



CONSELL DE LA GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS
URBANISMO Y TRANSPORTES
DILIGENCIA: Para hacer constar que
este documento fue APROBADO DEFINITIVAMENTE

26 NOV. 2002

Edo.: El Secretario de la Comisión territorial de urbanismo

Aprobado _____ por acuerdo
de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004



EL SECRETARIO

	PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA
AYUNTAMIENTO DE BENIMANTELL	
DOCUMENTACION CON EFICACIA NORMATIVA	
TOMO 7 : CATALOGO	

DOCUMENTACIÓN DE EFICACIA NORMATIVA

TOMO 7: CATÁLOGO

INDICE

Memoria

- 1. Introducción.
- 2. Metodología.

Normas de protección de los elementos catalogados.

Artículo 1. Definición, objeto y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Clasificación de los elementos catalogados.

Artículo 3. Procedimiento previo a la solicitud de licencia.

Artículo 4. Documentación del inmueble en el procedimiento previo.

Artículo 5. Proyecto técnico. Otorgamiento de licencia.

Artículo 6. Categorías de protección.

- 6.1. Protección Integral
- 6.2. Protección General.
- 6.3. Protección Parcial.
- 6.4. Protección Ambiental.

Artículo 7. Tipos de actuación.

- 7.1. Conservación.
- 7.2. Restauración.
- 7.3. Rehabilitación.
- 7.4. Reestructuración.
- 7.5. Ampliación (Condiciones del Artículo).
- 7.6. Nueva planta.

Artículo 8. Actuaciones permitidas en el patrimonio catalogado.

- 8.1. Obras en edificios con protección integral.
- 8.2. Obras en edificios de protección general.
- 8.3. Obras en edificios de protección parcial.
- 8.4. Obras en edificios de protección ambiental.

Artículo 9. Deber de conservación y declaración de ruina.



Aprobado _____ por acuerdo
- 7 ENE. 2004

de Plenb, de fecha _____

EL SECRETARIO



Anexos.

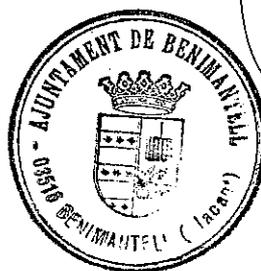
Anexo 1. Cuadro-resumen de actuaciones permitidas según categoría de protección.

Anexo 2. Listado de elementos catalogados.

Anexo 3. Fichas de elementos catalogados.

Aprobado _____ por acuerdo
de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO



Memoria

1. Introducción.

La catalogación de bienes inmuebles, como una de las determinaciones del planeamiento general es una exigencia de la legislación vigente, que se especifica en el artículo 18.3 de la vigente L.R.A.U.

La catalogación del patrimonio arquitectónico no es sólo una necesidad de orden jurídico, es una necesidad de orden social y cultural, tanto por el valor histórico intrínseco de los elementos que se catalogan como por su valor como garante de la personalidad de la ciudad y como potenciador de la memoria histórica colectiva de sus habitantes, permitiéndoles su identificación con la ciudad y con la historia comunitaria.

2. Metodología.

Para la realización de este estudio se ha empleado el siguiente método:

- Estudio de los Catálogos existentes en documentos de planeamiento de diversos municipios de la comarca.
- Estudio de las fuentes bibliográficas disponibles. Análisis de tipologías y del desarrollo urbano histórico.
- Adopción de criterios sobre los requisitos que deberían reunir los elementos y edificios que formarán parte de un Catálogo municipal.
- Realización de una primera selección. Documentación gráfica y fotográfica.
- Discusión de la propuesta y resultado de la aplicación de la normativa de protección.
- Selección definitiva.
- Confección de las fichas, planos y memoria del documento.

Normas de protección de los elementos catalogados.

Artículo 1. Definición, objeto y ámbito de aplicación.

Las Normas de protección de los elementos catalogados, son las que se imponen a las edificaciones y construcciones, ya sea aisladamente o las incluidas en conjuntos, que se caracterizan por su singular valor arquitectónico, histórico ó ambiental.

Estas Normas tienen por objeto regular la ejecución de obras en los edificios y elementos incluidos en el presente Catálogo. La aplicación e interpretación de estas Normas corresponde al Ajuntament de Benimantell, quien podrá recabar informes no vinculantes de la Conselleria de Cultura.

Artículo 2. Clasificación de los elementos catalogados.

Los elementos catalogados son los que se adjuntan en el Anexo 2. del presente documento.

IVER INGENIEROS S



de Plena de fecha 7 ENE. 2004
 por acuerdo
 EL SECRETARIO

Artículo 3. Procedimiento previo a la solicitud de licencia.

Previamente a la petición de licencia de intervención en el patrimonio catalogado, deberá verificarse el siguiente trámite:

- a. Presentación al Ajuntament de la documentación del inmueble que se especifica en el artículo 4 de las presentes Normas.
- b. Los Servicios Técnicos Municipales realizarán el examen de la documentación e inspección del edificio o solar en cuestión, a partir de lo cual se emitirá informe previo sobre las obras admisibles o, si el caso lo requiere, recabar del peticionario informes técnicos de especialistas o la realización de las labores de inspección y excavación necesarias e imprescindibles para que se pueda valorar su interés histórico ó tipológico. A partir de ello, se propondrán -en su caso- las obras, recomendaciones o determinaciones que procedan.
- c. El proyecto de obras o intervenciones a realizar que sirva de base para la solicitud de licencia, deberá ajustarse a las determinaciones contenidas en el informe de obras admisibles del apartado anterior.

Artículo 4. Documentación del inmueble en el procedimiento previo.

- 4.1. Cualquiera que sea el grado o envergadura de la intervención que se realice, la documentación constará de:
 - a. Planos de información del estado actual:
 - a.1. Plantas de los distintos niveles, incluyendo planta de cubiertas y sótanos a escala 1:50
 - a.2. Alzados exteriores e interiores a escala 1:50
 - a.3. Secciones longitudinales y transversales a escala 1:50
 - a.4. Sección constructiva y detalles de acabados interiores del edificio con indicaciones de pavimentación, revestimientos, carpinterías, barandillas, escaleras, etc a escala 1:20
 - a.5. Señalamiento de las partes, elementos, zonas o instalaciones que requieren reparación, sustitución u otras intervenciones.
 - b. Documentación fotográfica del edificio en su conjunto y de los detalles interiores, fachadas, patios, colores, decoraciones, molduras, etc; así como del alzado de los edificios contiguos a la misma manzana o entorno y perspectivas de la calle o zona en que se encuentre.

4.2. En función del grado de protección del Patrimonio catalogado, podrá reducirse -a criterio de los Servicios Técnicos Municipales - la documentación citada en el punto anterior.

Artículo 5. Proyecto técnico. Otorgamiento de licencia de intervención.

Cualquier obra a realizar en el Patrimonio catalogado, incluso las obras menores, deberán ser dirigidas por facultativo competente y requerirán proyecto técnico visado por el Colegio Oficial respectivo. Excepcionalmente podrá autorizarse la realización de obras menores de escasa entidad sin proyecto técnico y, en su caso, sin dirección facultativa.

IVER INGENIEROS



Aprobado _____ por acuerdo
 de Plano, de fecha 7 ENE. 2004
 EL SECRETARIO

Por los Servicios Técnicos Municipales, se verificará la adecuación del proyecto técnico al informe previo referido en el artículo 3, y a las demás normativas que sean de aplicación. Tras ello, se emitirá el informe preceptivo para la concesión de la licencia.

Los elementos no permanentes de la fachada, tales como rótulos, banderines, anuncios, marquesinas y otros análogos, deberán respetar la composición de la misma y el entorno en que se ubican. Para su autorización deberá presentarse croquis en el que se justifique su adecuación a estas directrices.

Artículo 6. Categorías de protección.

Se establece cinco niveles de protección a efectos de la aplicación de las actuaciones previstas en el artículo 7 del presente Catálogo. En cada ficha de los anexos 4 y 5, se indica la adscripción de cada elemento catalogado a uno de los siguientes niveles de protección.

6.1. Protección Integral. (Nivel A)

Incluye a aquellos edificios o monumentos con interés destacado y singular, arquitectónico e histórico. Son identificativos de tipo e irreproducibles.

6.2. Protección General. (Nivel B)

Incluye edificios y elementos singulares por sus características especiales respecto a la representatividad histórica, relación con el entorno, cualidades arquitectónicas o por conformar el ambiente urbano en que se hallan

6.3. Protección Parcial. (Nivel C)

Incluye edificios que poseen elementos destacados en su composición susceptibles de ser protegidos por su valor arquitectónico, etnológico, decorativo, simbólico, histórico o ambiental.

6.4. Protección Ambiental. (Nivel D)

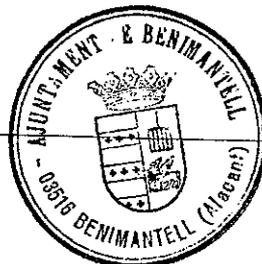
Incluye a los elementos, edificios o conjuntos de edificios cuyo especial valor arquitectónico, urbano, histórico o ambiental es debido no solo a los valores intrínsecos de dichos edificios aisladamente considerados, sino -fundamentalmente- a la calidad de los espacios que conforman.

6.4. Protección Arqueológica. (Nivel E)

Afecta al conjunto de yacimientos arqueológicos inventariados y es independiente de la clase de suelo en la que estos se sitúen, Así como otras normas de protección a que puedan someterse.

Artículo 7. Tipos de actuación.

Se establece un orden creciente de actuaciones posibles referido a la globalidad de los edificios y construcciones, ordenado en función del nivel de intervención transformadora del edificio o construcción original.



Aprobado _____ por acuerdo
 de Plenar, de fecha 7 ENE. 2004
 EL SECRETARIO _____

7.1. Conservación.

Incluye obras normales de mantenimiento, reparación o consolidación de edificios, necesario para satisfacer la obligación de los propietarios de mantenerlos en condiciones de uso, seguridad, salubridad y ornato público.

Son obras de conservación las siguientes:

- Limpieza y pintura del edificio, así como el repaso de carpinterías.
- Reparación de daños locales menores en cubierta, revestimientos y acabados.
- Eliminación de humedades.
- Reposición de instalaciones.
- Reparación y refuerzo de estructuras y fábricas.
- Reposición de elementos desaparecidos.

7.2. Restauración.

Incluye, además de las obras del tipo anterior, las tendentes a recuperar la configuración original del edificio o parte del mismo, compatibilizando las distintas actuaciones históricas que sobre él se hayan realizado, suprimiendo los elementos perturbadores que impidan su correcta lectura.

Son obras de restauración las siguientes:

- Reposición de cuerpos, partes o elementos ruinosos.
- Supresión de elementos impropios.

7.3. Rehabilitación.

Incluye, además de las obras de los tipos anteriores que requieran sus partes significativas, las tendentes a la mejora del edificio para sus usos actuales que le sean compatibles, así como su adecuación a las normas de habitabilidad vigentes.

Deberá garantizarse lo siguiente:

- Mantenimiento del esquema tipológico característico del edificio, de su definición volumétrica, de sus fachadas representativas y sus detalles ornamentales.
- Mantenimiento, de forma visible e inalterada, de los elementos internos que revistan interés histórico, arquitectónico u ornamental, reduciendo a los casos imprescindibles su traslado del emplazamiento original.
- La no alteración de la fisonomía exterior del edificio en la implantación de nuevas instalaciones.

Son obras de rehabilitación las siguientes:

- ~~Redistribución y modificación de los elementos generales de acceso, circulación, iluminación y ventilación interior.~~
- Sustitución, supresión o ejecución de nuevos forjados a distinta cota.
- Sustitución interior y exterior de carpinterías, cerrajerías, revestimientos o acabados.
- Sustitución de cubiertas.
- Implantación de nuevas instalaciones y sustitución de las existentes.

7.4. Reestructuración.

Incluye todo tipo de obras que no supongan merma de los elementos catalogados protegidos específicamente, siempre y cuando garanticen la integración coherente y la satisfacción de los ~~ambos~~ ^{tipos} tipológicos que estas imponen.



de devo, de fecha 7 ENE. 2004
EL SECRETARIO

Se admite la demolición de las partes o elementos no protegidos del edificio y la construcción en su lugar de otros nuevos, según los parámetros definidos por el Plan y una altura máxima definida por los propios elementos homónimos de las partes o cuerpos a preservar de la demolición.

7.5. Nueva planta.

Conjunto de actuaciones tendentes a sustituir el edificio completo por otro de nueva planta, o bien la construcción de edificios a partir de suelo exento de persistencias arquitectónicas de interés.

Artículo 8. Actuaciones permitidas en el patrimonio catalogado.

Normas de aplicación directa para cualquier bien catalogado.

1. En cualquier elemento o espacio catalogado se anulará la posibilidad de instalar rótulos, carteles o similares excepto en casos excepcionales bajo autorización expresa.
2. La protección afectará a toda la parcela donde esté el elemento catalogado.
3. Las obras de reforma de plantas bajas de elementos catalogados, no podrán cambiar la geometría y composición inicial de los huecos, si no es para recuperar su composición inicial o coherente perdida en una actuación anterior.
4. En edificaciones con protección de Grado 4, si se diera el caso de obras de reconstrucción, sustitución o nueva planta, que conllevaran demolición de algunas o varias partes, bajo la declaración de ruina instada de parte. Deberá instarse en el mismo acto tanto la declaración de ruina como la obra, adjuntando planos de estudio actual y documentación fotográfica suficiente que garanticen la comprobación de reconstrucción e intervenciones admisibles.
De forma general, en cualquier caso de ruina de un edificio catalogado en el que se declare la situación legal de ruina conforme al artículo 60 de la LRAU se estará a lo dispuesto en el artículo 90.5 de dicha Ley.
5. En elementos catalogados de grado 1,2 y 3 deberán mantenerse genéricamente el tipo de materiales y calidades que caractericen cada fachada, no pudiéndose emplear otros diferentes.
6. En las zonas de protección arqueológica se estará a las siguientes condiciones específicas:

- Cualquier solicitud de licencia de edificación, infraestructura o actividad a radicar en estas áreas, deberá ser previamente informada por técnicos del órgano competente de la Consellería de Cultura, en el plazo de un mes, quedando condicionada la correspondiente concesión al contenido positivo del mencionado informe.
- Los trabajos de explanación y vaciado o cualquier otro que suponga la alteración de las restantes naturales deberán ser supervisadas por personal del mismo organismo, a instancia municipal.
- La aparición de cualquier hallazgo arqueológico implica la paralización de las obras y la notificación al Ayuntamiento en el plazo de 48 horas. La reanunciación de actividades si procede, dictada expresamente por el órgano

IVER INGENIEROS



Aprobado por acuerdo

de Plevo, de fecha 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO

municipal competente, tras la adopción de medidas que tiendan a preservar los hallazgos.

- Si estos fueran de importancia suficiente, podrá dictarse la anulación de la licencia, lo que dará derecho a la indemnización legal correspondiente.
- Estas normas se aplicarán igualmente en suelo urbano y urbanizable que se vean afectados por áreas de protección arqueológica.
- En cualquier caso la aparición de un hallazgo estará sujeta a lo que dicta la Ley de Patrimonio Histórico Artístico 16/1985, la Orden de 31 de julio de 1.987, de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia, que regula las condiciones de autorización para la realización de trabajos arqueológicos y a la Ley 4/1998, de junio del Patrimonio Cultural Valenciano en lo que se refiere a las actuaciones arqueológicas previas a la ejecución de las obras

Las obras que se podrá ó habrá que realizar en cada edificio o elemento concreto, dependerá de la categoría de protección asignada según se especifica en el presente artículo y de las indicaciones particularizadas que -para cada elemento- puede especificarse en su ficha correspondiente.

8.1. Obras en edificios con protección integral.

El nivel máximo de las obras posible sobre el edificio o construcción será el de restauración.

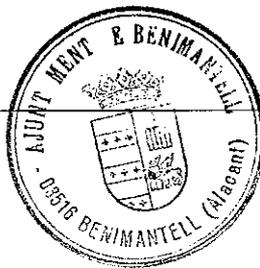
Podrá admitirse obras de rehabilitación con modernización mínimas cuando fuesen imprescindibles para garantizar la adecuación de las condiciones de habitabilidad a un uso concreto permitido, así como en lo referente a instalaciones, siempre y cuando se garantice la compatibilidad de tales intervenciones con la reposición, devolución o conservación de las características originales del edificio o construcción, objetivo básico de la restauración.

8.2. Obras en edificios de protección general.

El nivel máximo de las obras posibles sobre el edificio o construcción será el de rehabilitación, permitiéndose actuaciones que no alteren aquellas características por las que ha merecido la protección. El nivel de rehabilitación admisible para cada cuerpo o parte de la edificación dependerá fundamentalmente de sus condiciones de habitabilidad, adecuación a los usos permitidos y afección al valor arquitectónico del edificio, así como de su adecuación al ambiente.

Sobre el ámbito para el que se plantee las obras de rehabilitación, el Ajuntament de Benissa podrá imponer las de restauración que estime necesarias, para garantizar la recuperación de los valores arquitectónicos del edificio. Con carácter excepcional, y cuando lo aconsejase las malas condiciones de estabilidad o habitabilidad, podrá autorizarse obras de reestructuración sobre cuerpos, partes o elementos de la edificación con la condición de que sean escasamente trascendentes en la configuración tipológica y estilística del edificio en su conjunto así como de escasa entidad métrica sobre el conjunto total del edificio.

IVER INGENIEROS S



Aprobado _____ por acuerdo
de Pleno de fecha 7 ENE. 2004
8
EL SECRETARIO

8.3. Obras en edificios de protección parcial.

El nivel máximo de las obras posibles, entendido sobre la globalidad del edificio será el de reestructuración.

Los cuerpos o partes sobre los que recae la protección tendrán el mismo tratamiento que los edificios objeto de protección general, por lo que para ellos el nivel máximo de las obras posibles será el de rehabilitación, pudiéndose imponer las obras de restauración que se estime necesarias.

8.4. Obras en edificios de protección ambiental.

Se permite cualquier tipo de actuación de sustitución total o parcial, siempre que se integre la obra nueva con el resto del conjunto

Artículo 9. Deber de conservación y ayudas públicas a la rehabilitación.

Todo propietario tiene la obligación de mantener los inmuebles en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato.

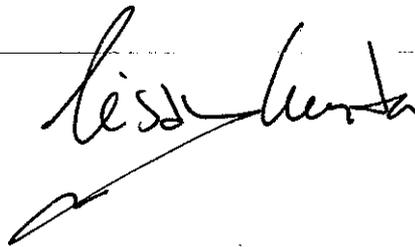
La cuantía a que alcanza este deber normal de conservación será la que se establezca en la legislación vigente y -subsidiariamente- será hasta el 50% del valor de reposición del inmueble en cuestión.

El Ajuntament de Benimantell bonificará, en la medida mas amplia posible, las licencias de obra que tengan por objeto la conservación, restauración o rehabilitación de edificaciones catalogadas en este documento.

Benimantell. Enero de 1.999

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR

Cesar Cuesta García
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

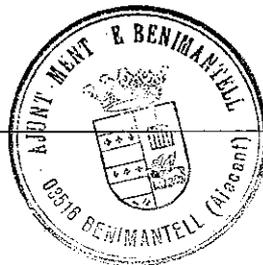


Aprobado _____ por acuerdo

de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO

IVER INGENIEROS S.




Anexo 1. Cuadro-resumen de actuaciones permitidas según la categoría de protección.

Actuaciones	Protección Integral. A	Protección General. B	Protección Parcial. C	Protección ambiental. D	Protección Arqueológica E
Conservación					
Restauración					
Rehabilitación					
Reestructuración					
Nueva Planta.					

Nota: El código empleado es el siguiente:



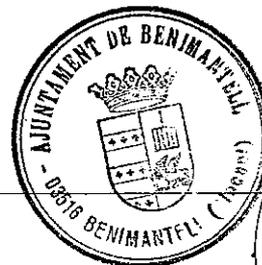
Actuación permitida



Actuación no permitida



Aprobado _____ por acuerdo
de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004



EL SECRETARIO

Anexo 2. Listado de elementos catalogados.

- 1. Iglesia de Parroquial de Sant Vicent Martir
- 2. "Font de baix"
- 3. "Llavador.
- 4. "Clot de la neu" de Salines
- 5. "Clot de la neu" de Sanchet
- 6. "Penya el Castellet"
- 7. Castillo de la "Penya el Castellet"
- 8. "Pí Ver"
- 9. "Mogote Forestal de Ondarella"
- 10. "Pinar del Sabater"
- 11. "El Casco Histórico"
- 12. "El Mas y el Molí de Ondara.
- 13. El Mas de Benialet

Son Bienes de Relevancia Local los elementos catalogados en el Inventario General de Yacimientos Arqueológicos en la Comunidad Valenciana de la DGPA, que además se consideran zonas arqueológicas.

- 11. "El Casco Histórico"
- 12. "El Mas y el Molí de Ondara.
- 13. El Mas de Benialet

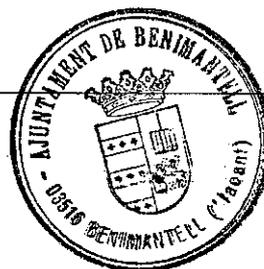
~~Está catalogado como Bien de Interés Cultural:~~

- ~~-7. Castillo de la "Penya el Castellet"~~

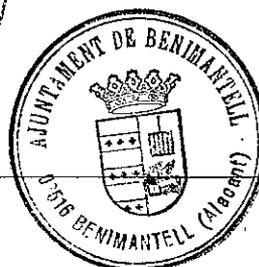


Aprobado _____ por acuerdo
de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO

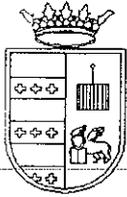


Anexo 3. Fichas de elementos catalogados.



Aprobado _____ por acuerdo
de D/le No, de fecha - 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO



FICHA Nº 1	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
---------------	-------------------------------	-----------------------------

CROQUIS SITUACION

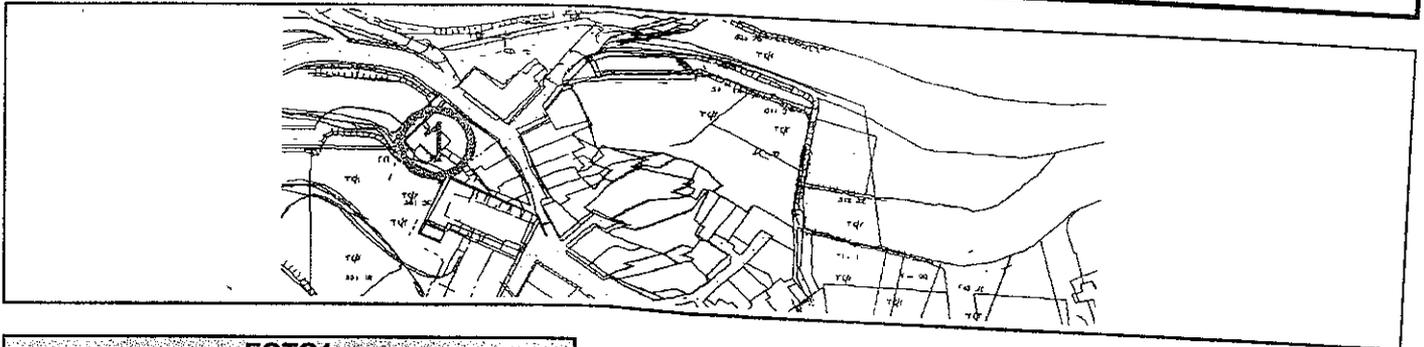
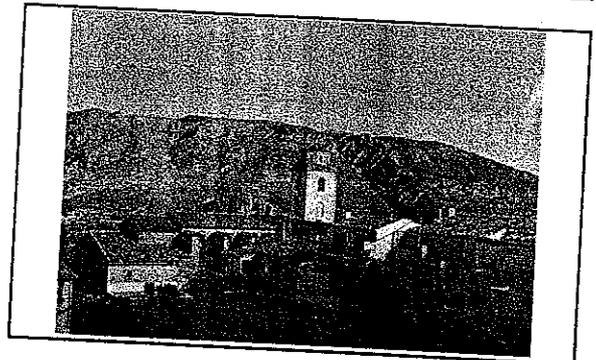


FOTO1



FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	IGLESIA PAROQUIAL DE SANT VICENT MARTIR
SITUACIÓN	PLAÇA MAJOR Nº 11
PROPIEDAD	Iglesia
CRONOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	Templo de planta rectangular con cuatro capillas laterales entre contrafuertes, nave cubierta con bóveda de cañón. Fachada simple con arco en la puerta tipo románico. En el lateral izquierdo se encuentra la torre campanario de planta cuadrada.
ENTORNO	Se encuentra dentro del casco histórico.

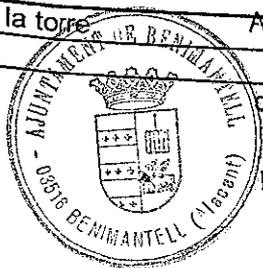
RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO

OCUPACIÓN	Realización del culto católico	NIVEL DE PROTECCION	
USO ACTUAL	Iglesia parroquial	Representativo-Etnográfico	
USO PROPUESTO	El mismo	VALOR	B

ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

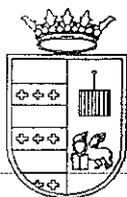
ACTUACIONES REALIZADAS	En 1992: reformas de afianzamiento de la torre campanario y de la estructura interior. Posteriormente se han realizado obras de rehabilitación de la cubierta.		
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular		
ELEMENTOS SINGULARES	Las campanas de la torre		
OBSERVACIONES	Aprobado por acuerdo		

de Pleno de fecha 7 ENE. 2004



EL SECRETARIO

[Firma manuscrita]



FICHA Nº		PLAN GENERAL
2	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	BENIMANTELL

CROQUIS SITUACION

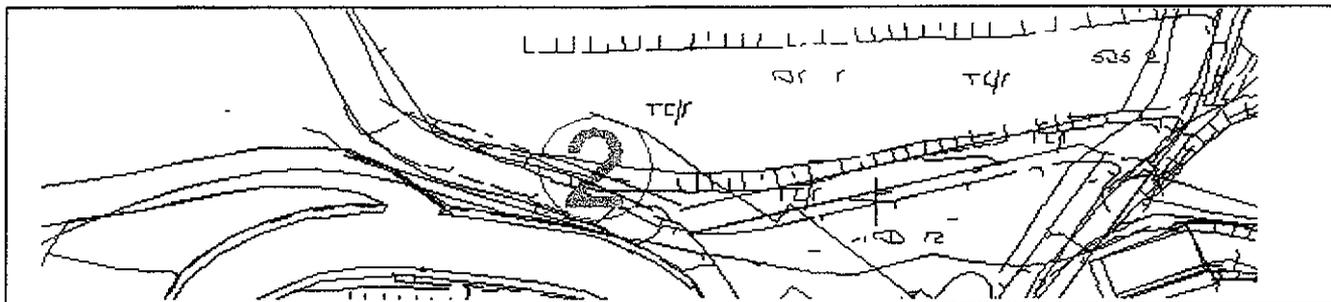


FOTO1

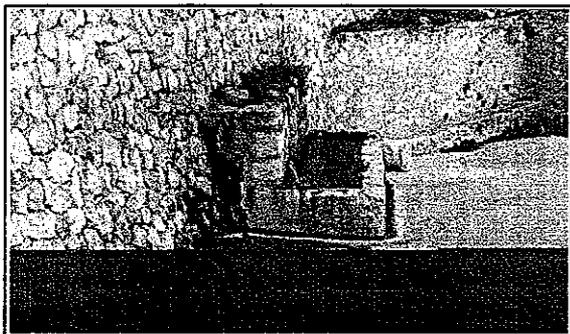
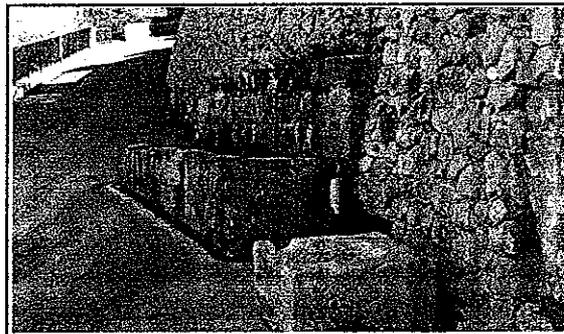


FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	FONT DE BAIX
SITUACIÓN	CAMÍ DEL CEMENTERI S/N
PROPIEDAD	Municipal
CRONOLOGÍA	Siglo XX
DESCRIPCIÓN	Fuentealzada con sillares de piedra a la que acompañaba un pequeño lavadero, destruido en los años 70. Adosado al muro de piedra natural. Algunos sillares conservan marcas erosionadas del apoyo de cántaros de cuando no existía red de agua potable.
ENTORNO	Se encuentra en en la periferia del casco, en un vial que linda con bancales.

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO

NIVEL DE PROTECCION

OCUPACIÓN	Desocupado	Etnográfico	
USO ACTUAL	En desuso	VALOR	A
USO PROPUESTO	Exposición elementos costumbristas del municipio		

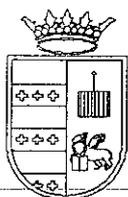
ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	Se ha actuado sobre el entorno al eliminar el lavadero.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
ELEMENTOS SINGULARES	La construcción es singular y única por si misma
OBSERVACIONES	Obras permitidas: conservación y restauración



Aprobado por acuerdo de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO



FICHA Nº	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL
3		BENIMANTELL

CROQUIS SITUACION

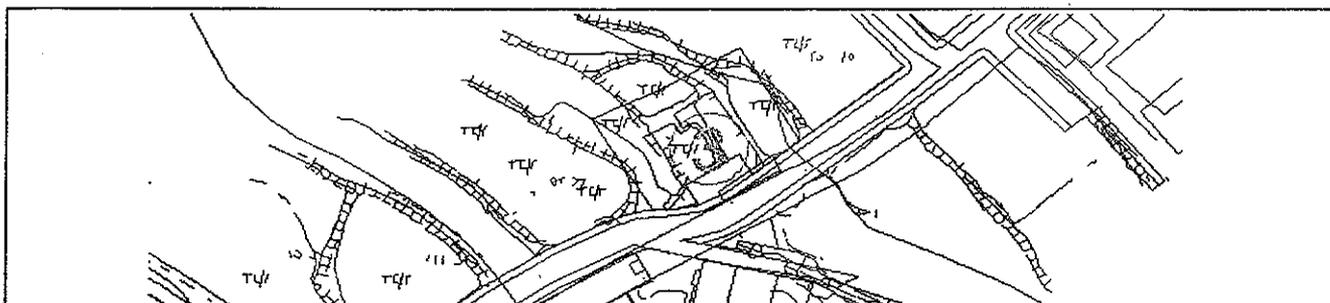


FOTO1



FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	LLAVADOR
SITUACIÓN	CARRER CALVARI S/N
PROPIEDAD	Municipal
CRONOLOGÍA	Siglo XX
DESCRIPCIÓN	Vaso rectangular de piedra usado para lavar hasta finales de los 70. El conjunto está protegido por una cubierta a dos aguas, sustentada por ocho pilares y cerchas de madera. La cubierta es de fibrocemento.
ENTORNO	Se encuentra en en la periferia del casco, en un vial que linda con bancales.

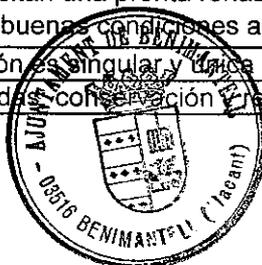
RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO

NIVEL DE PROTECCION

OCUPACIÓN	Desocupado	Etnográfico	
USO ACTUAL	En desuso	VALOR	C
USO PROPUESTO	Exposición elementos costumbristas del municipio		

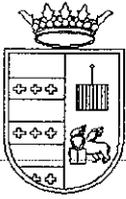
ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	Ninguna desde que cayera en desuso
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Mala estructuralmente. La estructura que soporta la cubierta y la propia cubierta necesitan una pronta rehabilitación. El vaso del lavadero se encuentra en buenas condiciones a falta de limpieza.
ELEMENTOS SINGULARES	La construcción es singular y única por si misma.
OBSERVACIONES	Obras permitidas conservación y restauración



de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO



FICHA Nº 4	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
---------------	-------------------------------	-----------------------------

CROQUIS SITUACION

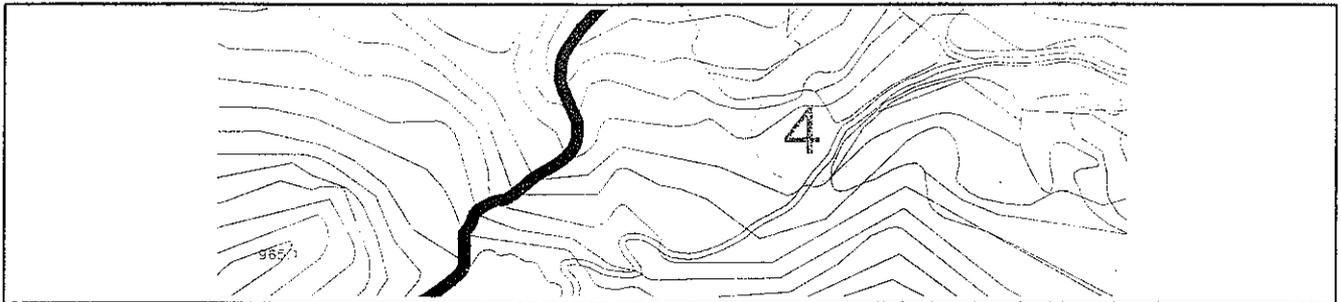
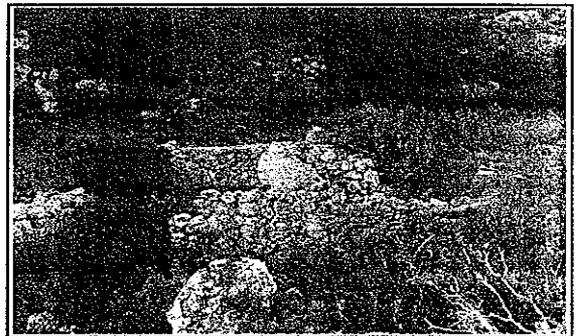


FOTO1



FOTO 2

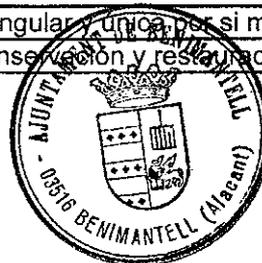


IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	CLOT DE LA NEU DE SALINES
SITUACIÓN	CAMI REAL (SALINES)
PROPIEDAD	Municipal
CRONOLOGIA	
DESCRIPCIÓN	Edificación de planta circular a la que le falta la cubierta, posiblemente formada por cúpula semiesférica de mampostería bastarda, sin huecos. Su objetivo era el almacenamiento de nieve durante el invierno para su utilización posterior en verano.
ENTORNO	Se encuentra en la sierra, rodeado de vegetación natural.

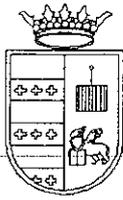
RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO		NIVEL DE PROTECCION	
OCUPACION	Desocupado	Histórico-Etnográfico	
USO ACTUAL	En desuso	VALOR	A
USO PROPUESTO	Exposición elementos costumbristas del municipio		

ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES	
ACTUACIONES REALIZADAS	Ninguna desde que cayera en desuso
ESTADO DE CONSERVACIÓN	En abandono
ELEMENTOS SINGULARES	La construcción es singular y única, por si misma, aprobado por acuerdo
OBSERVACIONES	Obras permitidas: conservación y restauración



de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO



FICHA Nº	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL
5		BENIMANTELL

CROQUIS SITUACION

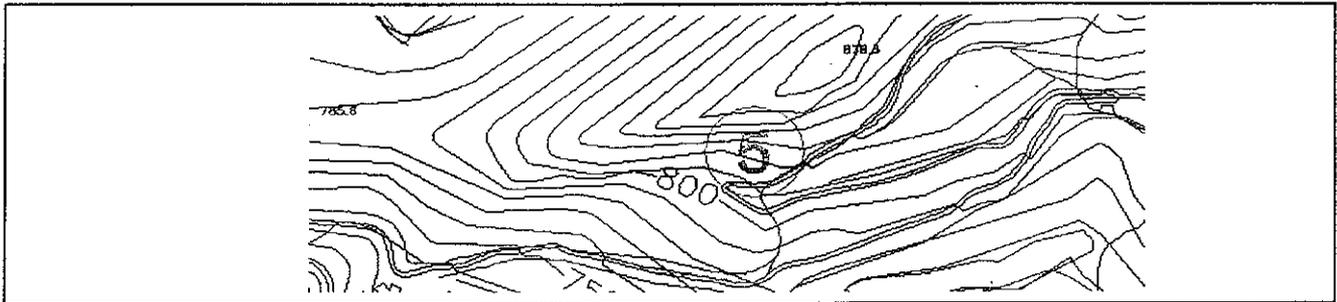


FOTO1

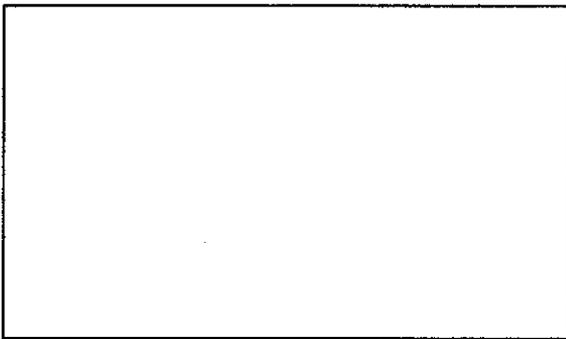
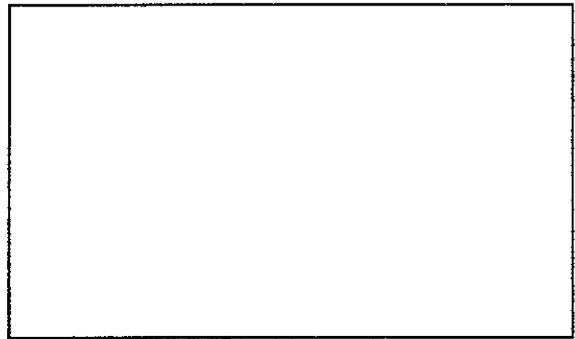


FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	CLOT DE LA NEU DE SANXET
SITUACIÓN	PTDA. SANXET
PROPIEDAD	Municipal
CRONOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	Edificación de planta circular a la que le falta la cubierta, posiblemente formada por cúpula semiesférica de mampostería bastarda, sin huecos. Su objetivo era el almacenamiento de nieve durante el invierno para su utilización posterior en verano.
ENTORNO	Se encuentra en la sierra, rodeado de vegetación natural.

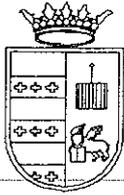
RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO		NIVEL DE PROTECCION	
OCUPACIÓN	Desocupado	Histórico-Etnográfico	
USO ACTUAL	En desuso	VALOR	A
USO PROPUESTO	Exposición elementos costumbristas del municipio		

ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	Ninguna desde que cayera en desuso
ESTADO DE CONSERVACIÓN	En abandono
ELEMENTOS SIGULARES	La construcción es singular y única por si misma
OBSERVACIONES	Obras permitidas: conservación y restauración Aprobado por acuerdo



de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004
 EL SECRETARIO



FICHA Nº 6	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
---------------	-------------------------------	-----------------------------

CROQUIS SITUACION



FOTO1

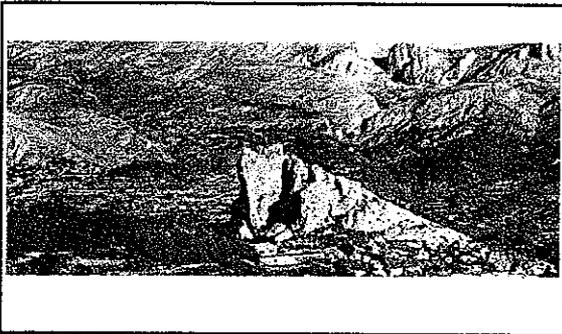


FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

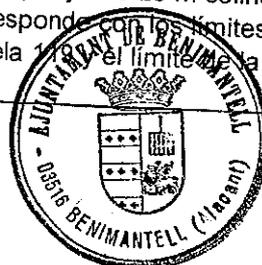
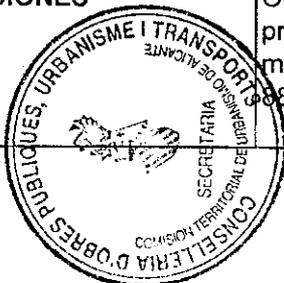
DENOMINACIÓN	PENYA DEL CASTELLET
SITUACIÓN	PENYA DEL CASTELLET (Parcelas 84, 85,86,87,88,89,90,91 y 118 del polígono 1)
PROPIEDAD	Privada
CRONOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	Peñasco calizo que constituye un hito paisajístico debido a sus elevadas pendientes que destacan sobre su entorno más inmediato. Sus paredes albergan vegetación rupícola, interesante por su adaptación a condiciones de escasez de suelo.
ENTORNO	Se encuentra rodeado de cultivos, masas forestales y el embalse de Guadalesí.

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO

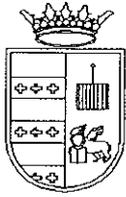
OCUPACIÓN		NIVEL DE PROTECCION	
USO ACTUAL	En desuso	Ecológico-Paisajístico	
USO PROPUESTO	Exposición elementos costumbristas del municipio	VALOR	A

ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	Ninguna desde que cayera en desuso
ESTADO DE CONSERVACIÓN	En abandono
ELEMENTOS SIGULARES	Existe un castillo en lo alto de la Penya (Ficha 7)
OBSERVACIONES	Obras permitidas: conservación y restauración. Se establece una franja de protección visual de la penya de 25 m colindante con la cara suroeste por la misma y que se corresponde con los límites catastrales de las parcelas 85, 88 y 118 con la parcela 118 con la parcela 120 del límite de la parcela 118 con la 120 de PLANDI de fecha 7 ENE. 2004



EL SECRETARIO



FICHA Nº 7	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
---------------	-------------------------------	-----------------------------

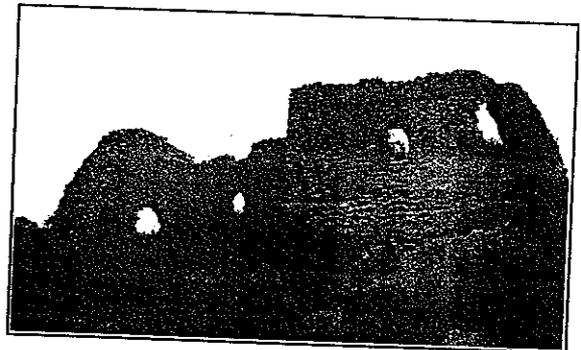
CROQUIS SITUACION



FOTO1



FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

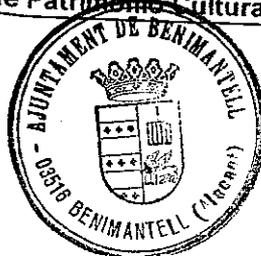
DENOMINACIÓN	CASTELL DE LA PENYA DEL CASTELLET (B.I.C.)
SITUACIÓN	PENYA DEL CASTELLET
PROPIEDAD	Privada
CRONOLOGÍA	Siglo XVI
DESCRIPCIÓN	Elemento defensivo que, junto con los existentes en los alrededores, configuraban unas atalayas de vigilancia y comunicación de todo el Valle. Todavía conserva algunos lienzos de murallas, formadas por muros en talud, contruidos con sillarejos.
ENTORNO	Está en lo alto de la Penya del Castellet (Ficha 6).

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO

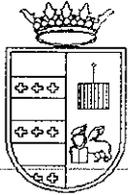
OCUPACIÓN		NIVEL DE PROTECCION	
USO ACTUAL	En desuso	Histórico	
USO PROPUESTO	Exposición elementos costumbristas del municipio	VALOR	E

ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	Ninguna desde que cayera en desuso
ESTADO DE CONSERVACIÓN	En abandono
ELEMENTOS SIGULARES	La construcción es singular y única por si misma
OBSERVACIONES	BIEN DE INTERES CULTURAL sujeto a las determinaciones de la Ley 1998 de junio de Patrimonio Cultural Valenciano.



Aprobado _____ por acuerdo
de Pleno, de fecha 7 ENE. 2004
EL SECRETARIO



FICHA Nº 8	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
---------------	-------------------------------	-----------------------------

CROQUIS SITUACION

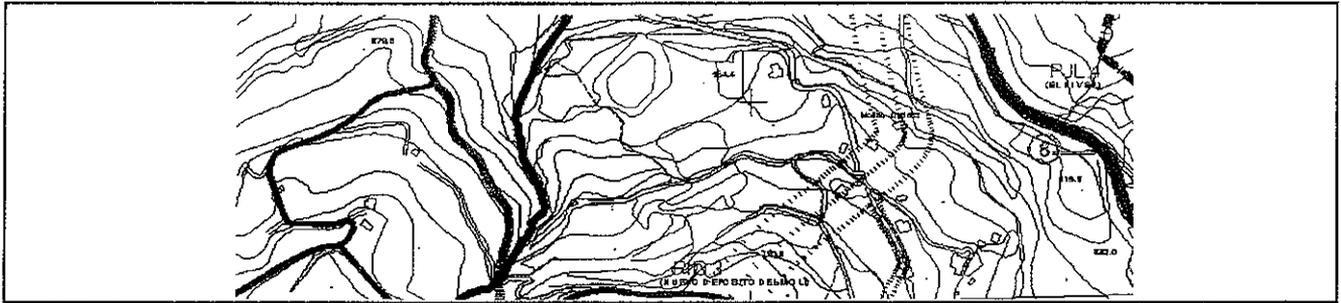


FOTO1

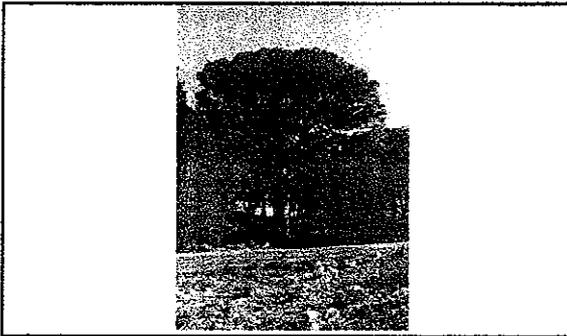


FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	PI VER
SITUACIÓN	PTDA. ONDARELLA, JUNTO CARRETERA CV-70
PROPIEDAD	Municipal
CRONOLOGIA	Siglo XIX
DESCRIPCIÓN	Ejemplar de pino piñonero o pi ver (<i>Pinus pinea</i>) de gran porte, lo que le aporta gran presencia en el paisaje. Tiene un gran valor sentimental para la población de Benimantell.
ENTORNO	Se encuentra en las afueras del casco urbano (junto a la carretera CV-70), rodeado de cultivos y masas forestales.

RÉGIMEN DE OCUPACION Y USO		NIVEL DE PROTECCION	
OCUPACIÓN		Ecológico-Paisajístico	
USO ACTUAL	Árbol singular en zona de recreo.	VALOR	A
USO PROPUESTO	El mismo		

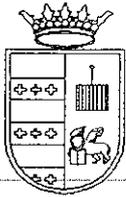
ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	Bajo el Pi Ver hay mobiliario de pic-nic y contenedores de RSU.
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS	
OBSERVACIONES	Tiene un alto valor socio-cultural para la población de Benimantell y por ser un lugar de encuentro lúdico-festivo donde tradicionalmente se realiza el acto de "brenar la mona" durante las fiestas de Pasqua.



Aprobado por el Ayuntamiento de Benimantell y por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Benimantell, el día 7 de mayo de 2004.

EL SECRETARIO



FICHA Nº 9	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
---------------	-------------------------------	-----------------------------

CROQUIS SITUACION

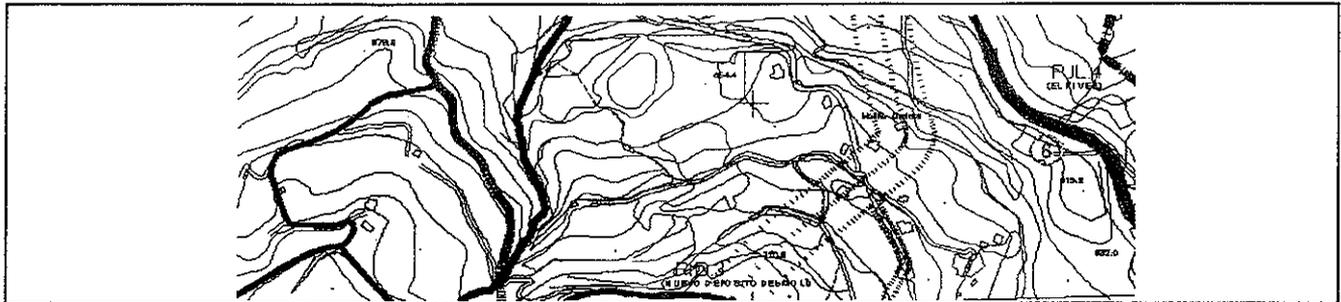


FOTO1

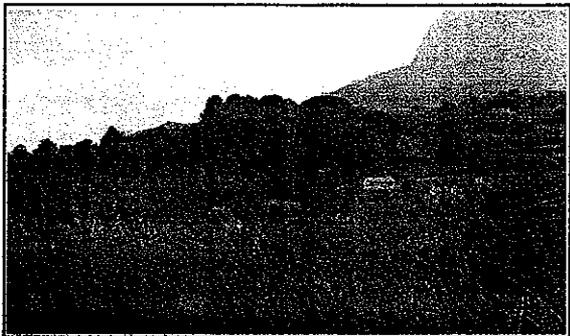


FOTO2

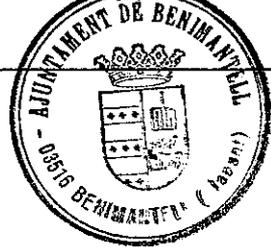


IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

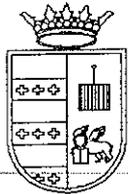
DENOMINACIÓN	MOGOTE FORESTAL DE ONDARELLA
SITUACIÓN	PTDA. ONDARELLA, LINDANDO CON LA CARRETERA CV-70
PROPIEDAD	Privada
CRONOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	Agrupación de ejemplares de pino carrasco o pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), de gran importancia paisajística por constituir manchas de vegetación natural en un terreno dominado por cultivos.
ENTORNO	Se encuentra en las afueras del casco urbano (junto a la carretera CV-70).

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO		NIVEL DE PROTECCION	
OCUPACIÓN		Ecológico-Paisajístico	
USO ACTUAL	Parte del mogote forestal es Zona de recreo.	VALOR	A
USO PROPUESTO	Parque público.		

ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES	
ACTUACIONES REALIZADAS	Tan solo se ha adecentado la zona colindante con la carretera CV-70
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
ELEMENTOS SIGULARES	Contiene un árbol monumental, el Pi Ver (Ficha 8).
OBSERVACIONES	El pinar alberga fauna diversa y posibilita la nidificación de aves.



Aprobado _____ por acuerdo
de pleno, de fecha 7 ENE. 2004
EL SECRETARIO



FICHA Nº 10	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
----------------	-------------------------------	-----------------------------

CROQUIS SITUACION

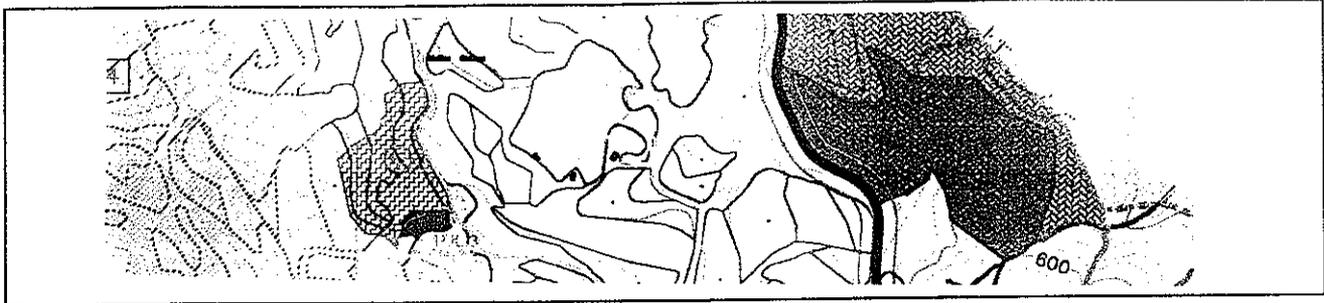


FOTO1

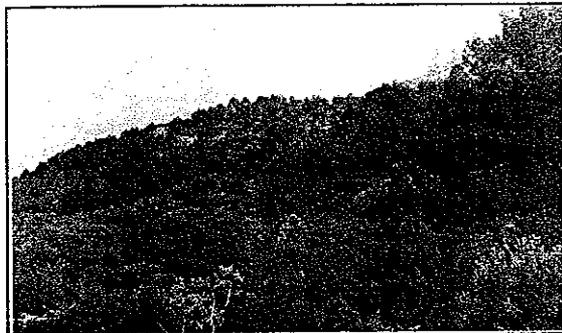
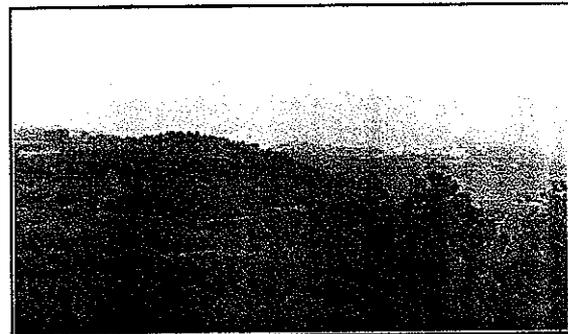


FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	PINAR DEL SABATER
SITUACIÓN	PTDA. EL SABATER, LINDANDO CON LA CARRETERA CV-70
PROPIEDAD	Privada
CRONOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	Agrupación de ejemplares de pino carrasco o pi blanc (<i>Pinus halepensis</i>), de gran importancia paisajística por constituir manchas de vegetación natural en un terreno dominado por cultivos.
ENTORNO	Se encuentra en las afueras del casco urbano (es colindante con la carretera CV-70). Rodeado de cultivos

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO

OCUPACIÓN	
USO ACTUAL	
USO PROPUESTO	Parque publico

NIVEL DE PROTECCION

Ecológico-Paisajístico	
VALOR	A

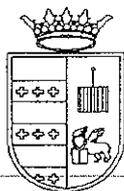
ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular. La pinada no se limpia y hay un alto riesgo de incendio.
ELEMENTOS SIGNIFICATIVOS	
OBSERVACIONES	El pinar alberga fauna diversa y posibilita la proliferación de aves, por acuerdo



de PINO, de fecha 7 ENE. 2004

EL SECRETARIO



FICHA Nº 11	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
----------------	-------------------------------	-----------------------------

CROQUIS SITUACION

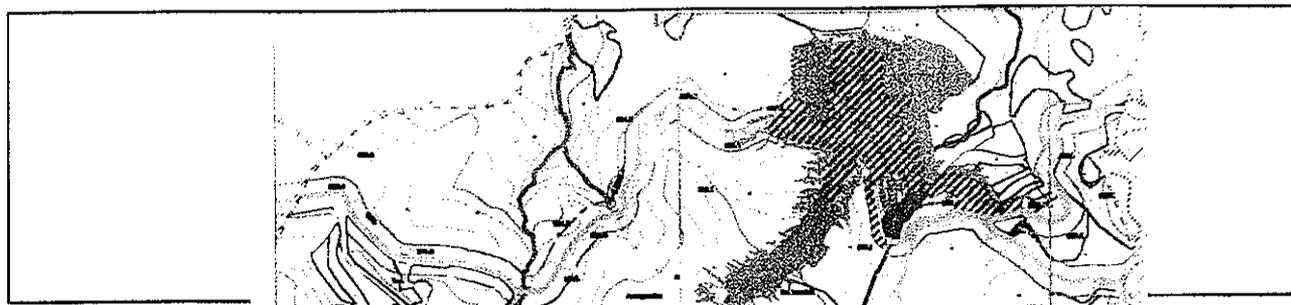
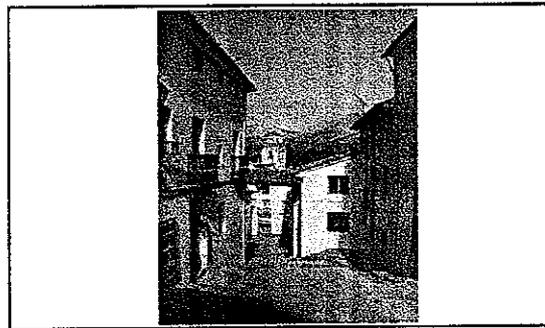
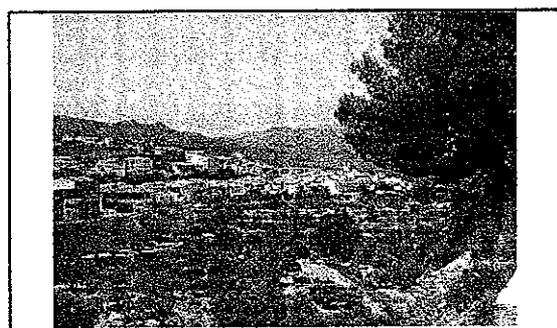


FOTO1

FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

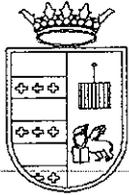
DENOMINACIÓN	CASCO HISTORICO DE BENIMANTELL
SITUACIÓN	CASCO ANTIGUO
PROPIEDAD	Municipal
CRONOLOGÍA	islámica-Morisca
DESCRIPCIÓN	Antigua alquería islámica, fue anexo del Casrtell de Guadalest y perteneció al Señorío del Marqués de Ariza. El casco se consolida mediante calles transversales o radiales, con trazados sinuosos, de formas irregulares y callejones sin salida.
ENTORNO	Se adapta a la topografía de la ladera norte de la sierra Aitana.

RÉGIMEN DE OCUPACION Y USO		NIVEL DE PROTECCION	
OCUPACIÓN	Las viviendas del casco se encuentran ocupadas casi en su totalidad.	Histórico	
USO ACTUAL	Casco urbano habitado	VALOR	E
USO PROPUESTO	El mismo		

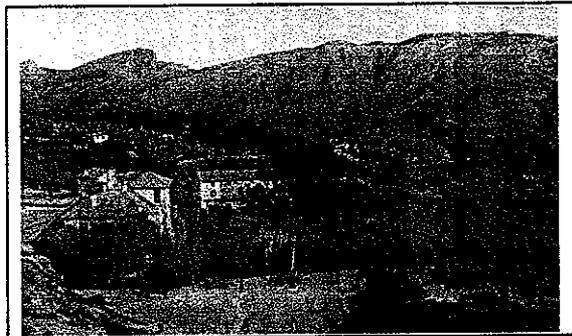
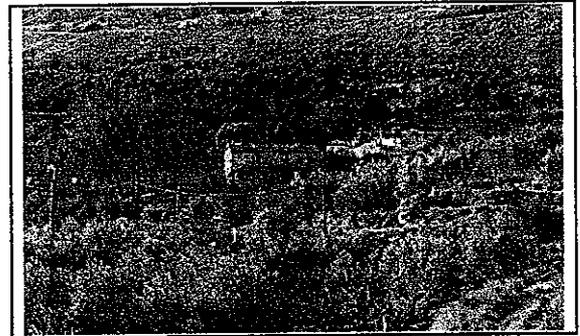
ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES	
ACTUACIONES REALIZADAS	Se conservan tipologías tradicionales, aunque en los últimos 20 años se han levantado edificaciones sin consonancia con el entorno en el que se enclavan
ESTADO DE CONSERVACION	Buena, aunque las viviendas al irse aceptando y modificando con el tiempo se han llenado con elementos ajenos a su tipología y composición
ELEMENTOS SIGLARES	
OBSERVACIONES	Obras permitidas: conservación y mantenimiento aprobado



de _____, de fecha 7 ENE. 2004 por acuerdo
EL SECRETARIO



FICHA Nº 12	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL BENIMANTELL
----------------	-------------------------------	-----------------------------

CROQUIS SITUACION**FOTO1****FOTO 2****IDENTIFICACION DEL INMUEBLE**

DENOMINACIÓN	EL MAS DEL MOLI
SITUACIÓN	PTDA. EL MOLI. (Parcelas 271a y b, 273 a y b y 5 by c del polígono 8)
PROPIEDAD	Privada
CRONOLOGÍA	XIX - XX
DESCRIPCIÓN	Conjunto de casas de una dos y tres crujias, donde el molino ocupa el de una crujia y el resto estan destinados a viviendas. Se construyeron desde principios del XIX la casa de tres crujias, hasta principios de XX cunado se construyo la casa de dos crujias. Aunque el molino no se usa el resto de viviendas se encuentran habitadas.
ENTORNO	

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO

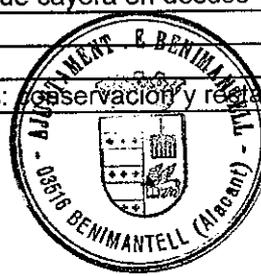
OCUPACIÓN	Residencial
USO ACTUAL	Residencial
USO PROPUESTO	Exposición elementos costumbristas del municipio

NIVEL DE PROTECCION

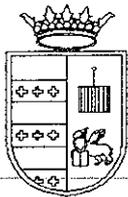
Histórico-Etnográfico	
VALOR	E

ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	Ninguna desde que cayera en desuso	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Mala	Aprobado _____ por acuerdo
ELEMENTOS SIGLARES	Molino de agua.	
OBSERVACIONES	Obras permitidas: conservación y restauración	de PLANO de fecha 7 ENE. 2004



EL SECRETARIO



FICHA Nº	CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS	PLAN GENERAL
13		BENIMANTELL

CROQUIS SITUACION

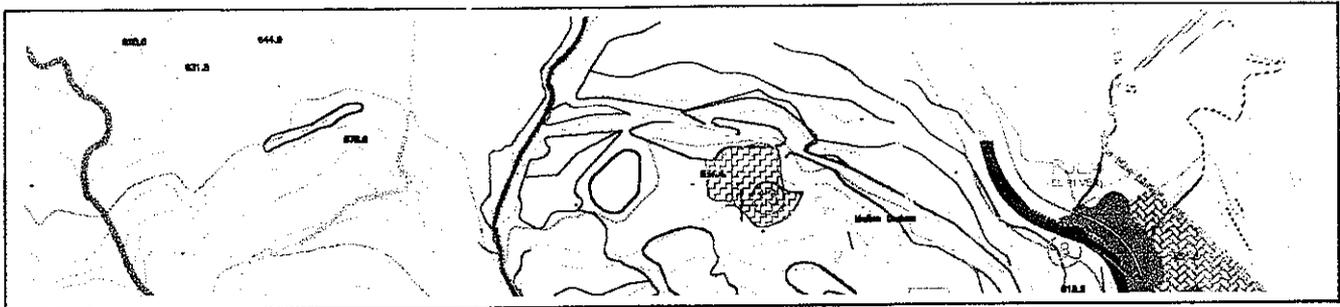


FOTO1

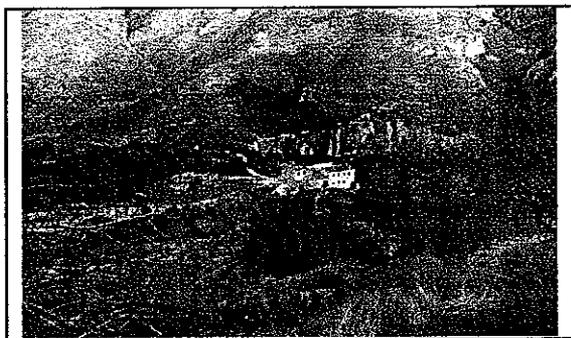
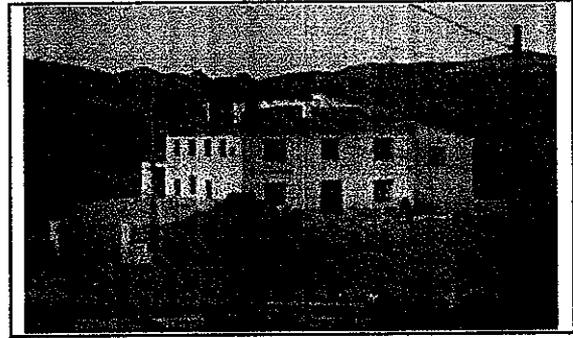


FOTO 2



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

DENOMINACIÓN	EL MAS DE BENIALET
SITUACIÓN	PTDA. BENIALET. (Parcela 347 a,b y c del Polígono 1)
PROPIEDAD	Privada
CRONOLOGÍA	XVI - XIX
DESCRIPCIÓN	Casa singular situada en lo alto de una loma. Esta compuesta por dos cuerpos, uno de dos crujias orientado al este y otro de una crujia orientado al sur. La base de estas edificaciones data del siglo XVI mientras que el levantamiento actual se del siglo XIX
ENTORNO	

RÉGIMEN DE OCUPACIÓN Y USO		NIVEL DE PROTECCION	
OCUPACIÓN	Ocupada	Histórico-Etnográfico	
USO ACTUAL	Residencia familiar	VALOR	E
USO PROPUESTO	El mismo		

ELEMENTOS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES

ACTUACIONES REALIZADAS	La vivienda se ha modificado considerablemente
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Buen estado
ELEMENTOS SIGULARES	
OBSERVACIONES	Obra permitidas: conservación y restauración. Aprobado por acuerdo



de Plebe de fecha 7 ENE. 2004
 EL SECRETARIO