de la puerta recayente a calle de la Unió Musical.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta principal de acceso a la vivienda, por la calle Mayor, ni la puerta lateral recayente a la calle de la Unió Musical.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Zócalo	Sustituir por otro acorde con la Normativa de Aplicación que acompaña al presente Catálogo.
Carpinterías	Sustituir por otras acordes con la Normativa de Aplicación que acompaña al presente Catálogo.
GRAVES	
Huecos en fachadas	En caso de intervención en el inmueble se restituirán, necesariamente, los huecos originales en las
Textura del Recubrimiento	Sustituir el recubrimiento de la planta baja de la fachada principal por otro acorde con la Normativa de Aplicación de acompaña al presente Catálogo.
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	Piedras labradas en parte inferior de jambas de la puerta recayente a calle de la Unió Musical, a mentener y conservar en su ubicación actual.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 7



Fig. 6



Fig. 8



Fig. 9

8. BIBLIOGRAFÍA

Figura 6. Colección Particular Felip Machí. Fragmento. 1951.

Figura 7. Colección Particular Rafael Armengol. Fragmento.

Figura 8. Colección Particular Felip Machí. Fragmento. 1951.

Figura 9. Colección Particular Felip Machí. Fragmento. 1951.



DENOMINACIÓN: Bar Musical
SITUACIÓN: Plaça Machí, 1
CÓDIGO: BC-PA 15

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N
Manzana 35366
Parcela 06

COORDENADAS UTM X: 713452 Y: 4343385

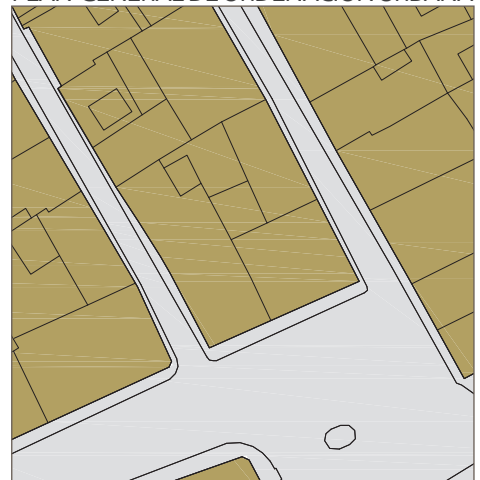
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 123m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada
OCUPACIÓN Planta Baja Total
Planta Piso Total
TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1
AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del siglo XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.
Horizontal Vigas y viguetas de madera.
Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Terciario	Terciario
Propuesto	Terciario	Terciario

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en ámbito del NHT, formando esquina con la calle de la Unió Musical a la que da nombre.

DESCRIPCIÓN

situado en la de las calles Major, Unió Musical y Plaça Machí, compuesto por plantas baja y primera. Destinado a bar y, durante buena parte del siglo XX, a sede social de la Banda Unió Musical de Benimodo.

Dado su uso terciario no responde, morfológicamente, a la tipología tradicional de vivienda urbana o semiurbana de casa a una o a dos manos. Su fachada principal, recayente a la Plaça Machí, está formada por el acceso principal en planta baja y por un sólo balcón en planta primera, de reducidas dimensiones y sin apenas vuelo, con rejería sencilla realizada mediante hierro forjado a base de barrotes verticales, respondiendo a la tipología de rejas más antigua.

La fachada recayente a la calle de la Unió Musical presenta una distribución y composición de huecos sensiblemente desvirtuada en planta baja, mientras que en la planta superior se conservan, aparentemente, los huecos originales.

Destaca el zócalo, pintado tal y como es habitual en las viviendas de esta época, y el alero, formado mediante una doble hilera de ladrillo macizo, visto y encalado, tal y como vemos en

La cubierta, a dos aguas, con vertiente principal a la calle de la Unió Musical y realizada mediante teja árabe tiene gran interés.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un sólo que ocupa la totalidad de la parcela, con patio de reducidas dimensiones y función exclusivamente de ventilación e iluminación, a modo de patio de luces.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | |
|---|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | |
| ☒ URBANÍSTICO | |
| ☒ Valor ambiental | ☒ Fachada principal |
| ☒ | ☒ Fachada lateral |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Fachada trasera |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Zaguán |
| | ☐ Escalera |
| | ☐ Elementos singulares |
| | ☐ Elementos decorativos |
| | ☒ Cubierta |
| | ☐ Tipología |
| | ☒ Sistema constructivo |
| | ☐ Ocupación parcela |
| | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero de realizado mediante doble hilera de ladrillo macizo, encalado.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 3, 5		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc.
ZÓCALO	1, 3, 4	SI		NO	Zócalo de azulejos en la fachada principal, elemento impropio, y pintado en la fachada lateral. En ambos casos su altura es de alrededor de un metro.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1		SI	SI	Recubrimiento a base de mortero de cemento y/o cal, pintado o encalado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1	SI		NO	Ocre en la fachada principal, y blanco en la fachada lateral.
FENESTRAJE	1				Huecos originales en la fachada principal e impropios en la fachada lateral.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1	SI		NO	Carpinterías de aluminio en planta baja y primera.
REJERÍAS	1				La única rejería original es la del balcón, que cuenta con protección ambiental.
AZULEJERÍA					
OTROS	3		SI	SI	Piedra guardacantón en esquina con calle de la Unió Musical.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6

8. BIBLIOGRAFÍA

Figura 6. Colección Particular Felip Machí. Fragmento. 1951.



DENOMINACIÓN:

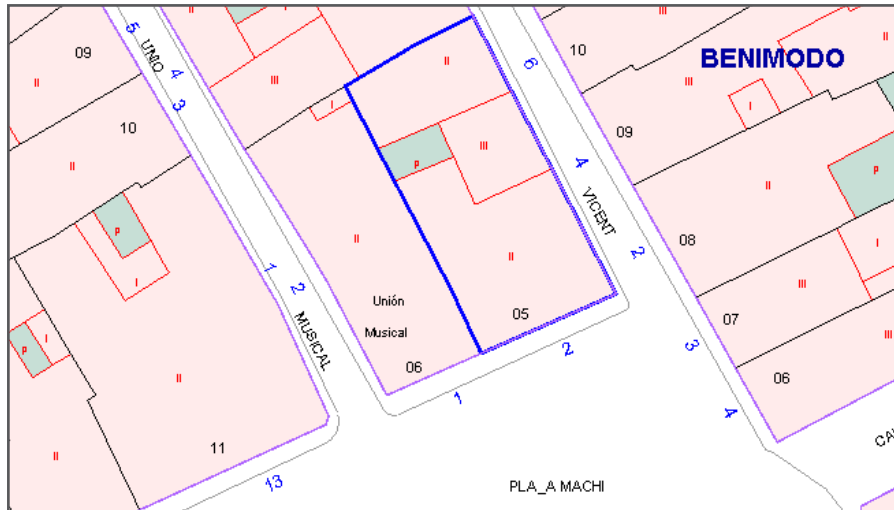
SITUACIÓN: Plaça Machí, 2

CÓDIGO: BC-PA 16

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35366

Parcela 05

COORDENADAS UTM X: 713459 Y: 4343388

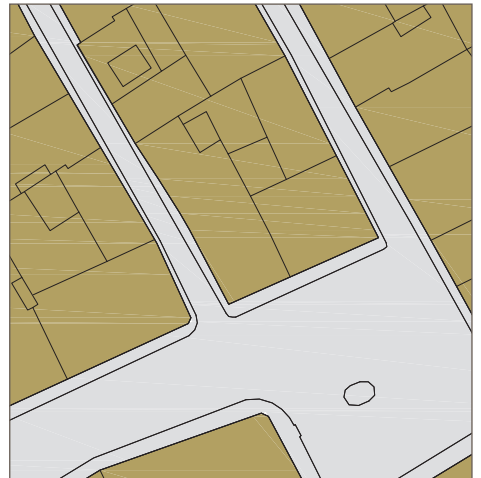
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 172m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO



Público



Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN



Aceptable



Pendiente de Rehabilitación



Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, formando esquina con la plaza Machí y la calle de Sant Vicent.

DESCRIPCIÓN

La vivienda está compuesta por tres cuerpos que se articulan en torno a un patio central o corral. La principal, destinada a vivienda, cuenta con dos plantas, y responde a la tipología urbana o semi urbana de casa a una mano. El acceso principal, situado en la parte inferior izquierda de la fachada, está formado por una puerta, no originaria de la vivienda, situada en hueco de arco rebajado. A la derecha se sitúa una ventana, de proporciones alargadas, mientras que en la primera planta encontramos dos ventanas alargadas, protegidas mediante sencillos antepechos de hierro forjado, situadas siguiendo el eje de simetría de los huecos de planta baja. La cubierta es a dos aguas, y forma un estrecho alero semi oculto por el canalón.

La fachada está presidida por dos paneles cerámicos, dedicados al Cristo de Zalamea y a la Mare de Déu del Carme.

Recayente a la calle Sant Vicent, una segunda construida probablemente con anterioridad a la vivienda y, según datos catastrales de tres plantas, con cubierta a un agua hacia la calle Sant Vicent, destinada a granero o almacén de aperos agrícolas. Por último, al fondo de la parcela y con acceso desde el corral, aparece un tercer cuerpo de menores dimensiones y con la misma función que el anteriormente descrito.

Destacan, por su especial relevancia, las ventanas de la planta superior recayentes a la calle Sant Vicent, datadas, según Alfonso *et al.*, a del siglo XVII, siendo con toda probabilidad las más antiguas de las conservadas en el municipio 3). El alero de esta parte del inmueble 4) está formado por una doble hilera de ladrillos, encalados,

PARTES INTEGRANTES

Se compone de tres volúmenes unidos y articulados en torno a un patio central o corral.

No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☐ CULTURAL
☐ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO
☒ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO
☐ ARQUEOLÓGICO	
☒ URBANÍSTICO	
☒ Valor ambiental	☒ Fachada principal
☒ Articula la trama urbana	☒ Fachada lateral
☐ Estructura la trama urbana	☐ Fachada trasera
	☐ Zaguán
	☐ Escalera
	☒ Elementos singulares
	☒ Elementos decorativos
	☒ Cubierta
	☒ Tipología
	☒ Sistema constructivo
	☒ Ocupación parcela
	☐ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	4		SI	SI	Alero estrecho, en la fachada recayente a la calle Sant Vicent, formado mediante doble hilada de ladrillos, encalados como el resto de la fachada. El alero de la fachada principal queda oculto por el canalón.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, que se integra en la a partir de la plana baja en la fachada principal.
ZÓCALO	1		SI	SI	Zócalo pintado en la fachada principal, con una altura de alrededor de 1 metro.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco
FENESTRAJE	1-5, 6-8		SI	SI	Huecos en fachada principal que no responden a los habituales en esta tipología de viviendas, y originales
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas en el principal y a un agua en el volumen lateral, ambos realizados con tejas árabes.
CARPINTERÍAS	2-3, 6-8		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la en la fachada lateral, y de madera pero posteriores en la fachada principal. La puerta de acceso no guarda relación con la tipología de la vivienda.
REJERÍAS	2, 7			NO	Rejerías de forja en fachada principal.
AZULEJERÍA	8	SI		NO	Azulejos en jambas de la puerta principal.
OTROS			SI	SI	Paneles cerámicos del Crist de Zalamea y de la Mare de Déu del Carme, en fachada principal, catalogados como Espacios Etnológicos de Interés Local.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA	La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.	
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Azulejos en jambas de la puerta de acceso	Eliminar.	
Puerta de acceso	No responde a la tipología de la vivienda, y su disposición no es la adecuada, por lo que debe evitarse su excesivo retranqueo respecto del plano de fachada.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES MUEBLES

En su la fachada del inmueble se encuentran los paneles cerámicos dedicados al Crist de Zalamea y a la Mare de Déu del Carme, catalogados como Bienes de Relevancia Local.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8

8. BIBLIOGRAFÍA

Alfonso, Anna; Armengol, Pau; López, Rafael. *Curs Conèixer La Ribera. Benimodo*. Ajuntament de Benimodo, 2008.



DENOMINACIÓN:

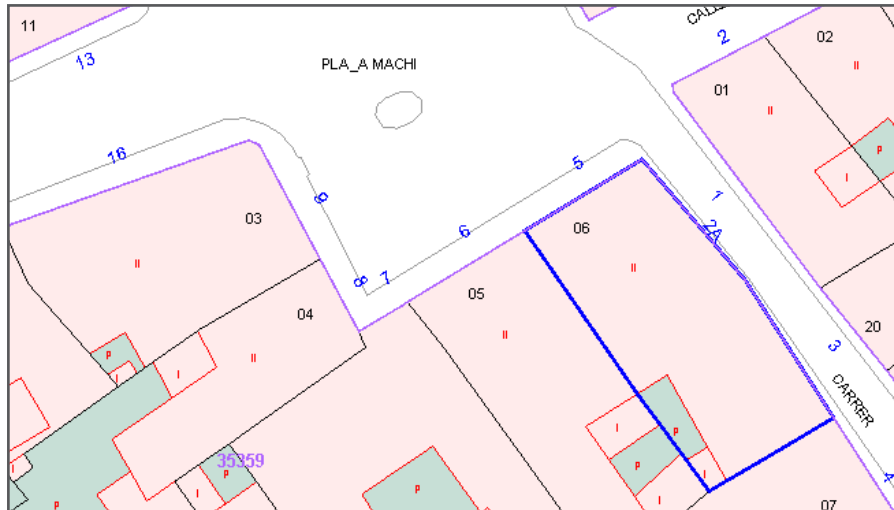
SITUACIÓN: Plaça Machí, 5

CÓDIGO: BC-PA 17

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35359

Parcela 06

COORDENADAS UTM X: 713474 Y: 4343370

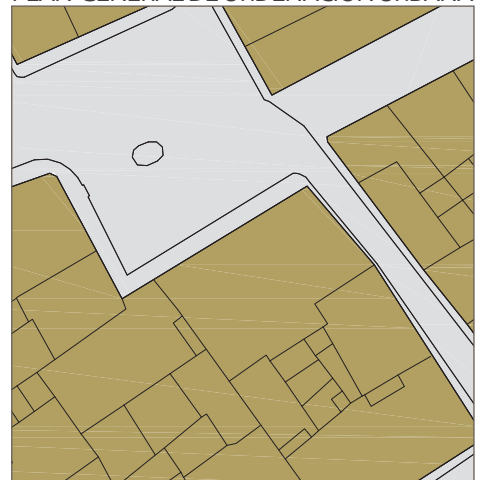
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 184m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del siglo XIX.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, formando esquina con la calle de L'Alcúdia y la plaza Machí.

DESCRIPCIÓN

Inmueble que responde a la tipología de vivienda a una mano. Su fachada principal, recayente a la plaza Machí, está formada por una gran puerta de acceso con dintel de madera, frecuente en las tipología más antiguas como la tipo 2 a la que pertenece esta vivienda, una ventana rectangular de proporciones alargadas con reja de hierro forjado que representa motivos vegetales y que, posiblemente, sea de factura posterior a la de la construcción. La planta primera presenta balcón corrido al que se accede a través de dos ventanales que siguen el eje de simetría de los huecos de la planta inferior. El balcón corrido, propio de viviendas posteriores y más reciente, fue añadido a la edificación a mediados del siglo XX.

La fachada lateral del volumen principal de la vivienda recibe el tratamiento de medianera, a la que no se abren huecos en planta baja (los huecos primitivos han sido cegados recientemente).

Las jambas están decoradas con azulejos que representan lugares exóticos, en la puerta principal, y elementos vegetales en la ventana.

Desde la calle de L'Alcúdia se accede a un cuerpo secundario, probablemente anterior a la vivienda principal, que responde a las viviendas tipo 1 y, por tanto, más antiguas del municipio. Esta edificación está formada por dos plantas, con cubierta a dos aguas, acceso mediante arco rebajado y huecos de ventanas cegados en planta baja y, en planta superior, abocinados y de distintos tamaños.

PARTES INTEGRANTES

Se compone de un volumen principal con acceso desde la plaza Machí, posiblemente construido a finales del siglo XIX, y otro secundario con acceso desde la calle de L'Alcúdia. Ambas partes se articulan mediante el patio central o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

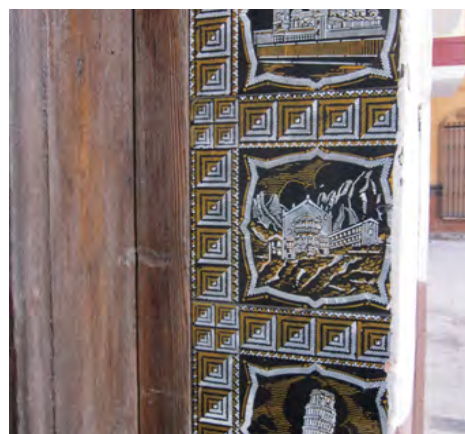


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1		SI	SI	Alero estrecho, probablemente ejecutado mediante ladrillos macizos ocultos por la moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 3		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la a partir del primer forjado.
ZÓCALO	1, 3		SI	SI	Zócalo pintado en la fachada principal.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-3		SI	SI	Recubrimiento a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-3		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-2		SI	SI	Huecos rectangulares, alargados, en fachada principal, siendo más pequeños y abocinados en la lateral.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas con teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-2		SI	SI	De madera.
REJERÍAS	1-2		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en ventana y balcón de la fachada principal.
AZULEJERÍA	4		SI	SI	Azulejos en jambas de la puerta principal, representando lugares exóticos, y elementos vegetales en la ventana.
OTROS	3		SI	SI	Piedra guardacantón en esquina, catalogada según -BRL.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos en jambas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Elementos anclados a las fachadas (farolas, luminarias, etc.)	Eliminar.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	La losa de piedra que sirve de acceso a la vivienda debe ser mantenida, así como la piedra guardacantón de la esquina.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10



Fig. 11

8. BIBLIOGRAFÍA

Figura 7. Colección Particular Didín Puig. Fragmento. Años 50 del siglo XX.



DENOMINACIÓN:

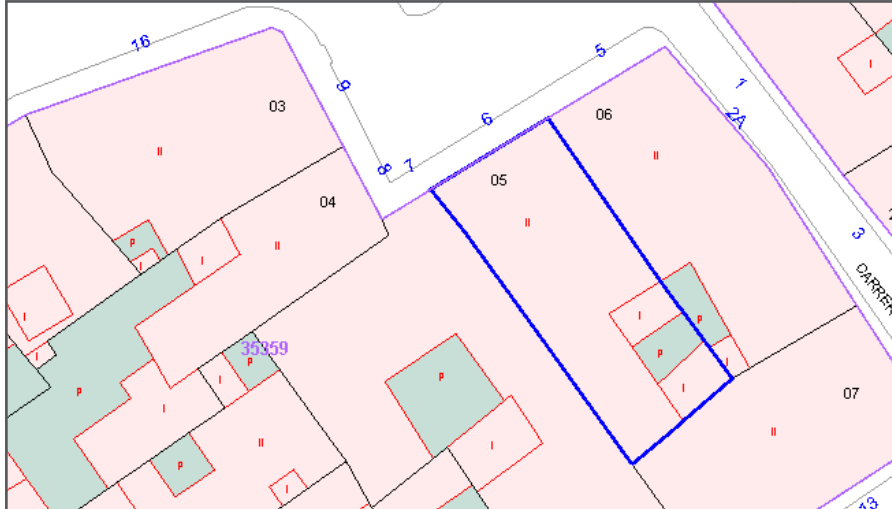
SITUACIÓN: Plaça Machí, 6

CÓDIGO: BC-PA 18

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35359

Parcela 05

COORDENADAS UTM X: 716466 Y: 4343366

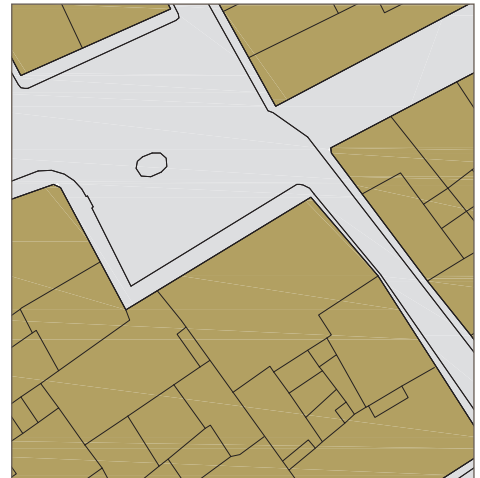
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 167m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1ª mitad del s. XX, resultado de la reforma de una construcción anterior.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, con acceso desde la plaza Machí.

DESCRIPCIÓN

Vivienda a una mano, formada por planta baja y primera. Responde a la morfología propia de las viviendas de la tipología 4, si bien probablemente en este caso su origen sea la reforma, durante la primera mitad del s. XX, de una construcción anterior.

La fachada está compuesta por la puerta de acceso y una ventana vertical, de proporciones rectangulares, en planta baja, mientras que en planta primera dos vanos de forma similar a la de la ventana de la planta baja permiten el acceso al balcón corrido. Las rejerías, sencillas, están realizadas mediante hierro forjado.

La cubierta, a dos aguas, queda oculta por un parapeto decorado con celosías cerámicas y ladrillos vistos. El alero, estrecho, presenta una cornisa de yeso, escalonada, con motivos que presentan geometrías rectas y otros curvilíneos, que tiene continuidad en la moldura que marca los límites de la vivienda, a ambos lados, mediante sencilla composición geométrica.

El lenguaje ornamental empleado en el parapeto que actúa como remate se usa en la primera planta para el recercado de los huecos, con ladrillos macizos, y para realizar una sencilla composición geométrica entre ambos ventanales, con exclusivamente decorativa.

La altura del zócalo, de mármol apomazado, es sensiblemente superior a la habitual en el NHT.

Llama la atención la falta de correspondencia entre la ventana de la planta baja y el ventanal del balcón de la planta superior, algo inusual en las viviendas del municipio y que puede

Destaca la azulejería de las jambas de la puerta, que representa elementos vegetales y aves exóticas, así como la puerta de acceso a la vivienda, de madera tallada.

PARTES INTEGRANTES

formado por un sólo volumen, destinado a vivienda, con un pequeño patio al fondo de la parcela.

No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

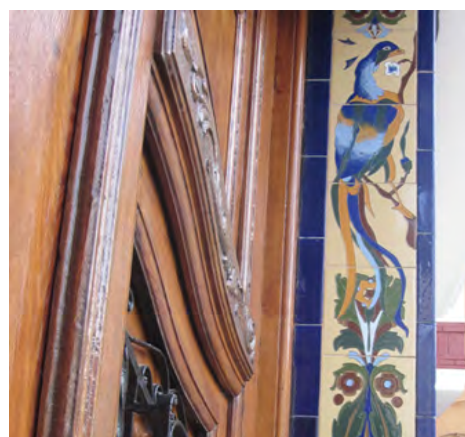


Fig. 4



Fig. 5



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☐ CULTURAL
☐ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO
☐ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO
☐ ARQUEOLÓGICO	
☒ URBANÍSTICO	
☒ Valor ambiental	☒ Fachada principal
☒	☐ Fachada lateral
☐ Articula la trama urbana	☐ Fachada trasera
☐ Estructura la trama urbana	☐ Zaguán
	☐ Escalera
	☒ Elementos singulares
	☒ Elementos decorativos
	☒ Cubierta
	☒ Tipología
	☒ Sistema constructivo
	☐ Ocupación parcela
	☐ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero sencillo, oculto mediante cornisa de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante integrados en la y ocultos desde la vía pública.
ZÓCALO	4		SI	SI	Zócalo de mármol apomazado, de altura superior a la habitual en el área del NHT.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-2		SI	SI	Recubrimiento a base de mortero de cemento.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-2		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-2, 4		SI	SI	Huecos verticales, alargados y de proporciones rectangulares.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-2, 5	NO		NO	Puerta de acceso de madera tallada, con valor ambiental, mientras que las carpinterías de la planta superior, de aluminio, con persianas de pvc, son elementos impropios.
REJERÍAS	1-2, 4-5		SI	SI	Reja de la ventana de planta baja y rejería del balcón realizados mediante hierro forjado.
AZULEJERÍA	3		SI	SI	Azulejos en jambas de la puerta de acceso representando motivos vegetales y animales.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos en jambas
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Caja de contador en fachada	Ocultar o dar el tratamiento adecuado.
Carpinterías y persianas planta primera	Sustituir por carpinterías y persianas apropiadas para el ámbito del NHT-BRL, que se recogen en la Normativa de Aplicación que acompaña al presente Catálogo.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

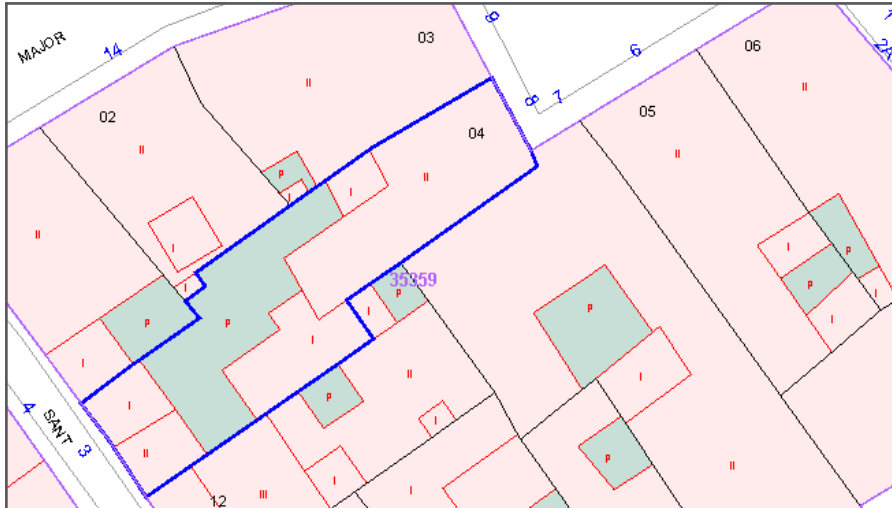


DENOMINACIÓN:
SITUACIÓN: Plaça Machí, 8
CÓDIGO: BC-PA 19

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N
Manzana 35359
Parcela 04

COORDENADAS UTM X: 713458 Y: 4343364

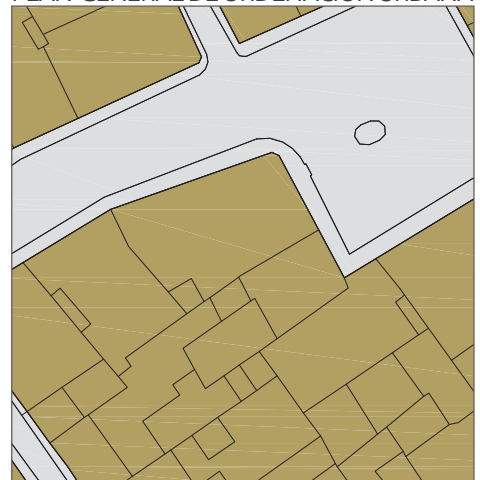
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 241m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada
OCUPACIÓN Planta Baja Parcial
Planta Piso Parcial
TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1
AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular
CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.
Horizontal Vigas y viguetas de madera.
Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, con acceso principal desde la plaza Machí y acceso secundario desde la calle de Sant Felip.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras que responde a la tipología tradicional de viviendas urbanas o semi urbanas a una mano. Su fachada principal presenta la particularidad de no adecuarse a ningún eje de simetría, respondiendo esta morfología a su implantación en la trama urbana: se sitúa en uno de los vértices de la plaza, formando un ángulo ligeramente agudo con el inmueble del número 7.

La fachada se compone, en planta baja, por la puerta principal de acceso y una ventana a su izquierda, vertical y de proporciones rectangulares. Sobre la puerta, sin responder a su eje de simetría, encontramos un sólo balcón que presenta la particularidad de contar con una rejería igual a la del Casino Republicano, situado en el número 9 de la misma plaza 6). Esta rejería y la de la ventana de la planta baja están realizadas mediante hierro forjado, si bien no presentan un estilo unitario.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, queda oculta tras un parapeto que corona el mediante una sencilla moldura con formas cóncavas y convexas. Este sencillo parapeto con remate central semicircular era, originariamente, simétrico respecto a la fachada, si bien en la actualidad una parte de ella ha quedado integrada en el inmueble colindante, situado en el número 7 de la misma plaza. Este hecho ha alterado la percepción que, actualmente, tenemos de la vivienda desde la vía pública. El canalón queda oculto tras una sencilla cornisa escalonada de la que parte la bajante, que comparte con el Casino Republicano.

Las jambas de la puerta principal y de la ventana se decoran mediante azulejos, y destaca el dintel de la puerta, de madera, propio de viviendas que responden a la tipología 2.

El zócalo, de marmolina, resulta de interés por la combinación de colores y por su remate, siendo su altura la habitual en las viviendas del municipio.

PARTES INTEGRANTES

La parcela está ocupada por dos e uno principal destinado a vivienda, con acceso desde la plaza Machí y otro secundario, con acceso desde la calle de Sant Felip. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

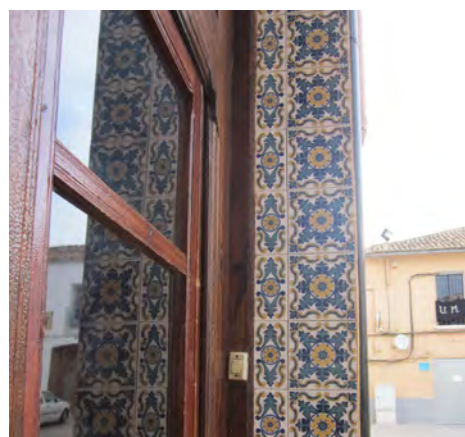


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☒ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 4		SI	SI	Alero sustituido por parapeto, descrito en la Descripción Detallada del inmueble.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 4		SI	SI	Canalón oculto tras cornisa de yeso, y bajante
ZÓCALO	1, 2, 5		SI	SI	Zócalo de marmolina, que presenta la particularidad de estar compuesto por dos colores distintos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-2, 4-5		SI	SI	Revoco a base de mortero de cal y/o cemento pintado o enalado.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-2, 4-5	SI		NO	Similar al color Bronceado 2.
FENESTRAJE	1-2, 4-5		SI	SI	Huecos originales del inmueble.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas con teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1-2, 4		SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA	2-3		SI	SI	Azulejos en jambas de puerta y ventana.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6

8. BIBLIOGRAFÍA

Figura 6. Colección Particular Didín Puig. Años 50 del siglo XX.

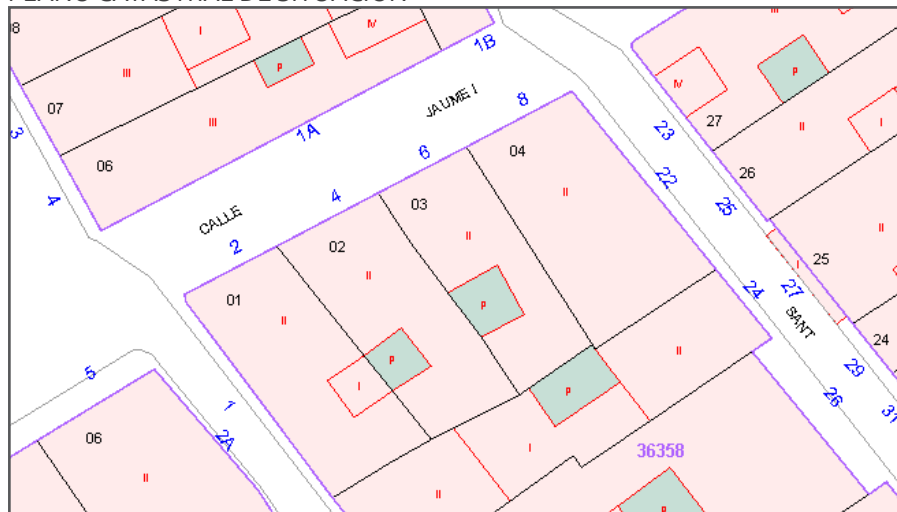


DENOMINACIÓN:
SITUACIÓN: Carrer Jaume I, nº 2, nº 4, nº 6 y nº 8
CÓDIGO: BC-PA 20

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Los cuatro inmuebles se encuentran situados en la calle Jaume I, en el ámbito del NHT. Los situados en los números 2 y 8 forman esquina con las calles L'Alcúdia y Sant Antoni, respectivamente.

DESCRIPCIÓN

Viviendas que responden a la tipología de casa a una mano (números 2, 4 y 6), y a dos manos (número 8), y cuyas fachadas tienen su origen en el ensanchamiento de la calle Jaume I realizado durante el año 1951. Forman un conjunto urbano especialmente interesante como elemento representativo de la historia urbana del NHT, constituyéndose como unidad

Esta agrupación, formada por cuatro viviendas de las que se protegen las fachadas recayentes a la calle Jaume I por no considerarse de especial interés los testeros, cuentan con ciertos elementos comunes que contribuyen a vertebrar el conjunto: ausencia de aleros, zócalos, proporción de los huecos, elementos decorativos, etc.

Los aleros son sustituidos por parapetos, muy usados desde la década de los 40 del siglo XX, en los que destacan elementos ornamentales como celosías cerámicas, azulejos y motivos geométricos y vegetales. Las cuatro viviendas cuentan con zócalos pintados o realizados mediante marmolina, si bien el de la vivienda 6, de azulejos, se considera elemento impropio.

Son interesantes las rejerías, de hierro forjado, así como las carpinterías, en especial las de las viviendas 2 y 4, cuyas fachadas muestran mayor riqueza ornamental que las situadas en los números 6 y 8.

PARTES INTEGRANTES

Todos los inmuebles están formados por un sólo dado la escasa dimensión de las parcelas. Los situados en los números 4 y 6 cuentan con un pequeño patio interior, a modo de patio de luces, si bien no se ha podido acceder al interior de ninguno de los inmuebles, por lo que no es posible conocer si las parcelas están ocupadas por impropias que

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1-5				No aparecen aleros.
CANALÓN Y BAJANTES	1-5		SI	SI	El canalón discurre, en los cuatro inmuebles, oculto tras el parapeto que remata las viviendas, mientras que las bajantes están perfectamente integradas en
ZÓCALO	1-5	SI, en la vivienda 6.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	Zócalos de alrededor de 1 metro de altura en los
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI, en la vivienda 6.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	Colores blancos, amarillo claro, azul claro en motivos ornamentales, etc. Destaca como elemento impropio el color del recubrimiento de la vivienda nº 6, en tonos Siena.
FENESTRAJE	1-5	SI, en la vivienda 6.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	Huecos originales, verticales, de proporciones rectangulares en todas las viviendas, excepto en la planta baja de la vivienda nº 6.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5	SI, en la vivienda 6.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	Carpinterías de madera, originales de la en todas las viviendas excepto en la vivienda nº6.
REJERÍAS	1-5	SI, en la vivienda 6.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	SI, en las viviendas 2, 4 y 8.	Rejerías de hierro forjado en todas las viviendas, si bien las de la planta baja de la vivienda nº6 no responden a la tipología habitual en el ámbito del NHT.
AZULEJERÍA	8		SI	SI	Azulejos como elementos decorativos en las jambas de puerta y ventanas de la vivienda nº 2 y en la fachada de la vivienda nº 6.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a las fachadas principales, recayentes a la calle Jaume I.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de las puertas de acceso a la viviendas de los números 2, 4 y 8.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse. Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos en jambas de puertas y ventanas de las viviendas de los números 2 y 6.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado.	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Aparato de Aire Acondicionado en vivienda situada en el número 6.	Situar en lugar no visible desde la vía pública.
Señales de tráfico y demás elementos urbanos anclados en fachadas.	Eliminar y situar en ubicación adecuada.
GRAVES	
Huecos planta baja en vivienda situada en el número 6.	Deben reponerse los huecos originales.
Carpinterías en vivienda situada en el número 6.	Deben adecuarse a lo estipulado por las Normativa de Aplicación que acompaña al presente Catálogo.
Color del recubrimiento en vivienda situada en el número 6.	Sustituir por color adecuado, de los recogidos en la Carta Cromática de aplicación en el NHT-BRL.
Zócalo en vivienda situada en el número 6.	Sustituir por otro acorde con lo estipulado por la Normativa de Aplicación que acompaña al presente Catálogo.
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno. En la vivienda situada en número 6, se autorizará la reposición o reconstrucción de los huecos primitivos ya que se consideran elementos impropios y redundan en el valor cultural del conjunto, utilizando siempre técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9



Fig. 10



Fig. 11

8. BIBLIOGRAFÍA

Figuras 6, 7 y 8. Colección Particular Felip Machí. 1951.

Figura 11. Proyecto de Urbanización de la calle Ramón Franco (actual calle Jaume I). Año 1949. Archivo Municipal. Ayuntamiento de Benimodo.

PROTECCIÓN AMBIENTAL

297

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, con acceso desde la avenida Germanies.

DESCRIPCIÓN

formado por vivienda y almacén, con patio posterior, que responden a distintas tipologías: la vivienda puede asimilarse a las viviendas tipo 4, si bien presenta ciertas particularidades que la distinguen del resto de inmuebles de este tipo, mientras que el almacén presenta una tipología anterior, tipo 1, con ciertos elementos impropios que ofrecen una imagen distorsionada acerca de su antigüedad.

La vivienda responde a la tipología de vivienda urbana o semi urbana de casa a dos manos, y su fachada está formada, en planta baja, por una gran puerta de acceso central con una ventana a cada lado, vertical, de proporciones rectangulares. Sobre éstas, destaca la presencia de dos pequeños balcones con barandillas a base de pequeños muros con celosías cerámicas y, sobre la puerta de acceso, una sola ventana, cuadrada, ocupa el pequeño espacio libre que deja el frontón que, a modo de ornamento, corona la puerta de acceso.

El remate del se realiza mediante parapeto a base de celosía cerámica y pequeños pilares rematados con geométricos pináculos pintados con tonos rojos y amarillos.

Destaca la profusa ornamentación, ecléctica, a base de ladrillos macizos dispuestos a modo de pilastras adosadas, enmarcando la fachada desde el zócalo hasta la estrecha cornisa situada en la base inferior del remate superior. Esta cornisa, escalonada, realizada también mediante ladrillos rojizos, guarda relación con el frontón situado sobre la puerta de acceso que, combinado con azulejos lisos de color verde, otorga cierta grandiosidad a la fachada.

El zócalo, posiblemente añadido con posterioridad a la construcción de la vivienda, está realizado mediante enfoscado de cemento y pintura.

Son interesantes las carpinterías, originales de la y en la que aparecen elementos curvos.

que presentan una cierta unidad estilística

Sobre los huecos, aparecen unas molduras de yeso que representan elementos vegetales, posiblemente añadidas en un momento posterior, al igual que las ménsulas bajo los voladizos de los balcones, y que se consideran elementos impropios al no guardar relación con los motivos ornamentales utilizados en el resto de la vivienda, basados en formas geométricas ortogonal.

PARTES INTEGRANTES

El inmueble está formado por dos ambas con acceso independiente desde la avenida Germanies, y con patio descubierto al fondo de la parcela.

No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS

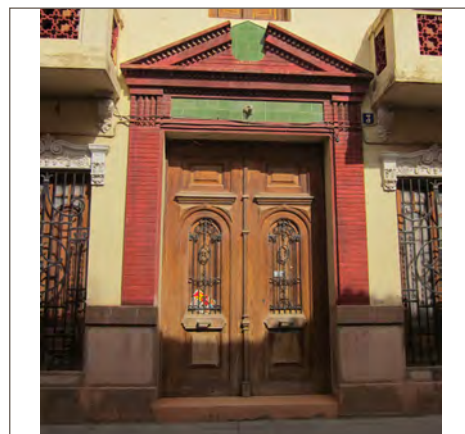


Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5				
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón oculto tras el parapeto que actúa como remate de la fachada, y bajante vista, integrada en la fachada a partir de la planta baja.
ZÓCALO	1-2		SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado con mortero de cemento y pintado.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de mortero de yeso y/o cal, y pintura.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-3, 7-9		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, con teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-3, 6-9		SI	SI	
REJERÍAS	1, 9		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en ventanas de planta baja y puerta principal.
AZULEJERÍA	1, 2		SI	SI	Azulejos ornamentales en fachada, combinados con ladrillos macizos de tonos rojizos.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS



CONSERVACIÓN



Mantenimiento



Consolidación



RESTAURACIÓN



REHABILITACIÓN



Modernización



Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta exclusivamente a la fachada de la vivienda.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo de BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos en jambas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Molduras y ménsulas de yeso sobre huecos de la fachada	Eliminar.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	Mantenimiento y conservación de losa de piedra en puerta de acceso, en ubicación original.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

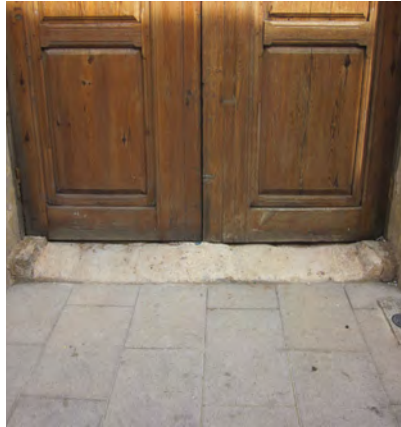


Fig. 6



Fig. 7



Fig. 8



Fig. 9

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

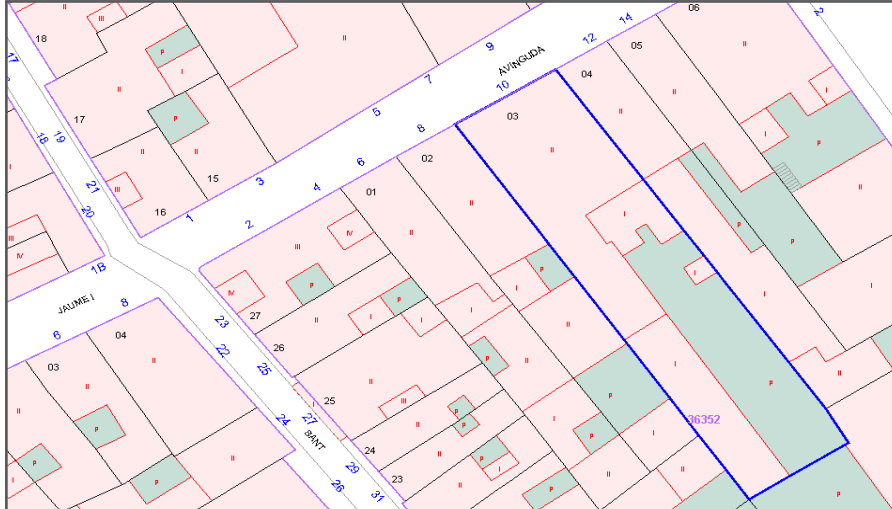
SITUACIÓN:AVINGUDA de les Germanies, 10

CÓDIGO:BC-PA 22

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36352

Parcela 03

COORDENADAS UTM X: 713534 Y: 4343410

IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 489m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Hacia 1920.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El inmueble se encuentra en el ámbito del NHT, en la avenida Germanies número 10.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, que responde a la tipología de casa a dos manos. Está formada por una principal, destinada a vivienda, que se abre mediante su fachada posterior a un corral o patio descubierto en el que, adosado a la medianera derecha, aparece una segunda de dos plantas, destinada al almacenaje de cosechas y aperos agrícolas.

La fachada principal, simétrica, se abre en planta baja mediante la puerta de acceso y dos ventanas, una a cada lado, y en planta superior mediante tres huecos de igual tamaño, sin rejerías, situados sobre los de planta baja siguiendo sus ejes de simetría. La fachada responde a las viviendas tipo 2, previas a la generalización del uso del balcón.

Destacan las dos piedras situadas en las jambas de la puerta, encaladas, que las protegían de las ruedas de los carros.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un volumen principal destinado a vivienda con acceso desde la avenida Germanies, y otro adosado a éste y la medianera derecha. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero formado mediante doble hilada de ladrillo macizo.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 3		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc, integradas en la
ZÓCALO	1, 2		SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado a base de mortero con acabado a base de pintura.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	La fachada no presenta ningún recubrimiento, resultando vistos sus materiales constructivos.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Sin recubrimiento.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1, 2, 5		SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA					Sin azulejerías en el exterior.
OTROS	4		SI	SI	Piedras en las jambas de la puerta de acceso.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL. En ningún caso se permitirá el revestimiento de aquellas partes no revestidas originalmente y, en cualquier caso, se utilizará el mismo material y sistema de revestimiento original.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
Luminaria de la red de alumbrado público anclada a la fachada.	Cambiar su ubicación.
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	Mantenimiento y conservación en posición original de piedras en jambas de acceso a vivienda.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

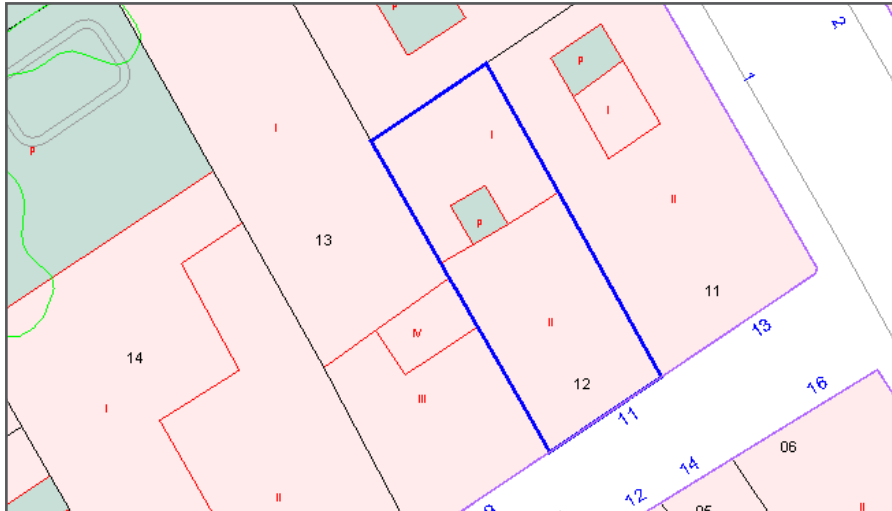
SITUACIÓN:AVINGUDA DE LES GERMANIES, 11

CÓDIGO:BC-PA 23

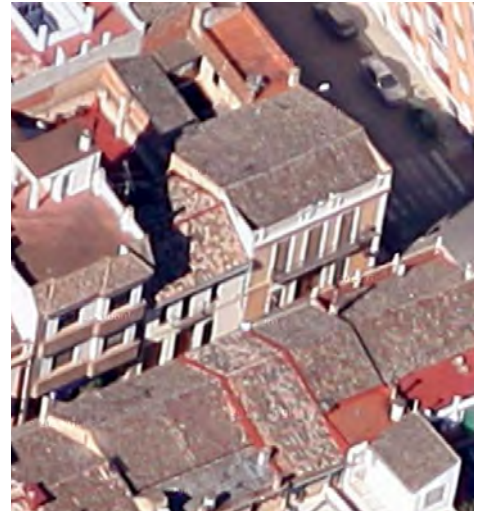
PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36368

Parcela 12

COORDENADAS UTM X: 713540 Y: 4343421

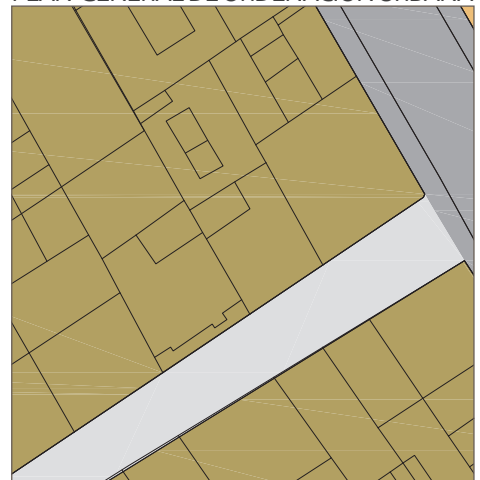
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 183m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en el tramo peatonal de la avenida Germanies.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, de plantas baja y primera, que respondía originariamente a la tipología urbana o semi urbana de casa a dos manos. Su fachada presenta, en planta baja, la puerta de acceso central con una sola ventana a la derecha, por haber sido transformada la otra en la puerta de acceso a un almacén o aparcamiento. En la planta superior se conservan los huecos originales de la vivienda, morfológicamente dispuestos según los ejes de simetría

El estrecho alero queda oculto mediante cornisa de yeso y canalón de zinc, quedando la ornamentación reducida a un estrecho recercado pintado alrededor de los huecos (excepto del de la puerta del almacén) y a las rejerías de hierro forjado que, en planta baja, contienen elementos vegetales. Destacan las carpinterías que, excepto la puerta principal de acceso,

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un volumen con cubierta a dos aguas de planta baja y primera, y otro trasero de planta baja, con un pequeño patio. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

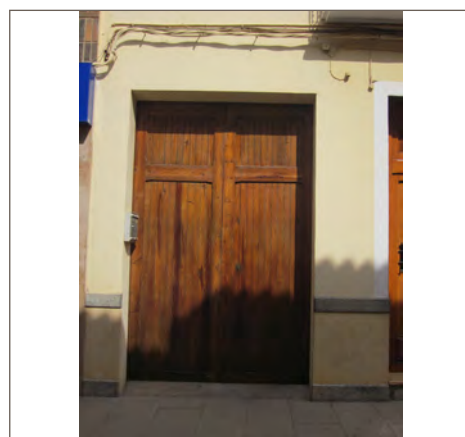


Fig. 3

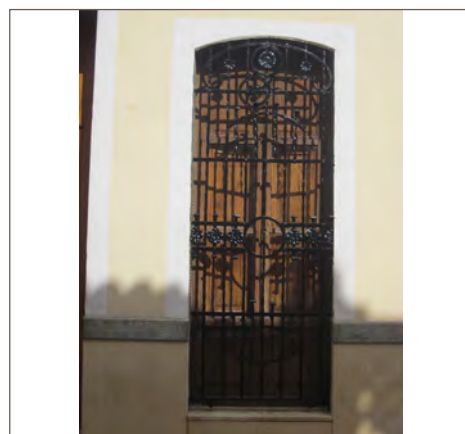


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 2		SI	SI	Estrecho alero, oculto mediante cornisa de yeso y canalón, formado posiblemente por ladrillos macizos y tejas árabes.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2, 5		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc, empotrada ésta en la fachada a partir de la planta baja.
ZÓCALO	1, 3, 4		SI	SI	Zócalo de marmolina, cuya altura es de alrededor de un metro, y en el que se combinan los colores amarillo claro y gris.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Huecos originales de la fachada excepto la puerta del garaje, que no responde a la morfología de huecos habitual en este tipo de viviendas.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, posiblemente originales de
REJERÍAS	1-2, 4-5		SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda y al almacén desde la avenida de les Germanies.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Rehabilitación Urbana (BRL).
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

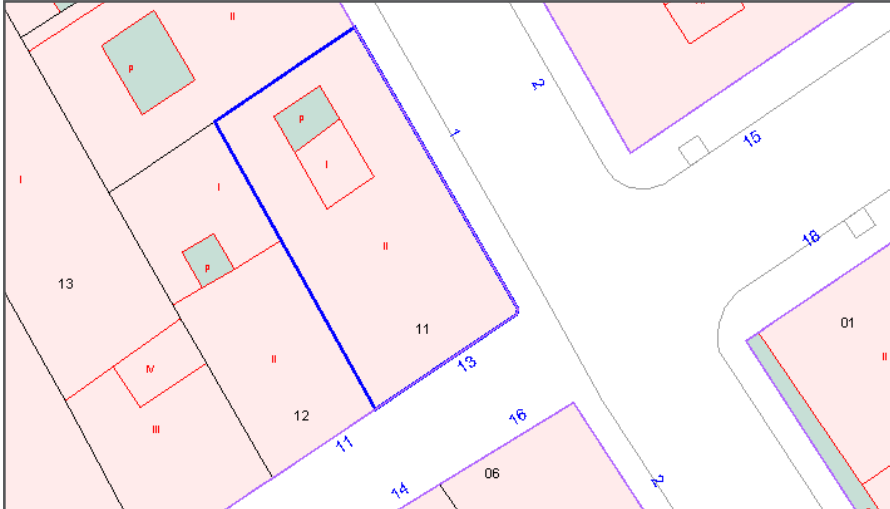
SITUACIÓN:AVINGUDA DE LES GERMANIES, 13

CÓDIGO:BC-PA 24

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36368

Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 731548 Y: 4343426

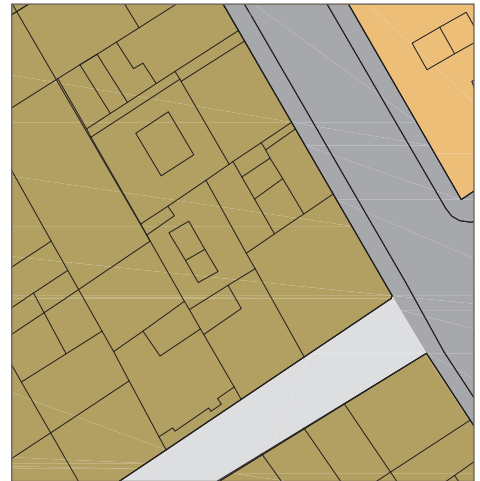
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 257m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1940

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en su límite sur, formando esquina con la calle del 9 d'Octubre. La vivienda se como importante eje visual desde el acceso principal al municipio, por la avenida Germanies, constituyendo el primer de interés que encontramos en este acceso al NHT.

DESCRIPCIÓN

en esquina, a dos manos, que responde a la tipología de vivienda urbana o semi urbana de vivienda a dos manos o de patio entero. La fachada principal recae a la avenida Germanies, y está compuesta, en planta baja, por la puerta principal de acceso y por dos ventanas, una a cada lado, verticales y de proporciones rectangulares. La planta superior cuenta con tres huecos que siguen las proporciones de los de planta baja y que sirven de ac

La cubierta, a dos aguas, queda oculta tras un parapeto encalado, sin continuidad en la fachada lateral, compuesto por balaustradas, celosías cerámicas y azulejos cuya morfología resalta el acceso principal a la vivienda.

El resto de elementos ornamentales, molduras de yeso, están basados en formas geométricas sencillas que señalan el alero, el forjado, los huecos y marcan límites de la por ambos lados. Aparecen azulejos en las jambas de los huecos de la fachada principal de la planta baja, representando motivos vegetales que encontramos también en las rejías.

Si bien la fachada principal responde tipológicamente a las viviendas tipo 4, no sucede lo mismo con la fachada lateral, que recibe el tratamiento de testero o medianera vista, destacando el acusado contraste que se da entre la escasa ornamentación de esta fachada y la de la fachada principal, mucho más profusa. Tampoco el dintel de la puerta principal, de madera y visto, responde a lo habitual en esta tipología.

En la fachada lateral se percibe, a modo de sección, el paso de dos a tres crujías de la vivienda principal, quedando unida al volumen que, con acceso desde la calle 9 d'Octubre, serviría como almacén de aperos agrícolas y cosechas.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por dos cuerpos: el principal destinado a vivienda, en esquina y con acceso desde la avenida Germanies, y otro secundario, con acceso desde la calle 9 d'Octubre, destinado a almacén. Ambas e s se articulan mediante un patio o corral, si bien no se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por e resten supe

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

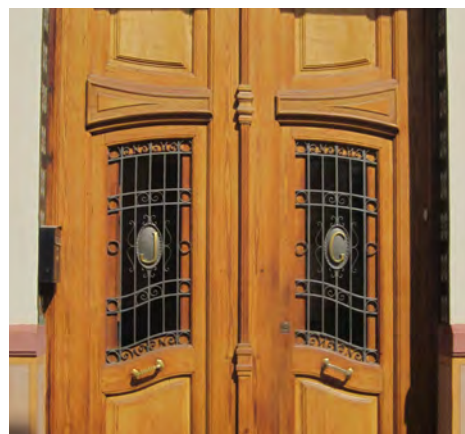


Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☒ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero estrecho, de teja árabe curva ornamentado mediante cornisa de yeso escalonada que combina elementos rectos y curvos.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante de zinc que desciende por la fachada lateral.
ZÓCALO	1-2		SI	SI	Zócalo de alrededor de un metro de altura que responde a la tipología de zócalo de la época, si bien presenta la particularidad de combinar tres colores.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado de mortero de yeso y/o cal, pintado en la fachada principal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Ocre.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	4		SI	SI	Rejerías de forja.
AZULEJERÍA	1-2		SI	SI	Azulejos en jambas de puerta y ventanas, en la fachada principal.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a las fachadas principal y lateral.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos en jambas de puertas y ventanas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer de Sant Antoni, 3

CÓDIGO: BC-PA 25

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36368

Parcela 25

COORDENADAS UTM X: 713467 Y: 4343461

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 121m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del s. XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Sant Antoni, en el ámbito del NHT..

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a viviendas de tipología 1.

Se trata de una vivienda a una mano, con fachada que se en planta baja mediante puerta en la parte izquierda y ventana a la derecha. En planta superior, dos ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta alero a base de doble hilada de ladrillo. En cuanto a las carpinterías de la fachada principal, se pueden considerar como originales del inmueble.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por una única con patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero formado mediante hilada doble de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES					La vivienda no cuenta con canalón y bajantes.
ZÓCALO			SI	SI	Zócalo pintado.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología original del inmueble.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	4		SI	SI	Reja de hierro forjado en todas las ventanas.
AZULEJERÍA					No hay azulejos en fachada.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal recayente a la calle de Sant Antoni.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.
REJERÍAS	Rejería de la ventana de la planta baja en fachada principal: debe ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

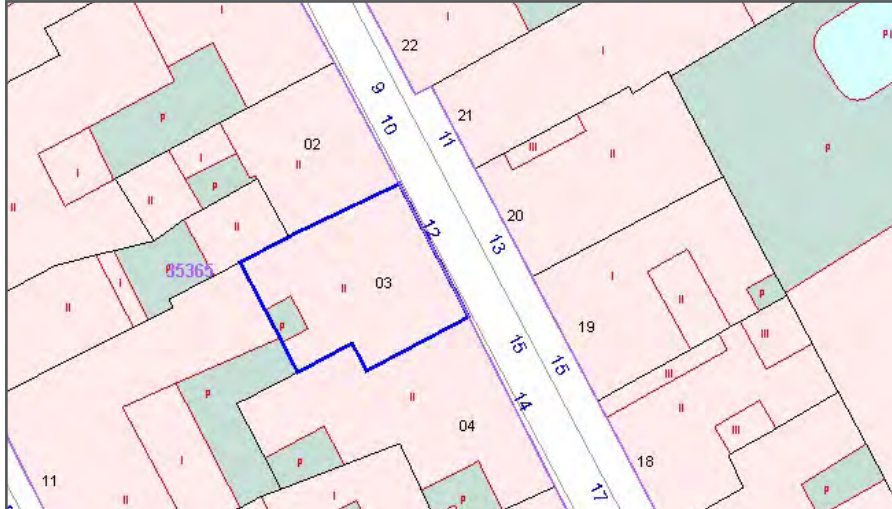
SITUACIÓN: Carrer de Sant Antoni, 12

CÓDIGO: BC-PA 26

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36365

Parcela 03

COORDENADAS UTM X: 713477 Y: 4343298

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 89m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del s. XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Sant Antoni, en el ámbito del NHT..

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a viviendas de tipología 1.

Se trata de una vivienda a dos manos, con fachada que se en planta baja mediante puerta en la parte izquierda y ventanas a ambos lados. En planta superior, tres ventanas que siguen el eje de simetría de los huecos de la planta baja, si bien el hueco central ha sido,

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta alero a base de doble hilada de ladrillo. En cuanto a las carpinterías de la fachada principal, se pueden considerar como originales del inmueble.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por una única con patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

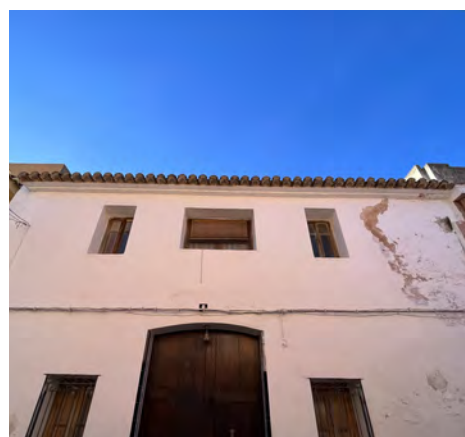


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero formado mediante hilada doble de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES					La vivienda no cuenta con canalón y bajantes.
ZÓCALO					No dispone de zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología original del inmueble, excepto la ventana central de la primera planta.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	4		SI	SI	Reja de hierro forjado en todas las ventanas.
AZULEJERÍA	1		SI	SI	Azulejos en dintel de puerta de acceso a la vivienda.
OTROS	1, 2, 4		SI	SI	Losa de piedra en puerta de acceso, y piedras labradas en jambas.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal recayente a la calle de Sant Antoni.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo de BRL.	
REJERÍAS	Mantenimiento y conservación.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	Mantenimiento y conservación de azulejos en jambas, losa de piedra en puerta de acceso y piedras labrada en jambas.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

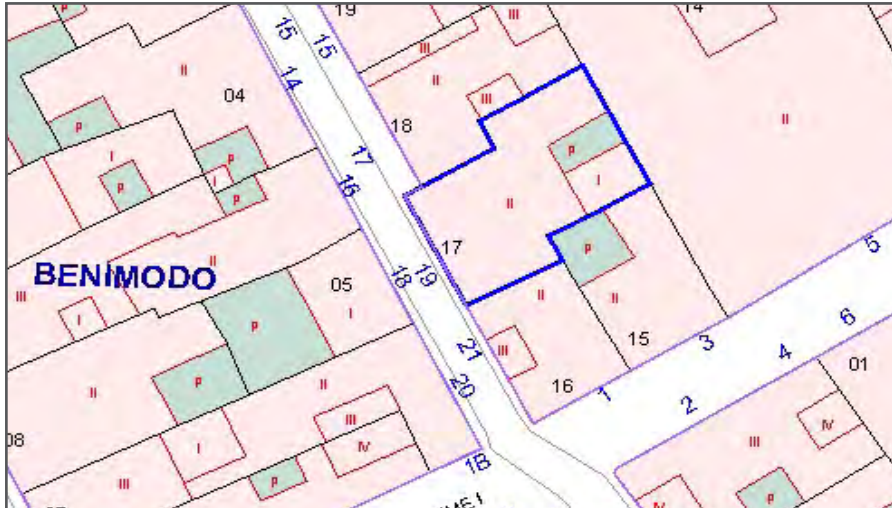
SITUACIÓN: Carrer de Sant Antoni, 19

CÓDIGO: BC-PA 27

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36368

Parcela 17

COORDENADAS UTM X: 713496 Y: 4343407

IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 127m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 Nº ALTURAS PB+1

AUTOR Desconocido ESTILO Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en el tramo norte de la calle Sant Antoni.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, de plantas baja y primera, que responde a la tipología urbana o semi urbana de casa a dos manos. Su fachada presenta, en planta baja, la puerta de acceso central con dos ventanas, una a cada lado. En la planta superior disponen dos ventanas y un balcón central, morfológicamente dispuestos según los ejes de simetría de los de la planta baja.

El alero está compuesto por cornisa de yeso y canalón de zinc, quedando la escasa ornamentación reducida a una moldura sobre los huecos de la primera planta, y a las rejerías de hierro forjado de las que destacan las de la planta primera por su mayor complejidad.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un sólo volumen, que se ha ido ampliando sucesivamente hasta ocupar la práctica totalidad de la parcela. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por ciones impropias que

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

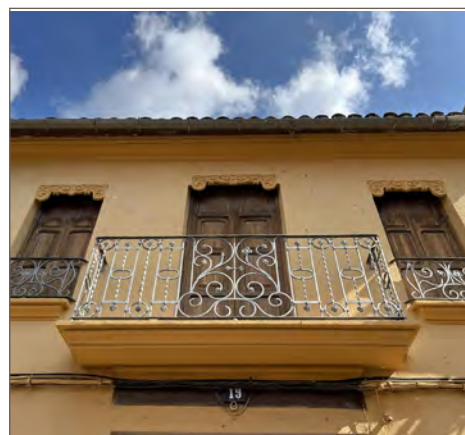


Fig. 3

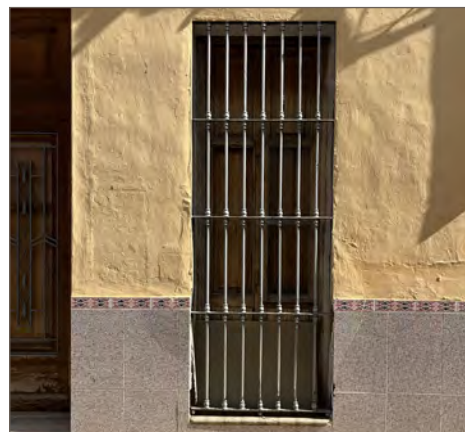


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 2		SI	SI	Alero, compuesto por cornisa de yeso y canalón, formado posiblemente por ladrillos macizos y tejas árabes.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2, 5		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc.
ZÓCALO	1, 3, 4		NO	NO	Zócalo de azulejos, probablemente de del s.XX.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, posiblemente originales de
REJERÍAS	1-2, 4-5		SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Benimodo -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Azulejos fachada	Azulejos en zócalo y dintel puerta. Eliminar y sustituir por materiales adecuados según CBEP.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer de Sant Antoni, 25

CÓDIGO: BC-PA 28

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36352

Parcela 26

COORDENADAS UTM X: 713467 Y: 4343461

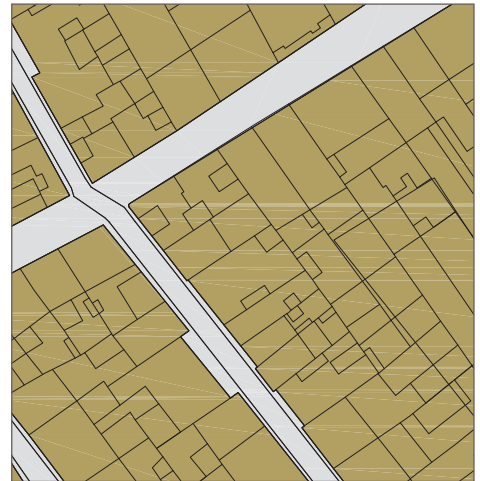
IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 81m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del s. XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Sant Antoni, en el ámbito del NHT..

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a viviendas de tipología 1.

Se trata de una vivienda a una mano, con fachada que se en planta baja mediante puerta en la parte izquierda y ventana a la derecha. En planta superior, dos ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta alero a base de doble hilada de ladrillo. En cuanto a las carpinterías de la fachada principal, se pueden considerar como originales del inmueble.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por una única con patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero formado mediante hilada doble de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES					La vivienda no cuenta con canalón y bajantes.
ZÓCALO			SI	SI	Zócalo pintado.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología original del inmueble.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	1		SI	SI	Reja de hierro forjado en todas las ventana de planta baja.
AZULEJERÍA					No hay azulejos en fachada.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal recayente a la calle de Sant Antoni.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.
REJERÍAS	Rejería de la ventana de la planta baja en fachada principal: debe ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

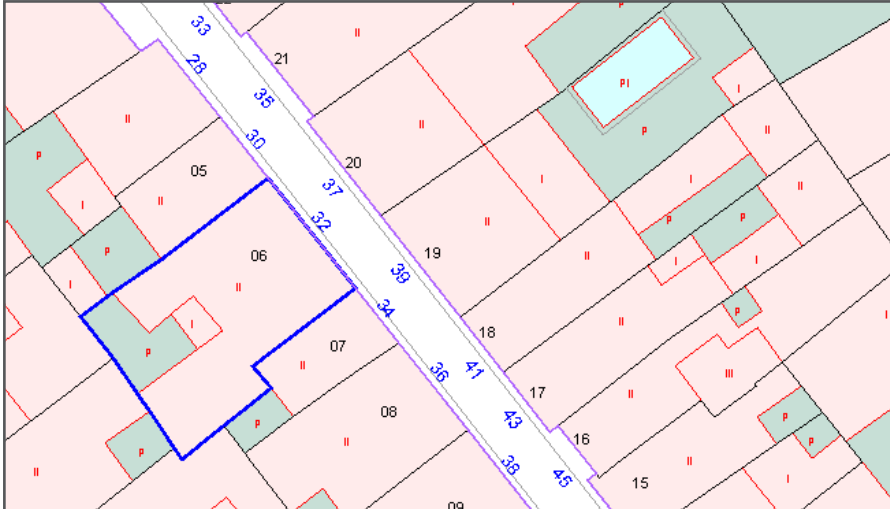
SITUACIÓN: Carrer de Sant Antoni, 32

CÓDIGO: BC-PA 29

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36358

Parcela 06

COORDENADAS UTM X: 713532 Y: 4343353

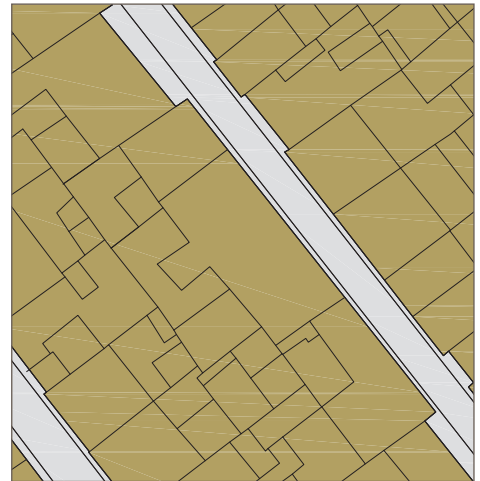
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 141m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Mediados del s. XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Sant Antoni, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1, y de las que quedan pocos ejemplos en el NHT.

Se trata de una vivienda a dos manos, con fachada simétrica que se en planta baja mediante una gran puerta situada en arco rebajado y por dos ventanas, una a cada lado. En planta superior, aparecen tres ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja, siendo la central la de mayores proporciones.

La puerta, dada la estrechez de la calle, se ensancha en su mitad inferior para permitir el giro de los carros con el de acceder al interior de la vivienda, solución poco frecuente que sólo encontramos en este inmueble. En la primera planta destaca la morfología de los huecos: el central, de mayor tamaño para permitir la carga y descarga de las cosechas desde la *andana* ha sido parcialmente cegado al perder su función, no convirtiéndose en balcón tal y como sucedió con la mayor parte de las viviendas de la época. Los demás huecos de la misma planta han visto reducido su tamaño con el paso del tiempo, mientras que los de la planta baja se han visto inalterados. Son especialmente interesantes las rejas de la planta baja, ya que se corresponden con las rejerías más antiguas, que sustituyeron a las de madera.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta un estrecho alero construido mediante una sola hilada de ladrillo, mientras que las carpinterías de la planta baja, probablemente originales de la deben ser valoradas por su antigüedad y su aceptable estado de conservación.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por una única ed con patio o corral al fondo de la parcela. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero estrecho, formado por una única hilera de ladrillo macizo, encalado, dispuesto a tizón, y decorado con una sencilla moldura curvilínea.
CANALÓN Y BAJANTES					La vivienda no cuenta con canalón y bajante.
ZÓCALO	1		SI	SI	No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Huecos originales de la ligeramente reducidos en la primera planta.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la en planta baja.
REJERÍAS	4		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en ventanas de planta
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer de Sant Antoni, 37

CÓDIGO: BC-PA 30

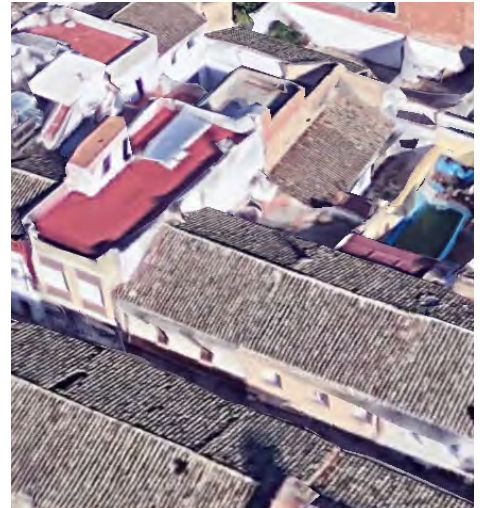
PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36352

Parcela 20

COORDENADAS UTM X: 713538 Y: 4343360

IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 192m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1933

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en el tramo norte de la calle Sant Antoni.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, de plantas baja y primera, que responde a la tipología urbana o semi urbana de casa a una mano. Su fachada presenta, en planta baja, la puerta de acceso con ventana a su izquierda. En la planta superior disponen dos ventanas morfológicamente dispuestas según los ejes de simetría de los de la planta baja.

El alero está compuesto por cornisa de yeso y canalón de zinc, quedando la escasa ornamentación reducida a una moldura sobre los huecos de la primera planta, y a las rejerías de hierro forjado de las que destacan las de la planta primera por su mayor complejidad.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un volument principal que recae a la calle de Sant Antoni, y uno lateral recayente al patio. El volumen principal, con cubierta a dos aguas, ha sufrido sucesivas ampliaciones que han ido restando al patio original y que se consideran impropias del inmueble.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1, 2		SI	SI	Alero formado por doble hilada de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2, 5		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, empotrada en planta baja.
ZÓCALO	1, 3, 4	SI		NO	Zócalo de mármol.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Recubrimiento en planta baja mediante azulejo, y en planta primera mediante enfoscado de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Rosa claro.
FENESTRAJE	1-5	SI		NO	Morfología de la ventana de la planta baja alterada, mientras que el resto de huecos se consideran
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5	SI		NO	Carpinterías de madera, posiblemente originales de la en primera planta, y posteriores en planta baja.
REJERÍAS	1-2, 4-5	SI		NO	Rejerías de hierro forjado, sin valor ambiental en planta baja y originales de la en primera planta.
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
	Cualquier intervención en el inmueble conllevará la eliminación del revestimiento de azulejos de la planta baja y del zócalo de mármol.
REJERÍAS	Las rejerías de los huecos de la primera planta deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Azulejos y mármol en fachada	Azulejos en fachada de planta baja y mármol en zócalo y dintel puerta. Eliminar y sustituir por materiales adecuados según CBEP.
GRAVES	
Morfología del hueco de la ventana de planta baja	Revertir la morfología del hueco a la original, realizando las catas murarias necesarias, o a la morfología de huecos establecida en la normativa de aplicación al NHT-B
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

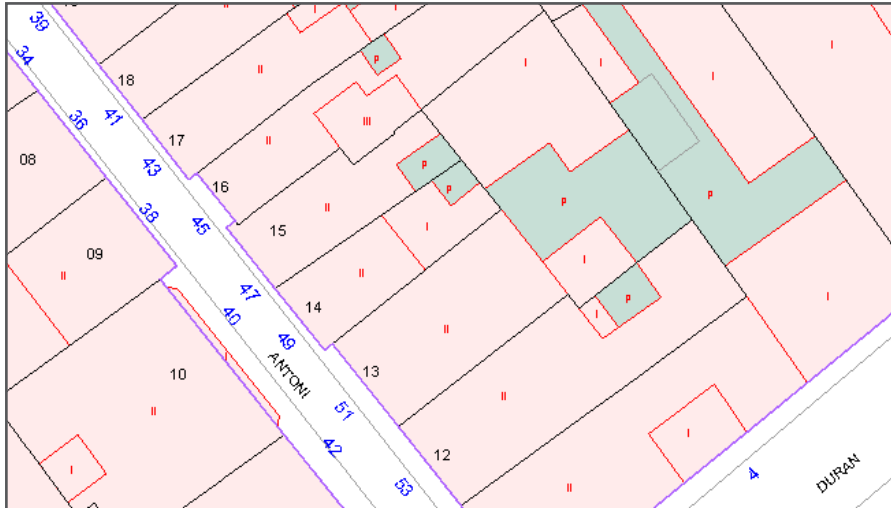
SITUACIÓN: Carrer de Sant Antoni, 51 y 53

CÓDIGO: BC-PA 31

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36352

Parcela C/ Sant Antoni, 51: parc. 13 C/ Sant Antoni, 53: parc. 12

COORDENADAS UTM X: 731559 Y: 4343325

IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUELO

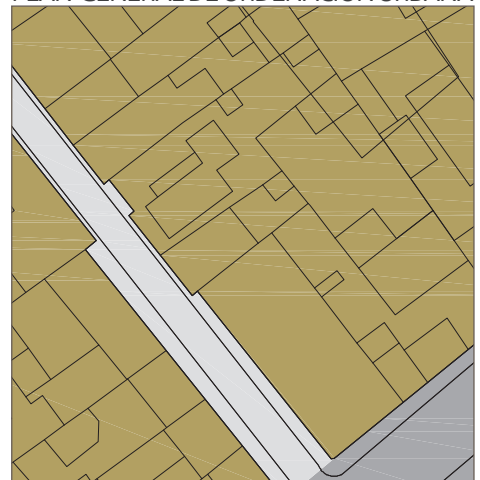
- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

SUPERFICIE

C/ Sant Antoni, 51 231m²

C/ Sant Antoni, 53 136m²

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Hacia 1920

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmuebles situados en la calle Sant Antoni, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

Viviendas de dos plantas, entre medianeras, que responden a la tipología de vivienda a una mano o de medio patio. Construidas a principios del siglo XX, sus fachadas son iguales, si bien la parcela 13 es mucho mayor que la 14.

Las fachadas están compuestas, en planta baja, por una puerta de acceso con dintel de arco rebajado y, a su izquierda, una ventana, vertical, de proporciones rectangulares. En planta superior dos huecos, situados siguiendo el eje de simetría de los de la planta baja. Destaca el hueco situado sobre la planta baja, de mayor tamaño, sobre el que permanece parte de la polea usada para cargar y descargar de cosechas desde la *andana*.

Las fachadas carecen de recubrimiento, quedando vistos los materiales constructivos.

El alero, más ancho de lo habitual, está formado por triple hilada de ladrillos macizos, dispuestos a tizón.



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

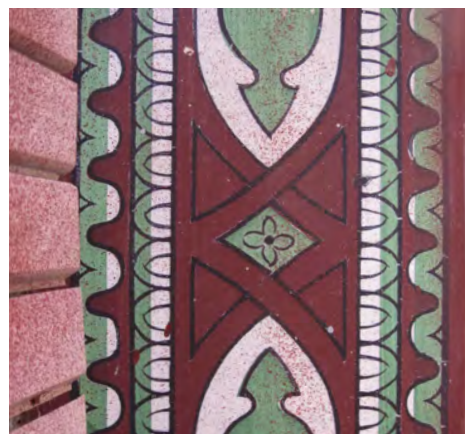


Fig. 5

PARTES INTEGRANTES

Ambos inmuebles están integrados por el cuerpo principal, destinado a vivienda en planta baja y a andana en planta superior, un patio o corral, y una cuerpo auxiliar con acceso independiente desde el corral en ambas viviendas. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	4		SI	SI	Alero formado por triple hilada de ladrillos, con anchura mayor a la habitual.
CANALÓN Y BAJANTES	1-4				Inmuebles sin canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1-3		SI	SI	Inmuebles sin zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Sin recubrimiento.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-4				
FENESTRAJE	1-4		SI	SI	Disposición y morfología de los huecos original de la
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-4		SI	SI	
REJERÍAS	1-3		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, sencillas, solamente en la ventana de la planta baja.
AZULEJERÍA	5		SI	SI	Azulejos en las jambas de las ventanas de la planta baja.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
---------------------	-----------

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y La materialidad de la fachada debe ser conservada, evitando cualquier tipo de revestimiento distinto al original.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: C/ Sant Antoni, 55

CÓDIGO: BC-PP 07

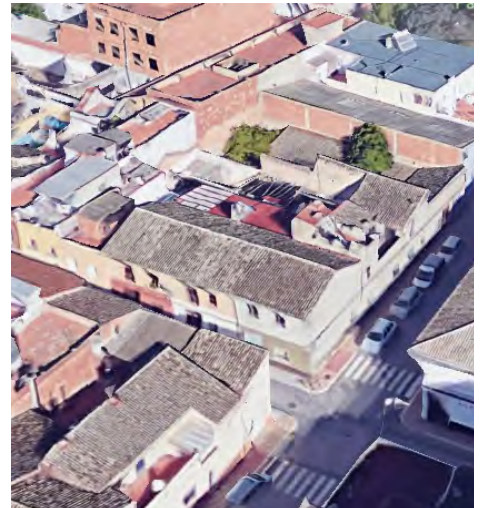
PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 36352

Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 713566 Y: 4343319

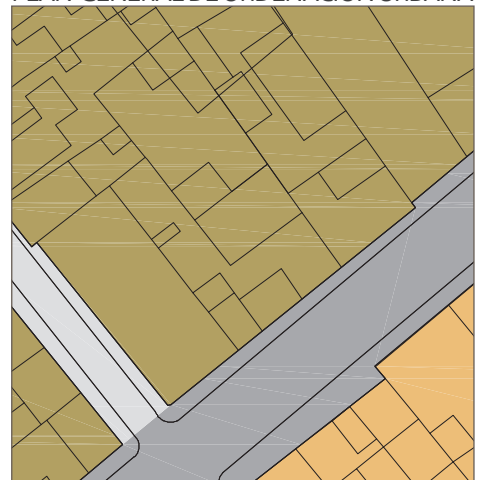
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 298m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales s. XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

363

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en calle Sant Antoni, formando esquina con la calle del Poeta Durà i T

DESCRIPCIÓN

Vivienda en esquina que responde a la tipología de casa a una mano. Formada por plantas baja y primera, la morfología de sus huecos, ha sido transformada durante el s. XX.

Su fachada principal presenta, en planta baja, el acceso principal y una ventana a su derecha.

En planta primera cuenta con dos huecos, alineados con los de planta baja, se remata mediante cubierta a dos aguas de teja árabe en el volumen que recae a la calle Sant Antoni, y mediante cubierta a un agua de teja árabe en el cuerpo que recae a la calle del Poeta Durà i Tortajada.

Destacan los elementos impropios, como el zócalo de azulejos, el recubrimiento de las fachadas o la morfología de los huecos, pero presenta interés y es objeto de protección su volumetría y especialmente su sección, característica de las viviendas en esquina del NHT-BRL, siendo ésta de especial protección, así como los huecos de la planta primera y sus elementos vinculados, como el anclaje de la antigua polea, recayentes a la calle del Poeta Durà i Tortajada.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un cuerpo principal, de dos crujías paralelas a la fachada delantera, y uno o varios volúmenes traseros, dispuestos en torno a un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | |
|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | |
| ☒ URBANÍSTICO | |
| ☒ Valor ambiental | ☒ Fachada principal |
| ☐ | ☒ Fachada lateral |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Fachada trasera |
| ☒ Estructura la trama urbana | ☐ Zaguán |
| | ☐ Escalera |
| | ☒ Elementos singulares |
| | ☐ Elementos decorativos |
| | ☒ Cubierta |
| | ☒ Tipología |
| | ☒ Sistema constructivo |
| | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrados en la
ZÓCALO	1, 3	SI		NO	Zócalo de azulejos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Revoco a base de mortero de cemento.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	
FENESTRAJE	1-5		SI/NO	SI/NO	Morfología de los huecos impropia en planta baja y en primera, con excepción de los huecos de primera planta recayentes a la calle del Poeta Durán y Tortajada.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubiertas a una y dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5	SI	SI	SI/NO	Únicamente se consideran elementos propios a mantener las carpinterías de madera de los huecos de primera planta recayentes a la calle del Poeta Durán y Tortajada.
REJERÍAS	1-5	SI		NO	
AZULEJERÍA	1, 3	SI		NO	Azulejos en fachada.
VOLUMETRÍA	1, 5				Volumetría que sigue la estructura tradicional de vivienda en esquina, con volumen principal de dos crujías con patio y construcciones auxiliares recayentes a éste.
OTROS			SI	SI	Estructura en planta primera para polaina, a conservar.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS



CONSERVACIÓN



Mantenimiento



Consolidación



RESTAURACIÓN



REHABILITACIÓN



Modernización



Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble y a su volumetría.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes en planta 1 recayente a calle del Poeta Durán y Tortajada, con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la volumetría ni a la composición de los huecos, pero sí a su forma o morfología para adaptarlos a las normas de aplicación al NHT-BRL.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.
REJERÍAS	No son propias del inmueble, a excepción de la estructura para la polaina situada en primera planta..
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Azulejos fachada	Eliminar y sustituir por materiales adecuados según CBEP.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
VOLUMETRÍA	A conservar, excepto aquellas partes que se consideren impropias en el patio o corral, en su caso.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

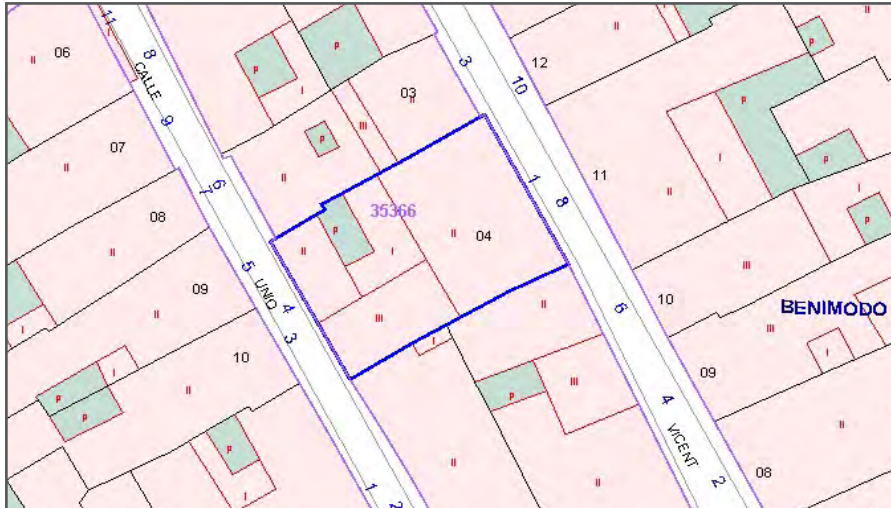
SITUACIÓN: Carrer de Sant Vicent, 1

CÓDIGO: BC-PA 32

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35366

Parcela 04

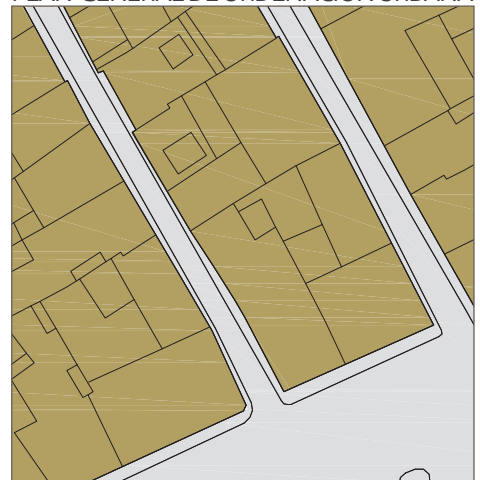
COORDENADAS UTM X: 713448 Y: 4343411

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante. SUPERFICIE 186m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 Nº ALTURAS PB+2

AUTOR Desconocido ESTILO Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, con acceso principal desde la calle de Sant Vicent y secundario desde la calle de la Unió Musical.

DESCRIPCIÓN

de dos plantas entre medianeras, pasante, que responde a la tipología de viviendas a dos manos formada mediante dos crujeas, con muros de carga paralelos a la fachada principal. El volumen trasero, recayente a la calle de la Unió Musical, cuenta con planta baja y dos plantas altas.

La fachada principal se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal y dos ventanas una a cada lado, de proporciones rectangulares y verticales.

En la primera planta un balcón central con una ventana a cada lado de proporciones similares a las de la planta baja. El eje de simetría de todos los huecos coincide con los de la planta baja. Todos los huecos cuentan con rejerías de hierro forjado.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero, al que se añade una moldura de yeso, escalonada.

La ornamentación se reduce a las rejerías y a las azulejerías de las jambas de las ventanas de planta baja. El zócalo, de mármol, responde a la última intervención realizada en la vivienda.

La fachada trasera cuenta con puerta de acceso, en cuyas jambas se dispone de dos piedras labradas, y a ella recae volumen con planta baja y dos plantas superiores.

El inmueble responde a las viviendas del tipo 3, en las que comienzan a aumentar el tamaño de las ventanas y aparece una ornamentación de carácter burgués en jambas de puertas y ventanas, rejerías y carpinterías.

El inmueble fue rehabilitado en el año 1999, por lo su estado de conservación es excelente.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por dos partes, con acceso delantero desde la calle dels Sants y trasero desde la calle de L'Olivera, que se articulan mediante un patio central o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

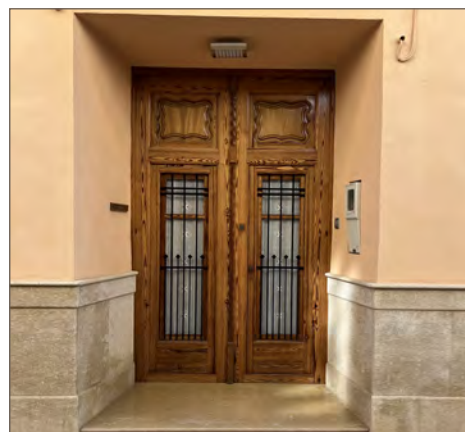


Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero realizado mediante moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la a partir de la planta baja.
ZÓCALO	1-2		SI	NO	Zócalo de mármol. Responde a la rehabilitación de la vivienda ejecutada en el año 1999.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cal y/o yeso.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-4	SI		NO	Salmón.
FENESTRAJE	1-4		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1, 4		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en plantas baja y primera recayentes a calle de Sant Vicent, y planta segunda recayente a calle de la Unió Musical.
AZULEJERÍA	1-2		SI	SI	Azulejos en jambas de ventanas de plana baja en fachada principal.
OTROS			SI	SI	Estructura metálica para polea en fachada recayente a calle de la Unió Musical.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	Estructura metálica para polaina en segunda planta de la fachada recayente a calle de la Unió Musical, a mantener y conservar en posición original.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

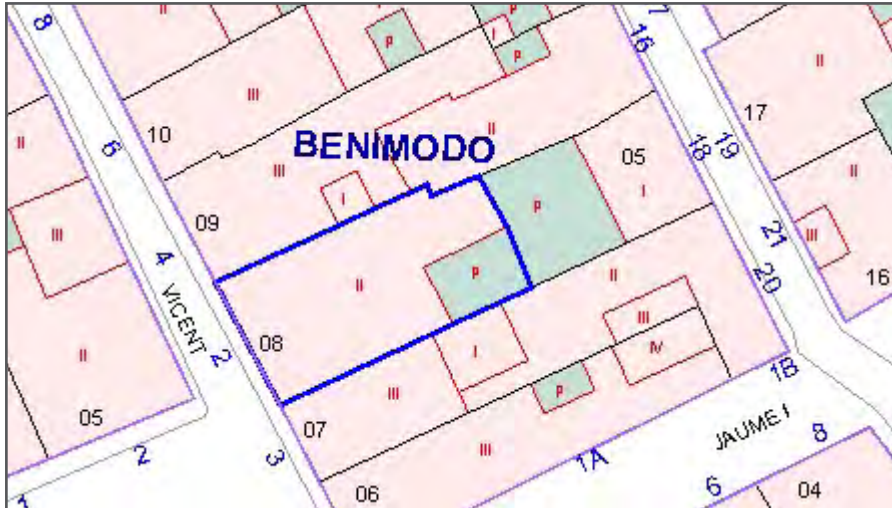
SITUACIÓN: Carrer Sant Vicent, 2

CÓDIGO: BC-PA 33

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35365

Parcela 08

COORDENADAS UTM X: 713468 Y: 4343394

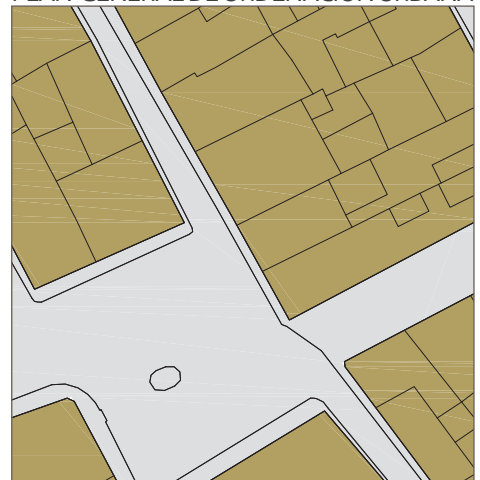
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 127m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 Nº ALTURAS PB+1

AUTOR Desconocido ESTILO Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1900

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Cubierta inclinada a dos aguas de teja árabe

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en la calle Sant Vicent.

DESCRIPCIÓN

cuya gurguración actual proviene de la reforma de una vivienda *a una mà* y 7). La vivienda primitiva respondía a la tipología de vivienda tipo 1. Probablemente la vivienda original no se derribó, sino que se aumentó su altura aprovechando los muros exteriores.

El inmueble actual responde a la tipología de casa *amb escaleta*, frecuente en municipios de la comarca de L'Horta y en barrios de la ciudad de Valencia como el Cabanyal. Constituye uno de los escasos ejemplos que, de esta singular tipología, encontramos en Benimodo. Está formado por dos plantas, con una vivienda en cada una, contando la planta superior, por tanto, con acceso independiente desde una escalera que parte de la planta baja. La fachada en planta baja está por tanto, por el acceso principal a la vivienda de la planta baja, una ventana vertical a su izquierda y el acceso a la escalera que conduce a la planta primera. En la planta primera la fachada se a partir de dos grandes huecos, uno de ellos situado sobre la puerta de acceso principal a la planta baja, siguiendo su eje de simetría, y otro, a su izquierda, ocupando el lugar en el que estuvo la ventana original de esta planta. Ambos se abren a un balcón corrido.

Destaca la ornamentación de la fachada a base de azulejos de color azul en la primera planta.

Sobre el alero, encontramos un antepecho a base de celosía cerámica.

PARTES INTEGRANTES

El inmueble ocupa la práctica totalidad de la parcela, quedando un pequeño patio interior como espacio libre articulador de las viviendas. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☐ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☐ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero y antepecho de celosía cerámica.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	No se aprecia canalón, únicamente la bajante.
ZÓCALO					No dispone de zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de mortero de yeso y/o cemento y azulejos en planta primera.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Revestimiento en planta baja mediante pintura blanca o enalado.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		NO, en planta primera	SI, las carpinterías de planta baja	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	3		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en planta baja.
AZULEJERÍA	1-5		SI	SI	Azulejos como recubrimiento de la fachada en planta primera.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Luminarias exteriores vivienda	Homogeneizar y situar centradas sobre las puertas.	
GRAVES		
	Suprimir o cambiar ubicación.	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7

8. BIBLIOGRAFÍA

Figs. 6-7. Colección Particular Didin Puig. Sin fecha.



DENOMINACIÓN:

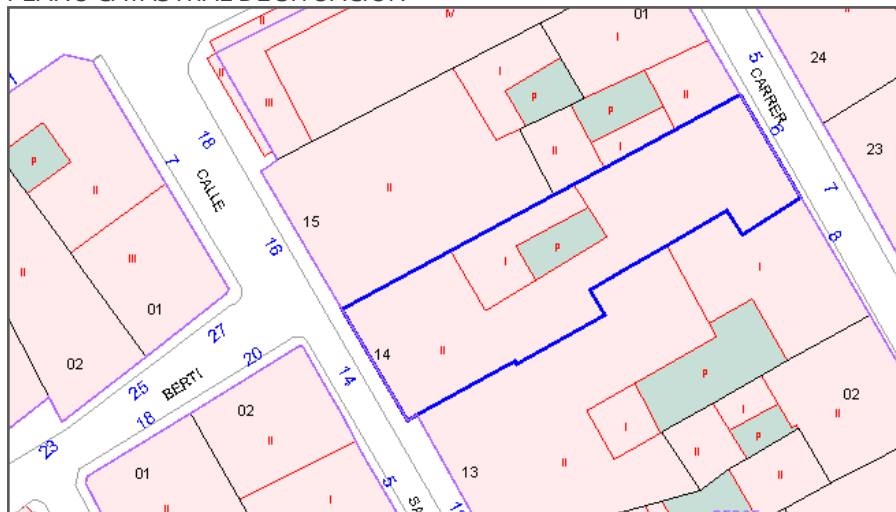
SITUACIÓN: Carrer de Sant Vicent, 14

CÓDIGO: BC-PP o8

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35365

Parcela 14

COORDENADAS UTM X: 713442 Y: 4343435

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante. SUPERFICIE 197m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del s.XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en la calle Sant Vicent.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, pasante, que responde a la tipología de casas a dos manos. Formada por plantas baja y primera, su fachada principal está compuesta, en planta baja, por la puerta principal, con una ventana a cada lado. En la planta primera, siguiendo los ejes de simetría de los vanos de planta baja, encontramos un balcón situado sobre la puerta con dos ventanas a cada lado.

Es de especial interés la morfología de los vanos, de arco rebajado, respondiendo a las tipologías más antiguas, así como el recercado de piedra labrada del hueco de la puerta, en el que aparece, esculpida, la inscripción "Año 1892 BL".

El zócalo está realizado mediante losas de piedra, que encontramos también como pavimento de la acera de la vivienda.

Tanto las rejerías, de hierro forjado, como las carpinterías, son originales de la vivienda y presentan gran interés. La cubierta es a dos aguas, de teja árabe.

La fachada posterior recae a la calle Sant Antoni y, si bien responde a la misma tipología, es más austera. De ella estacan las piedras labradas situadas en las jambas de la puerta, con dintel de madera visto.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble compuesto por una vivienda con acceso desde la calle Sant Vicent, con patio posterior, que tiene acceso desde la calle Sant Antoni, 6. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS

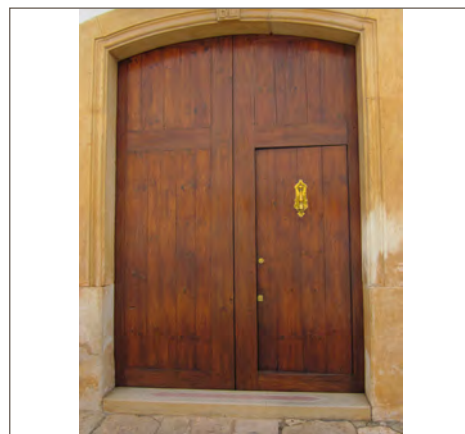


Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

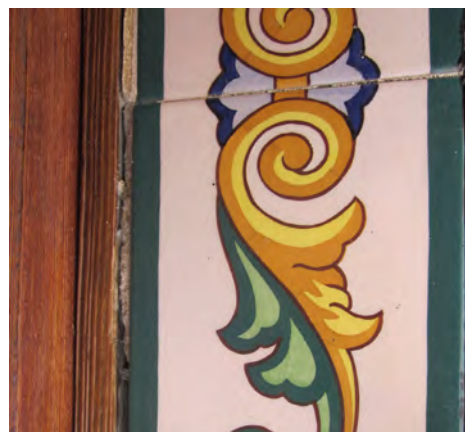


Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☒ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero realizado mediante doble hilada de ladrillo macizo.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc. La bajante discurre por el exterior de la fachada, y a partir del forjado de planta baja es de hierro fundido.
ZÓCALO	1, 4		SI	SI	Zócalo de piedra.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1, 3, 4		SI	SI	Revoco a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1, 3, 4		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-4		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 4		SI	SI	
REJERÍAS	3-4		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, originales de la
AZULEJERÍA	5		SI	SI	Azulejos en las jambas de las ventanas de la planta baja.
VOLUMETRÍA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Volumetría que responde a la tipología tradicional.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		PARCIAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA	La protección afecta a las dos fachadas del inmueble, recayentes a las calles de Sant Vicent y de Sant Antoni.	
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de las puertas de acceso delantero y trasero al inmueble.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se autorizarán obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos de la estructura arquitectónica o espacial tales como espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera y demás elementos propios. En ningún caso podrán ser objeto de demolición los espacios principales de acceso o distribución interior.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se permitirá la demolición de aquellos elementos que no gocen de protección y que además sean de escaso valor del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
VOLUMETRÍA	Mantenimiento de la volumetría existente.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6



Fig. 7

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

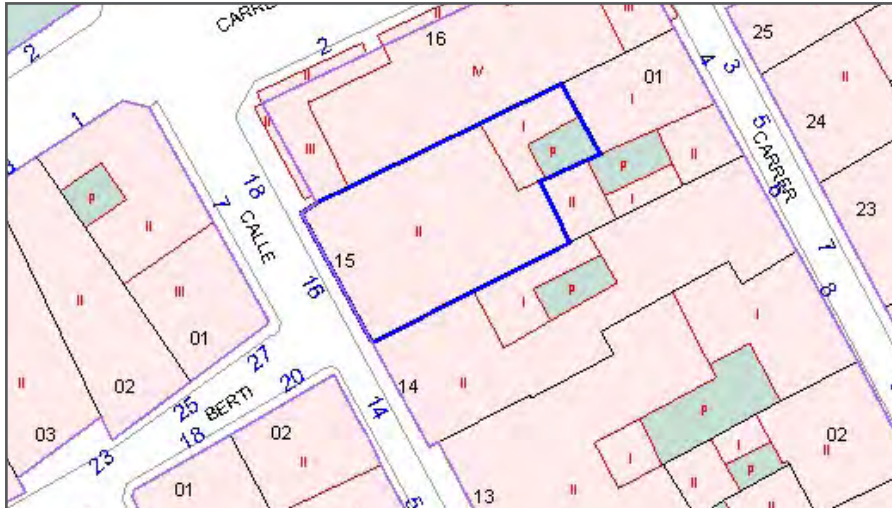
SITUACIÓN: Carrer de Sant Vicent, 16

CÓDIGO: BC-PA 34

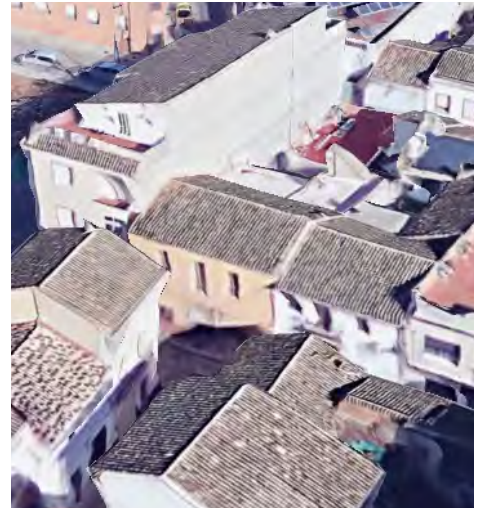
PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36355

Parcela 15

COORDENADAS UTM X: 713438 Y: 4343443

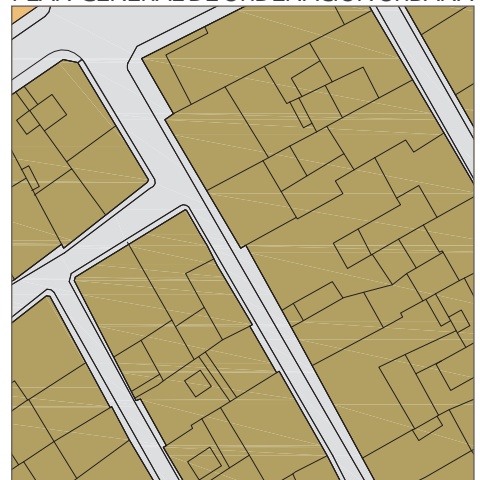
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 174m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del s. XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Sant Vicent, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1, y de las que quedan pocos ejemplos en el NHT.

Se trata de una vivienda a dos manos, con fachada simétrica que se en planta baja mediante una gran puerta por dos ventanas, una a cada lado. En planta superior, aparecen tres ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja, siendo la central la de mayores proporciones.

En la primera planta destaca la morfología de los huecos: el central, de mayor tamaño para permitir la carga y descarga de las cosechas desde la *andana*, no convirtiéndose en balcón tal y como sucedió con la mayor parte de las viviendas de la época. Los demás huecos de la misma planta, a igual que el central, permanecen inalterados, en su estado originario, mientras que los de la planta baja se han visto con el probablemente, de reducir su tamaño y cambiar su forma; pese a esto, se mantienen en su posición original.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta un estrecho alero construido mediante doble hilada de ladrillo, mientras que las carpinterías de la planta primera, probablemente originales de la deben ser valoradas por su antigüedad y su aceptable estado de conservación.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por una única ed con patio o corral al fondo de la parcela. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

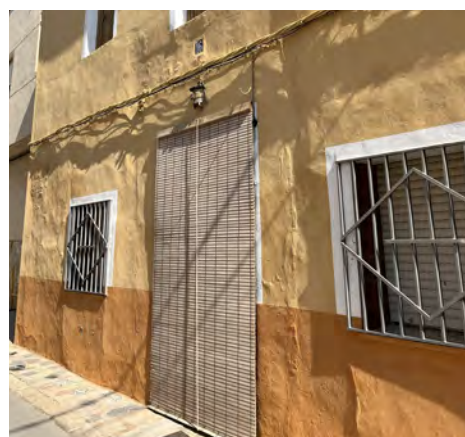


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero estrecho, formado por una doble hilada de ladrillo macizo, encalado.
CANALÓN Y BAJANTES					La vivienda no cuenta con canalón y bajante.
ZÓCALO					No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal, si bien ha sido pintado con pinturas sintéticas y con colores impropios del NHT-BRL.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	NO		NO	Ocre
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Huecos originales de la en primera
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la en planta primera.
REJERÍAS	4	SI		NO	
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
---------------------	-----------

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes en planta primera con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Sustitución de las carpinterías de plana baja por otras acordes con la normativa de aplicación en el NHT-BRL.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Eliminar rejas existentes. Sustituir, en su caso, por otras acordes con la normativa de aplicación en el NHT-BRL.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	los huecos de las ventanas de planta baja para devolver a la fachada la morfología de huecos original. Realizar las catas oportunas si fuese necesario.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

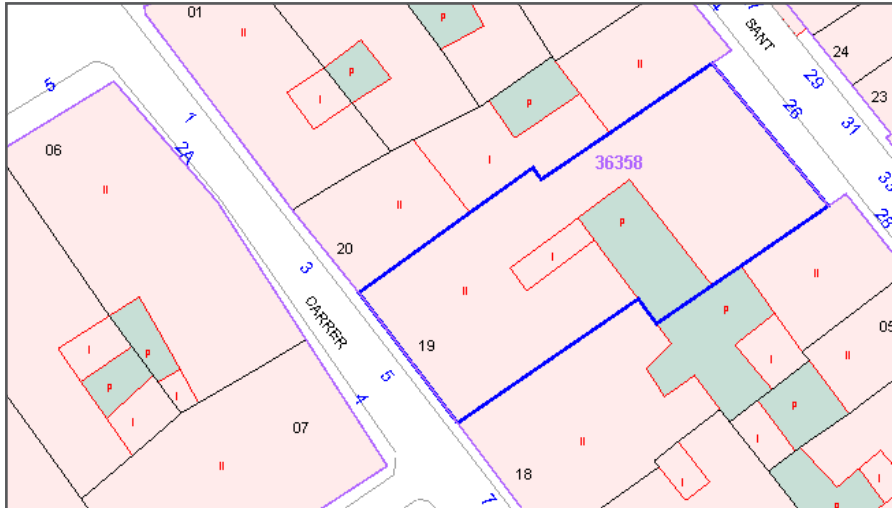
SITUACIÓN: Carrer de L'Alcúdia, 5

CÓDIGO: BC-PA 35

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36358

Parcela 19

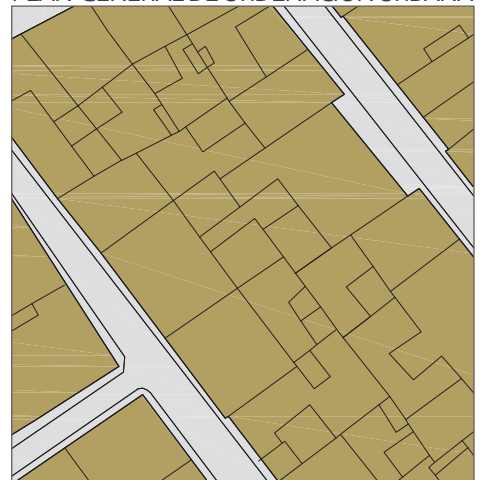
COORDENADAS UTM X: 713495 Y: 4343355

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante. **SUPERFICIE** 276m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s. XX.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en la calle L'Alcúdia, con salida posterior a la calle Sant Antoni.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, de dos crujías con muros de carga paralelos a la fachada principal, y a dos manos.

Compuesta por plantas baja y primera, la de su fachada principal responde a la de las viviendas tipo 3. En planta baja se encuentra la puerta de acceso, con dintel de madera visto, y con una ventana a cada lado. Las ventanas son de proporciones rectangulares y se disponen verticalmente. La disposición de los huecos de la primera planta coincide con los de la planta inferior, ya que siguen sus ejes de simetría. En esta planta aparece un balcón, sobre la puerta, con una ventana a cada lado.

Las viviendas de este tipo se caracterizan por el aumento que se da en el tamaño de las ventanas, que se adornan mediante sencillos recercados, en este caso realizado mediante enfoscado; además, se señala el forjado mediante una sencilla moldura y se decoran las jambas de las ventanas, normalmente sólo las de planta baja como en este caso, con azulejos.

Las rejerías, de hierro forjado, incorporan sencillos elementos vegetales. Además de las de las ventanas de la planta baja y del balcón, aparecen rejerías como antepecho de las ventanas de la planta superior, que se han visto alargadas hacia abajo.

Todas las carpinterías son originales de la y se mantienen en excelente estado de conservación. Destaca la presencia de dos piedras labradas, ornamentales, en las jambas de la puerta.

El alero, de vuelo mayor a lo habitual, es interesante por la particular disposición de los ladrillos.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un volumen principal, con acceso desde la calle de L'Alcúdia, y otro con acceso desde la calle de Sant Antoni. Ambos se articulan mediante un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

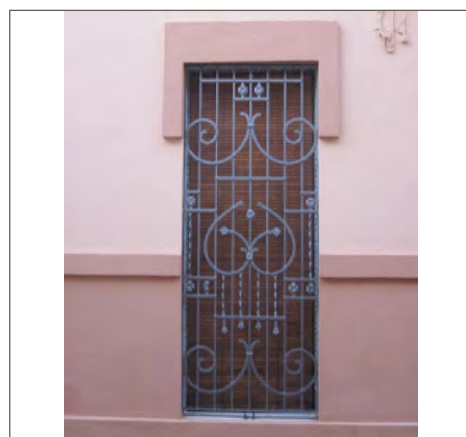


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1		SI	SI	Alero de ladrillo, formando composición a base de formas geométricas.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la a partir del forjado de planta baja.
ZÓCALO	1-2		SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado a base mortero de yeso y/o cal.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cemento y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-4	SI		NO	Marrón rosáceo.
FENESTRAJE	1-4, 6		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-4, 6		SI	SI	
REJERÍAS	1, 3, 4		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, originales de la
AZULEJERÍA	7-8		SI	SI	Azulejos en jambas de la puerta y ventanas de planta baja.
OTROS	5		SI	SI	Piedras labradas en las jambas de la puerta principal.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Rehabilitación Urbana (BRL).	
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos en jambas.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	Mantenimiento y conservación en ubicación original de elementos de piedra labrada en jambas de puerta principal.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

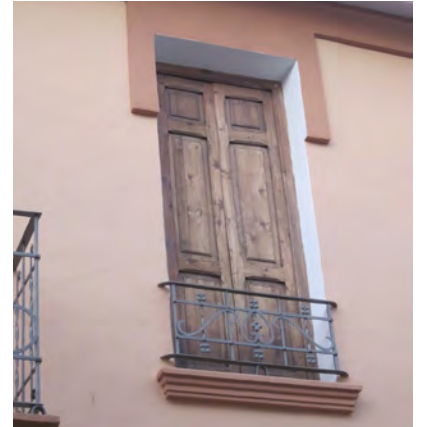


Fig. 6



Fig. 7

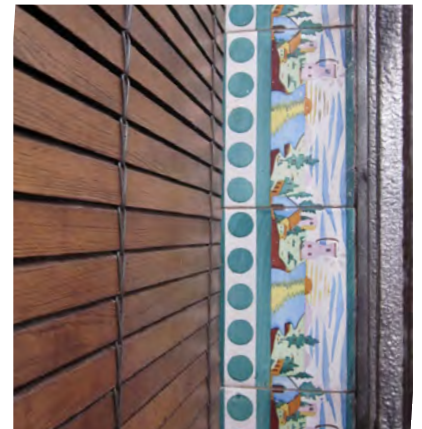


Fig. 8

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

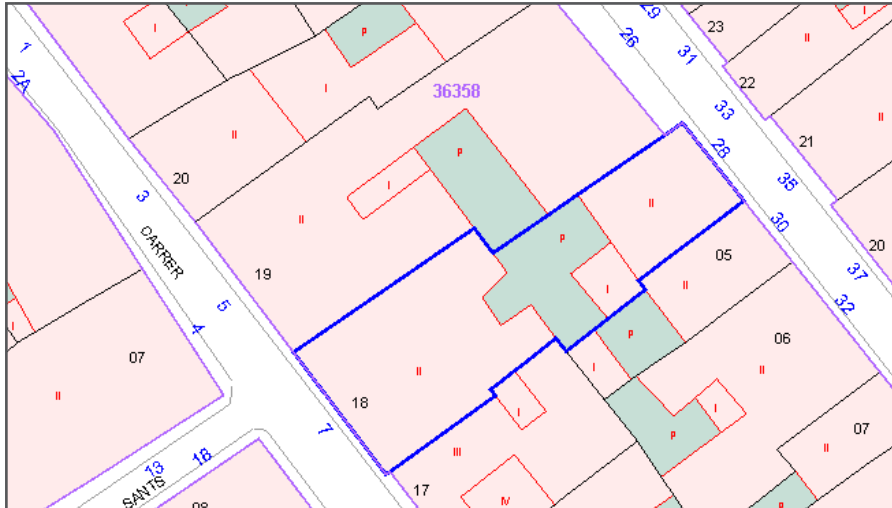
SITUACIÓN: Carrer de L'Alcúdia, 7

CÓDIGO: BC-PA 36

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 36358

Parcela 18

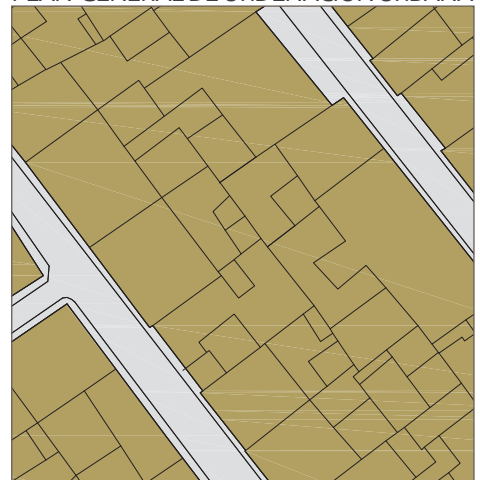
COORDENADAS UTM X: 713501 Y: 4343347

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante. **SUPERFICIE** 221m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s. XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en ámbito del NHT, con acceso principal desde la calle de L'Alcúdia y secundario desde la calle de Sant Antoni.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, de dos crujías y pasante, que responde a la tipología de casa a dos manos. Esta formada por dos plantas.

La fachada principal se compone, en planta baja, por la puerta de acceso y dos ventanas, una a cada lado. Estas ventanas adquieren en estas viviendas, tipo 4, la mayor desproporción entre altura y anchura, y esto se ve en este caso: los huecos parten casi desde el solado de la planta baja y prácticamente alcanzan el forjado.

En planta superior tres vanos permiten el acceso a un balcón corrido. De ellos destaca su altura, menor que la de las ventanas de la planta baja debido, posiblemente, a la adecuación

A modo de remate, un parapeto decorado con motivos geométricos. La ornamentación se reduce a las molduras de yeso colocadas sobre los dinteles de los vanos de la planta primera, a las molduras que los delimitan y a otra, sencilla, que señala los forjados. Las rejerías son de hierro forjado y, el zócalo, de mármol abujardado.

La fachada secundaria, que recae a la calle de Sant Antoni, responde a la tipología de viviendas tipo 1. Su interés es, si cabe, mayor al de la fachada principal debido a la que responde a la tipología de viviendas más antiguas y a que se ha mantenido en un perfecto estado de conservación, sin intervenciones que la desvirtúen.

La fachada corresponde a la de una casa a una mano. En planta baja se encuentra la puerta, situada en vano de arco rebajado, y una ventana a su derecha que conserva las rejerías originales. En la primera planta aparecen dos pequeñas ventanas, que conservan también sus carpinterías originales. Destaca el alero, formado por doble hilada de ladrillo macizo, habitual en las casas de Benimodo.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por dos partes, una principal con acceso desde la calle de L'Alcúdia y otra secundaria, con acceso desde la calle de Sant Antoni, que se articulan mediante un patio central o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por construcciones impropias que resten valor al patio original.

400

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☒ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2, 5		SI	SI	Alero de doble hilada de ladrillo en la fachada recayente a la calle de Sant Antoni.
CANALÓN Y BAJANTES			SI	SI	Sin canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1		SI	SI	Zócalo de mármol abujardado en la fachada de la calle de L'Alcúdia, y sin zócalo en la fachada de la calle de Sant Antoni, como corresponde a las viviendas de esta tipología.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal en ambas fachadas, encaladas.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología de los huecos original en ambas fachadas
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe en ambas partes.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la en ambas fachadas.
REJERÍAS	1, 2		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, originales de la en ambas fachadas.
AZULEJERÍA					No aparece azulejería.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a las dos fachadas del inmueble.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

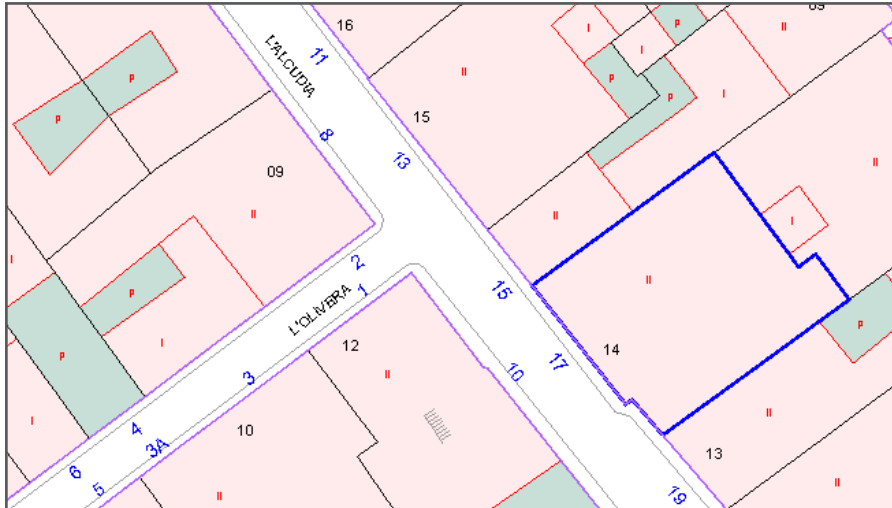
SITUACIÓN: Carrer de L'Alcúdia, 17

CÓDIGO: BC-PA 37

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 36358

Parcela 14

COORDENADAS UTM X: 713526 Y: 4343315

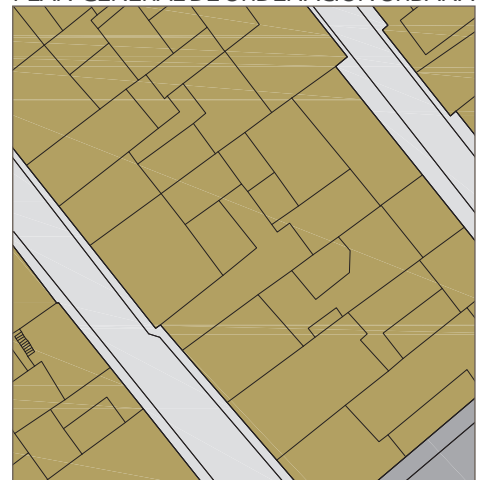
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 172m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Total

Planta Piso Total

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1900

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO



Público



Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN



Aceptable



Pendiente de Rehabilitación



Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

El inmueble se sitúa en la calle L'Alcúdia, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, a dos manos, formada por plantas baja y primera. Responde a la tipología de viviendas más desarrolladas estilística y formalmente, tipo 4, y está formada por dos crujiás paralelas a la fachada.

La fachada está compuesta, en planta baja, por la puerta de acceso, con dintel de madera, y una ventana a cada lado. Las ventanas, verticales y de proporciones alargadas, se protegen con rejerías de hierro forjado en las que aparecen sencillos elementos vegetales. Estas rejas son muy similares a las que aparecen en el número 5 de la misma calle, posiblemente por estar realizadas por el mismo herrero.

En planta superior tres vanos permiten el acceso a tres pequeños balcones, con rejerías de hierro fundidos en las que aparecen elementos vegetales en forma de guirnaldas. Por su morfología y sistema constructivo, posiblemente fuesen añadidos con posterioridad a la construcción de la vivienda.

Las jambas de todos los vanos se realizan mediante sillares de piedra, así como las esquinas de la fachada, protegiendo las medianeras.

El zócalo, ejecutado a base de enfoscado de mortero de yeso y pintado, formando un suave almohadillado. El alero está formado mediante varias hiladas de ladrillo macizo, y decorado con azulejos de color verde. Una hilada de estos mismos azulejos recorre el perímetro

Destaca especialmente el sistema constructivo, mediante un irregular aparejo de mampostería, realizada mediante piedra y mortero de cemento y/o cal, con verdugadas de doble hilada de ladrillo macizo. No se aprecian restos de mortero de recubrimiento en la fachada por lo que, en base a esto y a la información facilitada por la propiedad, se estima que el acabado sin revestimiento es originario del inmueble, si bien en caso de intervención deberán realizarse los estudios murarios necesarios. La cubierta, a dos aguas, se realiza mediante tejas árabes.

PARTES INTEGRANTES

La vivienda ocupa, actualmente, toda la parcela, si bien no se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero realizado mediante varias hiladas de ladrillos macizos, decorados con azulejos de color verde.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 2		SI	SI	Canalón y bajante de zinc.
ZÓCALO	4		SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado a base de mortero de yeso, pintado de color gris claro.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-6		SI	SI	La vivienda no cuenta con recubrimiento, quedando vistos los materiales constructivos. Además no se aprecian restos de recubrimiento anterior.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-6		SI	SI	No existe recubrimiento.
FENESTRAJE	1-4		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 3-4		SI	SI	
REJERÍAS	1, 3		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en planta baja y de fundición en la primera.
AZULEJERÍA	2		SI	SI	Azulejos verdes en la parte superior de la fachada y en el alero.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
	En caso de intervención se realizarán los estudios y catas necesarios para poder determinar que el inmueble originariamente no disponía de revestimiento. En cualquier caso, no se permite el revestimiento de la fachada, debiendo conservar el acabado actual, mientras no se realicen los estudios y catas anteriores y, mediante informe emitido por técnico competente, se determine que originariamente la vivienda contó con revestimiento.
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos en fachada.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	Mantenimiento y conservación del elemento de marmolina que conforma el escalón de acceso a la vivienda.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO



Fig. 6

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: C/ de l'Alcúdia, 23

CÓDIGO: BC-PP 09

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 36358

Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 713545 Y: 4343300

IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 175m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s. XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en calle de l'Alcúdia, formando esquina con la calle del Poeta Durà i Tortajada y con Calle de Sant Antoni, en el ámbito del NHT y formando parte del característico del NHT-BRL.

DESCRIPCIÓN

Vivienda en esquina que responde a la tipología de casa a una mano, formada por plantas baja y primera; la morfología de sus huecos, ha sido ligeramente transformada si bien mantiene de manera aceptable la composición original de las fachadas.

Su fachada principal presenta, en planta baja, el acceso principal y una ventana a su izquierda. En fachada lateral, cuenta con tres ventanas, de las que una distorsiona el conjunto siendo de forma cuadrada, y con 2 accesos, uno peatonal y otro para vehículos.

En planta primera cuenta con dos huecos en fachada principal que recaen a balcón corrido, alineados con los de planta baja, y con cuatro en fachada lateral, de los que dos corresponden a la volumen destinado a vivienda, y otros dos a los cuerpos traseros.

Destaca el zócalo de marmolina en fachada principal, y pintado en fachadas secundarias.

El ed que recala a la calle de l'Alcúdia cuenta con cubierta a dos aguas de teja árabe y, como remate, parapeto a modo de antepecho con celosía cerámica. El resto de cubiertas del inmueble son a un agua, también con teja árabe.

Presenta especial interés y es objeto de protección su volumetría y especialmente su sección, característica de las viviendas en esquina del NHT-BRL.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un cuerpo principal, de dos crujías paralelas a la fachada delantera, y uno o varios volúmenes traseros, dispuestos en torno a un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☐ CULTURAL
☐ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO
☐ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO
☐ ARQUEOLÓGICO	☒ Fachada principal
☒ URBANÍSTICO	☒ Fachada lateral
☒ Valor ambiental	☐ Fachada trasera
☐	☐ Zaguán
☐ Articula la trama urbana	☐ Escalera
☒ Estructura la trama urbana	☒ Elementos singulares
	☐ Elementos decorativos
	☒ Cubierta
	☒ Tipología
	☒ Sistema constructivo
	☒ Ocupación parcela
	☐ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	No cuenta con alero, pero sí con antepecho en fachada principal, considerado de interés y a mantener.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc en fachada lateral.
ZÓCALO	1, 3		SI	SI	Zócalo de marmolina en fachada principal y pintado en fachadas lateral y trasera.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Revoco a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	
FENESTRAJE	1-5		SI/NO	SI/NO	Morfología de los huecos impropia únicamente en ventanas cuadradas recayentes a calle del Poeta Duran i Tortajada y a calle de Sant Antoni.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubiertas a una y dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Únicamente se consideran elementos propios a a mantener las carpinterías de madera.
REJERÍAS	1-5	SI		NO	Se consideran impropias las rejerías de las ventanas cuadradas recayentes a calle del Poeta Duran i Tortajada y a calle de Sant Antoni.
AZULEJERÍA	1, 3				
OTROS		SI		NO	Molduras de escayola sobre los huecos de la fachada principal.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble y a su volumetría.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes en planta 1 recayente a calle del Poeta Durán y Tortajada, con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la volumetría ni a la composición de los huecos, pero sí a su forma o morfología para adaptarlos a las normas de aplicación al NHT-BRL.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.
REJERÍAS	No son propias del inmueble, a excepción de la estructura para la polaina situada en primera planta..
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Molduras de yeso en fachada principal	Eliminar.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
VOLUMETRÍA	Conservar volumetría actual del inmueble, a excepción de aquellas partes que puedan ser conside-
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

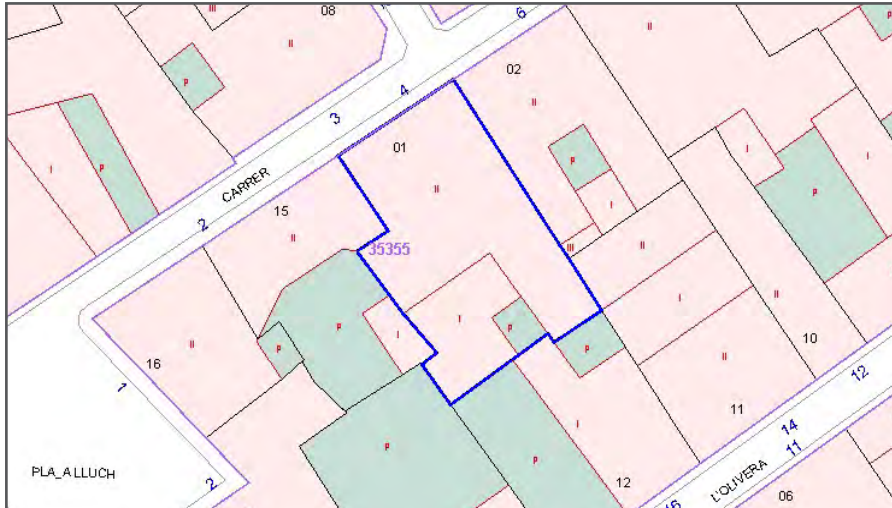
SITUACIÓN: Carrer dels Sants, 4

CÓDIGO: BC-PA 38

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35355

Parcela 01

COORDENADAS UTM X: 713449 Y: 4343308

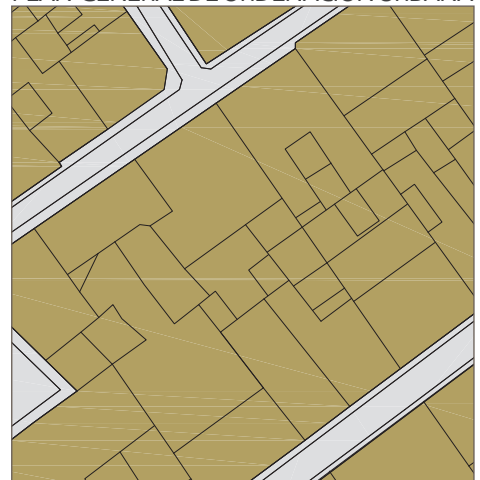
IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 196m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 Nº ALTURAS PB+1

AUTOR Desconocido ESTILO Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1925

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle dels Sants.

DESCRIPCIÓN

de dos plantas entre medianeras, que responde a la tipología de viviendas a una mano formada mediante dos crujías, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal y, actualmente, de ventana a su izquierda.

En la primera planta un balcón corrido, de hierro forjado, al que se accede desde cuatro vanos.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, queda oculta desde la calle por un parapeto de poca altura sin remate ni decoración alguna.

La ornamentación se reduce a las rejerías y a las molduras de yeso y ménsulas bajo el balcón corrido.

El inmueble fue construido para albergar un comercio en planta baja, y vivienda en planta primera si bien actualmente está dividido en dos viviendas, una en cada planta.

Los huecos de planta baja no se corresponden con los originarios, a excepción de la puerta principal, mientras que los de la planta primera han visto reducida su altura.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble compuesto por un volumen principal con accesos desde la calle dels Sants, y un patio trasero. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por ☐ impropias que resten ☐ al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero mediante moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón oculto. Bajante de zinc, integrada en la
ZÓCALO	1, 3		SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado a base de mortero de cemento.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1, 3		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1, 3		SI	SI	Ocre claro.
FENESTRAJE	1, 3	SI		NO	Morfología de los huecos alterada en plantas baja y primera. Se consideran como originales de la vivienda la puerta principal de acceso y los huecos de la primera planta, si bien su altura se ha reducido respecto a la original.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 5		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la únicamente en puerta principal.
REJERÍAS	1-3		SI	SI	Rejerías de forja y fundición, originales de la
AZULEJERÍA					No aparecen azulejos en fachada.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda de la planta baja.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Rehabilitación Urbana -BRL.	
AZULEJERÍAS		
REJERÍAS	Rejerías en planta primera: deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
Morfología de los huecos	Realizar catas murarias con el fin de restituir la morfología original de huecos de planta baja o, en su caso, adaptarlos a la normativa de aplicación al NHT-BRL.	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

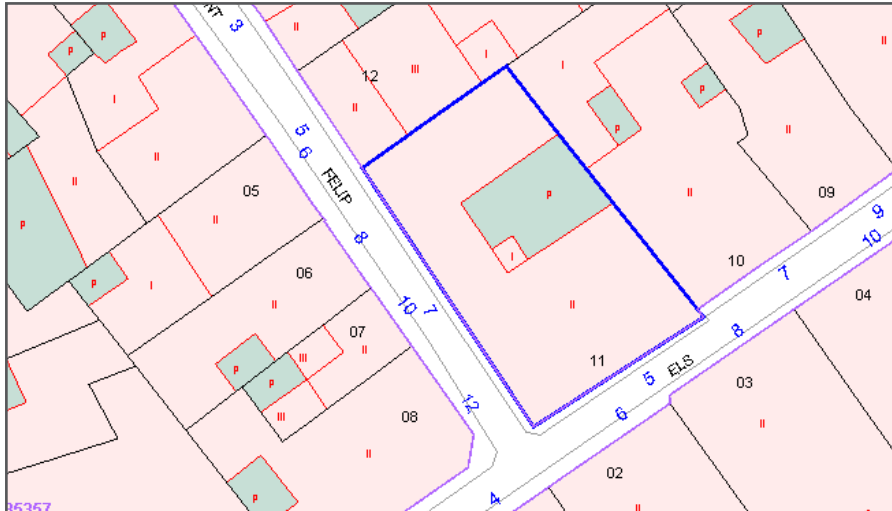
SITUACIÓN: Carrer dels Sants, 5

CÓDIGO: BC-PA 39

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35359

Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 713455 Y: 4343321

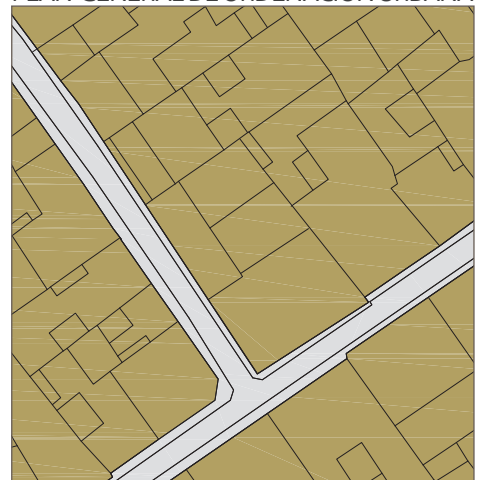
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 228m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del siglo XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado formando esquina con las calles de Sant Felip y dels Sants, con acceso principal desde ésta última y secundario desde la calle de Sant Felip.

DESCRIPCIÓN

Vivienda de dos plantas en esquina, a dos manos, que responde a la tipología de viviendas más antiguas, tipo 1, de las que se conservan pocos ejemplos en la población. Esta compuesta por tres volúmenes que se articulan a través de un patio o corral. De ellos, el destinado a vivienda, es el que se sitúa en la esquina entra las calles de Sant Felip y dels Sants.

La fachada del principal, de dos plantas y escasa altura, cuenta en planta baja con la puerta de acceso y dos ventanas, una a cada lado. Esta puerta, que no es original del inmueble, se sitúa sobre vano con dintel de madera, visto, algo no habitual en esta tipología y que, posiblemente, se deba a alguna intervención realizada con posterioridad a la construcción de la vivienda. En la primera planta aparecen cuatro ventanas, de reducidas dimensiones, con jambas y dintel abocinados, que conservan sus carpinterías originales. La disposición de los vanos genera que la fachada no presente simetría. Posiblemente, en planta baja, hubiese habido alguna otra ventana que actualmente esta cegada.

La fachada lateral de este volumen responde al habitual en este tipo de viviendas, señalando el sistema constructivo mediante dos crujías que se apoyan en muros de carga paralelos a la fachada principal, con una sola ventana en planta baja en la que se conserva la rejería más interesante, por su antigüedad, de las que aparecen en el inmueble.

A la calle de Sant Felip recae el segundo volumen del inmueble, destinado a almacén de aperos agrícolas y cosechas. Cuenta con una gran puerta con dintel recto de madera, en una de cuyas jambas se conserva un de las piedras que evitaban que las ruedas de los carros desgastasen sus esquinas. En la planta superior dos pequeñas ventanas, que fueron mayores

La cubierta, de teja árabe, es a dos aguas en el principal, y forma un alero de doble hilada de ladrillo macizo. En los dos auxiliares la cubierta es a una sola vertiente, y se realiza también mediante teja árabe.

El inmueble en su conjunto es especialmente interesante, tanto por representar uno de los pocos ejemplos que se conservan de esta tipología, como por carecer de elementos impropios o intervenciones que lo hayan alterado.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por tres volúmenes, dos de ellos con acceso desde la vía pública un tercero con acceso desde el corral. Los tres presentan interés y tienen gran valor histórico y arquitectónico, si bien al tercero no se ha tenido acceso. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

☒ HISTÓRICO	☐ CULTURAL
☐ ARTÍSTICO	☐ BOTÁNICO
☐ ETNOLÓGICO	☒ ARQUITECTÓNICO
☐ ARQUEOLÓGICO	
☒ URBANÍSTICO	
☒ Valor ambiental	☒ Fachada principal
☒	☒ Fachada lateral
☐ Articula la trama urbana	☐ Fachada trasera
☒ Estructura la trama urbana	☐ Zaguán
	☐ Escalera
	☒ Elementos singulares
	☐ Elementos decorativos
	☒ Cubierta
	☒ Tipología
	☒ Sistema constructivo
	☒ Ocupación parcela
	☒ Patios

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2, 3		SI	SI	Alero formado mediante doble hilada de ladrillo macizo.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 4		SI	SI	Sin canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1, 4		SI	SI	Sin zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1, 2		SI	SI	Huecos de reducidas dimensiones, originales de la ed a excepción del vano de la puerta de acceso.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas en el en esquina, y a un agua en el resto, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 2, 5		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la a excepción de la puerta de acceso principal.
REJERÍAS			SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA			SI	SI	No existen azulejerías.
OTROS	5		SI	SI	Elementos de piedra labrada en jamba de puerta lateral.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	Mantenimiento y conservación de elementos de piedra labrada en jambas de puerta de acceso por calle de Sant Felip.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

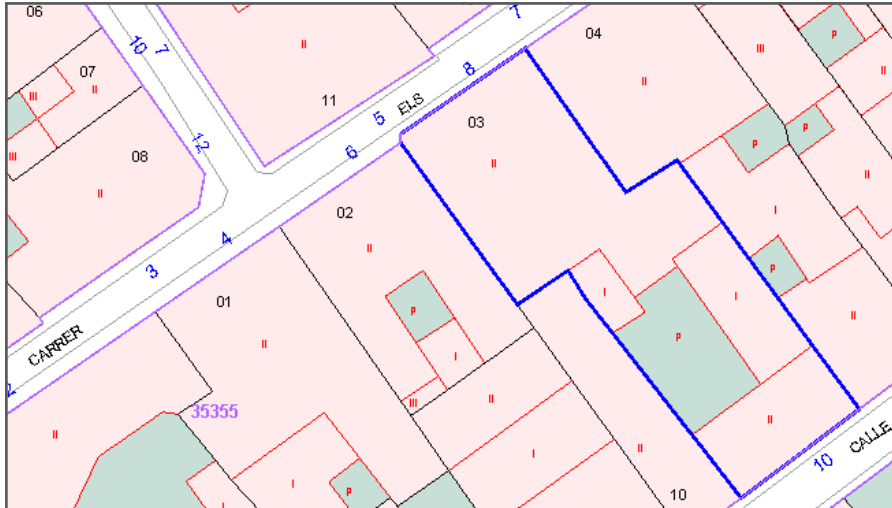
SITUACIÓN: Carrer dels Sants, 8

CÓDIGO: BC-PA 40

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35355

Parcela 03

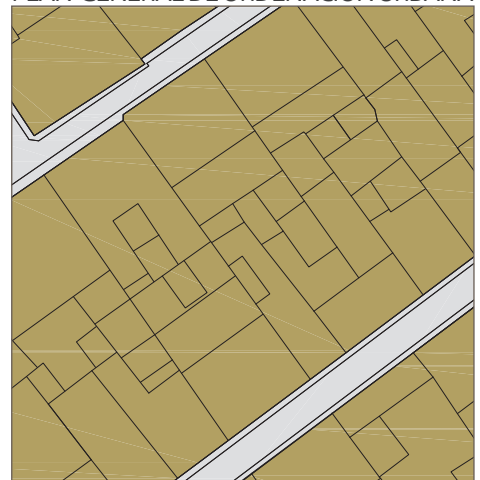
COORDENADAS UTM X: 713463 Y: 4343323

IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante. **SUPERFICIE** 295m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX.

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle dels Sants, con acceso posterior desde la calle de L'Olivera.

DESCRIPCIÓN

de dos plantas entre medianeras, pasante, que responde a la tipología de viviendas a dos manos formada mediante dos crujías, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal, y dos ventanas verticales, una a cada lado, de proporciones rectangulares y de grandes dimensiones. Se protegen mediante rejerías que, apoyadas sobre losas de piedra labrada, combinan elementos de hierro forjado con otros de fundición.

En la primera planta un balcón corrido, de hierro forjado, al que se accede desde tres vanos cuyo eje de simetría coincide con los de la planta baja.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, queda oculta desde la calle por un parapeto de poca altura sin remate ni decoración alguna.

La ornamentación se reduce a las azulejerías de las jambas de las ventanas de planta baja y a las rejerías, si bien se perciben los restos de las molduras que se situaban sobre los dinteles de los vanos de la primera planta (se conservan cinco pequeñas ménsulas). Aparentemente, la ornamentación del no se llegó a acabar, si bien aún así responde a la tipología de viviendas más desarrolladas (tipo 4).

PARTES INTEGRANTES

Inmueble compuesto por dos partes, una destinada a vivienda con acceso desde la calle dels Sants y otra, con acceso desde la calle de L'Olivera. Ambas se articulan a partir de un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

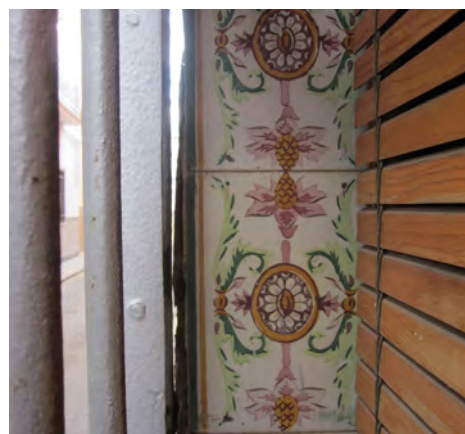


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	No tiene alero.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón oculto. Bajante de zinc, integrada en la
ZÓCALO	1, 3		SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado a base de mortero de cemento.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1, 3	SI		NO	Enfoscado a base de mortero de cemento.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1, 3	SI		NO	Color propio del mortero de cemento.
FENESTRAJE	1, 3		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 5		SI	SI	
REJERÍAS	1-3		SI	SI	Rejerías de forja y fundición, originales de la
AZULEJERÍA	4		SI	SI	Azulejos en las jambas de las ventanas de planta baja.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos en jambas.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

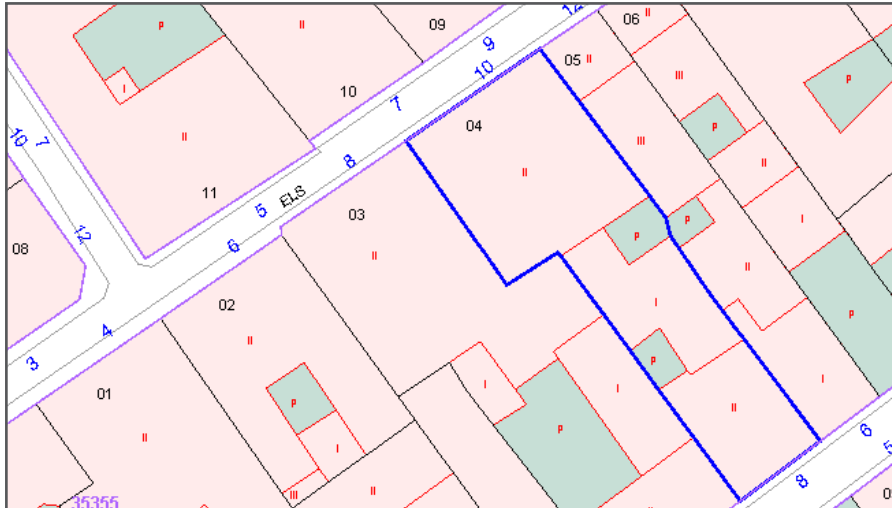
SITUACIÓN: Carrer dels Sants, 10

CÓDIGO: BC-PA 41

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 35355

Parcela 04

COORDENADAS UTM X: 713470 Y: 4343328

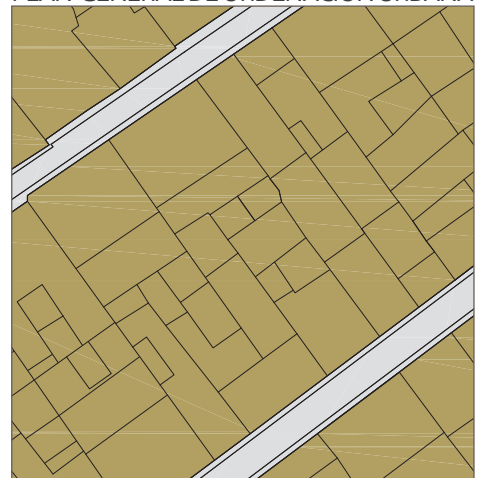
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 225m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1910

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO



Público



Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN



Aceptable



Pendiente de Rehabilitación



Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, con acceso principal desde la calle dels Sants y secundario desde la calle de L'Olivera.

DESCRIPCIÓN

de dos plantas entre medianeras, pasante, que responde a la tipología de viviendas a dos manos formada mediante dos crujiás, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal con dintel de madera, y dos ventanas verticales, una a cada lado, de proporciones rectangulares. Se protegen mediante rejerías de hierro forjado en la que aparecen sencillos elementos vegetales.

En la primera planta un balcón central, de fundición, con una ventana a cada lado de proporciones similares a las de la planta baja, con dos antepechos también de fundición que no encajan con la anchura del hueco (posiblemente por provenir de otra). El eje de simetría de todos los huecos coincide con los de la planta baja.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero, al que se añade una moldura de yeso, escalonada.

La ornamentación se reduce a las rejerías y a las azulejías de las jambas de las ventanas de planta baja, si bien estas tienen poco interés. El zócalo, de azulejos, es un elemento impropio.

El responde a las viviendas del tipo 3, en las que comienzan a alargarse las ventanas y aparece una ornamentación de carácter burgués.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por dos partes, con acceso delantero desde la calle dels Sants y trasero desde la calle de L'Olivera, que se articulan mediante un patio central o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

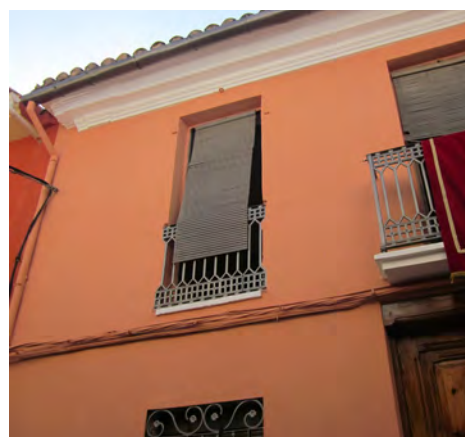


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	3		SI	SI	Alero de ladrillo y moldura de yeso, escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la a partir de la planta baja.
ZÓCALO	1-2	SI		NO	Zócalo de azulejos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cal y/o yeso.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-4	SI		NO	Salmón.
FENESTRAJE	1-4		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1, 4		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en planta baja y de fundición en la primera planta.
AZULEJERÍA	1-2	SI		NO	Azulejos en el zócalo que se consideran elemento impropio, y en las jambas de las ventanas de la planta baja, si bien éstos últimos no presentan gran interés.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES	Se permite la mejora del estado general de las instalaciones del inmueble.	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Color del recubrimiento en fachada principal	Sustituir por color adecuado para el NHT-BRL, siguiendo las estipulaciones recogidas en el apartado anterior: Revestimientos.	
Zócalo	Eliminar azulejos.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

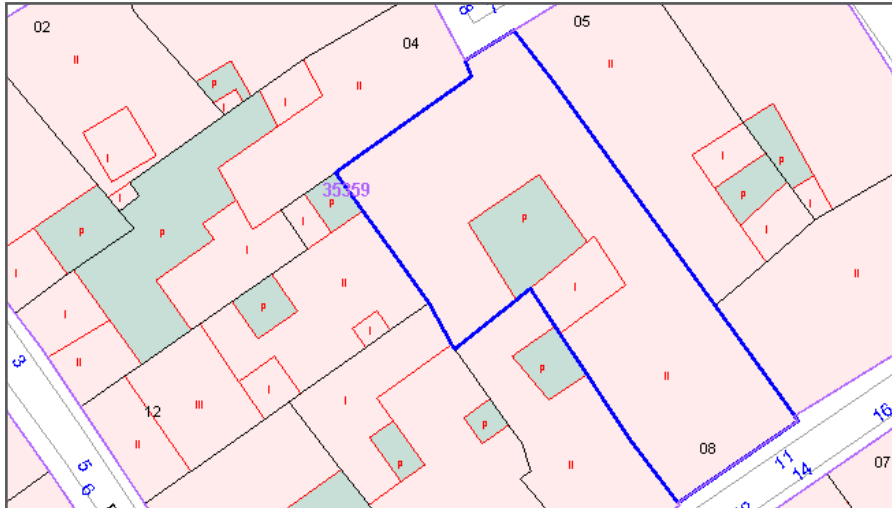
SITUACIÓN: Carrer dels Sants, 11

CÓDIGO: BC-PA 42

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 35359

Parcela 08

COORDENADAS UTM X: 713476 Y: 434337

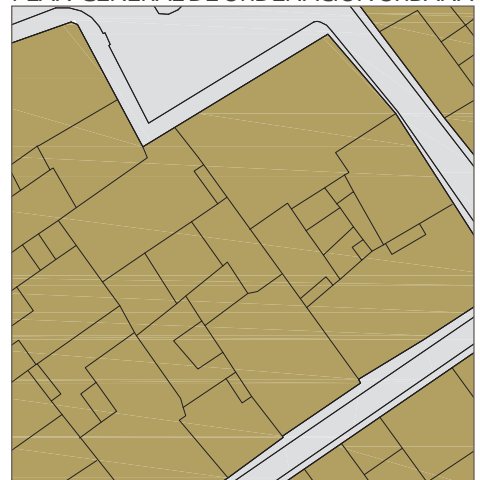
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 323m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1920

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, con acceso principal desde la calle dels Sants y secundario desde la plaza Machí.

DESCRIPCIÓN

de dos plantas entre medianeras, pasante, que responde a la tipología de viviendas a dos manos formada mediante dos crujías, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal con dintel de madera, y dos ventanas verticales, una a cada lado, de proporciones rectangulares. Se protegen mediante rejerías de hierro forjado en la que aparecen sencillos elementos vegetales.

En la primera planta un balcón corrido, sin rejería, al que se abren tres vanos cuyo eje de simetría coincide con los de la planta baja.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero, al que se añade una moldura de yeso, escalonada.

La ornamentación se reduce a las rejerías y al sencillo recercado de enmarca todos los huecos de la vivienda. Destacan las losas de piedra con las que se forma la escalera, dos escalones, de acceso a la vivienda.

El responde a las viviendas del tipo 3, en las que comienzan a alargarse las ventanas y aparece una ornamentación de carácter burgués.

La fachada recayente a la plaza Machí, de escasa anchura, está formada por una gran puerta de madera en planta baja y un mirador en planta superior, rematado mediante antepecho realizado con celosía cerámica. No reviste interés.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble compuesto por dos partes, una destinada a vivienda con acceso desde la calle dels Sants y otra, con acceso desde la plaza Machí. Ambas se articulan a partir de un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1-2		SI	SI	Alero de ladrillo y moldura de yeso, escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la a partir de la planta baja.
ZÓCALO	1, 3		SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado a base de mortero de cal y/o yeso, pintado.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero, acabado mediante capa de pintura.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Salmón claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1, 3		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, originales de la
AZULEJERÍA					No aparecen azulejos de interés.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de las puertas de acceso principal, desde calle dels Sants, y trasera, desde la plaza de Machí.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Color del recubrimiento en fachada principal	Sustituir por color adecuado para el NHT-BRL, siguiendo las estipulaciones recogidas en el apartado anterior: Revestimientos.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

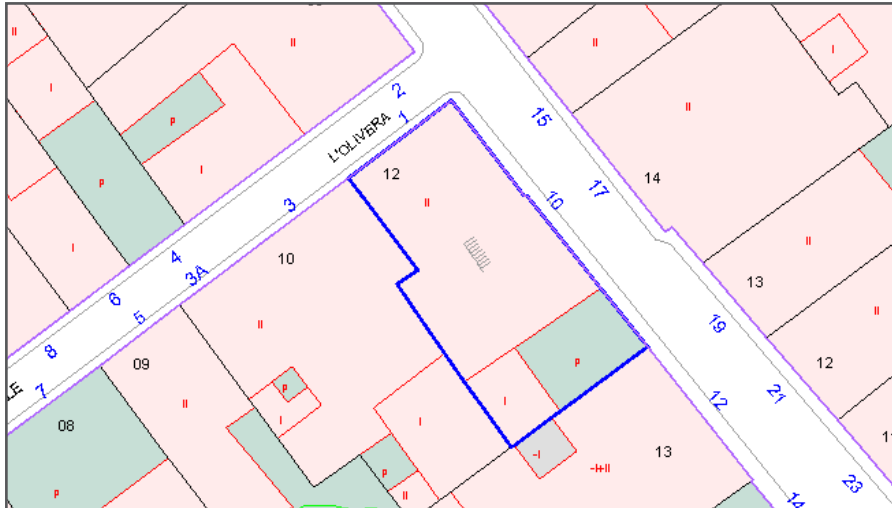
SITUACIÓN: Carrer de l'Olivera, 1

CÓDIGO: BC-PA 43

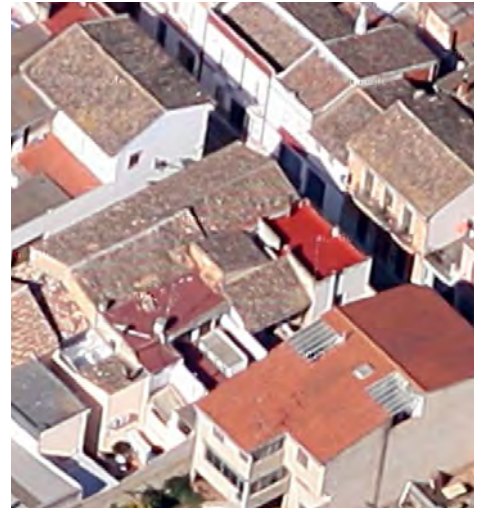
PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433S

Manzana 35343

Parcela 12

COORDENADAS UTM X: 713512 Y: 4343317

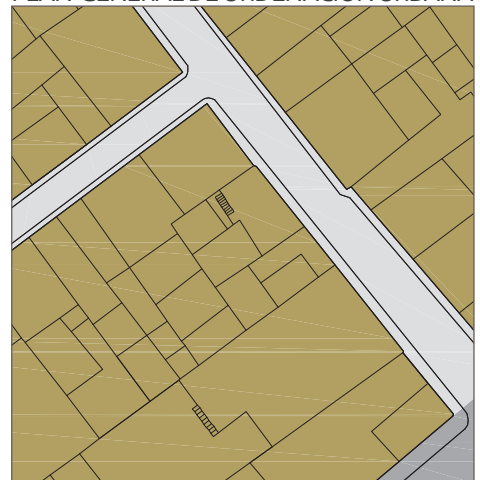
IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE 182m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, formando esquina entre las calles de L'Olivera, en la que se sitúa en acceso principal, y la calle de L'Alcúdia, en la que tiene el acceso secundario.

DESCRIPCIÓN

de dos plantas en esquina, que responde a la tipología de viviendas a dos manos formada mediante dos crujías, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal con dintel de madera, y dos ventanas verticales, una a cada lado, de proporciones rectangulares. Se protegen mediante sencillas rejerías de hierro forjado.

La disposición de los huecos de la primera planta coincide con los de la planta inferior, ya que siguen sus ejes de simetría. En esta planta aparece un balcón, sobre la puerta, con una ventana a cada lado.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero, al que se añade una moldura de yeso, escalonada.

La ornamentación se reduce a las rejerías y a las azulejerías del zócalo.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble compuesto por dos partes, una destinada a vivienda con acceso desde la calle de L'Olivera y otra, con acceso desde la calle de L'Alcúdia. Ambas partes se articulan a partir de un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por construcciones impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

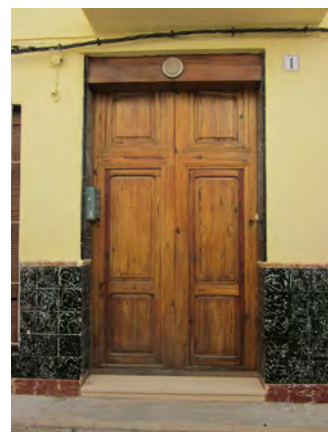


Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☐ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1-2		SI	SI	Alero de ladrillo y moldura de yeso, escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la a partir de la planta baja.
ZÓCALO	1-5	SI		NO	Zócalo realizado mediante azulejos en la fachada principal, y pintado en la fachada lateral.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cal y/o yeso, revestido con pintura.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1-4		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, originales de la
AZULEJERÍA	1-5				No aparecen azulejos de interés.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Benimodo -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
Azulejerías en el zócalo	Eliminar.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

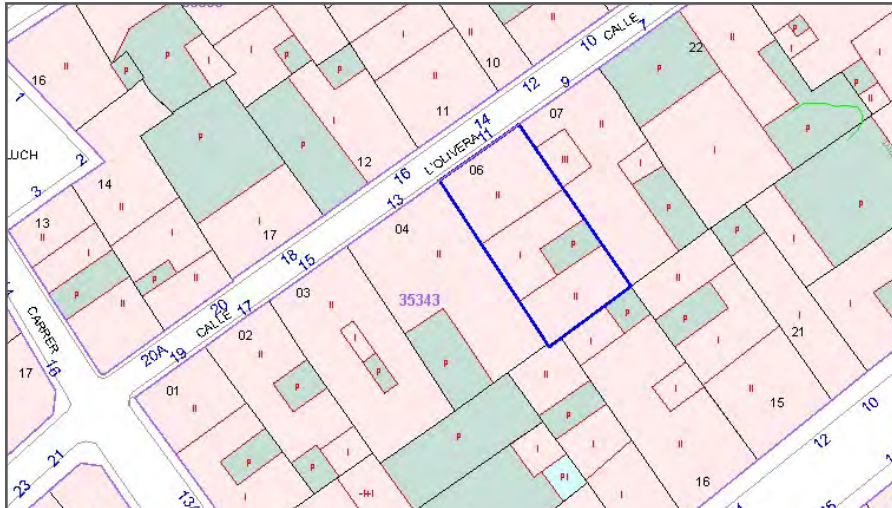
SITUACIÓN: Carrer de l'Olivera, 11

CÓDIGO: BC-PA 44

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35343

Parcela 06

COORDENADAS UTM X: 713475 Y: 4343288

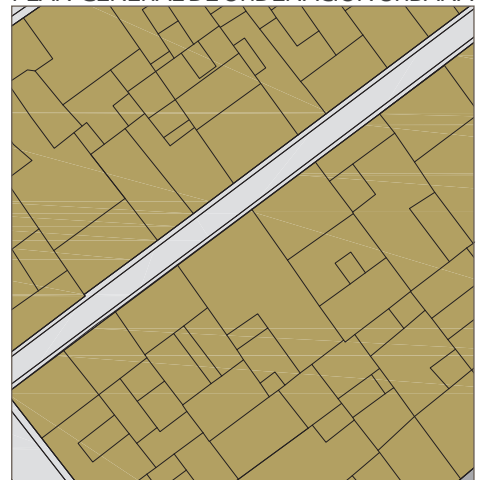
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 189m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 Nº ALTURAS PB+1

AUTOR Desconocido ESTILO Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1914

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de l'Olivera, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1, y de las que quedan pocos ejemplos en el NHT.

Se trata de una vivienda a dos manos, con fachada simétrica que se en planta baja mediante una gran puerta por dos ventanas, una a cada lado. En planta superior, aparecen tres ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja, siendo la central la de mayores proporciones.

En la primera planta destaca la morfología de los huecos: el central, de mayor tamaño para permitir la carga y descarga de las cosechas desde la *andana*, no convirtiéndose en balcón tal y como sucedió con la mayor parte de las viviendas de la época, si bien se le añadió una reja a media altura, probablemente en cuanto dejó de tener el uso para el que se había concebido. Los demás huecos de la misma planta, a igual que el central, permanecen inalterados, en su estado originario, al igual que los de la planta baja.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta un estrecho alero construido mediante doble hilada de ladrillo, mientras que las carpinterías son, probablemente originales de la ed por lo que deben ser valoradas por su antigüedad y su aceptable estado de conservación.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por principal con patio o corral al fondo y cobertizo trasero con acceso desde el patio. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero estrecho, formado por una doble hilada de ladrillo macizo, encalado.
CANALÓN Y BAJANTES			SI	SI	Canalón y bajante de zinc, empotrada en planta baja.
ZÓCALO			SI	SI	
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal, si bien ha sido pintado con pinturas sintéticas y con colores impropios del NHT-BRL.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Pintura color marrón claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe, y a un agua en la .
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	4		SI	SI	
AZULEJERÍA	2		SI	SI	Azulejos en jambas de puertas y ventanas.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Sustitución de las carpinterías de plana baja por otras acordes con la normativa de aplicación en el NHT-BRL. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos existentes en jambas.
REJERÍAS	Conservar rejas existentes.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado en fachada	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer de l'Olivera, 15

CÓDIGO: BC-PA 45

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433S

Manzana 35343

Parcela 03

COORDENADAS UTM X: 713458 Y: 4343274

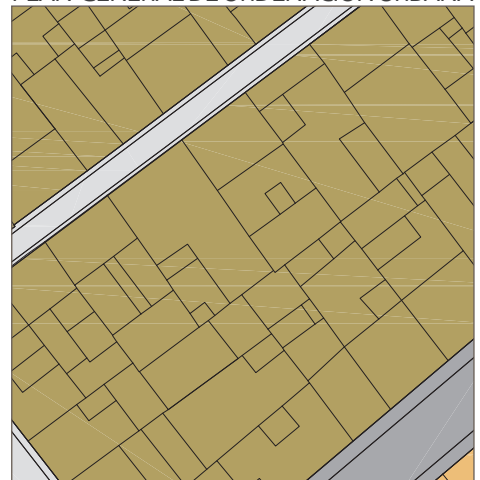
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 178m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1888

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
☒ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de l'Olivera, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1.

Se trata de una vivienda a dos manos, con fachada que se en planta baja mediante una gran puerta por dos ventanas, una a cada lado. En planta superior, aparecen tres ventanas de reducidas dimensiones, mientras que las de planta baja, probablemente, hayan sido agrandadas respecto a su morfología original.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta un estrecho alero construido mediante doble hilada de ladrillo. Las carpinterías de primera planta son, probablemente originales

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por principal, con patio o corral por construcciones auxiliares. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

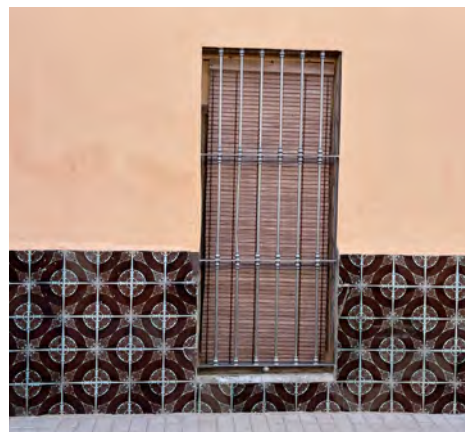


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero estrecho, formado por una doble hilada de ladrillo macizo, encalado.
CANALÓN Y BAJANTES			SI	SI	Canalón y bajante de zinc, empotrada en planta baja.
ZÓCALO		SI		NO	Zócalo de azulejos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Pintura color salmón.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe, y a un agua en la .
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	4		SI	SI	Rejas de hierro forjado en planta baja.
AZULEJERÍA	2	SI		NO	Azulejos en zócalo.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Sustitución de las carpinterías de plana baja por otras acordes con la normativa de aplicación en el NHT-BRL.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

DENOMINACIÓN:

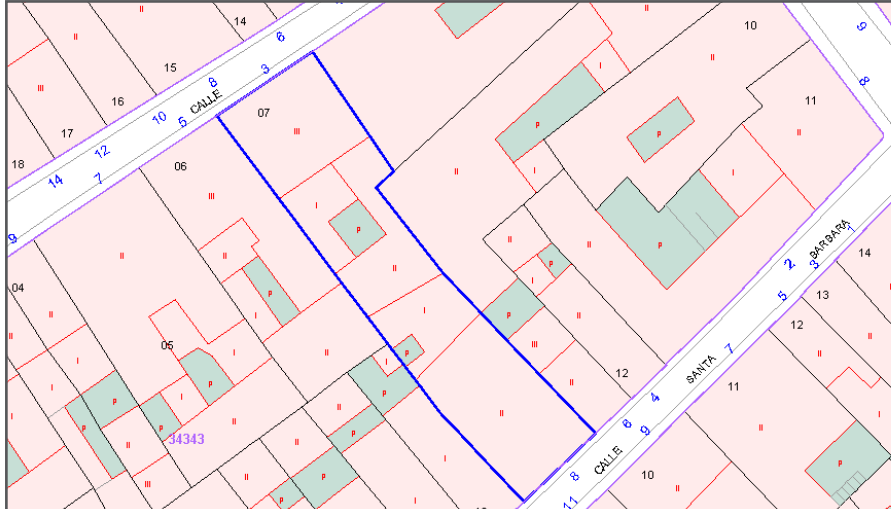
SITUACIÓN: Carrer de Canalejas, 3

CÓDIGO: BC-PA 46

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433S

Manzana 34343

Parcela 07

COORDENADAS UTM X: 713364 Y: 4343299

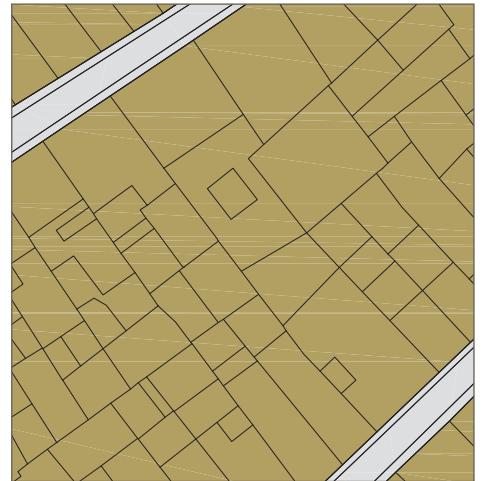
IMPLANTACIÓN Entre medianeras pasante.

SUPERFICIE 323m²

SUELO

☒ URBANO ☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN	Planta Baja	Parcial
-----------	-------------	---------

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA	Tipo 4	Nº ALTURAS	PB+2
------------------	--------	-------------------	------

AUTOR	Desconocido	ESTILO	Eclecticismo historicista
--------------	-------------	---------------	---------------------------

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viquetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES	Inmueble incluido en el NHT-BRL.
----------------------	----------------------------------

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle Canalejas, en el ámbito del NHT, con acceso secundario desde la calle Santa Bárbara.

DESCRIPCIÓN

de tres plantas entre medianeras, pasante, que responde a la tipología de viviendas a dos manos formada mediante dos crujías, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal con dintel de madera, y dos ventanas verticales, una a cada lado, de proporciones rectangulares. Se protegen mediante rejerías de fundición, en las que aparecen motivos geométricos.

En la primera planta un balcón corrido, con rejería de fundición, al que se abren tres vanos cuyo eje de simetría coincide con los de la planta baja. En la última planta tres pequeñas ventanas.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero, al que se añade una moldura de yeso, escalonada.

La ornamentación alcanza gran profusión mediante azulejerías, molduras y rejerías. Destacan las losas de piedra con las que se realiza el zócalo, así como las dos piedras labradas de las jambas de la puerta de acceso..

El ed responde a las viviendas del tipo 4, en las que el ornamento alcanza mayor exuberancia.

PARTES INTEGRANTES

Está formado por un volumen principal, con acceso desde la calle Canalejas, y otro secundario con acceso desde la calle Santa Bárbara. Ambos se articulan mediante varios patios interiores. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

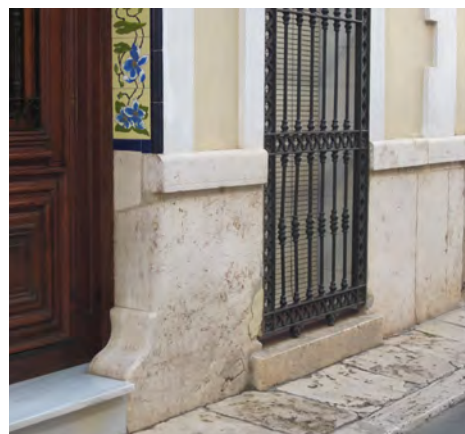


Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO			SI	SI	Alero de ladrillo, oculto mediante moldura de yeso escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES			SI	SI	Canalón y bajantes de zinc, integrados en la fachada a partir de la planta baja.
ZÓCALO	1, 3		SI	SI	Zócalo realizado mediante losas de piedra natural.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 3		SI	SI	
REJERÍAS	1, 3		SI	SI	Rejerías de fundición.
AZULEJERÍA	1-5		SI	SI	Azulejerías como motivo ornamental en la fachada; decoran las jambas de la puerta de acceso.
OTROS	5		SI	SI	Piedras labradas en las jambas de la puerta.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos existentes en jambas.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

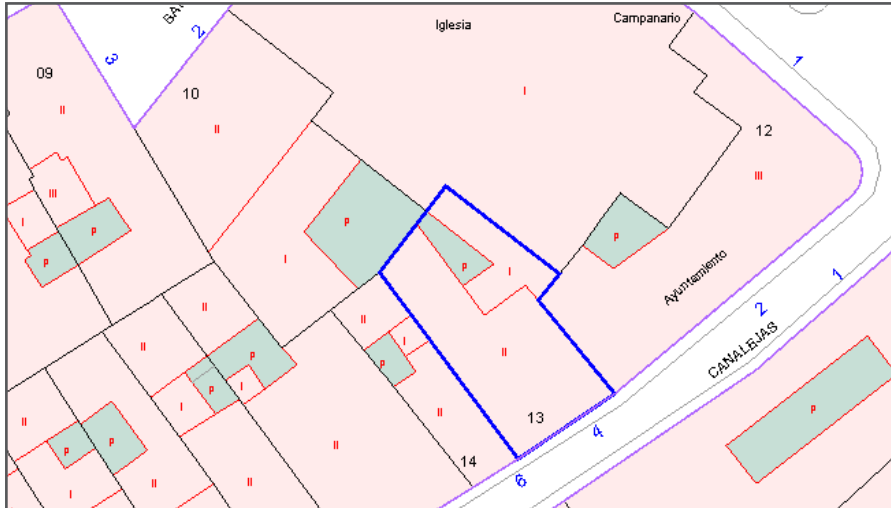
SITUACIÓN: Carrer de Canalejas, 4

CÓDIGO: BC-PA 47

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34356

Parcela 13

COORDENADAS UTM X: Y:

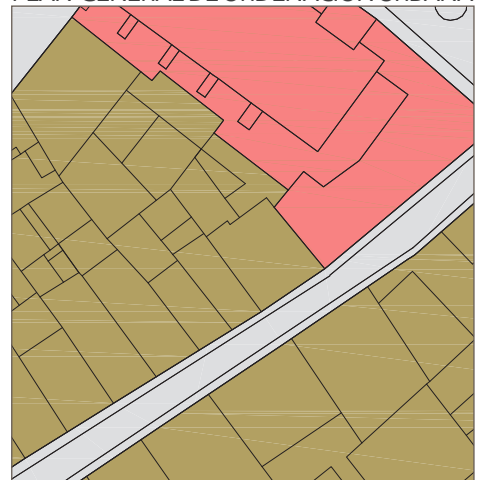
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 116m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 3 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☒ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en la calle Canalejas.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras, de dos crujías con muros de carga paralelos a la fachada principal, y a dos manos.

Compuesta por plantas baja y primera, la de su fachada principal responde a la de las viviendas tipo 3. En planta baja se encuentra la puerta de acceso, con dintel de madera visto, y con una ventana a cada lado. Las ventanas son de proporciones rectangulares y se disponen verticalmente. La disposición de los huecos de la primera planta coincide con los de la planta inferior, ya que siguen sus ejes de simetría. En esta planta aparece un balcón, sobre la puerta, con una ventana a cada lado.

Las viviendas de este tipo se caracterizan por el aumento que se da en el tamaño de las ventanas, que se adornan mediante sencillos recercados, en este caso pintado, de factura contemporánea; además, se señala el forjado mediante una sencilla moldura y se decoran las jambas de las ventanas, normalmente sólo las de planta baja como en este caso, con azulejos.

Las rejerías son de hierro forjado. Además de las de las ventanas de la planta baja y del balcón, aparecen rejerías como antepecho de las ventanas de la planta superior, que se han visto ya ligeramente alargadas hacia abajo.

De las carpinterías, tan sólo es original de la la puerta de acceso, restaurada recientemente y que se mantiene en un excelente estado de conservación.

En el alero es interesante la presencia de azulejos, probablemente baldosas hidráulicas.

PARTES INTEGRANTES

Formado por un sólo volumen, con un patio o corral al fondo de la parcela.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero realizado mediante ladrillo macizo, azulejos y moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, que oculto a partir del forjado de planta baja.
ZÓCALO	1, 3, 4		SI	SI	Zócalo de mármol apomazado.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1, 3, 4		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1, 3, 4		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1, 3, 4		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-		SI	SI	Carpinterías no originales de la excepción de la puerta de acceso.
REJERÍAS	1,3		SI	SI	Rejerías de hierro forjado en plantas baja y primera.
AZULEJERÍA	2,5		SI	SI	Azulejos en jambas de la puerta de acceso, así como en el alero.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos existentes en jambas.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

DENOMINACIÓN:

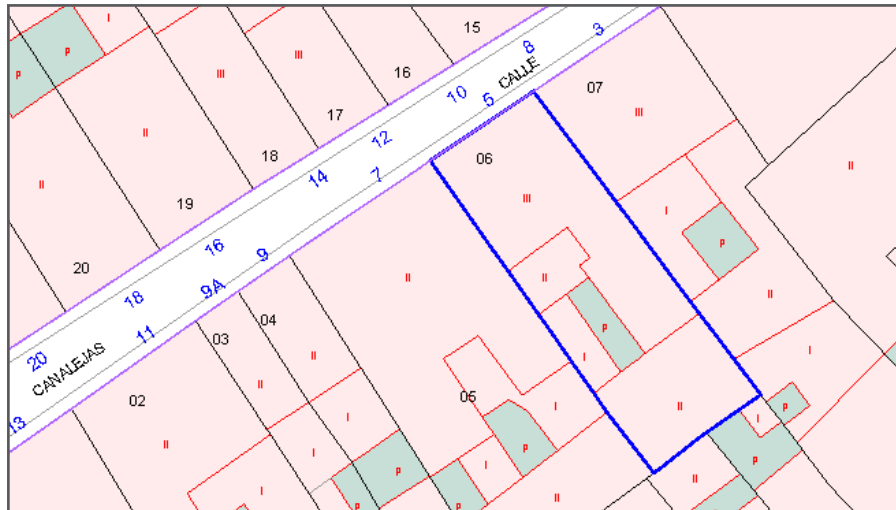
SITUACIÓN: Carrer de Canalejas, 5

CÓDIGO: BC-PA 48

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 34343

Parcela 06

COORDENADAS UTM X: 713357 Y: 4343294

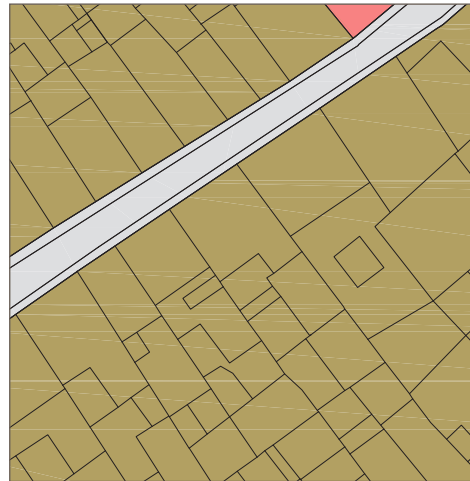
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 189m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+2

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA Principios del s.XX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle Canalejas, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

de tres plantas entre medianeras, pasante, que responde a la tipología de viviendas a dos manos formada mediante dos crujeas, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal con dintel de madera, y dos ventanas verticales, una a cada lado, de proporciones rectangulares. Se protegen mediante rejerías de hierro forjado, en las que aparecen sencillos motivos vegetales.

En la primera planta un balcón corrido, con rejería de hierro fundido, al que se abren tres vanos cuyo eje de simetría coincide con los de la planta baja. En la última planta tres pequeñas ventanas con antepechos, también, de hierro forjado.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero, al que se añade una moldura de yeso, escalonada.

La ornamentación se realiza mediante azulejerías en las jambas de las ventanas de planta baja, molduras en los dinteles de los huecos de la primera planta, ménsulas bajo el balcón que representan motivos vegetales y las rejerías descritas anteriormente. Destacan las losas de piedra con las que se realiza el zócalo, así como las dos piedras labradas de las jambas de la puerta de acceso.

El ed responde a las viviendas del tipo 4, en las que el ornamento alcanza mayor exuberancia.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por la vivienda principal y por un patio al fondo de la parcela, en el que encontramos una segunda ción auxiliar con cubierta a un agua. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	1-2		SI	SI	Alero de ladrillo, oculto mediante moldura de yeso escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajantes de zinc por el exterior de la fachada.
ZÓCALO	1, 5		SI	SI	Zócalo realizado mediante losas de piedra natural.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-3		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cemento y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-3		SI	SI	Verde claro.
FENESTRAJE	1, 2		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1, 2, 4		SI	SI	
REJERÍAS	1-2		SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA	1		SI	SI	Azulejerías en las jambas de las ventanas de planta baja.
OTROS	5				Piedras labradas en las jambas de la puerta.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.	
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos existentes en jambas.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	Mantenimiento y conservación de elementos de piedra labrada en jambas de puerta principal.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

Propuesto

PLANTA BAJA

Residencial

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Canalejas, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y dos plantas altas, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1, especialmente interesante por contar con una segunda planta.

Se trata de una vivienda a una mano, que se en planta baja mediante puerta y ventana a su derecha. En planta superior primera, se compone de un único vano a modo de balconera sin voladizo, mientras que en planta segunda se compone por dos ventanas de menor tamaño.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta un estrecho alero construido mediante doble hilada de ladrillo, mientras que las carpinterías son, probablemente originales de la ed por lo que deben ser valoradas por su antigüedad y su aceptable estado de conservación.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por principal con patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

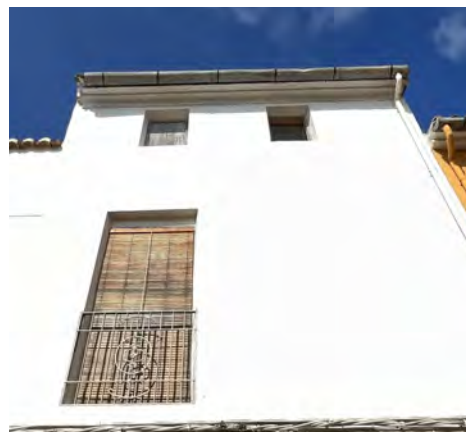


Fig. 4

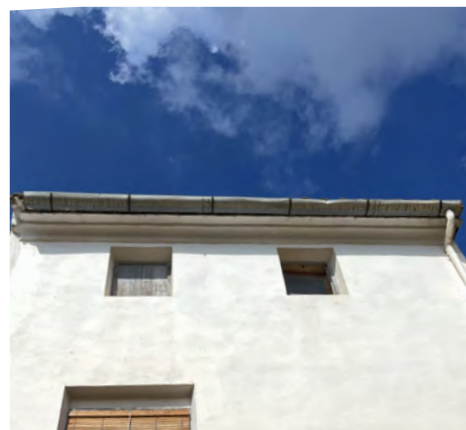


Fig. 5

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero estrecho, formado por una doble hilada de ladrillo macizo, encalado.
CANALÓN Y BAJANTES			SI	SI	Canalón y bajante de zinc, empotrada en planta baja.
ZÓCALO			NO	NO	Zócalo de azulejos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de yeso o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Encalado o pintado de color blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	4		SI	SI	
AZULEJERÍA					
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Sustitución de las carpinterías de plana baja por otras acordes con la normativa de aplicación en el NHT-BRL. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Conservar rejas existentes.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado en fachada	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	los huecos de las ventanas de planta baja para devolver a la fachada la morfología de huecos original. Realizar las catas oportunas si fuese necesario.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

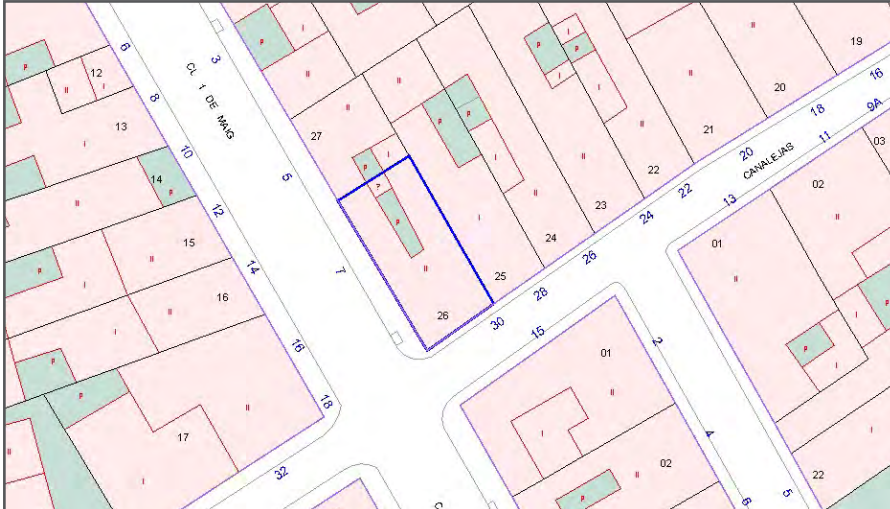
SITUACIÓN: C/ de Canalejas, 30

CÓDIGO: BC-PP 10

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 34356

Parcela 26

COORDENADAS UTM X: 713304 Y: 4343266

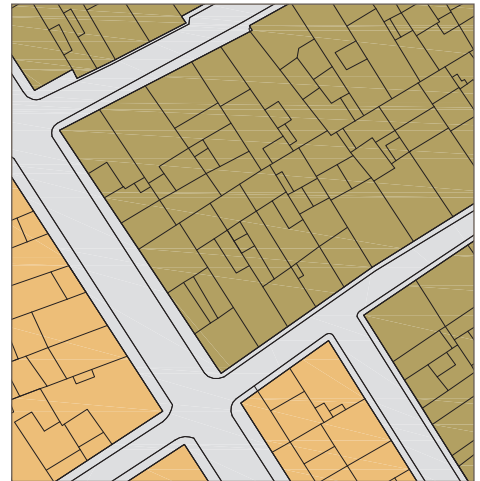
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 104m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1915

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

489

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en calle de Canalejas, formando esquina con la calle del 1 de Maig, en el -BRL.

DESCRIPCIÓN

Vivienda en esquina que responde a la tipología de casa a dos manos. Formada por plantas baja y una altura, la morfología de sus huecos, ha sido transformada durante el s. XX.

Su fachada principal presenta, en planta baja, el acceso principal y dos ventanas, una a cada lado de la puerta.

Destacan especialmente los azulejos en fachada principal de señalización del Partido Judicial y la Manzana correspondiente.

En planta primera cuenta con dos huecos, alineados con los de planta baja, se remata mediante cubierta a dos aguas de teja árabe en el volumen que recae a la calle de Canalejas, y mediante cubierta a un agua de teja árabe en los cuerpos que recaen a la calle del 1 de Maig.

Destacan los elementos impropios, como el zócalo de azulejos, la morfología de los huecos, o las carpinterías de la fachada principal, pero presenta interés y es objeto de protección su volumetría y especialmente su sección, característica de las viviendas en esquina del NHT-BRL, siendo ésta de especial protección, así como los huecos recayentes a la calle del 1 de Maig.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un cuerpo principal, de dos crujías paralelas a la fachada delantera, y uno o varios volúmenes traseros, dispuestos en torno a un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada

FOTOGRAFÍAS

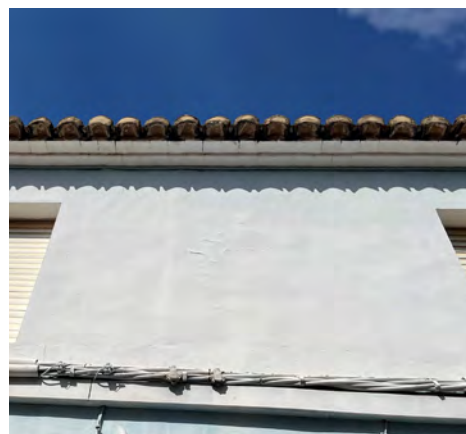


Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

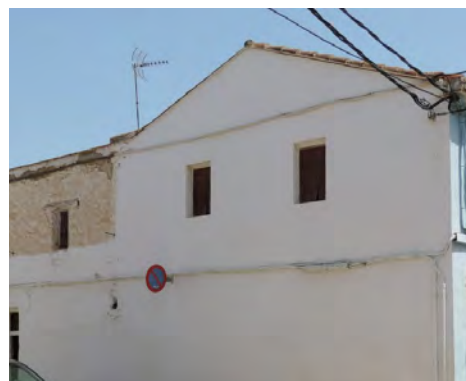


Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☒ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero formado mediante dos hiladas de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES					No presenta canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1, 3	SI		NO	Zócalo de azulejos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		SI	Revoco a base de mortero de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI/NO	SI/NO	Morfología de los huecos impropia en fachada principal, pero no en cuanto a los recayentes a la calle del 1 de Maig.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubiertas a una y dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5	SI	SI	SI/NO	Únicamente se consideran elementos propios las carpinterías de madera de los huecos recayentes a la calle del 1 de Maig.
REJERÍAS	1-5	SI		NO	
AZULEJERÍA	1, 3	SI	SI	SI/NO	Azulejos se señalización del Partido Judicial y de la Manzana correspondiente, a conservar. Azulejos en zócalo como elementos impropios.
VOLUMETRÍA	1				Volumetría característica de las viviendas que mantienen la tipología tradicional en esquina.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble y a su volumetría.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes en planta 1 recayente a calle del 1 de Mayo, con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Eliminación y sustitución por carpinterías acordes a la normativa del NHT-BRL para el resto.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la volumetría ni a la composición de los huecos, pero sí a su forma o morfología para adaptarlos a las normas de aplicación al NHT-BRL.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Eliminar. Sustitución, en su caso, por otras acordes con las normas del NHT-BRL.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Azulejos zócalo.	Eliminar y sustituir por materiales adecuados según CBEP.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
VOLUMETRÍA	Mantenimiento y conservación de volumetría actual del inmueble.
OTROS	Conservar azulejos Partido Judicial en fachada, así como el que determina la Manzana.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

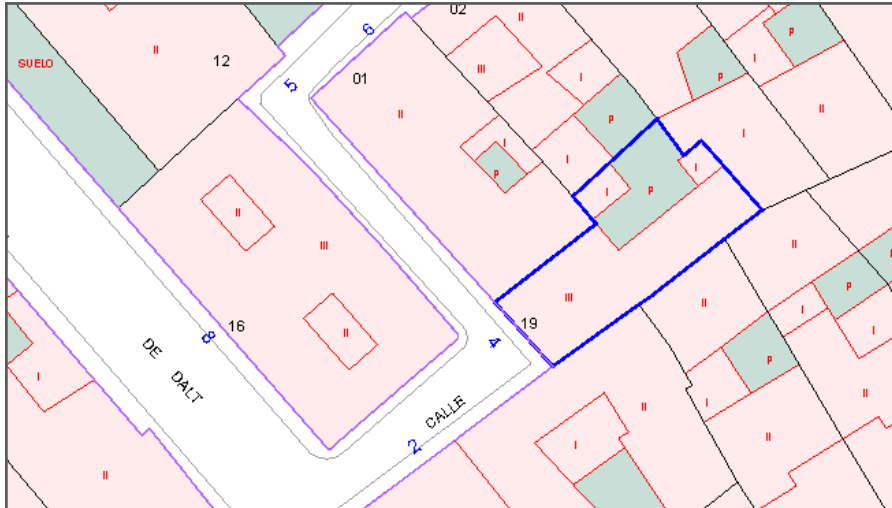
SITUACIÓN: Carrer del Bertí, 4

CÓDIGO: BC-PA 50

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 35367

Parcela 19

COORDENADAS UTM X: 713384 Y: 4343372

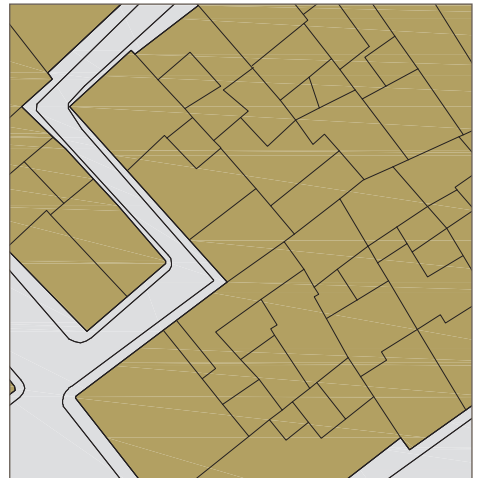
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 106m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+2

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1880

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Aceptable
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle Bertí, en el ámbito del NHT, formando fondo de perspectiva y articulando, por tanto, la trama urbana del NHT.

DESCRIPCIÓN

de tres plantas entre medianeras, que responde a la tipología de viviendas a una mano formada mediante dos crujeas, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal, y una ventana vertical a su derecha, de proporciones rectangulares. La morfología de los huecos de esta planta no responde a la original de la vivienda, lo que se aprecia al constatar que la reja de la ventana de la planta baja, original de la vivienda, está incompleta.

En la primera planta una ventana y un balcón, con rejería de fundición, al que se abre un sólo ventanal. Los ejes de simetría de los huecos de esta planta coinciden con los de las ventanas de la planta superior y, coincidirían, con toda seguridad, con los huecos originales de la planta baja. En la última planta aparecen tres pequeñas ventanas.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero, al que se añade una moldura de yeso, escalonada.

La ornamentación se realiza mediante molduras en los dinteles de los huecos de las plantas primera y segunda, ménsulas bajo la cornisa que representan motivos vegetales y las rejerías descritas anteriormente.

El ed responde a las viviendas del tipo 4, en las que el ornamento alcanza mayor exuberancia.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un principal, con acceso desde la calle Bertí, y otro secundario con acceso desde el patio trasero o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por ciones impropias que

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	4		SI	SI	Alero de ladrillo, oculto mediante moldura de yeso escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 3		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la fachada a partir del forjado de planta baja.
ZÓCALO	1, 3, 5	SI			Zócalo de mármol pulido, de poca altura, que no responde a la tipología habitual en el NHT y que no es propio del inmueble.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Amarillo claro en plantas superiores y rojo en planta baja.
FENESTRAJE	1-5	SI		NO	en plantas superiores, y e impropia en planta baja.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la en plantas primera y segunda.
REJERÍAS	1-3		SI	SI	Rejerías de fundición.
AZULEJERÍA					No se conservan azulejerías.
OTROS	1, 2, 4		SI	SI	Ornamentación de fachada mediante molduras de yeso.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
---------------------	-----------

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Color del recubrimiento de la planta baja de la fachada	Sustituir por color adecuado para el NHT-BRL.
GRAVES	
Morfología de los huecos de la planta baja	Cualquier intervención en el inmueble pasará por la reversión de los huecos de la planta baja a los
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	Mantenimiento y conservación de elementos decorativos a base de molduras de yeso en fachada principal.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer del Bertí, 5

CÓDIGO: BC-PA 51

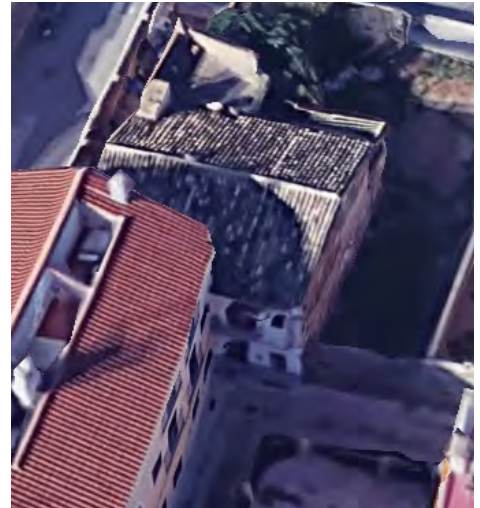
PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34365

Parcela 12

COORDENADAS UTM X: 713364 Y: 4343388

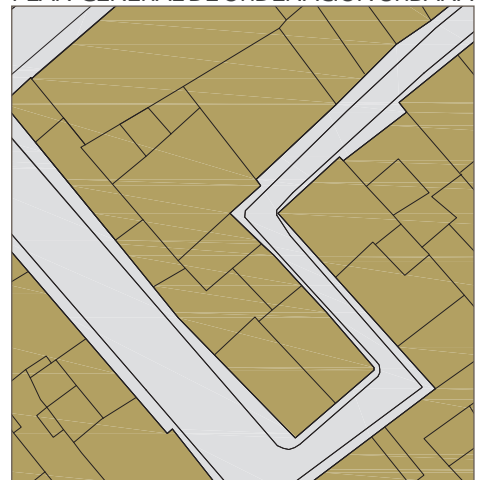
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 141m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 Nº ALTURAS PB+1

AUTOR Desconocido ESTILO Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1912

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO	☐ Público	☒ Privado
U S O S	PLANTA BAJA	PLANTA/S PISO/S
Actual	Residencial	Residencial
Propuesto	Residencial	Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☐ Aceptable
☒ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle Bertí, en el ámbito del NHT, formando fondo de perspectiva y articulando, por tanto, la trama urbana del NHT.

DESCRIPCIÓN

de dos plantas entre medianeras, que responde a la tipología de viviendas a una mano formada mediante dos crujías, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal, y una ventana vertical a su derecha.

En la primera planta una ventana y un balcón, con rejería de fundición, al que se abre un sólo ventanal. Los ejes de simetría de los huecos de esta planta coinciden con los de las ventanas de la planta superior.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero, al que se añade una moldura de yeso, escalonada.

La ornamentación se realiza mediante molduras en los dinteles de los huecos de la planta primera. Probablemente, la planta baja se haya visto por intervenciones posteriores, por lo que no cuenta con la ornamentación original.

El ed responde a las viviendas del tipo 4, en las que el ornamento alcanza mayor exuberancia.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un principal, con acceso desde la calle Bertí, y otro secundario con acceso desde el patio trasero o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por ciones impropias que

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2-4		SI	SI	Alero de ladrillo, oculto mediante moldura de yeso escalonada.
CANALÓN Y BAJANTES	1, 3		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la fachada a partir del forjado de planta baja.
ZÓCALO	1, 3, 5		SI	SI	Zócalo pintado.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la en plantas primera y segunda.
REJERÍAS	1-3		SI	SI	Rejerías de fundición.
AZULEJERÍA					No se conservan azulejerías.
OTROS	1, 2, 4		SI	SI	Ornamentación de fachada mediante molduras de yeso.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	Mantenimiento y conservación de elementos decorativos a base de molduras de yeso en fachada principal.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer de Bertí, 12

CÓDIGO: BC-PA 52

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35367

Parcela 04

COORDENADAS UTM X: 713391 Y: 4343401

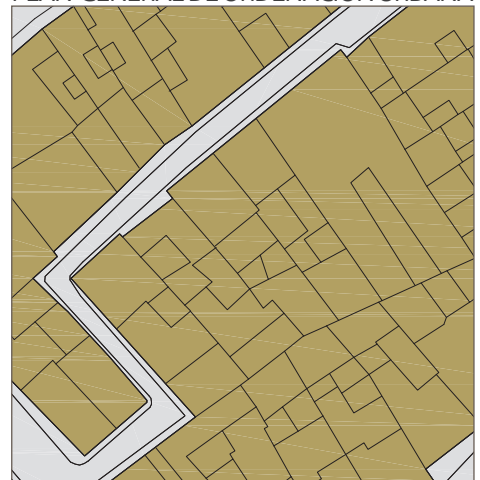
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 157m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1900

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Bertí, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1.

Se trata de una vivienda a una mano, con fachada que se en planta baja mediante una gran puerta con ventana a su derecha. En planta superior, aparecen dos huecos, en los que ya se percibe el paso de la tipología 1 a la 2, al aumentarse su tamaño y añadir un balcón corrido.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta un estrecho alero revestido mediante moldura de yeso. Destaca la sencilla ornamentación de la fachada, así como las dos piedras labradas situadas en la jamba de la puerta principal.

La puerta de ac

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por principal, con patio o corral por construcciones auxiliares. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero realizado mediante moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES			SI	SI	Canalón y bajante de zinc, empotrada en planta baja.
ZÓCALO			SI	SI	Sin zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Pintura color mostaza.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe, y a un agua en la .
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	4		SI	SI	Rejas de hierro forjado en planta baja.
AZULEJERÍA					Sin azulejos de interés.
OTROS	1		SI	SI	Losa de piedra en acceso y piedras labradas en jambas de puerta principal.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas. Sustitución de las carpinterías de plana baja por otras acordes con la normativa de aplicación en el NHT-BRL. En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL. Se eliminará el zócalo de azulejos y se sustituirá por otro acorde con la normativa de aplicación para el NHT-BRL.
REJERÍAS	Conservar rejas existentes.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado y contador en fachada	Enterrar y/o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	Mantenimiento de losa de piedra en acceso y de piedras labradas en jambas de puerta de acceso.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

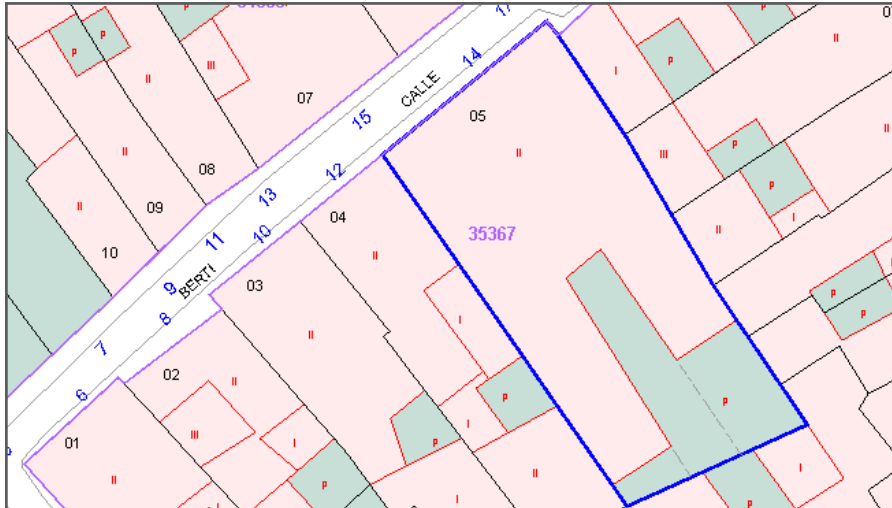
SITUACIÓN: Carrer de Bertí, 14

CÓDIGO: BC-PP 11

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35367

Parcela 05

COORDENADAS UTM X: 713339 Y: 4343410

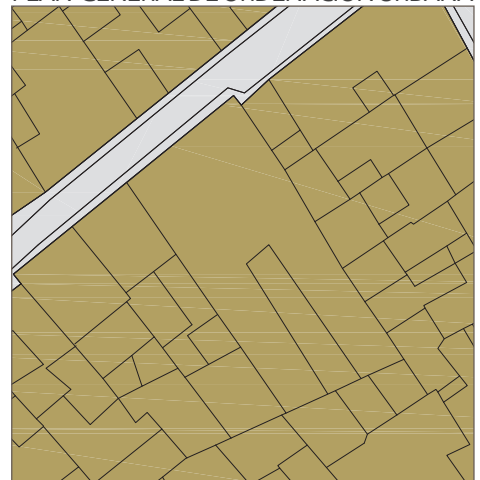
IMPLANTACIÓN Entre medianeras.

SUPERFICIE 354m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 2 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del s.XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, en la calle Bertí.

DESCRIPCIÓN

Vivienda entre medianeras que responde a la tipología de casas a dos manos. Formada por plantas baja y primera, su fachada principal está compuesta, en planta baja, por la puerta principal, con una ventana a cada lado. En la planta primera, siguiendo los ejes de simetría de los vanos de planta baja, encontramos un balcón situado sobre la puerta con dos ventanas a cada lado.

Es de especial interés la morfología de los vanos, de arco rebajado en planta baja, respondiendo a las tipologías más antiguas, y abocinados en las ventanas de la planta superior.

No tiene zócalo. Destacan las piedras labradas de las jambas de la puerta de acceso, así como la barra de hierro anclada a la fachada, parte de una antigua polea.

Tanto las rejerías, de hierro forjado, como las pocas carpinterías que se conservan, son originales de la y presentan gran interés. La cubierta es a dos aguas, de teja árabe.

En el año 2019 se encuentra, tras permanecer oculto durante décadas, panel cerámico dedicado a Sant Vicent Ferrer. Actualmente depositado en el Ayuntamiento y a la espera de restauración.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un principal con acceso desde la calle Bertí, y un patio posterior. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

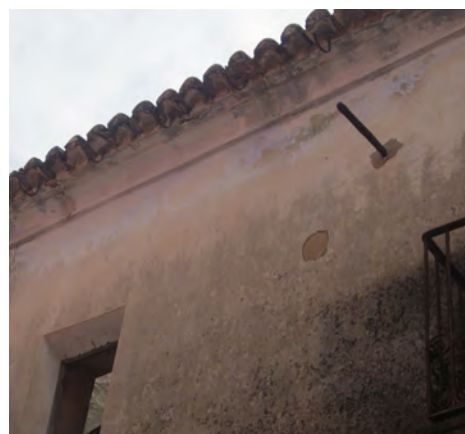


Fig. 4



Fig. 5

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☒ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	4		SI	SI	Estrecho alero de ladrillo macizo con sencilla moldura de yeso.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón de zinc, en mal estado. No tiene bajante.
ZÓCALO	1		SI	SI	No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	
REJERÍAS	1, 3, 5		SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA			SI	SI	Azulejos en las ventanas de la planta baja.
OTROS	1		SI	SI	Piedras labradas en las jambas de la puerta.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	PARCIAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada principal.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se autorizarán obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos de la estructura arquitectónica o espacial tales como espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera y demás elementos propios. En ningún caso podrán ser objeto de demolición los espacios principales de acceso o distribución interior.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se permitirá la demolición de aquellos elementos que no gocen de protección y que además sean de escaso valor del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble. En ningún caso podrán ser objeto de demolición la fachada o fachadas principales ni los espacios principales de acceso o distribución interior. Cuando su estado de conservación exija intervenciones de demolición parcial, siempre se reconstruirá el elemento demolido con idénticas técnicas constructivas y reutilizando los elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpintería u otros que puedan conservarse y reutilizarse.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	El se encuentra en estado de ruina inminente. El proceso de abandono y de destrucción del ha sido muy grave, y se requiere de intervenciones de urgencia ante un inminente colapso. Se recomienda apea el por completo, así como realizar una intervención de urgencia sobre la cubierta evitando así la entrada de agua al interior del Además se requiere la realización de un proyecto de intervención que consolide cubierta, forjados y fachada.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

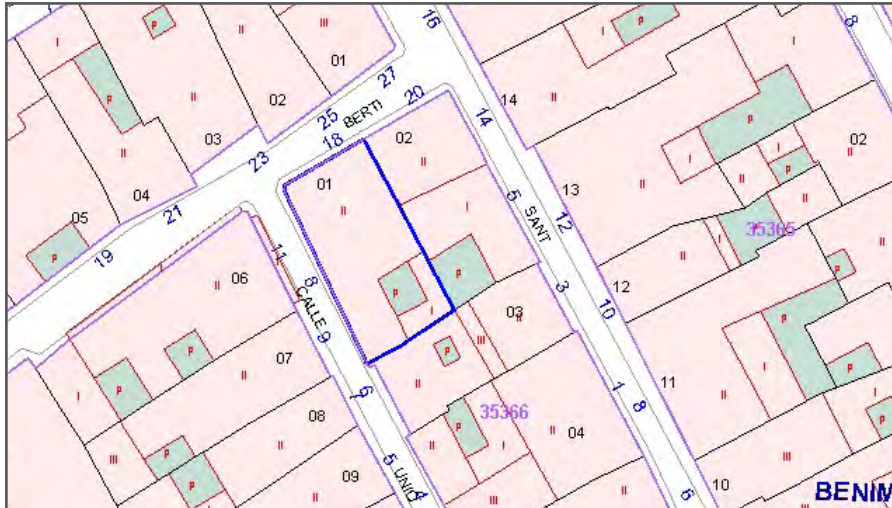
SITUACIÓN: Carrer de Bertí, 18

CÓDIGO: BC-PA 53

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35366

Parcela 01

COORDENADAS UTM X: 713437 Y: 4343434

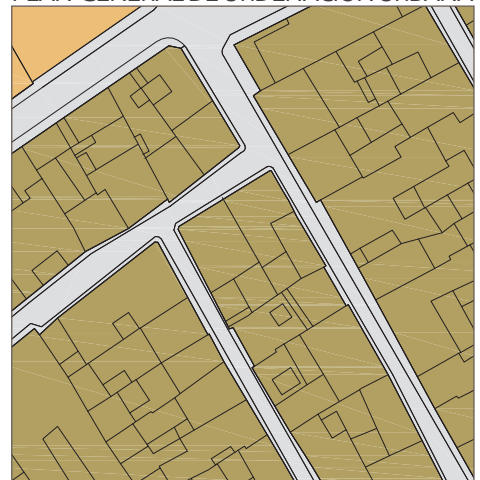
IMPLANTACIÓN En esquina

SUPERFICIE 130m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1910

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Bertí, en el ámbito del NHT.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1.

Se trata de una vivienda a una mano, con fachada que se en planta baja mediante puerta en la parte izquierda y ventana a la derecha. En planta superior, dos ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja.

Destaca la irregular morfología de los huecos, probablemente respecto a su foma original, tanto en fachada principal como en fachada lateral recayente a la calle de la Unió Musical. Únicamente se pueden considerar inalterados los huecos de la primera planta recayentes a la calle de la Unió Musical.

A destacar, como elementos de importante valor patrimonial, los elementos de piedra situados en la esquina y debajo de la ventana de la fachada principal.

En cuanto a elementos impropios, se disponen en la fachada principal tejadillos sobre cada una de las ventanas y sobre la puerta, que deben ser eliminados.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta alero a base de moldura de yeso, posiblemente ocultando alero original de ladrillo. En cuanto a las carpinterías, no son originales ni cuentan con valor patrimonial, al igual que las rejerías, si bien merece ser mantenida la reja de la ventana de la fachada principal en planta baja.

La tipología de vivienda supone la evolución natural de una vivienda tipo 1 que ha sido adaptada durante el paso del tiempo a los requerimientos de habitabilidad de cada momento.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por una única ed con patio o corral al fondo de la parcela. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		NO	NO	Alero formado mediante moldura de yeso, ocultando posiblemente el alero original de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES			SI	SI	La vivienda cuenta con canalón y bajantes de zinc, que discurren empotrados en planta baja.
ZÓCALO		SI		NO	Zócalo de azulejos.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5	SI		NO	Morfología de los huecos originales de la ed únicamente en la primera planta de la fachada recayente a calle de la Unió Musical.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4	SI		NO	Carpinterías de madera, originales de la en planta baja.
REJERÍAS	4	SI		NO	A conservar únicamente la reja de la ventana de la planta baja de la fachada principal.
AZULEJERÍA		SI		NO	Azulejos en dinteles y jambas de puertas y ventanas.
OTROS			SI	SI	Elementos de piedra en esquina y en base de la ventana de planta baja de la fachada principal.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN		
ESTRUCTURA		
FACHADA		
La protección afecta a todas las fachadas recayentes a la calle.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Catálogo -BRL.	
REJERÍAS	Rejería de la ventana de la planta baja en fachada principal: debe ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
	El resto de rejerías se consideran elementos impropios.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Rejerías en ventanas en primera planta de fachada principal y en planta baja en fachada lateral.	Eliminación y sustitución, en su caso, según lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
Tejadillos sobre huecos en fachada principal.	Eliminar.	
Azulejos zócalo, jamas y dinteles	Eliminación y sustitución, en su caso, según lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS	Mantenimiento y conservación de elementos de piedra en esquina y en base de la ventana de planta baja de la fachada principal.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

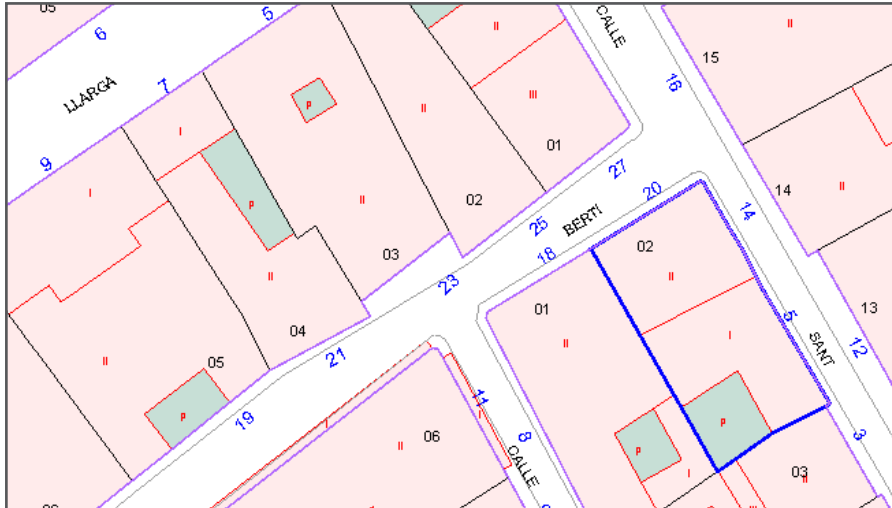
SITUACIÓN: Carrer de Bertí, 20

CÓDIGO: BC-PA 54

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35366

Parcela 02

COORDENADAS UTM X: 713434 Y: 4343435

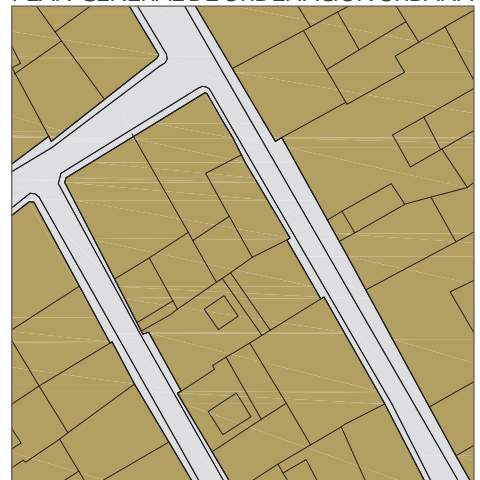
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 127m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Siglo XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la de las calles Sant Vicent y Bertí, con acceso desde esta última. Articula el espacio urbano resultante de la intersección de ambas calles, en la que fue la antigua plaza de L'Aigua, además como fondo de perspectiva en el acceso al NHT desde la calle Sant Vicent.

DESCRIPCIÓN

Vivienda de dos plantas en esquina, a dos manos, que responde a la tipología de viviendas más antiguas, tipo 1, de las que se conservan pocos ejemplos en la población. Esta compuesta por dos volúmenes que se articulan a través de un patio o corral. De ellos, el destinado a vivienda, es el que se sitúa en la esquina entra las calles de Bertí y de Sant Vicent.

La fachada del principal, de dos plantas y escasa altura, cuenta en planta baja con la puerta de acceso y dos ventanas, una a cada lado, que conservan las rejas originales. Esta puerta se sitúa en vano con dintel de madera. En la primera planta aparecen dos ventanas, de reducidas dimensiones, con jambas y dintel abocinados.

La fachada lateral de este volumen responde al habitual en este tipo de viviendas, señalando el sistema constructivo mediante dos crujías que se apoyan en muros de carga paralelos a la fachada principal, con una sola ventana en planta baja que conserva la rejería original.

La cubierta, de teja árabe, es a dos aguas en el principal, y forma un alero de doble hilada de ladrillo macizo. En los dos auxiliares la cubierta es a una sola vertiente, y se realiza también mediante teja árabe.

El inmueble en su conjunto es especialmente interesante, tanto por representar uno de los pocos ejemplos que se conservan de esta tipología, como por carecer de elementos impropios o intervenciones que lo hayan alterado.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por dos partes, una formando esquina con las calles Bertí y Sant Vicent, y otra con acceso desde el corral, que recae a la calle Sant Vicent. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2

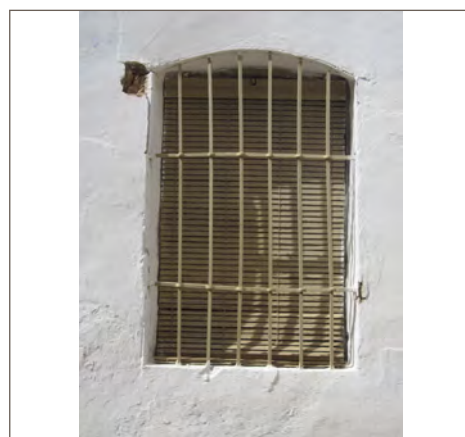


Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☒ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero de doble hilada de ladrillo macizo.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	No tiene canalón ni bajantes.
ZÓCALO	1		SI	SI	No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-4		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1, 3		SI	SI	Morfología de los huecos original de la así como su disposición.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1		SI	SI	
REJERÍAS	1, 3		SI	SI	Rejerías de hierro forjado, originales de la
AZULEJERÍA					No hay azulejos.
OTROS	5		SI	SI	Zona de acceso a la vivienda señalada en el pavimento de la acera mediante ladrillos macizos.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el BRL.
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer de Bertí, 21

CÓDIGO: BC-PA 55

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34365

Parcela 04

COORDENADAS UTM X: 713405 Y: 4343440

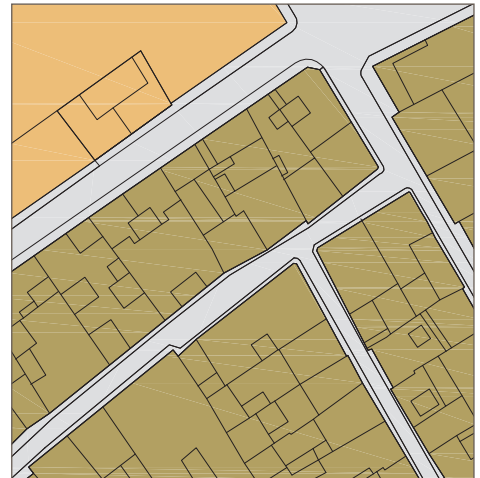
IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 111m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1933

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Bertí, en el ámbito del NHT, recayente en su parte trasera la calle de la Muralla Llarga.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1, al aumentar el tamaño de la ventana de planta baja.

Se trata de una vivienda a una mano, con fachada que se en planta baja mediante puerta en la parte derecha y ventana a la izquierda. En planta superior, dos ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta alero realizado de ladrillo.

La fachada trasera no presenta interés patrimonial.

La tipología de vivienda supone la evolución natural de una vivienda tipo 1, adaptada a los requerimientos de habitabilidad de cada momento.

Interesante por la respetuosa rehabilitación y adaptación de su fachada.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un volumen principal con acceso desde la calle de Bertí, y construcciones auxiliares recayente a un patio, con acceso desde la calle de la Muralla Llarga. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero formado mediante hilada simple de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES					La vivienda no cuenta con canalón y bajantes.
ZÓCALO		SI		NO	No tiene zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología original del inmueble en fachada principal.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpintería de madera en puerta de acceso.
REJERÍAS	4		SI	SI	Reja de hierro forjado en ventana de planta baja en fachada principal.
AZULEJERÍA					No presenta azulejos en fachada.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal recayente a la calle de Bertí.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan de Benimodo -BRL.	
REJERÍAS	Rejería de la ventana de la planta baja en fachada principal: debe ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer de Bertí, 25

CÓDIGO: BC-PA 56

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34365

Parcela 02

COORDENADAS UTM X: 713422 Y: 4343439

IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 95m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1910

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS

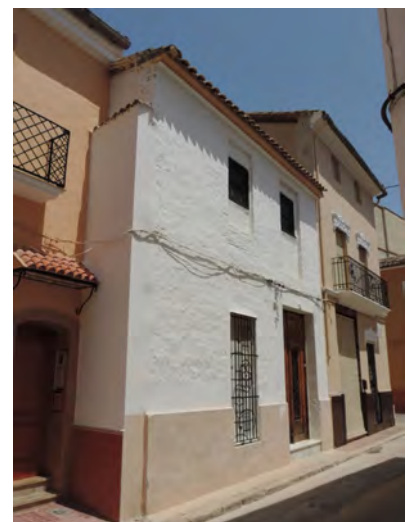


Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en la calle de Bertí, en el ámbito del NHT, recayente en su parte trasera la calle de la Muralla Llarga.

DESCRIPCIÓN

entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones más desarrolladas de la tipología 1.

Se trata de una vivienda a una mano, con fachada que se en planta baja mediante puerta en la parte derecha y ventana a la izquierda. En planta superior, dos ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta alero realizado mediante hilada simple de ladrillo. En cuanto a las carpinterías de la fachada principal, se pueden considerar como originales, y cuentan con valor patrimonial, especialmente la puerta de acceso a la vivienda, al igual que la rejera de la ventana de la planta baja.

La fachada trasera no presenta interés patrimonial.

La tipología de vivienda supone la evolución natural de una vivienda tipo 1 que ha sido adaptada durante el paso del tiempo a los requerimientos de habitabilidad de cada momento.

La vivienda fue residencia del poeta Vicent Andrés Estellés.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por una única ed sin patio o corral, posiblemente por haber sido este ocupado por con posterioridad a la construcción de la vivienda original. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero formado mediante hilada simple de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES					La vivienda no cuenta con canalón y bajantes.
ZÓCALO			SI	SI	Zócalo a base de recocado en el revestimiento del paramento.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología original del inmueble en fachada principal.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera, originales de la en planta baja.
REJERÍAS	4		SI	SI	Reja de hierro forjado en ventana de planta baja en fachada principal.
AZULEJERÍA					No presenta azulejos en fachada.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma



6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a la fachada principal recayente a la calle de Bertí.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y reutilizarse.	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Benimodo -BRL.	
REJERÍAS	Rejería de la ventana de la planta baja en fachada principal: debe ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
OTROS		

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

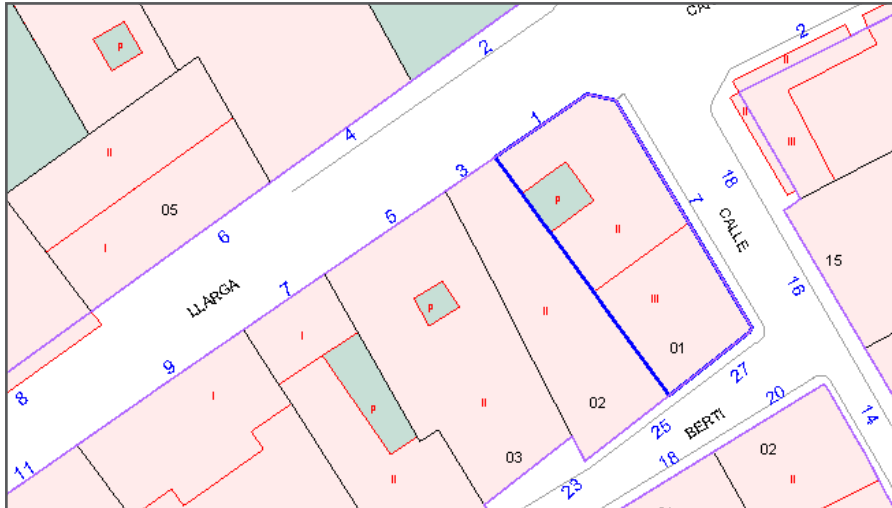
SITUACIÓN: Carrer de Bertí, 27

CÓDIGO: BC-PA 57

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34365

Parcela 01

COORDENADAS UTM X: 713431 Y: 4343438

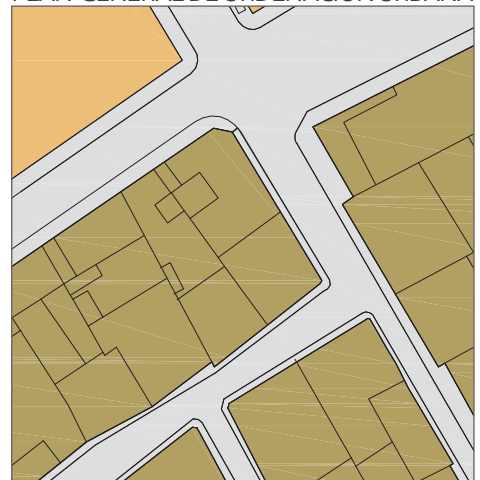
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 133m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 4 **Nº ALTURAS** PB+2

AUTOR Desconocido **ESTILO** Eclecticismo historicista

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1910

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en el ámbito del NHT, formando esquina con las calles de Bertí, de Sant Vicent y de la Muralla Llarga.

DESCRIPCIÓN

de tres plantas en esquina, que responde a la tipología de viviendas a una mano formada mediante dos crujías, con muros de carga paralelos a la fachada principal. Ésta se compone, en planta baja, por la puerta de acceso principal, y una ventana vertical a su derecha, de proporciones rectangulares.

En la primera planta un balcón corrido, con rejería de fundición, al que se abren dos vanos. En la segunda planta encontramos dos ventanas, cuadradas, de pequeñas dimensiones. Los ejes de simetría de todos los huecos de la fachada coinciden.

La cubierta, a dos aguas, de teja árabe, forma un estrecho alero de doble hilada de ladrillo macizo.

La ornamentación se realiza mediante molduras en los dinteles de los huecos de las plantas baja y primera, posiblemente añadidas con posterioridad a la construcción de la vivienda.

La fachada lateral recibe el tratamiento de testero, si bien se abren dos ventanas, con recercado mediante moldura sencilla.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un de dos crujías, paralelas a fachada, con acceso desde la calle Bertí, que presenta continuidad en un cuerpo lateral. Cuenta con un pequeño patio o corral interior. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por impropias que resten al patio original.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☒ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☒ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☒ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero realizado mediante doble hilada de ladrillo macizo.
CANALÓN Y BAJANTES	1		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrada en la a partir del forjado de planta baja.
ZÓCALO	1, 3, 4		SI	SI	Zócalo pintado, de alrededor de un metro de altura.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Enfoscado a base de mortero de yeso y/o cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Amarillo claro.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Huecos originales de la en las fachadas del cuerpo principal.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubierta a dos aguas de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1		SI	SI	
REJERÍAS	1, 3, 4		SI	SI	Rejerías de hierro forjado.
AZULEJERÍA	1		SI	SI	Azulejos en jambas.
OTROS	1, 3		SI	SI	Piedras guardacantones en esquinas de la vivienda con calle de Sant Vicent y con calle de la Muralla LLarga.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN		AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS		
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN	
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.	
FACHADA		
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble.		
DEMOLICIONES	No permitidas.	
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.	
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.	
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.	
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.	
INSTALACIONES		
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y	
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el -BRL.	
AZULEJERÍAS	Conservación y mantenimiento de azulejos existentes en jambas.	
REJERÍAS	Deben ser restauradas, conservadas y reutilizadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS		
LEVES		
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.	
GRAVES		
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno	
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.	
VOLUMETRÍA	Mantenimiento volumetría y composición existente en todas las fachadas.	
OTROS	Mantenimiento y conservación de piedras guardacantones en esquinas de la vivienda con calle de Sant Vicent y con calle de la Muralla LLarga.	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Carrer de Colon, 4-6

CÓDIGO: BC-PA 58

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 34346

Parcela 02-03

COORDENADAS UTM X: 713322 Y: 4343247

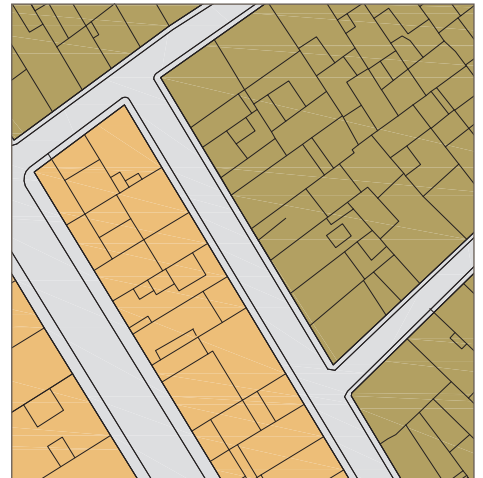
IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 206m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1900

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☒ Aceptable

☐ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmuebles situados en la calle de Colón, en el ámbito del NHT, recayente en su parte trasera la calle del 1 de Maig.

DESCRIPCIÓN

Inmuebles entre medianeras, compuestos por planta baja y primera, que responden a las construcciones de la tipología 1, recayentes en fachada principal a la calle de Colón, y en fachada trasera a la calle del 1 de Maig.

En su origen, por la continuidad de la cubierta y por su tipología, podrían haber constituido un único inmueble. Mientras que el número 4 se constituye como vivienda a dos manos, el número 6 es una vivienda a una mano, con puerta en la parte derecha y ventana a la izquierda. En planta superior, dos ventanas que siguen el eje de simetría de las de la planta baja en el número 6, y tres ventanas en el número 4.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe, presenta alero a base de doble hilada de ladrillo, revestido mediante mortero de yeso en el número 6. En cuanto a las carpinterías de la fachada principal, de madera y posiblemente originales de la en primera planta de ambos inmuebles, y posteriores, consideradas elementos imprópios en las plantas bajas.

Destaca el zócalo original en el inmueble del número 6, mientras que el del número 4, de azulejos, es un elemento impropio.

La fachadas traseras no presenta interés patrimonial.

La tipología de vivienda supone la evolución natural de una vivienda tipo 1 que ha sido adaptada durante el paso del tiempo a los requerimientos de habitabilidad de cada momento.

PARTES INTEGRANTES

Inmuebles formados por una cación con patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada por

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero formado mediante hilada simple de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES					Inmuebles sin canalón ni bajantes.
ZÓCALO		SI	SI	SI	Inmueble c/ Colón 6: zócalo a base de recrido en el revestimiento del paramento, considerado elemento propio y con valor ambiental. Inmueble c/ Colón 4: zócalo de azulejos, elemento impropio.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología de huecos, posiblemente, original del inmueble.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubierta a dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera, posiblemente originales de la en planta primera. En planta baja se consideran elementos impropios sin valor ambiental.
REJERÍAS	4		SI	NO	Rejas de hierro forjado en ventanas de planta baja en fachadas principales.
AZULEJERÍA		SI		NO	Zócalo de azulejos en inmueble c/ Colón 4.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a las fachadas principales recayentes a la calle de Colón.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el BRL.
REJERÍAS	Rejería ventanas de la planta baja en fachadas principales: presentan interés, si bien no son
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Azulejos zócalo c/ Colón 4	Eliminar.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: C/ de Colón, 13

CÓDIGO: BC-PP 12

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433

Manzana 36352

Parcela 11

COORDENADAS UTM X: 713349 Y: 4343234

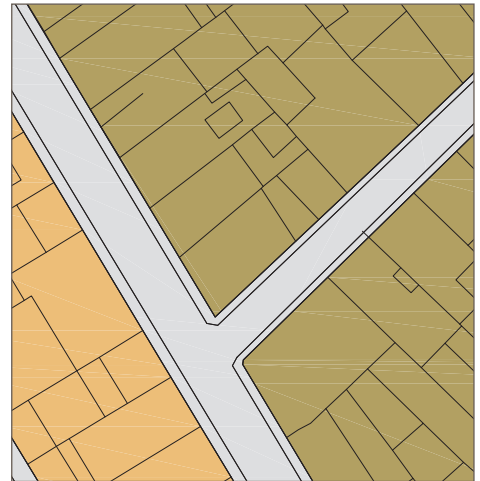
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 100m²

SUELO

- ☒ URBANO
- ☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
- ☐ URBANIZABLE
- ☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales s. XIX

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en calle de Colón, formando esquina con la calle de Santa Bárbara, en el -BRL.

DESCRIPCIÓN

Vivienda en esquina que responde a la tipología de casa a una mano. Formada por plantas baja y primera, su valor patrimonial radica en su volumetría, en la morfología inalterada de sus huecos, y en la ocupación de la parcela, que responde a la tipología originaria de la arquitectura tradicional de Benimodo.

Su fachada principal presenta, en planta baja, el acceso principal y una ventana a su izquierda, mientras que la fachada lateral únicamente cuenta un acceso al patio. En planta primera, dos ventanas recayentes a calle de Colón, en fachada principal, y una a calle de Santa Bárbara.

La cubierta es a dos aguas de teja árabe en el volumen que recae a la calle Colón, y a un agua de teja árabe en el cuerpo que recae a la calle de Santa Bárbara y al patio o corral.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un cuerpo principal, de dos crujías paralelas a la fachada delantera, y uno o varios volúmenes traseros, dispuestos en torno a un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

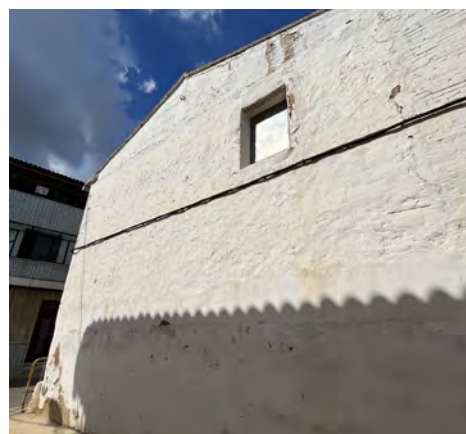


Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☒ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☒ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	
CANALÓN Y BAJANTES	1-2		SI	SI	Canalón y bajante de zinc, integrados en la
ZÓCALO	1, 3	SI		NO	Zócalo de azulejos en fachada principal. En fachada lateral no presenta zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Revoco a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología de los huecos original de la vivienda.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubiertas a una y dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera. Puerta de acceso en fachada principal posterior a la construcción de la vivienda.
REJERÍAS	1-5		SI	SI	Reja de hierro forjado en ventana de planta baja en fachada principal.
AZULEJERÍA	1, 3	SI		NO	Azulejos en fachada.
VOLUMETRÍA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Volumetría que responde a la tipología tradicional de vivienda en esquina.
OTROS			SI	SI	Elemento de piedra en esquina de la vivienda.

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS



CONSERVACIÓN



Mantenimiento



Consolidación



RESTAURACIÓN



REHABILITACIÓN



Modernización



Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble y a su volumetría.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes, con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la volumetría ni a la composición de los huecos, pero sí a su forma o morfología para adaptarlos a las normas de aplicación al NHT-BRL.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el NHT-BRL.
REJERÍAS	Conservar.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Azulejos fachada	Eliminar y sustituir por materiales adecuados según CBEP.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
VOLUMETRÍA	Mantenimiento y conservación.
OTROS	Elemento de piedra en esquina a conservar y mantener en la misma ubicación.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Plaça del Lluch, 2

CÓDIGO: BC-PA 59

PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35355

Parcela 14

COORDENADAS UTM X: 713438 Y: 4343285

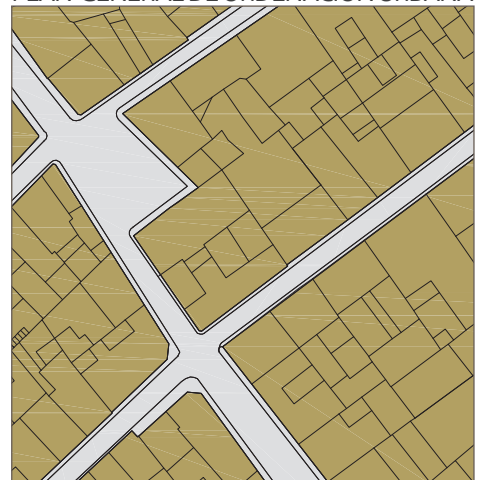
IMPLANTACIÓN Entre medianeras

SUPERFICIE 174m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN **Planta Baja** Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1900

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

PLANTA BAJA

PLANTA/S PISO/S

Actual

Residencial

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmuebles situado en plaza del Lluch, formando rincon y con salida trasera a la calle de l'Olivera.

DESCRIPCIÓN

Inmueble entre medianeras, compuesto por planta baja y primera, que responde a las construcciones de la tipología 1, recayent en fachada principal a la plaza del Lluch, y en fachada trasera a la calle de l'Olivera.

El inmueble presenta dos fachadas recayentes a la plaza: una de ellas de más antigüedad y valor patrimonial, copuesta por puerta y sobre ésta ventana ligeramente abocada con arco rebajado, y otra posterior, sin valor ambiental, datada en la década de los años 40 del s. XX y formada por puerta de acceso a garaje y ventana lateral, y mirador en planta primera.

La cubierta, a dos aguas de teja árabe en cuerpo principal, presenta alero a base de doble hilada de ladrillo. Recayentes a un patio dispone de dos volúmenes adicionales, con cubierta a un agua, mientras que el cuerpo lateral, de construcción posterior, dispone de cubierta plana con antepecho a base de celosía cerámica.

En cuanto a las carpinterías de la fachada principal, de madera y posiblemente originales de la en volumen más antiguo. Destaca el revestimiento mediante veladura de mortero de yeso

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por principal recayente a la plaza, volúmenes auxiliares recayentes al patio y a calle de l'Olivera, y volumen lateral con fachada a la plaza. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

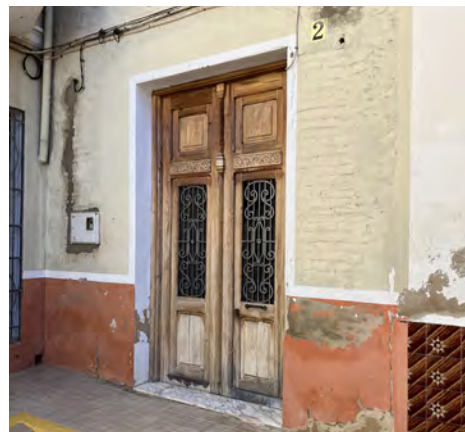


Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| | ☒ Elementos singulares | ☐ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	5		SI	SI	Alero formado mediante hilada simple de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES			SI	SI	Canalón y bajante de zinc, empotrada en planta baja.
ZÓCALO			SI	SI	Zócalo realizado mediante enfoscado a base de mortero.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Recubrimiento a base de enfoscado mediante morteros de cal y yeso.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5	SI		NO	Verde.
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología de huecos, posiblemente, original del inmueble.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA			SI	SI	Cubiertas a dos y a un agua, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	3-4		SI	SI	Carpinterías de madera, posiblemente originales de la en planta primera del volumen más antiguo.
REJERÍAS	4				Rejas de hierro forjado en ventanas de planta baja en volumen lateral. Sin interés patrimonial.
AZULEJERÍA					No presenta azulejerías.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

AMBIENTAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Según el ROGTU (artículo 186), el nivel de protección ambiental integra las construcciones y recintos que, aun sin presentar en sí mismas y consideradas individualmente, un especial valor, contribuyen a un entorno valioso para el paisaje urbano por su belleza, tipismo o carácter tradicional. También se catalogan en este grado los integrados en unidades urbanas que espacios urbanos como calles, plazas o bordes, que deben ser preservados por el valor histórico o ambiental de su imagen o ambiente urbano.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a la fachada del inmueble más antiguo, y no a la fachada del cuerpo lateral formado por mirador y cubierta plana.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta principal de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la fachada ni al resto de elementos visibles desde la vía pública.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el BRL.
REJERÍAS	
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Contador	Dar tratamiento adecuado.
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
OTROS	

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA



DENOMINACIÓN:

SITUACIÓN: Pl. de Lluch, 3

CÓDIGO: BC-PP 13

PROTECCIÓN PARCIAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral YJ1433N

Manzana 35355

Parcela 13

COORDENADAS UTM X: 713432 Y: 4343279

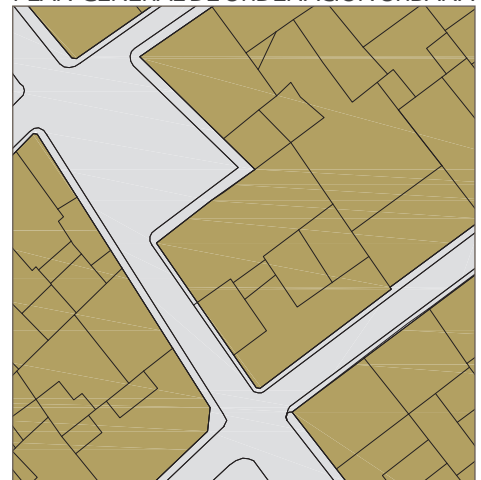
IMPLANTACIÓN En esquina.

SUPERFICIE 129m²

SUELO

- ☒ URBANO
☐ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☐ Pública ☒ Privada

OCUPACIÓN Planta Baja Parcial

Planta Piso Parcial

TIPOLOGÍA Tipo 1 **Nº ALTURAS** PB+1

AUTOR Desconocido **ESTILO** Arquitectura popular

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1888

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Vertical Muros de carga de mampostería y ladrillo macizo.

Horizontal Vigas y viguetas de madera.

Cubierta Inclínada a dos aguas.

OBSERVACIONES Inmueble incluido en el NHT-BRL.

FICHAS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. DESTINO Y USOS

DESTINO PROPUESTO

☐ Público

☒ Privado

U S O S

Actual

PLANTA BAJA

Residencial

PLANTA/S PISO/S

Residencial

Propuesto

Residencial

Residencial

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

☐ Aceptable

☒ Pendiente de Rehabilitación

☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

5. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Inmueble situado en plaza del Lluch, formando esquina con la calles del Forn y de l'Olivera, en el ámbito del NHT-BRL. Su volumetría y emplazamiento lo como de su entorno.

DESCRIPCIÓN

Vivienda en esquina que responde a la tipología de casa a una mano. Formada por plantas baja y primera, su valor patrimonial radica en su volumetría, en la morfología inalterada de sus huecos, a excepción de la ventana de planta baja en fachada principal, y en la ocupación de la parcela, que responde a la tipología originaria de la arquitectura tradicional de Benimodo.

Su fachada principal presenta, en planta baja, el acceso principal y una ventana a su derecha; la fachada recayente a la calle del Forn tan solo cuenta con dos ventanas en planta baja, mientras que la fachada trasera no cuenta con ningún hueco. En planta primera, dos ventanas recayentes a la plaza del Lluch, en fachada principal.

La cubierta es a dos aguas de teja árabe en el volumen que recae a la plaza, y a un agua de teja árabe en el resto de cuerpos del inmueble.

PARTES INTEGRANTES

Inmueble formado por un cuerpo principal, de dos crujías paralelas a la fachada delantera, y uno o varios volúmenes traseros, dispuestos en torno a un patio o corral. No se ha podido acceder al interior del inmueble, por lo que no es posible conocer si la parcela está ocupada

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



Fig. 5



VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☐ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☐ ETNOLÓGICO | ☒ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☒ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☒ URBANÍSTICO | ☒ Fachada lateral | ☒ Cubierta |
| ☒ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☒ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☒ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☒ Ocupación parcela |
| ☒ Estructura la trama urbana | ☒ Elementos singulares | ☒ Patios |

ELEMENTOS DE INTERÉS

ELEMENTOS	FOTOGRAFÍA	ELEMENTO IMPROPIO	ELEMENTO PROPIO	VALOR AMBIENTAL	DESCRIPCIÓN
ALERO	2		SI	SI	Alero a base de doble hilada de ladrillo.
CANALÓN Y BAJANTES	1-2				No cuenta con canalón ni bajante.
ZÓCALO	1, 3	SI		NO	Zócalo de azulejos en fachada principal. En fachadas lateral y trasera no presenta zócalo.
TEXTURA DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Revoco a base de mortero de cal.
COLOR DEL RECUBRIMIENTO	1-5		SI	SI	Blanco
FENESTRAJE	1-5		SI	SI	Morfología de los huecos original de la vivienda, a excepción de la ventana de planta baja en fachada principal.
SOLUCIÓN DE CUBIERTA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Cubiertas a una y dos aguas, de teja árabe.
CARPINTERÍAS	1-5		SI	SI	Carpinterías de madera.
REJERÍAS	1-5	SI		NO	Rejas de hierro forjado en huecos de fachada principal consideradas elementos impropios. Reja original en ventana situada en fachada lateral.
AZULEJERÍA	1, 3	SI		NO	Azulejos en fachada.
VOLUMETRÍA	FOTOGRAFÍA AÉREA		SI	SI	Volumetría que responde a la tipología tradicional de vivienda en esquina.
OTROS					

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

PARCIAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana.
- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 10/2004, de 9 de diciembre, de la Generalitat, de Suelo No Urbanizable.
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
- Decreto 208/2010, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se establece el contenido mínimo de la documentación necesaria para la elaboración de los Informes o los Estudios de Impacto Ambiental.
- PGOU de Benimodo, Normas Urbanísticas.
- Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de Benimodo.

DEFINICIÓN DE PROTECCIÓN PARCIAL

Según el ROGTU (artículo 185), el nivel de protección parcial incluirá las construcciones, elementos o recintos que por su valor histórico o artístico deban ser conservados, al menos en parte, preservando los elementos de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco, especialmente la fachada y elementos visibles desde espacios públicos, en el caso de inmuebles.

INTERVENCIONES PERMITIDAS

■ CONSERVACIÓN

- Mantenimiento
- Consolidación

■ RESTAURACIÓN

■ REHABILITACIÓN

- Modernización
- Reforma

6. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL
CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	
ELEMENTO CONSTRUCTIVO	CRITERIO DE INTERVENCIÓN
CIMENTACIÓN	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
ESTRUCTURA	Se permite el mantenimiento o refuerzo de elementos estructurales.
FACHADA	
La protección afecta a todas las fachadas del inmueble y a su volumetría.	
DEMOLICIONES	No permitidas.
SOBREEDIFICACIONES	No permitidas.
CARPINTERÍA	Restauración de las carpinterías existentes, con el fin de adaptarlas a las exigencias de habitabilidad actuales. En caso de no ser posible por su estado, y mediante informe realizado por técnico competente, se permitirá la sustitución siempre y cuando las nuevas carpinterías cumplan con lo establecido en el presente Catálogo y en las Normas Urbanísticas.
	En ningún caso se permitirá la sustitución de la puerta de acceso a la vivienda.
COMPARTIMENTACIÓN INTERIOR	Se permiten los cambios en la compartimentación interior, siempre que no afecten a la volumetría ni a la composición de los huecos, pero sí a su forma o morfología para adaptarlos a las normas de aplicación al NHT-BRL.
INSTALACIONES	
REVESTIMIENTOS	En caso de reforma de la fachada y demás elementos visibles desde la vía pública, se usarán técnicas constructivas iguales a las originales de la fachada y se reutilizarán elementos de sillería, cerrajería, materiales cerámicos, carpinterías y cualquier otro elementos que pueda conservarse y restaurarse.
	Previamente a cualquier intervención en este inmueble, y de acuerdo con el artículo 98 del ROGTU, se establece la obligación de realizar catas murarias para determinar sus colores originales. Los resultados de estas catas deberán ser incorporadas por parte del Ayuntamiento de Benimodo a una Carta Cromática, de referencia para las intervenciones en el resto de inmuebles recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Benimodo -BRL.
REJERÍAS	Eliminar en fachada principal y sustituir por rejerías acordes con normativa de aplicación al NHT-BRL. Mantener en fachada lateral.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
LEVES	
Cableado	Enterrar o dar tratamiento adecuado.
Azulejos fachada	Eliminar y sustituir por materiales adecuados según CBEP.
GRAVES	
DEMOLICIONES	Se autorizará la demolición de las partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno.
OBRAS DE NUEVA PLANTA	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
PARCELACIÓN	Según lo establecido por el presente Catálogo y por las Normas Urbanísticas.
VOLUMETRÍA	Mantenimiento y conservación.
OTROS	Elemento de piedra en esquina a conservar y mantener en la misma ubicación.

7. ANEJO FOTOGRÁFICO

8. BIBLIOGRAFÍA

B. BIENES MUEBLES

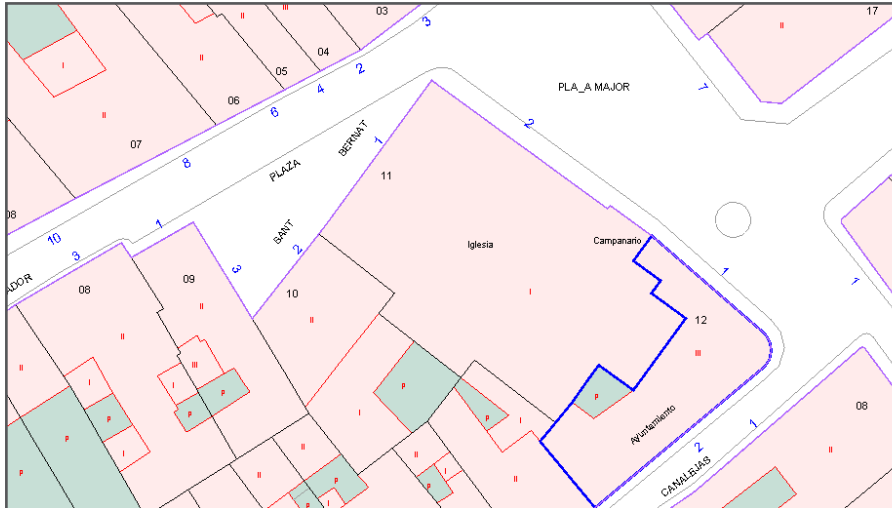


DENOMINACIÓN: Font
SITUACIÓN: Plaça Major
CÓDIGO: BC-PI 4

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral

Manzana

Parcela

COORDENADAS UTM X: 713383 Y: 4343333

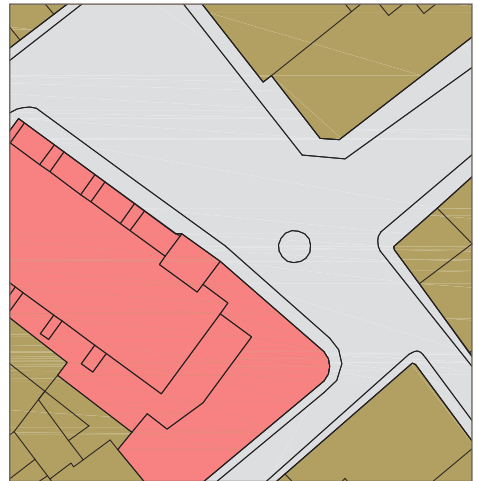
IMPLANTACIÓN

SUPERFICIE m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☒ Pública ☐ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA Finales del siglo XIX

ESTILO

Eclecticista

AFECCIONES PATRIMONIALES

Incluida en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Bueno
- ☐ Pendiente de Rehabilitación
- ☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

INTERVENCIONES RECIENTES

Fue restaurada en 2010 dentro del proyecto de urbanización: y sustitución de la red de saneamiento y rehabilitación de la zona centro" realizado por *Vetges tu y Mediterània, S.L.P.* Las principales intervenciones a las cuales se sometió fueron:

- Supresión de los conjuntos de luminaria en 'árbol' y levantado de elementos impropios, como por ejemplo farolas, elementos y otros, incluso elementos de sujeción, para recuperar la imagen original de la fuente.
- Tratamiento de consolidación de aquellas zonas inestables o con peligro de desprendimiento.
- Eliminación del material de rejuntado o reintegraciones volumétricas realizadas con mortero de cal, yeso o mixtos en las piezas de cantería.
- Tratamiento biocida (antiherbicida y fungicida), por aspersión de larga duración, en zonas afectadas por vegetación, algas, líquenes y microorganismos, contribuyendo a su destrucción y prevención, sobre soportes pétreos.
- Limpieza de contaminantes grasos y/o manchas producidas por otros agentes, como la oxidación de elementos metálicos.
- Limpieza de los paramentos de cantería.
- R
- Reintegración volumétrica a partir de la reposición de faltantes pétreos en zonas donde fue necesario reforzar la resistencia mecánica o mejorar el aspecto estético de la pieza.

OBSERVACIONES

El estado de conservación de esta fuente es muy bueno porque ha sido restaurada recientemente.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se sitúa en la parte izquierda de la plaça Major, ante el del Ayuntamiento, plenamente integrada al espacio urbano como elemento ornamental.

HISTORIA

Es la fuente más antigua de las existentes en Benimodo. Aunque no se conoce con exactitud la fecha de construcción, parece que viene funcionando desde el siglo XIX, tal y como se en los documentos municipales que hacen referencia a las distintas obras y reparaciones de la fuente y canalizaciones para suministrarla: "Libro de Actas de las sesiones celebradas en dichos años (1875- 1879) por la Junta nombrada para las obras de la Fuente pública".

USO ORIGINAL

Abastecimiento de agua.

Esta fuente, junto a la de la plaça Machí y la cisterna de la plaça de Lluch, eran los principales puntos de abastecimiento de agua de la población en un tiempo en que en las casas no disponían de suministro de agua.

USO ACTUAL

Ornamental y de abastecimiento de agua

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4



DESCRIPCIÓN

Se trata de una fuente realizada en piedra, de planta hexagonal provista de grifos por donde sale el agua. Está embellecida con una base hexagonal de tres cuerpos también de piedra, ubicada en el centro. El pedestal inferior mide 40 cm de ancho por cada lado, el cuerpo central se caracteriza por tener una ornamentación con bajorrelieve, y el tercero hace de apoyo circular para un fuste de piedra de cuatro caras lisas que remata la fuente. La base de la pica está formada por seis lados de 150 cm de longitud, 50 cm de altura, con una profundidad de 15 cm. Todas las piezas son originales salvo el fuste que la remata (semejante a otro que había con estrías verticales), que fue añadido en el mes de mayo de 2010 en sustitución de otro inapropiado, tampoco original, con forma cilíndrica, después de que la fuente fuera desmantelada pieza a pieza para limpiar la piedra aprovechando las obras de remodelación y pavimentación de la plaza. Esta pieza ha sido cambiada en alguna otra ocasión, apoyo durante muchos años de los faroles de distinto diseño que se han instalado en su remate para contribuir al alumbrado de la plaza.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☒ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☐ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☐ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☐ Cubierta |
| ☐ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☐ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☐ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

OBSERVACIONES

Interés histórico y cultural:

Es la fuente más antigua de las existentes en Benimodo.

Interés etnológico: consuetudinario.

En los tiempos en que no había suministro de agua en las casas eran muy comunes las fuentes urbanas donde los vecinos de la localidad iban a recoger agua. Como ya hemos señalado, esta fuente, junto a la de la plaça Machí y la cisterna de la plaça de Lluch, eran los principales puntos de abastecimiento de agua de la población. Los vecinos se aprovisionaban de agua de la fuente para beber fundamentalmente, cargándola con cántaro, y el ganado la podía consumir directamente de la pica.

Además, esta fuente es uno de los puntos de encuentro y un hito urbano muy reconocido, de modo que es uno de los elementos más os por los vecinos de la localidad. Ha sido testigo de las celebraciones y acontecimientos ocurridos desde el siglo XIX en la plaça Major, tanto de cariz político, como sociales y culturales. Actualmente hace de elemento ornamental del casco antiguo, siendo parte integrante del variado patrimonio cultural de la población, y vuelve a suministrar agua mediante tres grifos que han sido incorporados durante la rehabilitación.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración, que no sus características originales y esenciales, y que estén destinadas a garantizar las condiciones necesarias de seguridad estructural, uso y funcionamiento.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ALFONSO, Anna; ARMENGOL, Pau; LÓPEZ, Rafael (2008), *Curs Conèixer La Ribera*. Benimodo, Ajuntament de Benimodo.
- Proyecto de Urbanización. y sustitución de la red de saneamiento y rehabilitación de la Zona Centro, Vetges Tu i Mediterrània S.L., abril de 2009.
- Arxiu Municipal de Benimodo. Actes. Sessió plenaria del 12 de gener de 1881.
- Arxiu Municipal de Benimodo. Actes. Sessió plenaria del 21 de juliol de 1880.
- LÓPEZ ANDRADA, Rafael: "Del segle isme". En: *Història de Benimodo. Memòries d'un poble*. (En proceso de publicación).

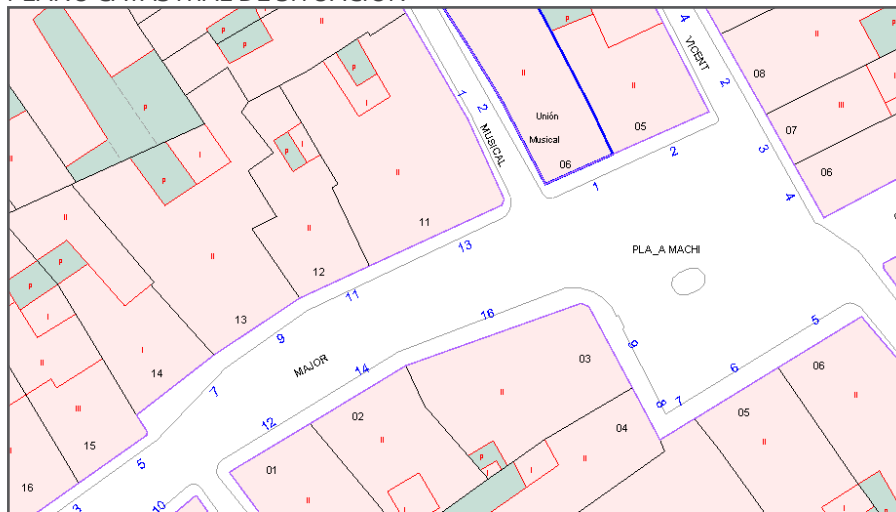


DENOMINACIÓN: Font
SITUACIÓN: Plaça Machí
CÓDIGO: BC-PI 5

PROTECCIÓN INTEGRAL

1. DATOS IDENTIFICATIVOS

PLANO CATASTRAL DE SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



PARCELA

REFERENCIA CATASTRAL VIGENTE

Cartografía catastral

Manzana

Parcela

COORDENADAS UTM X: 713462 Y: 4343375

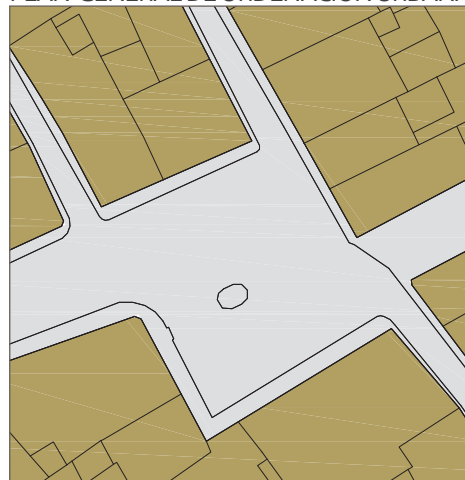
IMPLANTACIÓN

SUPERFICIE m²

SUELO

- ☒ URBANO
☒ NHT ☐ Ensanche ☐ Dotacional ☐ Industrial
☐ URBANIZABLE
☐ NO URBANIZABLE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA



2. DESCRIPCIÓN GENERAL

TITULARIDAD ☒ Pública ☐ Privada

AUTOR Desconocido

CRONOLOGÍA ESTIMADA 1922

ESTILO

Eclecticista

AFECCIONES PATRIMONIALES

Incluida en el NHT-BRL.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 1

3. ESTADO DE CONSERVACIÓN

- ☒ Bueno
☐ Pendiente de Rehabilitación
☐ Rehabilitación Total / Parcial Reciente

INTERVENCIONES RECIENTES

Fue restaurada en 2010 dentro del proyecto de urbanización: y sustitución de la red de saneamiento y rehabilitación de la zona centro” realizado por *Vetges tu y Mediterrània, S.L.P.* Las principales intervenciones a las cuales se sometió fueron:

- Supresión de los conjuntos de luminaria en ‘árbol’ y levantado de elementos impropios, como por ejemplo farolas, elementos y otros, incluso elementos de sujeción, para recuperar la imagen original de la fuente.
- Tratamiento de consolidación de aquellas zonas inestables o con peligro de desprendimiento.
- Eliminación del material de rejuntado o reintegraciones volumétricas realizadas con mortero de cal, yeso o mixtos en las piezas de cantería.
- Tratamiento biocida (antiherbicida y fungicida), por aspersión de larga duración, en zonas afectadas por vegetación, algas, líquenes y microorganismos, contribuyendo a su destrucción y prevención, sobre soportes pétreos.
- Limpieza de contaminantes grasos y/o manchas producidas por otros agentes, como la oxidación de elementos metálicos.
- Limpieza de los paramentos de cantería.
- R
- Reintegración volumétrica a partir de la reposición de faltantes pétreos en zonas donde fue necesario reforzar la resistencia mecánica o mejorar el aspecto estético de la pieza.

OBSERVACIONES

El estado de conservación de esta fuente es muy bueno porque ha sido restaurada recientemente.

4. DESCRIPCIÓN DETALLADA

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE

Se sitúa en el centro de la plaza Machí, completamente integrada en la trama urbana, frente

HISTORIA

Es la segunda en antigüedad después de la fuente de la plaza Major. Fue inaugurada el 16 de abril de 1922. Con la nueva fuente, el abastecimiento de agua para beber parecía estar más garantizado y mejor distribuido, pues se había acercado más el punto de suministro a la parte del pueblo más occidental. Con la distribución de agua corriente por las casas a inicios de los setenta, la fuente dejó de abastecer a la población, permaneciendo en medio de la plaza como un elemento ornamental. Con el tiempo se ha convertido en uno de los elementos simbólicos de la localidad, punto de encuentro y recreo.

USO ORIGINAL

Abastecimiento de agua.

Esta fuente, junto a la de la plaza Major y la cisterna de la plaza de Lluch, eran los principales puntos de abastecimiento de agua de la población en un tiempo en que en las casas no disponían de suministro de agua.

USO ACTUAL

Ornamental y de abastecimiento de agua.

FOTOGRAFÍAS



Fig. 2



Fig. 3

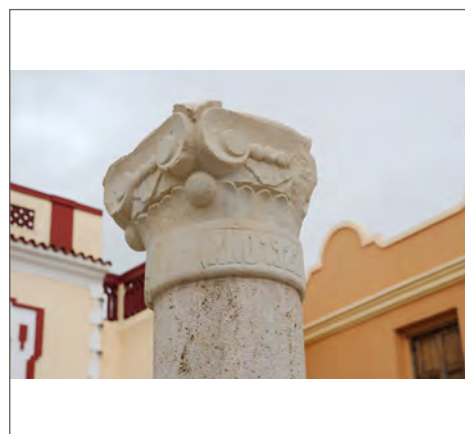


Fig. 4



Fig. 5

DESCRIPCIÓN

Se trata de una fuente realizada completamente en piedra, con una base ovalada que mide 3 metros de longitud, por 2 metros de anchura, y 0'56 metros de altura, y una pica de 0,29 metros de profundidad. En medio se encuentra un pedestal cilíndrico con los grifos para dar la salida al agua, del que se levanta un columna pétrea con capitel de estilo jónico, ornamentada con detalles vegetales, donde consta la inscripción "AÑO 1922", en clara referencia a la fecha de su fábrica. De manera parecida a la fuente de la plaça Major, esta ha estado durante muchos años rematada por faroles.

VALORACIÓN DE SU INTERÉS

- | | | |
|---|---|--|
| ☒ HISTÓRICO | ☒ CULTURAL | |
| ☐ ARTÍSTICO | ☐ BOTÁNICO | |
| ☒ ETNOLÓGICO | ☐ ARQUITECTÓNICO | |
| ☐ ARQUEOLÓGICO | ☐ Fachada principal | ☐ Elementos decorativos |
| ☐ URBANÍSTICO | ☐ Fachada lateral | ☐ Cubierta |
| ☐ Valor ambiental | ☐ Fachada trasera | ☐ Tipología |
| ☐ | ☐ Zaguán | ☐ Sistema constructivo |
| ☐ Articula la trama urbana | ☐ Escalera | ☐ Ocupación parcela |
| ☐ Estructura la trama urbana | ☐ Elementos singulares | ☐ Patios |

OBSERVACIONES

Interés histórico y cultural:

Es la segunda en antigüedad después de la fuente de la plaça Major.

Interés etnológico: consuetudinario.

En los tiempos en que no había suministro de agua en las casas eran muy comunes las fuentes urbanas donde los vecinos de la localidad iban a recoger agua. Como ya hemos señalado, esta fuente, junto a la de la plaça Major y la cisterna de la plaça de Lluch, eran los principales puntos de abastecimiento de agua de la población.

Además de la función de suministrar agua, hay que señalar que durante la posguerra esta fuente fue el lugar elegido por los antiguos usuarios del Casino Republicano para reunirse, aprovechando su proximidad, después de que este centro fuera clausurado por las autoridades franquistas. La fuente fue conocida como "la barca" por el parecido de la base con una embarcación; la gente se sentaba en su interior para celebrar las reuniones que antes hacían en la sede social. Tiene pues valor costumbrista como antiguo lugar de abastecimiento de agua y actual punto de encuentro.

5. NORMATIVA DE PROTECCIÓN. RÉGIMEN GENERAL DE INTERVENCIONES PERMITIDAS

NIVEL DE PROTECCIÓN

INTEGRAL

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación y Gestión Urbanística (ROGTU).
- Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la y 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Decreto 62/2011, de 20 de mayo del Consell, por el que se regula el procedimiento y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.

PROTECCIÓN INTEGRAL

Según el artículo 184 del ROGTU, el nivel de protección integral incluye las construcciones, recintos o elementos que deban ser conservados íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas, botánicas o ambientales originarias.

CONDICIONES, CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y PROTECCIÓN

Solo se autorizan obras de mantenimiento, consolidación y restauración, que no sus características originales y esenciales, y que estén destinadas a garantizar las condiciones necesarias de seguridad estructural, uso y funcionamiento.

6. BIBLIOGRAFÍA

- ALFONSO, Anna; ARMENGOL, Pau; LÓPEZ, Rafael (2008), *Curs Conèixer La Ribera*. Benimodo, Ajuntament de Benimodo.
- Proyecto de Urbanización. y sustitución de la red de saneamiento y rehabilitación de la Zona Centro, Vetges Tu i Mediterrània S.L., abril de 2009.
- Arxiu Municipal de Benimodo. Actes. Sessió plenària del 30 de desembre de 1920.
- LÓPEZ ANDRADA, Rafael: "Del segle isme". En: *Història de Benimodo. Memòries d'un poble*. (En proceso de publicación).