



Ajuntament de
BENIRREDRÀ

D | Diputació
V | de València

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
SECCIÓN CULTURAL

Tomo 1.3: Fichas

PLAN GENERAL ESTRUCTURAL
Propuesta Final

JUNIO 2025



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com



EQUIPO REDACTOR

Dirección y coordinación

VÍCTOR GARCÍA GIL.....Arquitecto

VICENTE ABRIL VIDAL.....ingeniero industrial
JOSÉ ANTONIO BETETA FERNÁNDEZarquitecto
MARÍA DEL CARMEN BOLDÓ RODA.....Doctora de Derecho
ALEJANDRO V. BRISO DE MONTIANO GARCÍA Máster en economía
ESTHER CASAL GIMÉNEZarquitecta
FRANCISCO DE MANUEL RIOJA.....Ldo. en Geografía e Historia. Arqueólogo
MARC O. FERRANDO SANTOSdelineante
ENRIC FLORS UREÑALdo. en Geografía e Historia. Arqueólogo
JOAQUÍN GIMENO GARCÍAingeniero Técnico en Diseño Industrial
SHEYLA SANCHO PERIS..... Lda. en Geografía e Historia. Arqueóloga
JORGE PI VEGAS.....ingeniero agrónomo
MAITE SUÑER FUSTER Doctora en Paleontología
MIGUEL P. TRAVER MONFORTingeniero de Caminos, Canales y Puertos y Ldo. en ADE
ALEJANDRO VILA GORGÉLdo. en Geografía e Historia. Arqueólogo



AUG-ARQUITECTOS, SLP
www.aug-arquitectos.com

Sociedad Colegiada: 09.685
CIF: B12640694
Calle Herrero 29, 1º
12005 Castellón de la Plana (España)
Teléfono: (+34) 964 340 074
E-mail: despacho@aug-arquitectos.com



ÍNDICE

1	FICHAS DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	3
C.YA-2.1	Cova del Puntal del Gat	5
C.YA-3.1	Benirredrà.....	11
2	FICHAS DE ELEMENTOS ETNOLÓGICOS	17
C.EE-3.1	Cementerio.....	19
3	FICHAS DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	23
C.EA-2.1	Noviciado de las Esclavas del Sagrado Corazón de Jesús.....	25
C.EA-2.2	Iglesia Parroquial San Lorenzo Mártir	39
C.EA-2.3	Ermita de Sant Josep	49
C.EA-3.1	Casa Gran	55
C.EA-3.2	Antiguo Ayuntamiento.....	59
C.EA-3.3	Casa Abadía	63
C.EA-3.4	casa de pueblo	67
C.EA-3.5	casa de pueblo	71





1 FICHAS DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL
YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS
C.YA-2.1
BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
Espacio de Protección Arqueológica (EPA)
PROTECCIÓN GENERAL:
INTEGRAL
DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	COVA DEL PUNTAL DEL GAT
SECUNDARIA	COVA DE LA TERRETA

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano. Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 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 de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local. Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Interés arqueológico
AFECCIONES PATRIMONIALES	Vegetación en la entrada de la cueva
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Suelo No Urbanizable Protegido

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Polígono 1 parcela 9011	
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (742812 / 4316314)	
REFERENCIA CATASTRAL	46068A00109011	

TITULARIDAD

PÚBLICA	X
PRIVADA	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se ubica en la vertiente noreste de la sierra de Falconera, a unos 42 m s. n. m. rodeada de vegetación típica mediterránea. En su entorno desaguan varios barrancos en la plana aluvial situada a los pies de dicha sierra.	
REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	Paleolítico medio (hace entre 120.000 y 40.000 años)
	Estilo	Cueva
	Autoría	-----
	Historia	A finales de los ochenta se proyectó el tramo de la variante de Gandía de la carretera nacional 332 que afectaba un flanco de la sierra Falconera, lo que motivó una inspección de la zona que fue realizada por el arqueólogo Joan Cardona Escrivà, del MAGA (Museu Arqueològic de Gandia), en 1993. En el informe ya se alertaba sobre la afección producida por un rebaje realizado en el año 1991 en la senda que conducía a la cueva. Dado que el material en superficie (lascas y esquirlas de sílex junto con restos óseos), apuntaban a una cronología del Paleolítico medio, se programó una actuación de salvamento que fue realizada a inicios de 1994 por la empresa Entorn. Estudis de Patrimoni Cultural i Medi Ambient, quien puso al frente de la investigación al arqueólogo Pere Miquel Guillem Calatayud. Los resultados de la intervención aconsejaron modificar el trazado con el desvío de las obras para evitar su destrucción. A inicios de 2018 se realizó una nueva visita de inspección por parte de Joaquim Juan Cabanilles, Carles Ferrer García y Alfred Sanchis Serra, del Servei d'Investigacions Prehistòriques de la Diputació de València, y Aleix Eixea, de la Universitat de València, aportando un informe actualizado que complementaba la publicación e informe presentado por Carles Miret Estruch a la propuesta de solicitud de declaración del yacimiento como Bien de Interés Cultural (BIC), cursada por la Corporación Municipal a la Conselleria d'Educació, Investigació, Cultura i Esport de la Generalitat Valenciana, el 30/11/2015. Ello motivó el reinicio de las investigaciones, realizándose sendas intervenciones en la plataforma de entrada a la cavidad, la primera durante el mes de octubre de 2018 y una segunda en julio de 2019.
	Uso original	Indeterminado.
TIPOLOGÍA	Hábitat disperso: cueva.	
DESCRIPCIÓN	Se trata de una covacha al pie de un risco càrstico de cronología cretácica propio de las alineaciones calizas de la zona. La boca a la altura de la visera del abrigo es de 8 x 9 m y tiene 12 m de profundidad.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	-----	
BIENES MUEBLES	Material lítico procedente de talla (núcleos discoides y <i>levallois</i> , lascas de talón facetado) y útiles retocados (raederas laterales y transversales, denticulados, muescas y otras piezas con retoques simples, semiabruptos, abruptos y escaleriformes).	
ELEMENTOS DE INTERÉS	Materiales líticos i restos de fauna depositados en el S.I.P.	
ELEMENTOS IMPROPIOS	--	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Cueva.	



COMPONENTES PRINCIPALES

Nº	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Yacimiento	(a valorar)	Material	Aceptable
2	Perímetro de protección	(a valorar)	Material	Aceptable

ACTUACIONES PREVISTAS

Nº	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Yacimiento	Vigilancia	Alta	No Urgente
2	Perímetro de protección	Vigilancia	Alta	No Urgente

INTERVENCIONES RECIENTES

1991: primeros hallazgos de J. Cardona (Museu Arqueològic de Gandia), S. Cloquell y J. V. Peiró.
1993: prospección e informe de impacto ambiental de J. Cardona (Museu Arqueològic de Gandia).
1994: intervención de urgencia a cargo de la empresa Entorn. Estudios de Patrimonio Cultural y Medio Ambiente. Dirección de la intervención: Pere Miquel Guillem Calatayud.
2018: visita de reconocimiento e informe técnico de Juan Cabanilles (Servei d'Investigacions Prehistòriques).
2018: intervención arqueológica a cargo de Alfred Sanchís (Servei d'Investigacions Prehistòriques) y Aleix Eixea (Universitat de València).
2019: segunda intervención arqueológica a cargo de Alfred Sanchís (Servei d'Investigacions Prehistòriques) y Aleix Eixea (Universitat de València).
2021: prospección arqueológica para la redacción del catálogo de bienes y espacios protegidos.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	YACIMIENTO Nivel 1 Protección general Integral PERIMETRO PROTECCIÓN Nivel 2 Protección general Parcial
	Bienes muebles	--
	Jardinería	--
	Otros	Antes de cualquier actuación directa sobre el yacimiento o que pudiera afectar los restos dentro de su perímetro de protección, se redactará el preceptivo proyecto intervención cumpliendo con el artículo 35.4 de la ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano sobre el cual será necesaria la autorización de la Consejería de Cultura de conformidad con el art. 50.6 de la citada ley. En materia de procedimiento, autorización y ejecución de las actuaciones arqueológicas se someterá a los art. 60 y 62 de la Ley 4/98 del P.C.V. y su modificación Ley 5/2002, y se seguirá lo dispuesto en el DECRETO 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana.
USOS PROPUESTOS	Elemento patrimonial, investigación arqueológica.	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Público.	

JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL BIEN

El ámbito del entorno de protección del elemento protegido ocupa parte de la parcela catastral 46068A00109011.

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL BRL



Identificación del área de protección en relación al término de Benirredrà.



Vista de detalle del área de protección. El punto rojo indica la entrada a la cueva.

NORMATIVA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL BRL

Las intervenciones en el ámbito de protección deberán garantizar su plena integración con el elemento protegido y la no ocultación de su perfil o perspectiva. En caso de que dicha ocultación sea inevitable por la ubicación del elemento protegido y su entorno, deberá justificarse expresamente la integración paisajística del nuevo edificio o de la rehabilitación o restauración propuestas en cualquier inmueble.

El ámbito del entorno de protección está regulado por la ordenanza ZRP-CR del PGE del municipio.

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

El entorno de protección paisajística coincide con el entorno de protección patrimonial.

NORMATIVA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

En materia de integración y protección paisajística se estará a lo establecido en los artículos nº80, 81 y 82 de las NNUU del PGE.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	EIXEA, A., SANCHÍS, A. (2019): «El yacimiento del Paleolítico medio del Puntal del Gat (Benirredrà, Valencia). Nuevas campañas de excavación», <i>Benirredrà Festes 2019</i>, Ajuntament de Benirredrà, Benirredrà, págs. 93-95. MIRET, C. (2017): «La Cova del Puntal del Gat (Benirredrà): una ocupació litoral del Paleolític mitjà», <i>Revista de la Safor</i>, 8, Gandia, págs. 58-70.
FUENTES DOCUMENTALES	--

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Paisaje de Relevancia Regional.
	Sectorial	Red de carreteras.

En el año 1991, sin control arqueológico se amplió y rebajó la senda que conducía a la cavidad con el propósito de facilitar el acceso de la maquinaria encargada de sondear el terreno por donde había de discurrir la vía de circunvalación.

NOTAS DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Código:

Denominación: Cova del Puntal del Gat

Municipio: Benirredrà

Comarca: la Safor

Provincia: Valencia

Localización: 742812 / 4316314

Ubicación:

Fecha construcción:

Estado contexto:

Tipología: Hábitat disperso: cueva

Autor:

Fecha:

DATOS JURÍDICOS

Sección: Segunda

Clasificación: Bienes inmuebles 2ª

Categoría: Espacio arqueológico de interés local

Estado: BRL (Genérico)

Modalidad: Bien de Relevancia Local según la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007)

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS
	F1: Entrada con las vallas de construcción. Foto: Alejandro Vila
	F2: Vista desde la entrada. Foto: Alejandro Vila
	F3: Entrada a la cavidad. Foto: Alejandro Vila
	F4: Detalle de las oquedades. Foto: Alejandro Vila
	F5: Vista de la zona interior. Foto: Alejandro Vila
	F6: Topografía según el Centre Excursionista de Gandía (1988) amb revisió de J. Cardona (1993), publicada en Miret, 2017: 57.



F1



F2



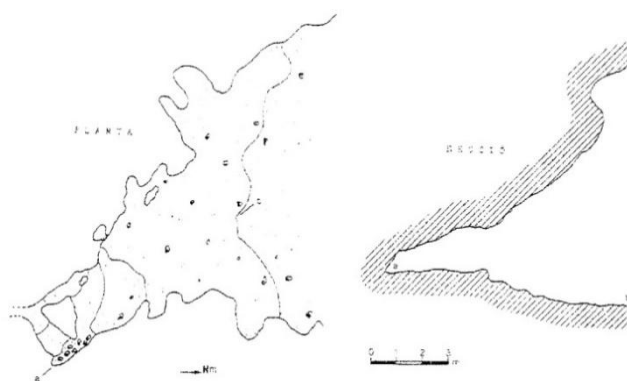
F3



F4



F5



F6

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

C.YA-3.1

BIEN CATALOGADO (BC)

Área de Vigilancia Arqueológica (AVA)

PROTECCIÓN GENERAL:

PARCIAL

DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	BENIRREDRÀ
SECUNDARIA	

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL O BIEN DE INTERÉS CULTURAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano. Ley 7/2004, de 19 de octubre, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de Modificación de la Ley 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 de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local. Decreto 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Núcleo Histórico Tradicional (NHT-BRL)
AFECCIONES PATRIMONIALES	--
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Suelo Urbano Zona Residencial entre medianeras

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Polígono 1 parcela 9011	
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743260 / 4316273)	
REFERENCIA CATASTRAL	3364906YJ4136S0001FI	

TITULARIDAD

PÚBLICA	X
PRIVADA	X

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se ubica en la vertiente este de la sierra de Falconera, a unos 23 m s. n. m. La superficie del término es llana, con pequeñas ondulaciones al oeste, por donde pasa la N-332 y la AP-7. Las últimas estribaciones de la sierra están pobladas de vegetación típica mediterránea y en su entorno desaguan varios barrancos en la plana aluvial situada a sus pies donde se ubica la zona de huerta, mientras que al norte y este linda con el núcleo urbano de Gandia.	
REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	Medieval, Moderna, Contemporánea
	Estilo	Hábitat (núcleo histórico)
	Autoría	--
	Historia	El núcleo surge a partir de una alquería andalusí cuyo topónimo puede tener varias fuentes: Bani-Reduan, Beninida y Bani-Rida. Este pequeño núcleo estaría vinculado al castillo de Bairén. Tras la conquista, en 1323 fue donada por Jaume II a su hijo Pere d'Aragó i d'Anjou o Pere I d'Empúries i IV de Ribagorça, quien, entre otros títulos, fue señor de Gandia. Una parte del municipio es comprada por la familia Vaello y acabará como parte de una fundación pía administrada por los jurados de Ontinyent. La otra parte fue comprada por Guillem de Gascó, quien se la vende a su esposa quien la dejará en herencia a la Seu de València. La expulsión de los judíos supuso la partida de sesenta familias moriscas y la villa de Benirredrà tuvo que ser repoblada. Ya en 1673, Francesc Escrivà adquiere los derechos de su jurisdicción, unificando el poder señorial del pueblo. Más tarde, ya en el siglo XVIII, la familia Escrivà se emparentó con los condes de Rótova, pasando a estar bajo su dominio hasta el fin del régimen señorial, ya en pleno siglo XIX. Durante los años sesenta, Gandia se anexionó los municipios de Beniopa y Benipeixcar, pero Benirredrà consiguió resistir porque sus núcleos históricos no eran adyacentes.
	Uso original	Hábitat.
TIPOLOGÍA	Hábitat.	
DESCRIPCIÓN	Las trazas urbanas medievales han quedado diluidas, por lo que no podemos estimar el perímetro inicial de la alquería andalusí y de su posterior evolución tras la conquista cristiana. Gracias a la documentación tras la compra de Benirredrà por parte de Francesc Escrivà (cabreo de 1677), sabemos que en la plaza del pueblo estaba la iglesia, el cementerio y un solar para hacer casas y no muy lejos se ubicaba la casa de la señoría; también se menciona la existencia de una casa alfarería con un obrador y una posada. Ya a inicios del siglo XX se construirá el complejo arquitectónico del Convento de las Esclavas del Sagrado Corazón.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	--	
BIENES MUEBLES	--	
ELEMENTOS DE INTERÉS	--	
ELEMENTOS IMPROPIOS	--	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Núcleo Histórico Tradicional.	



COMPONENTES PRINCIPALES

Nº	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Yacimiento	(a valorar)	Material	Aceptable
2	Perímetro de protección	(a valorar)	Material	Aceptable

ACTUACIONES PREVISTAS

Nº	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Yacimiento	Vigilancia	Media	No Urgente
2	Perímetro de protección	Vigilancia	Media	No Urgente

INTERVENCIONES RECIENTES

No se han realizado intervenciones arqueológicas urbanas.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	YACIMIENTO Nivel 2 Protección general Parcial PERIMETRO PROTECCIÓN Nivel 2 Protección general Parcial
	Bienes muebles	--
	Jardinería	--
	Otros	Antes de cualquier actuación directa sobre el yacimiento o que pudiera afectar los restos dentro de su perímetro de protección, se redactará el preceptivo proyecto intervención cumpliendo con el artículo 35.4 de la ley 4/1998 de 11 de junio del Patrimonio Cultural Valenciano sobre el cual será necesaria la autorización de la Consejería de Cultura de conformidad con el art. 50.6 de la citada ley. En materia de procedimiento, autorización y ejecución de las actuaciones arqueológicas se someterá a los art. 60 y 62 de la Ley 4/98 del P.C.V. y su modificación Ley 5/2002, y se seguirá lo dispuesto en el DECRETO 107/2017, de 28 de julio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de regulación de las actuaciones arqueológicas en la Comunitat Valenciana.
USOS PROPUESTOS	Investigación arqueológica.	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	--.	

JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN LITERAL Y GRAFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL BIEN



Identificación del área de protección en relación al término y zona urbana de Benirredrà.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

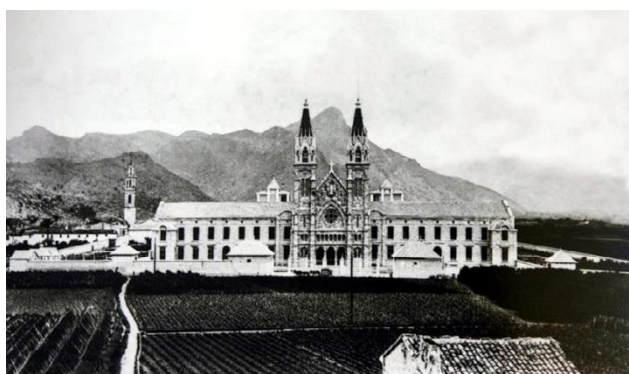
BIBLIOGRAFÍA	BARBER, F. (2020): <i>De llauradors a nobles: la família del comte de Ròtova, segles XVII i XVIII. Patrimoni, lluita antisenyorial i vida quotidiana</i>, tesis doctoral, Universitat de València, Facultat de Geografia i Història, València, 765 pàgs. CARDONA, J. (2015): «50 anys de l'intent d'annexió de Benirredrà a Gandia», <i>Benirredrà, Festes 2015</i>, Ajuntament de Benirredrà, Benirredrà, pàgs. 35-45. FRASQUET FAUS, E., GIL MONTAGUD, J. (2006): <i>Aproximació a la història de Benirredrà</i>, Ajuntament de Benirredrà, Benirredrà, 400 pàgs. MIRET, C. (2016): «L'annexió de Beniopa i Benipeixcar a Gandia en 1965: un procés unilateral d'anastomosi urbana», <i>Revista de la Safor</i>, 7, Gandia, pàgs. 35-45.
FUENTES DOCUMENTALES	--

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Sin afecciones específicas
	Sectorial	Sin afecciones específicas

DOCUMENTOS GRÁFICOS

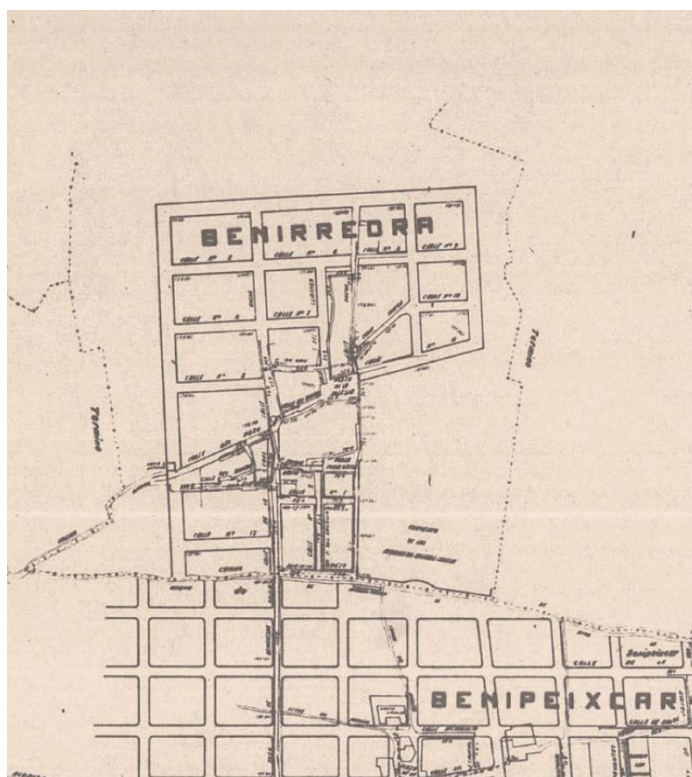
ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS F1: Vista de Benirredrà y del convento de las Esclavas del Sagrado Corazón en 1915. Fuente: <i>Benirredrà, Festes 2015</i>, pág. 71. F2: Plano de 1954 con las alineaciones proyectadas de Gandia, Beniopa, Benipeixcar y Benirredrà. Arxiu Històric de Gandia. Fuente: Miret, 2016, pág. 44. F3: Detalle del plano anterior.
--------------------------------------	--



F1



F2



F3





2 FICHAS DE ELEMENTOS ETNOLÓGICOS



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ETNOLÓGICOS

C.EE-3.1

BIEN CATALOGADO (BC)

(Elemento etnológico)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	CEMENTERIO
SECUNDARIA	

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	-----
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Valor por su interés etnológico como parte de la arquitectura tradicional.
AFECCIONES PATRIMONIALES	-----
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	PD cementerio, 1	
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743012, 4316186)	
REFERENCIA CATASTRAL	001410100YJ41E0001MR	

TITULARIDAD

PÚBLICA	
PRIVADA	X

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se encuentra en las afueras del núcleo urbano, en la esquina sur-oeste del casco urbano.
-------------------------	--

REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	Siglos XIX-XX
	Estilo	Arquitectura popular
	Autoría	Desconocida
	Historia	Cementerio construido en el siglo XIX siguiendo los patrones de este tipo de instalaciones de la época.
	Uso original	Cementerio
TIPOLOGÍA	Edificios – Edificios dotacionales – Construcciones funerarias - Cementerios	
DESCRIPCIÓN	Cementerio pequeño y tradicional, que combina los nichos (predominantes) con algún panteón, siendo el más relevante el dedicado al insigne militar D. Vicente Alcalá de Olmo, cuyos restos reposan junto a los de sus esposas, Dña. Ángela Vallier y Dña. Roberta, retratada por Sorolla en el cuadro "Roberta en la Malvarrosa". En el cementerio, además del citado panteón, destaca la puerta de entrada, dominada por dos pilares de ladrillo sobre basamento de piedra.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	La parte antigua del cementerio, que es la que se protege, se ejecutó con sillería en elementos puntuales, mampostería enlucida y fábrica de ladrillo visto. Las cubiertas son de teja árabe.	
BIENES MUEBLES	-----	
ELEMENTOS DE INTERÉS	El muro de cerramiento, enmarcado por dos pilares de ladrillo sobre basamento de piedra. Dentro del cementerio, destaca el panteón dedicado a D. Vicente Alcalá del Olmo y sus dos esposas, situado exento, en una posición central.	
ELEMENTOS IMPROPIOS	Bancos y papeleras alrededor de la puerta principal.	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Cementerio	

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Arquitectura funeraria	(a conservar)	Material	Buen estado
2	Mobiliario, lápidas y señalización	(a conservar)	Material	Buen estado
3	Criterios compositivos	(a conservar)	Ambiental	Buen estado

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Arquitectura funeraria	Mantenimiento	Alta	No urgente
2	Mobiliario, lápidas y señalización	Mantenimiento	Alta	No urgente
3	Criterios compositivos	Mantenimiento	Alta	No urgente

– Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– Acondicionamiento; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

- En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.
- En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.
- En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

En 2017 se realizaron obras de construcción de nuevos nichos en los antiguos grupos 1, 2 y 3

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	Las intervenciones deberán ejecutarse con técnicas y criterios propios de la arquitectura popular vernácula.
USOS PROPUESTOS	Cementerio	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Privado	

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Paisaje de Relevancia Regional.
	Sectorial	Sin afecciones específicas.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS F1: Vista de la entrada principal al cementerio. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP. F2 Y F3: Detalle de la fachada y del arco que rodea la puerta de madera. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP. F4: Detalle de una pequeña edificación dentro del cementerio donde pone inscrito en su entrada "PANTEÓN ALCALA DE OLMO". Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
--------------------------------------	--

FOTOGRAFÍAS



F1



F2



F3



F4



3 FICHAS DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

C.EA-2.1

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

(Monumento)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	NOVICIADO DE LAS ESCLAVAS DEL SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS
SECUNDARIA	LAS ESCLAVAS

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Declaración genérica por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007). Artículo 2 del Decreto del Consell por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local. N.º de código 46.06.9999-000001 en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano Sección 2ª Bienes de Relevancia Local de la Dirección Gral. de Cultura de la Generalitat.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Es el edificio más grande y más importante del municipio de Benirredrà
AFECCIONES PATRIMONIALES	El Convento de las Esclavas está incluida en la sección 2ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano.
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Calle Convento, 2
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743281, 4316277)
REFERENCIA CATASTRAL	3365501YJ4136N0001RM





TITULARIDAD

PÚBLICA	
PRIVADA	Fundación Educativa ACI

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	El convento se encuentra a las afueras del municipio aun así se puede ver el convento desde muchos puntos de la ciudad al ser uno de los edificios más altos de Gandía.	
REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	Julio 1909
	Estilo	Neogótico
	Autoría	Enrique Epalza Chanfreau, arquitecto. Bilbao (Vizcaya), 1861 – 1930.
	Historia	Según el primitivo proyecto del edificio, conocido popularmente por el nombre de “las Esclavas”, se debería de haber edificado en el ensanche de la ciudad de Gandía, el paseo de las Hermandades, cerca de donde pasaba la vía del tren. Tal vez el precio que pedían los propietarios del terreno frenó la construcción del edificio en la ciudad de Gandía. La comunidad religiosas aceptó el ofrecimiento de un propietario de Gandía, Tomas Terrades, de uno de los terrenos que tenía en BENIRREDRÀ, donde en aquella época los solares tenían un valor mucho menor. La construcción del edificio de las Esclavas se produjo en los años 1908-1909 y fue concebido por el arquitecto vasco Enrique Espalza y Basterra. Siendo su estilo artístico aquél que tenía plena vigencia en el momento de su construcción: el eclecticismo historicista. Los elementos góticos, que fomenta el movimiento romántico, predominaron en la construcción del edificio, al igual que la mayoría de edificios religiosos realizados en aquella época. Por este motivo también se puede adscribir el edificio al estilo neogótico. Inició su acción educativa como escuela pionera en la educación femenina, el 5 de noviembre de 1909, con 80 alumnas, en locales provisionales. La oferta de enseñanza pública era muy reducida en esa época, a pesar de lo cual 150 chicas mayores de 12 años, comenzaron a ser atendidas los domingos. Con esta labor se procuró favorecer el crecimiento y maduración de los alumnas en todas las dimensiones. Por otra parte, la gratuidad total permitió la asistencia a niñas de todas las clases sociales, procedentes de familias que se identificaban con este modelo educativo y acudían de los pueblos de la comarca más cercanos. Gracias a esto la influencia del centro cubre una amplia zona, circunstancia que se ha mantenido a lo largo de su historia. Durante la Guerra Civil el edificio se utilizó como hospital militar por parte del gobierno de la República, siendo desalojado por las monjas, que lo volvieron a ocupar al finalizar la guerra. Actualmente su función social es la de colegio privado-concertado, además de ser residencia de monjas.
	Uso original	Religioso
TIPOLOGÍA	Edificio religioso – Convento	
DESCRIPCIÓN	El acceso se encuentra flanqueado por dos casetones, entrelazados por una verja de hierro arqueada, que da a un patio que une por delante de una de las dependencias principales. Una característica, más propia del arte civil que del	

	religioso, se encuentra en el convento: se trata del hecho de los amplios espacios que hay en el edificio, que parecen incluso desproporcionados. El edificio presenta una planta simétrica, con el cuerpo central ocupado por una iglesia. En la misma planta de la iglesia se distinguen tres naves, la central de doble cuerpo y las de los laterales, que contienen capillas. A los dos lados hay dos galerías que comunican con la iglesia y los cuatro cuerpos adosados donde se encuentran las dependencias de la Casa-Noviciado. Estas galerías tienen continuidad en la primera planta, donde forman una tribuna o triforio que recae al espacio de la nave central. El resto de las dependencias son utilizadas como escuela, capilla de usos internos, sala de recepción, comedor, lavandería, plancha y guardarropa. Por detrás del ábside, conformando una prolongación de él, hay dos sacristías con un patio de luces que da continuidad a los corredores. A la primera planta recaen las zonas privadas, donde se encuentran las habitaciones de las monjas y la enfermería. Por la parte de detrás se encuentra en jardín y el huerto, muy disminuido en la actualidad, debido a la reparcelación y construcción de numerosas viviendas unifamiliares y un paseo público (el Paseo de las Palmeras), en lo que era parte de la parcela original. El cuerpo central se corresponde a la iglesia; es aquí donde se encuentran las más claras reminiscencias góticas. Destaca el arco ojival coronado por una arcada que recuerda el efímero gótico que se va desarrollar al norte de Italia. Este arco enmarca otro elemento típico como es el rosetón, la finalidad del cual es iluminar la parte delantera de la iglesia. A los dos lados del cuerpo central se encuentran las torres, que se levantan en forma de aguja, apuntando hacia el cielo, siguiendo con la tradición medieval. Destaca de esta fachada principal su presencia, así como la utilización de los recursos artísticos propios del Eclecticismo, pues se juntan varios elementos de diversos estilos artísticos.
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	Muros de carga y cerramiento de mampostería y ladrillo macizo, con posible utilización puntual de hormigón armado y viguetas metálicas en parte de la estructura y forjados. Las cubiertas, inclinadas, tienen un recubrimiento de teja cerámica de varios colores, en parte de la edificación. El interior presenta una colección de suelos de baldosa hidráulica y un esmerado trabajo de carpintería metálica y de madera.
BIENES MUEBLES	
ELEMENTOS DE INTERÉS	Vidrieras a los dos lados de su interior, en el altar mayor un Cristo crucificado y en los altares laterales dos cuadros, uno de la Inmaculada Concepción y otro de San Francisco de Borja. Las dos grandes torres gemelas, su fachada compuesta por estatuas de santos religiosos, en el centro el Sagrado Corazón y un enorme rosetón. Los acabados interiores de cerrajería, carpintería de madera y suelos de baldosa hidráulica. Todo el vallado exterior, a base de muro de mampuesto y ladrillo, con rejuntado de argamasa.
ELEMENTOS IMPROPIOS	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Docente y residencia de monjas.

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Envolvente del edificio (Fachadas y cubierta)	(a conservar)	Material	Buen estado
2	Distribución y acabados interiores	(a conservar)	Material	Buen estado
3	Criterios compositivos	(a conservar)	Ambiental	Buen estado

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Envolvente del edificio (Fachadas y cubierta)	Mantenimiento	Alta	No urgente
2	Distribución y acabados interiores	Mantenimiento	Alta	No urgente
3	Criterios compositivos	Mantenimiento	Alta	No urgente

– *Mantenimiento*; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– *Rehabilitación*; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– *Restauración*; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– *Acondicionamiento*; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– *Eliminación*; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

– En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.

– En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.

– En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

Se desconocen intervenciones recientes.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	
		Al tratarse de un BRL, cualquier posible actuación deberá orientarse a la restauración (antes que a la sustitución o reconstrucción) de todos los componentes del elemento protegido y deberá recogerse en un proyecto firmado por técnico competente. La protección incluye el vallado exterior. La ordenanza de aplicación del POP contempla la posibilidad de ejecutar ciertas instalaciones complementarias, salvaguardando ciertos criterios compositivos y de ocupación de la parcela.
USOS PROPUESTOS	Docente y residencia de las monjas.	

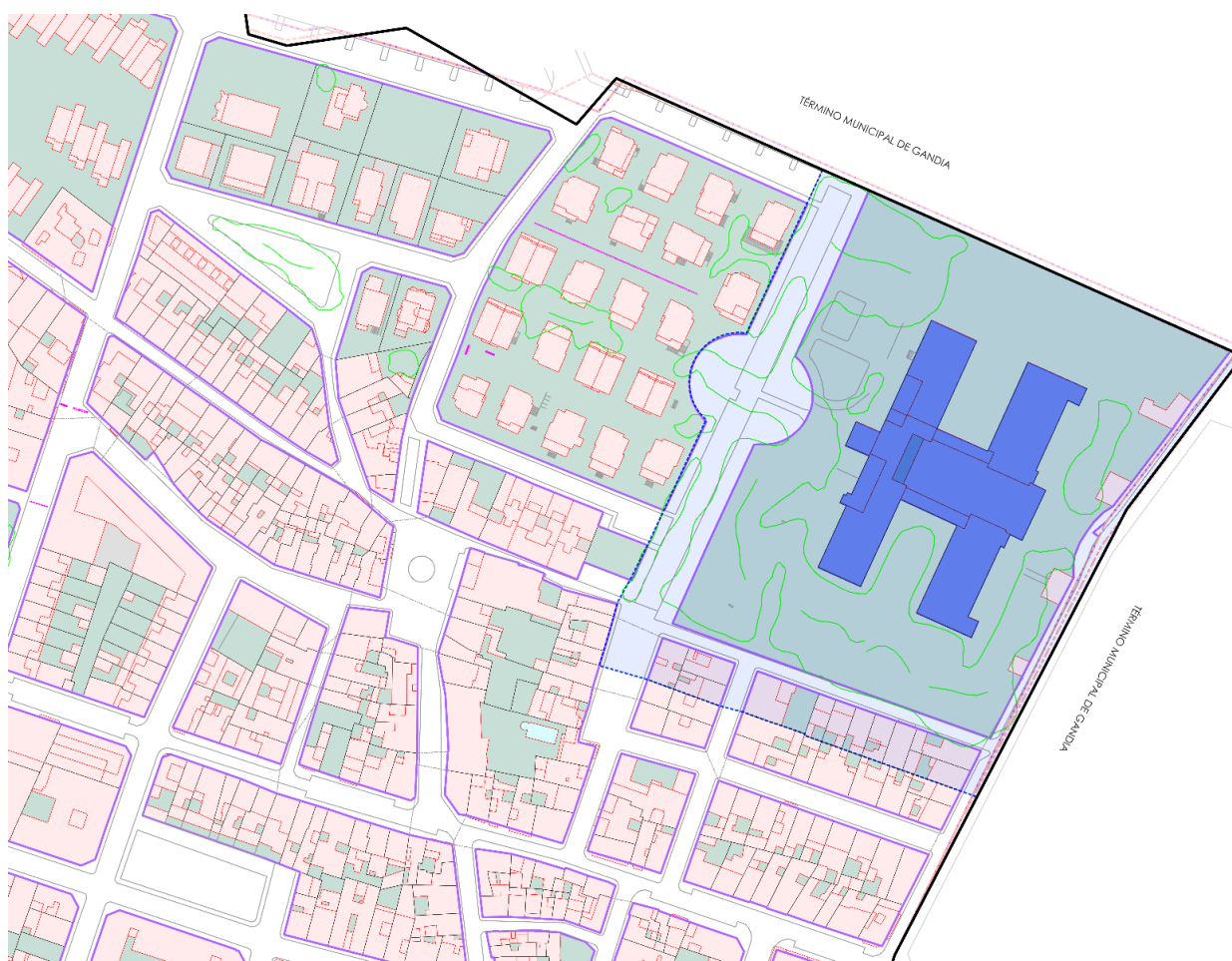
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Privado
---------------------------	---------

JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL BIEN

El entorno de protección paisajística de este bien en el marco del PGE de Benirredrà està condicionado por las colindancias con el término municipal de Gandía (con relación al cual no se pueden establecer determinaciones en este plan) en dos de sus cuatro lados y por la consolidación de la edificación en los dos lados restantes.

El entorno de protección se corresponde con la parcela original del inmueble más las viviendas y/o fachadas que entran en contacto visual con el bien, tal y como se grafía en la siguiente imagen.

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL BRL

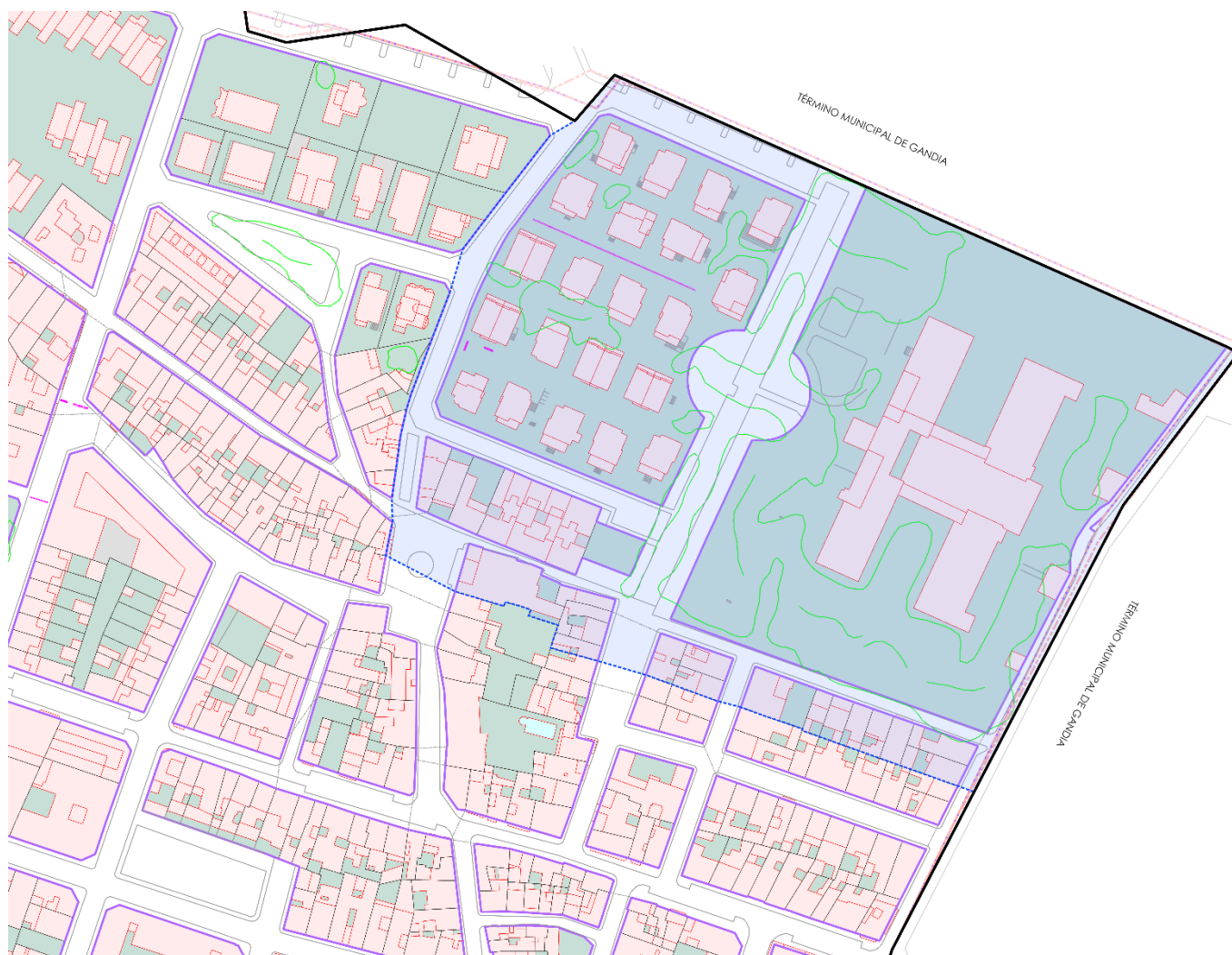


NORMATIVA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL BRL

Las intervenciones en el ámbito de protección deberán garantizar su plena integración con el elemento protegido y la no ocultación de su perfil o perspectiva paisajística. En caso de que dicha ocultación sea inevitable por la ubicación del elemento protegido y su entorno, deberá justificarse expresamente la integración paisajística del nuevo edificio o de la rehabilitación o restauración propuestas en cualquier inmueble.

Este ámbito está regulado por la ordenanza TRE y ACA del POP del municipio.

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA



NORMATIVA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

En materia de integración y protección paisajística se estará a lo establecido en el artículo 86 de las NNUU del PGE.

Las ordenanzas del POP que regulan las zonas residenciales colindantes establecen criterios estéticos con el fin de mejorar la integración de las nuevas edificaciones en el paisaje urbano.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Sin afecciones específicas.
	Sectorial	Sin afecciones específicas.

Este inmueble figura en el Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano.

NOTAS DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Código: 46.066.9999-000001

Denominación: Convento de las Esclavas

Municipio: BENIRREDRÀ

Comarca: LA SAFOR
Provincia: VALENCIA
Localización: Carrer Convent, 2
Época: S. XX (1908-1909)
Uso primitivo: Conventual
Uso actual: Docente
Estilo: Eclecticismo
Tipología: Edificios - Edificios religiosos - Conventos

DATOS JURÍDICOS

Sección: Segunda
Clasificación: Bienes inmuebles 2ª
Categoría: Monumento de interés local
Estado: BRL (Genérico)

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

FOTOGRAFÍAS

F1, F2, F3, y F4: Fotografías antiguas del Convento de las Esclavas tomadas desde distintos ángulos. 1920 c. Fuente: Archivo Mañas.
 F5 y F6: Fotografías aéreas antiguas de la parcela original del convento, tomadas el último cuarto del siglo XX. Fuente: postales de época.
 F7: Acceso y fachada principal del Convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F8: Detalle del acceso del Convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F9 y F10: Vista exterior de la parte sur del convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F11: Detalle de la entrada a la casa de espiritualidad. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F12: Patio interior del convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F13 y F14: Fachada trasera del convento vista desde el exterior. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F15, F16 y F17: Interior de la iglesia del Convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F18: Detalle del altar. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F19: Interior de la iglesia. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F20 - F21: Altar de la iglesia desde distintos ángulos. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F22: Interior de la iglesia. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F23 y F24: Detalle de vitrales desde dentro de la Iglesia. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F25: Detalle de la escalera principal del convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F26: Vista al pasillo interior del convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F27: Vista a la escalera principal del convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F28, F29 y F30: Vista de pasillos interiores del convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F31 - F34: Vistas del interior de diversas salas de dentro del convento. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 F35 - F40: Muro de cerramiento exterior del convento original. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP

PLANOS

Fuente: Planos que se encuentran dentro del propio convento hechos en Bilbao en 1908 y fotos realizadas por AUG-ARQUITECTOS, SLP.
 P1: Sección transversal.

P2: Capilla sección transversal.
P3: Detalle de la torre del convento.

FOTOGRAFÍAS



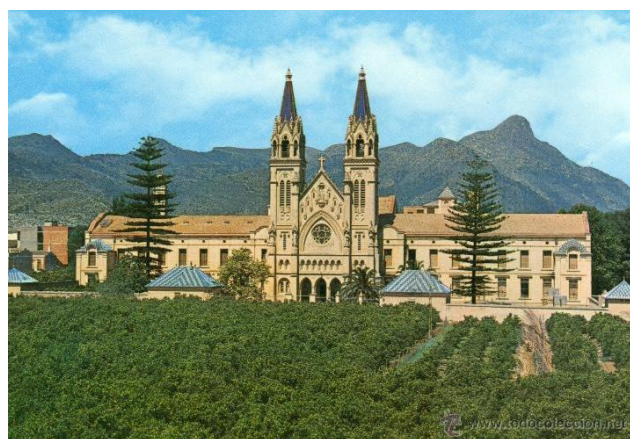
F1



F2



F3



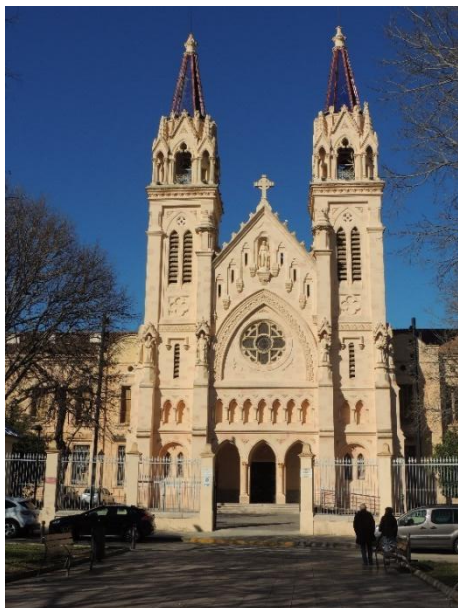
F4



F5



F6



F7



F8



F9



F10



F11



F12



F13



F14



F15



F16



F17



F18



F19



F20



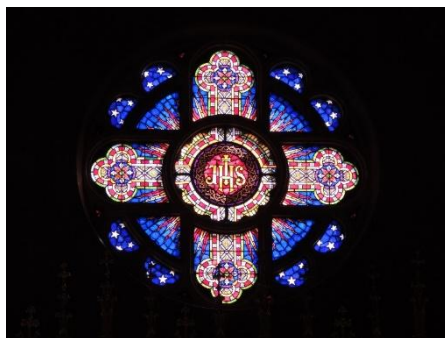
F21



F22



F23



F24



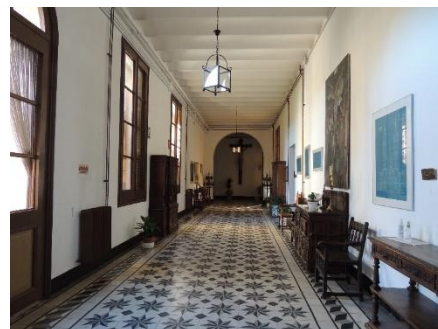
F25



F26



F27



F28



F29



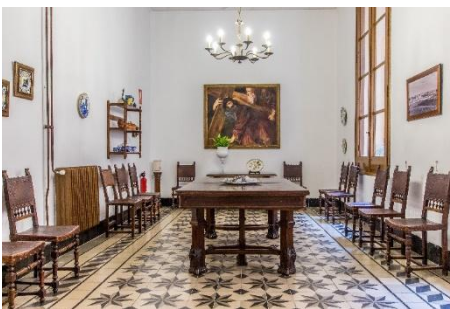
F30



F31



F32



F33



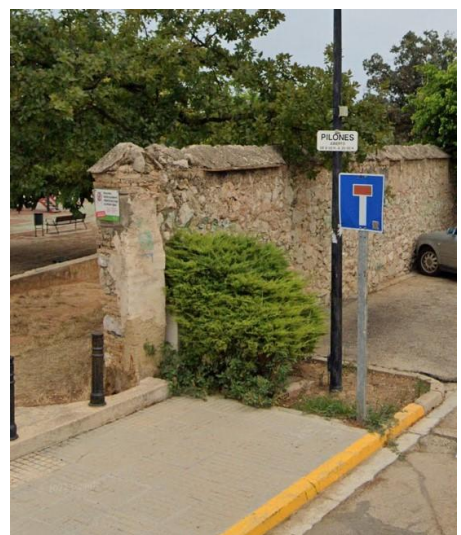
F34



F35



F36



F37



F38

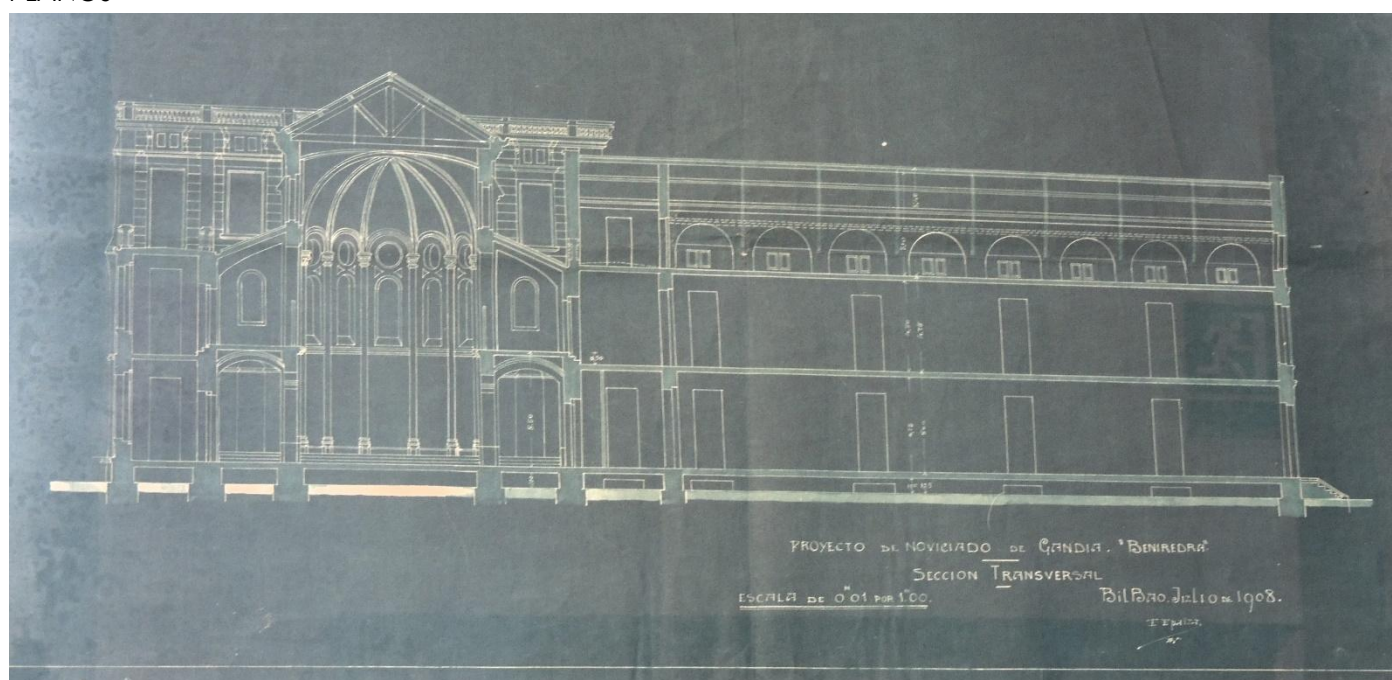


F39



F40

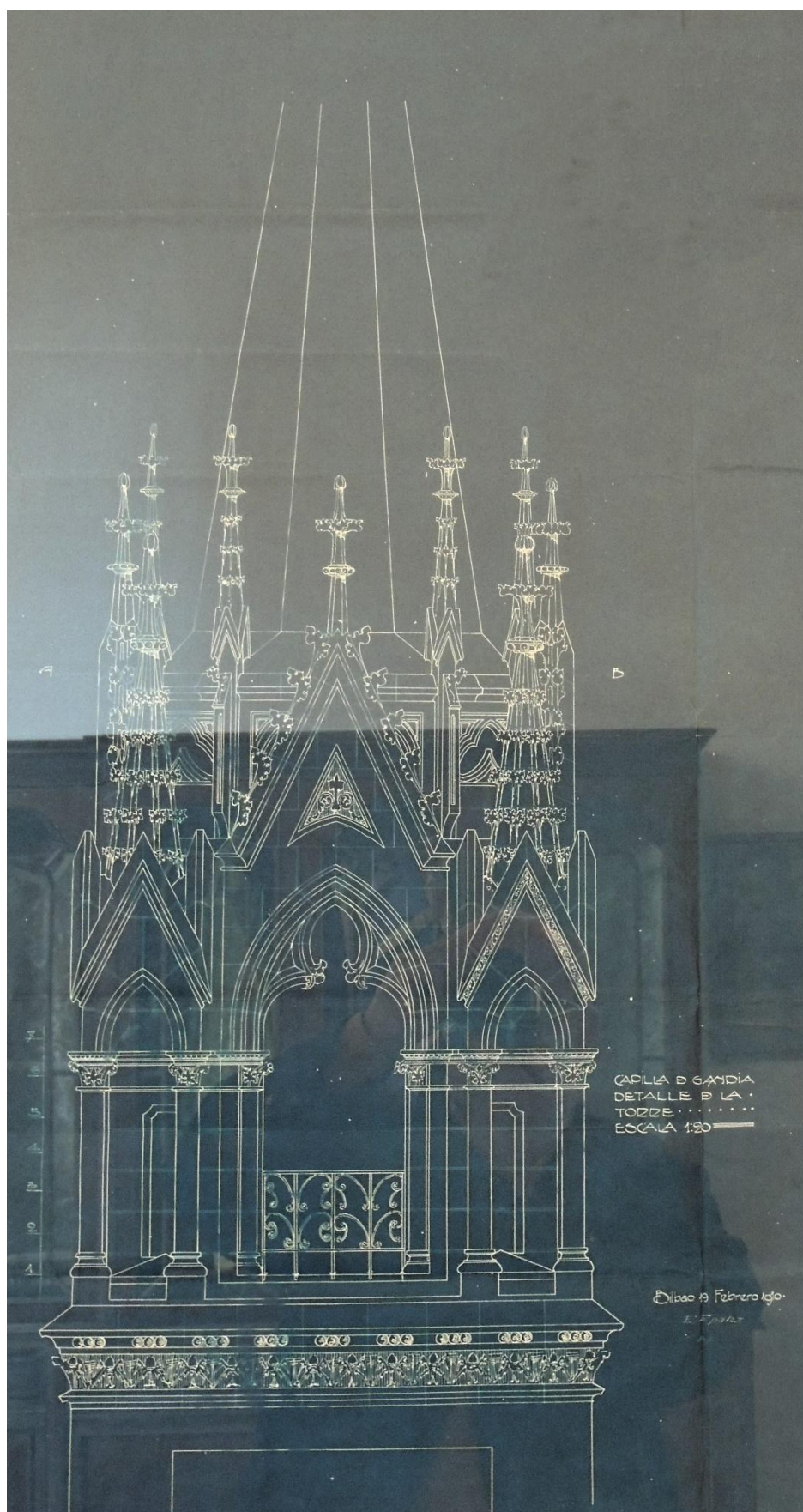
PLANOS



P1



P2



P3

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

C.EA-2.2

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)

(Monumento)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

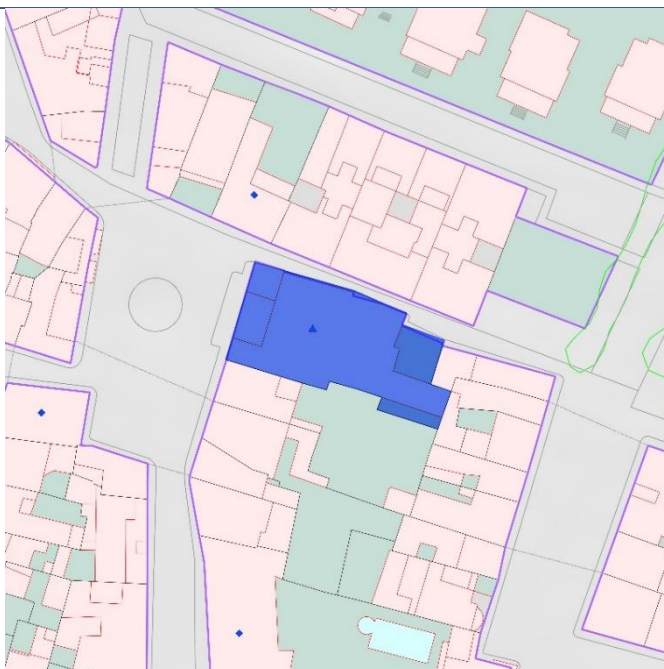
DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	IGLESIA PARROQUIAL SAN LORENZO MÁRTIR
SECUNDARIA	

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Declaración genérica por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007). Artículo 2 del Decreto del Consell por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local. N.º de código 46.06.9999-000002 en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano Sección 2ª Bienes de Relevancia Local de la Dirección Gral. de Cultura de la Generalitat.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	La Iglesia es, junto al convento de Esclavas, uno de los edificios más emblemáticos y antiguos en Benirredrà. Constituye un ejemplo típico de la transición del Renacimiento al Barroco, en el marco de la contrarreforma impulsada por la iglesia española en ese periodo (siglos XVI-XVII)
AFECCIONES PATRIMONIALES	Incluida en la sección 2ª del Inventario General del Patrimonio Cultural Val.
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Plaza España, 3 (A)	
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743448, 4316308)	
REFERENCIA CATASTRAL	3464801YJ4136S0001EI	



TITULARIDAD

PÚBLICA	
PRIVADA	Iglesia Católica

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se encuentra en la plaza de España, la torre-campanario se puede visualizar desde muchos sitios del municipio debido a su envergadura. Esta construido sobre una antigua mezquita en el 1535.	
REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	1574 (inicio). Diversas reformas hasta el siglo XIX.
	Estilo	Transición del Renacimiento al Barroco; campanario neoclásico.
	Autoría	Desconocida
	Historia	La Iglesia empezó a construirse por el siglo XVI (el año exacto en que empezó a construirse es el 1574), cuando Benirredrà se segregó de la parroquia de la cual formaba parte, que no era otra que la Real de Gandía. Su construcción debió de continuarse durante el siglo XVII. Siendo los dos tramos de atrás de la torre-campanario, ya de los principios del siglo XVIII. La advocación de la Iglesia parroquial de Benirredrà es a San Lorenzo, según consta en el mismo archivo de la parroquia. Su fundación definitiva correrá a cargo del arzobispo Patriarca Ribera, dotándola para su propia conservación y las tierras precedentes de las mezquitas de moros.
	Uso original	Religioso
TIPOLOGÍA	Edificio religioso - Iglesia	
DESCRIPCIÓN	Se trata de un edificio de nave única estructurada en cuatro tramos, con las capillas entre los contrafuertes. La cubierta es una bóveda de cañón con lunetos y la capilla de comunión se encuentra adosada al presbiterio. El interior combina el estilo barroco y neoclásico de la bóveda, las cornisas y pilastras con el arte contemporáneo del fresco del presbiterio, obra de Cillero, ejecutada en 1962. El retablo original fue destruido en 1936. En el exterior, la esbelta torre del campanario es uno de los elementos más singulares del edificio, en contraste con la austeridad de la fachada. El campanario está situado en un lateral de la fachada principal de la iglesia. Esta es de planta cuadrada y tiene tres cuerpos. Está pintado de color rosa y tiene algunas partes con la baldosa vista. El primero es liso y los muros están enlucidos, a excepción de los ángulos donde se pueden ver las baldosas. Éste se levanta sobre un basamento de sillares y tiene una ventana alargada y una muestra o esfera del reloj en la cara orientada hacia la fachada principal de la iglesia. Un entablamento con triglifos y cornisa sirven de transición entre el primer y el segundo cuerpo. Éste presenta cuatro ventanas (una por cada lado), con molduras a la altura de la imposta y enmarcando el arco de las ventanas. El exterior se ordena con unas pilastras toscanas dispuestas sobre un basamento que se retranquea. Sobre las pilastras existe un entablamento similar al anterior. El tercer cuerpo destaca por sus grandes proporciones, poco habituales en los campanarios valencianos. Se articula en dos niveles. El primero tiene una ventana con arco de medio punto en cada lateral y los arcos están enmarcados desde la línea de la imposta. También hay unos arcos en diagonal. Este primer tramo está rematado por un entablamento. El segundo tramo de éste también presenta cuatro ventanas con pilastras y unos alerones en los ángulos con pináculos. Está cubierto con un sencillo cupulino de teja, cruz y veleta.	



	El campanario tiene dos puertas para acceder, una interior y otra que da a la calle. Presenta una escalera que recorre su perímetro interior hasta llegar algo antes de la sala de las campanas, porque el último tramo de ésta está clausurado debido a su mal estado de conservación. La sala de las campanas está cubierta con una bóveda semiesférica que tiene un óculo central.
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	Muros y estructura de mampostería y ladrillo. Arranque de las fábricas, en algunas zonas con sillería. Enlucidos interiores con esgrafiados en pilares, pilastras y bóvedas.
BIENES MUEBLES	-----
ELEMENTOS DE INTERÉS	La torre campanario, los esgrafiados y las pinturas interiores, tanto las originales como las actuales, del presbiterio
ELEMENTOS IMPROPIOS	Unas palmeras a cada lado de la entrada principal, acabados impropios sobre la fachada principal (cableados, etc.).
USOS ACTUALES Y PASADOS	Religioso

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Envoltorio del edificio (Fachadas y cubierta)	(a conservar)	Material	Aceptable
2	Distribución y acabados interiores	(a conservar)	Material	Aceptable
3	Criterios compositivos	(a conservar)	Ambiental	Buen estado
4	Elementos impropios (cableados por fachada, carpinterías con materiales no adecuados, etc.)	Impropio	Material	Buen estado

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Envoltorio del edificio (Fachadas y cubierta)	Rehabilitación	Alta	No urgente
2	Distribución y acabados interiores	Rehabilitación	Alta	No urgente
3	Criterios compositivos	Mantenimiento	Alta	No urgente
4	Elementos impropios (cableados por fachada, carpinterías con materiales no adecuados, etc.)	Eliminación	Alta	Urgente

– *Mantenimiento*; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– *Rehabilitación*; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– *Restauración*; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– *Acondicionamiento*; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– *Eliminación*; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

– En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.

- En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.
- En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

El pavimento actual de la iglesia fue colocado en los años 1998-99.

Durante los años 2005-06 se hizo una intervención en las cubiertas del edificio para solucionar los problemas de filtraciones de humedad que sufría.

En 2008 se realizó la intervención de restauración de la decoración del presbiterio.

Durante los años 2010-11 se realizaron, en tres fases, las intervenciones en la restauración de la decoración de la nave central, las paredes y el cuerpo central.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	Al tratarse de un BRL, cualquier posible actuación deberá orientarse a la restauración (antes que a la sustitución o reconstrucción) de todos los componentes del elemento protegido y deberá recogerse en un proyecto firmado por técnico competente.
USOS PROPUESTOS	Religioso	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Privado	

JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL BIEN

El entorno de protección es el espacio resultante de sumar a la manzana donde se ubica el inmueble, los espacios públicos colindantes con ella y las edificaciones y/o manzanas que recaen a dichos espacios .

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL BRL



NORMATIVA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL BRL

Las intervenciones en el ámbito de protección deberán garantizar su plena integración con el elemento protegido y la no ocultación de su perfil o perspectiva paisajística. En caso de que dicha ocultación sea inevitable por la ubicación del elemento protegido y su entorno, deberá justificarse expresamente la integración paisajística del nuevo edificio o de la rehabilitación o restauración propuestas en cualquier inmueble.

Este ámbito está regulado por la ordenanza NUH y ACA del POP del municipio

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

NORMATIVA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

En materia de integración y protección paisajística se estará a lo establecido en el artículo 86 de las NNUU del PGE.

Las ordenanzas del POP que regulan las zonas residenciales colindantes establecen criterios estéticos con el fin de mejorar la integración de las nuevas edificaciones en el paisaje urbano.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Sin afecciones específicas.
	Sectorial	Sin afecciones específicas.

Este inmueble figura en el Inventario General de Patrimonio Cultural Valenciano.

NOTAS DEL INVENTARIO GENERAL DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO

Código: 46.066.9999-000002

Denominación: Iglesia Parroquial de San Lorenzo Mártir

Municipio: BENIRREDRÀ

Comarca: LA SAFOR

Provincia: VALENCIA

Tipología: Edificios - Edificios religiosos - Iglesias

DATOS JURÍDICOS

Sección: Segunda

Clasificación: Bienes inmuebles 2ª

Categoría: Monumento de interés local

Estado: BRL (Genérico)

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS

FOTOGRAFÍAS

F1 y F2: Fotografías antiguas de la torre campanario. Fuente: Ajuntament de Benirredrà.
F3, F4 y F5: Vista de la Iglesia y del campanario desde diferentes ángulos. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

F6 y F7: Fachada a la plaza y detalle de los sillares del zócalo de la torre campanario. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

F8 y F9: Vista de la fachada lateral y detalle de la misma. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

F10 y F11: Presbiterio y detalle de la pintura al fresco del mismo. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP.

F12: Vista de la nave principal. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP.

F13: Vista de nave lateral y coro. Fuente: AUG-ARQUITECTOS SLP.

F14 y F15: Detalle de pintura antigua sobre un paramento interior de la Iglesia. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

F16: Detalle de pintura antigua sobre un paramento interior de la Iglesia. Fuente: Xavier Ferragud Adam.

F17 y F18: Esgrafiados interiores. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

F19: Decoración interior. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

F20 y F21: Decoración de las bóvedas. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

PLANOS

Fuente: Proyecto técnico restauración de la decoración de las capillas laterales de la "Iglesia parroquial de San Lorenzo Mártir", redactado por Vicent Xavier Ferragud Adam en 2018.

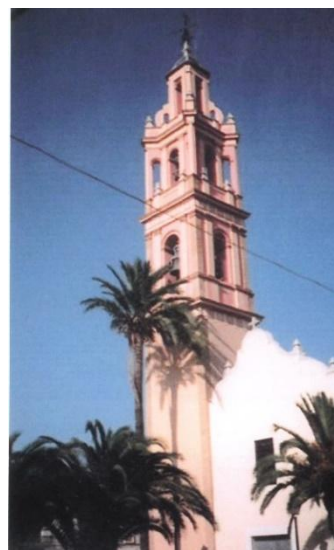
P1: Estado actual planta baja.

P2: Estado actual planta baja cotas.

FOTOGRAFÍAS



F1



F2



F3



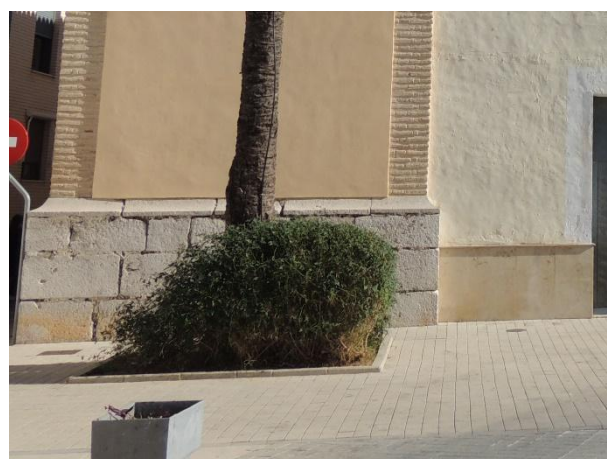
F4



F5



F6



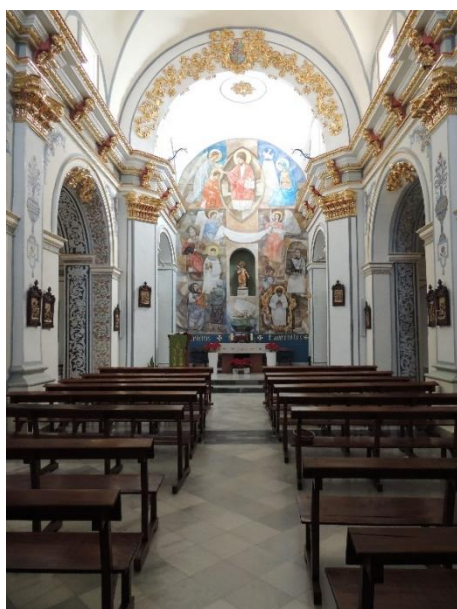
F7



F8



F9



F10



F11



F12



F13



F14



F15



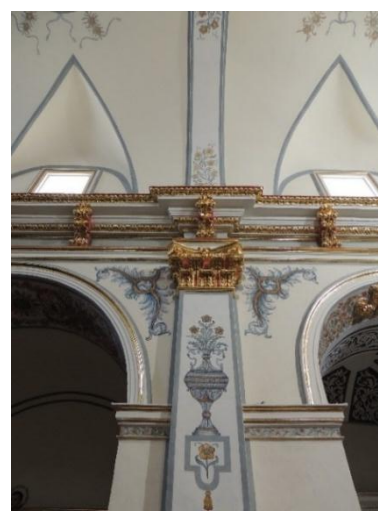
F16



F17



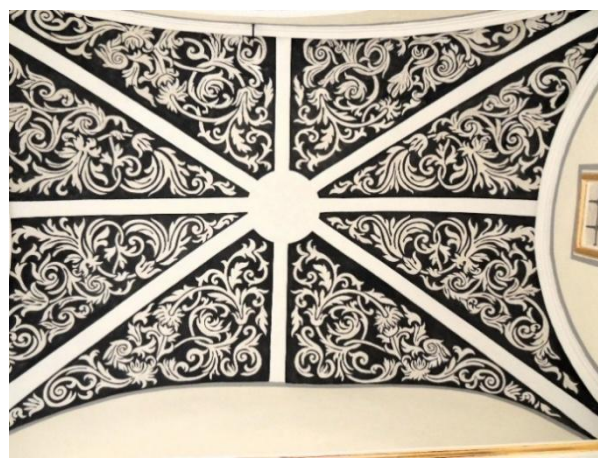
F18



F19

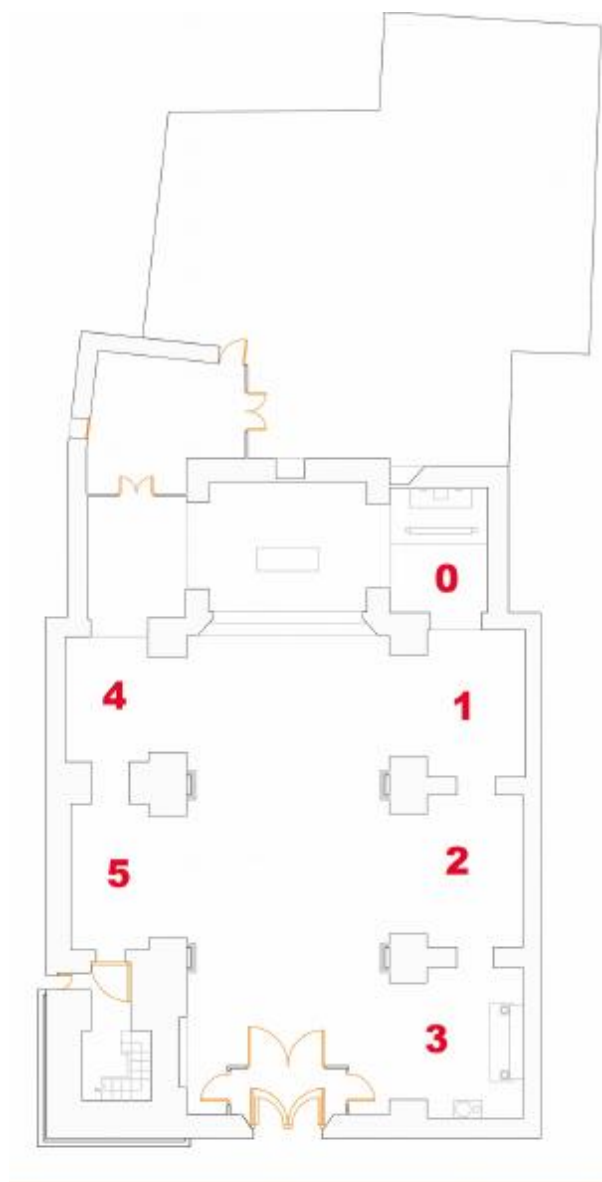


F20



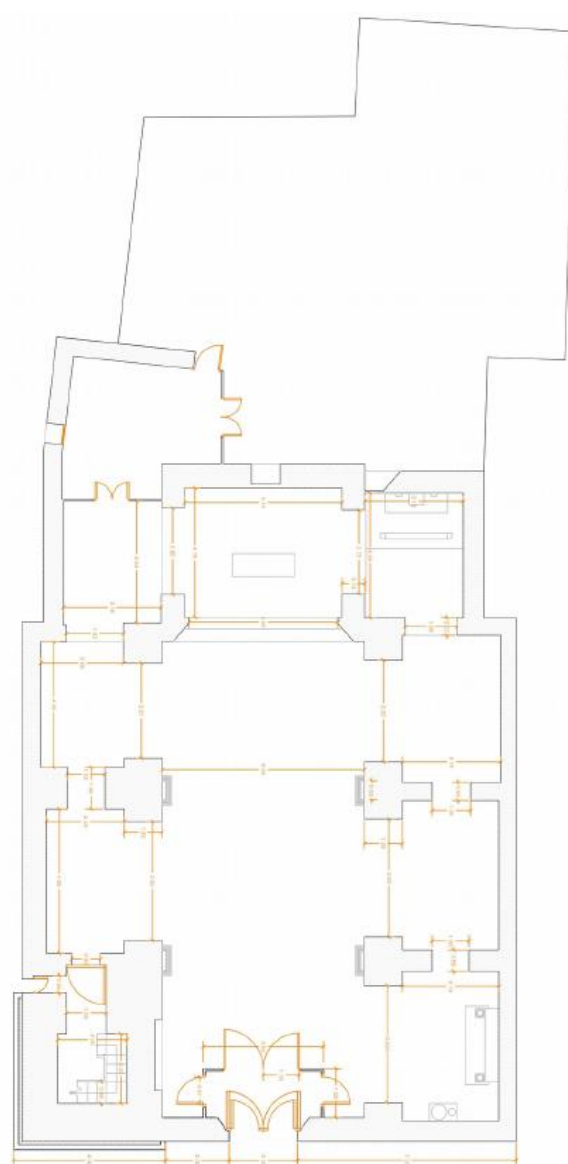
F21

PLANOS



- 0 – Capella de la Comunió
- 1 – Capella 1
- 2 – Capella 2
- 3 – Capella 3
- 4 – Capella 4
- 5 – Capella 5

P1



P2

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

C.EA-2.3

BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
(Monumento)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

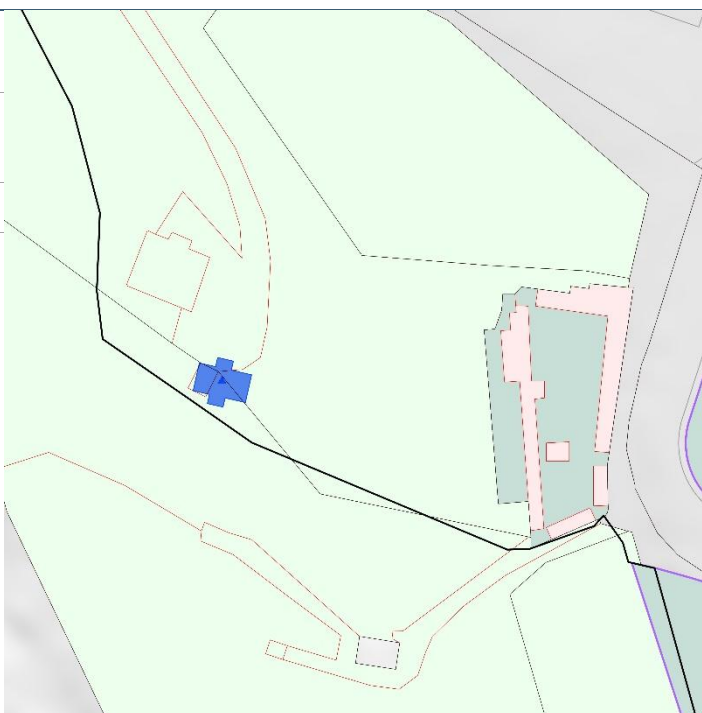
DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	ERMITA DE SANT JOSEP
SECUNDARIA	

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	Declaración genérica por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (DOCV Núm. 5.449 / 13/02/2007). Artículo 2 del Decreto del Consell por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los Bienes de Relevancia Local.
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Es la única ermita que se encuentra en el municipio de BENIRREDRÀ
AFECCIONES PATRIMONIALES	-----
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Montaña Polígono 1 Parcela 25	
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743942, 4316191)	
REFERENCIA CATASTRAL	46068A001000250000FW	

TITULARIDAD

PÚBLICA	X
PRIVADA	



DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se encuentra en la colina, justo detrás del cementerio municipal de Benirredrà	
REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	Indeterminada
	Estilo	
	Autoría	Desconocida
	Historia	-----
	Uso original	Religioso
TIPOLOGÍA	Edificio religioso - Ermita	
DESCRIPCIÓN	La ermita de Sant Josep se encuentra en un estado deficiente, que apenas permite vislumbrar lo que era el edificio original. Ocupa una posición dominante sobre el territorio, posible atalaya de origen histórico. De planta en cruz y sólidos muros de mampostería, en la actualidad apenas se conserva el arranque de la estructuras y un par de muros de mampostería. La ermita no tiene cubierta, ni elementos de distribución interior o cerramiento. Su estado actual invita a la consolidación de la ruina.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	La ermita de San Josep estaba construida con muros de mampostería	
BIENES MUEBLES	Debido al estado de la ermita, no hay ningún bien inmueble	
ELEMENTOS DE INTERÉS	Las ruinas del elemento en sí.	
ELEMENTOS IMPROPIOS	Pintadas sobre los paramentos exteriores e interiores	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Religioso. En la actualidad carece de uso.	

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Envoltorio del edificio (Fachadas y cubierta)	(a conservar)	Material	Deficiente
2	Distribución y acabados interiores	(a conservar)	Material	Deficiente
3	Criterios compositivos	(a conservar)	Ambiental	Deficiente
4	Pintadas y otros efectos vandálicos	(impropio)	Material	Bueno

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Envoltorio del edificio (Fachadas y cubierta)	Restauración	Alta	Urgente
2	Distribución y acabados interiores	Restauración	Alta	Urgente
3	Criterios compositivos	Restauración	Alta	Urgente
4	Pintadas y otros efectos vandálicos	Eliminación	Alta	Urgente

– Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– Acondicionamiento; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

– En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.

– En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.

– En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

Se desconocen intervenciones recientes.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	Al tratarse de un BRL, cualquier posible actuación deberá orientarse a la restauración (antes que a la sustitución o reconstrucción) de todos los componentes del elemento protegido y deberá recogerse en un proyecto firmado por técnico competente.
USOS PROPUESTOS	Religioso	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Público	

JUSTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN LITERAL Y GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL BIEN. NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL BIEN

El entorno de protección es el ámbito comprendido entre la colada del Camino de Perdición, la Zona de protección de cattereras (ZR-CR) y el límite del término municipal con Gandía.

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL BRL



NORMATIVA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DEL BRL

Las intervenciones en el ámbito de protección deberán garantizar su plena integración con el elemento protegido y la no ocultación de su perfil o perspectiva paisajística. En caso de que dicha ocultación sea inevitable por la ubicación del elemento protegido y su entorno, deberá justificarse expresamente la integración paisajística del nuevo edificio o de la rehabilitación o restauración propuestas en cualquier inmueble.

Este ámbito está regulado por la ordenanza de VJ del POP del municipio y ZRP-AG y ZRP-NA.

DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA



NORMATIVA DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA

En materia de integración y protección paisajística se estará a lo establecido en el artículo 86 de las NNUU del PGE.

Las ordenanzas del POP que regulan las zonas residenciales colindantes establecen criterios estéticos con el fin de mejorar la integración de las nuevas edificaciones en el paisaje urbano.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

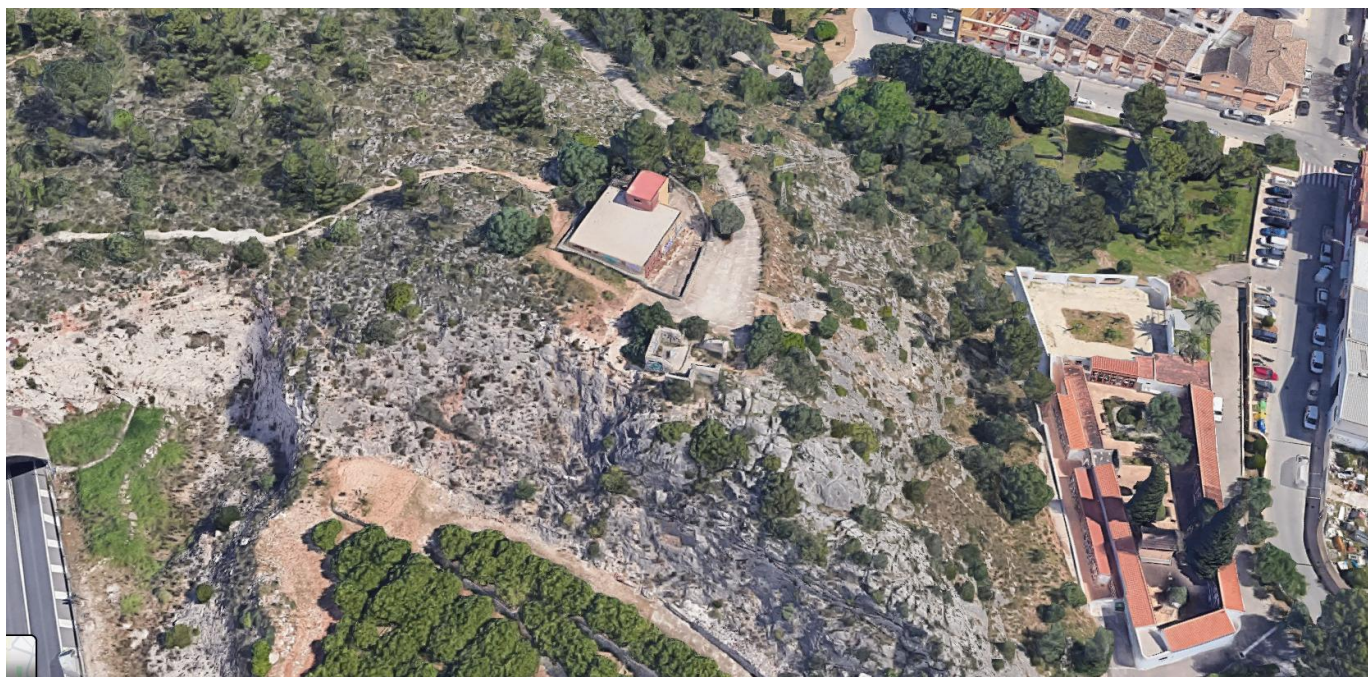
OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Paisaje de Relevancia Regional.
	Sectorial	Red de carreteras.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS
	F1: Vista de la ermita con relación a su entorno. Fuente: Google Maps
	F2: Vista a la fachada exterior de la ermita. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
	F3 y F4: Interior de la ermita desde distintos ángulos. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

FOTOGRAFÍAS



F1



F2



F3



F4

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

C.EA-3.1

BIEN CATALOGADO (BC)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	CASA GRAN
SECUNDARIA	PALACIO DE LOS CONDES DE RÒTOVA

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	-----
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Es uno de los edificios más importantes de Benirredrà.
AFECCIONES PATRIMONIALES	-----
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Calle del horno, 3	
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743273, 4316230)	
REFERENCIA CATASTRAL	3464816YJ4136S0001LI	

TITULARIDAD

PÚBLICA	
PRIVADA	X

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	La "Casa Gran" se encuentra en la calle horno, por donde antiguamente pasaba la acequia que venía del pozo.
-------------------------	---



REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	Siglo XVIII
	Estilo	Arquitectura civil nobiliaria de Benirredrà.
	Autoría	Barón de Rótova
	Historia	La Casa Gran o Palacio de los Condes de Rótova es uno de los edificios más importantes del pueblo, símbolo del antiguo poder feudal, perteneció al Barón de Rótova, quien dejó su huella en el escudo heráldico que adorna la fachada. Pasó a manos del insigne militar Vicente Alcalá de Olmo y Morales (1820-1902), Cruz laureada de San Fernando por su actuación en la guerra de África, quien había contraído matrimonio con Ángela Vallier Morales, cuya familia era propietaria del edificio. Posteriormente y tras el fallecimiento de su primera esposa, Vicente Alcalá de Olmo y Morales se casó con una joven del pueblo que trabajaba desde pequeña en su hogar, Roberta Vilella Llinars (<i>Roberteta</i>), hija de su ama de llaves. El glorioso militar falleció en este inmueble, donde pasó los últimos años de su vida.
	Uso original	Residencial
TIPOLOGÍA	Casa solariega	
DESCRIPCIÓN	Edificio de planta rectangular y dos alturas. La composición general de la fachada presenta gran regularidad y una disposición de huecos con un orden preestablecido, ofreciendo un aspecto sobrio y robusto, en el que aparecen muchos de los elementos característicos de la arquitectura vernácula: disposición vertical de huecos en fachada, fábrica de mampostería vista, arcos escarzanos en el portón de entrada y en los ventanales, cubierta a dos aguas de teja, carpintería de madera, etc.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	Las soluciones constructivas, de acuerdo con las pautas de la arquitectura solariega de la época, se basan en el empleo de la mampostería vista combinada con ladrillo macizo en muros de carga y cerramiento, cubierta inclinada de teja árabe curva y carpinterías de madera.	
BIENES MUEBLES	Se desconocen.	
ELEMENTOS DE INTERÉS	El escudo heráldico que se encuentra en la parte superior de la puerta.	
ELEMENTOS IMPROPIOS	No se aprecian elementos impropios.	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Originalmente era la casa solariega de una familia noble de la comarca; en la actualidad mantiene el uso residencial.	

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Envoltente del edificio (Fachadas y cubierta del cuerpo principal)	(a conservar)	Material	Buen estado
2	Criterios compositivos	(a conservar)	Ambiental	Buen estado

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Envoltente del edificio (Fachadas y cubierta del cuerpo principal)	Mantenimiento	Alta	No urgente

2	Criterios compositivos	Mantenimiento	Alta	No urgente
---	------------------------	---------------	------	------------

– *Mantenimiento*; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– *Rehabilitación*; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– *Restauración*; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– *Acondicionamiento*; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– *Eliminación*; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

– En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.

– En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.

– En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

Se desconocen intervenciones recientes.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	Las intervenciones sobre los elementos originales del conjunto que conforman su envolvente exterior deberán ejecutarse con técnicas y criterios propios de la arquitectura solariega original. La disposición de nuevos elementos constructivos se realizará intentando causar el menor impacto sobre el elemento protegido. La protección se refiere al volumen exterior del cuerpo principal
USOS PROPUESTOS	Residencial o Terciario	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Privado	

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Sin afecciones específicas.
	Sectorial	Sin afecciones específicas.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS F1 y F2: Vista de la fachada principal desde diferentes ángulos. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP. F3: Vista de una ventana con rejería metálica y un pequeño balcón en la parte superior. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
--------------------------------------	---

F4: Detalle de uno de los pequeños balcones que tiene la casa en la parte superior. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

F5: Vista del escudo heráldico sobre la puerta principal. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

F6: Detalle del escudo heráldico sobre la puerta principal. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.

FOTOGRAFÍAS



F1



F2



F3



F4



F5



F6

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

C.EA-3.2

BIEN CATALOGADO (BC)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

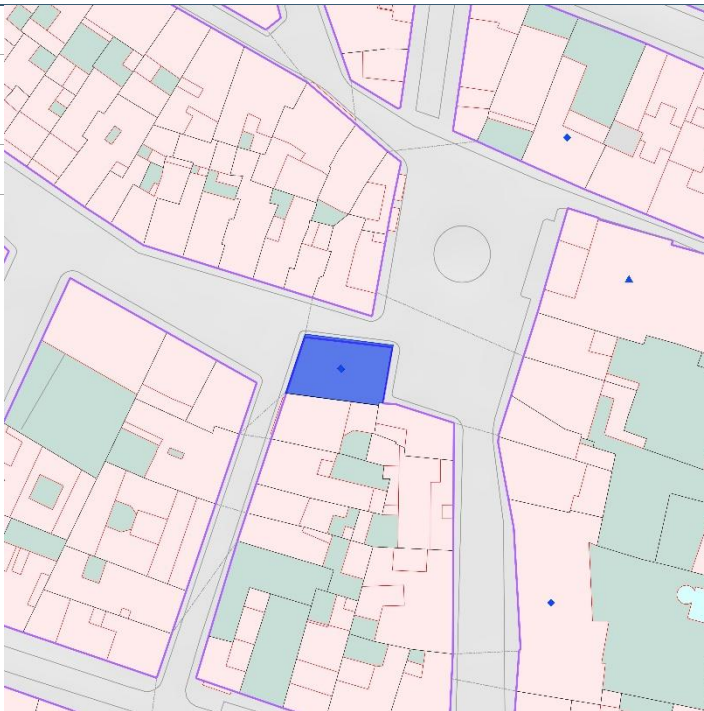
DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	ANTIGUO AYUNTAMIENTO
SECUNDARIA	

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	-----
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Antiguo Ayuntamiento de Benirredrà.
AFECCIONES PATRIMONIALES	-----
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Plaza España, 3 (A)	
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743244, 4316265)	
REFERENCIA CATASTRAL	3364906YJ4136S0001FI	

TITULARIDAD

PÚBLICA	X
PRIVADA	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se encuentra en la plaza de España.
-------------------------	-------------------------------------

REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	Siglos XVIII-XIX.
	Estilo	Arquitectura vernácula.
	Autoría	Desconocida
	Historia	Fue sede del ayuntamiento de Benirredrà hasta que se decidió el traslado a un nuevo emplazamiento.
	Uso original	Casa consistorial (posiblemente sobre una vivienda preexistente)
TIPOLOGÍA	Edificio entre medianeras.	
DESCRIPCIÓN	Edificio en esquina, de planta cuadrada, y dos alturas. La composición general de la fachada presenta gran regularidad y una disposición de huecos con un orden preestablecido. Presenta un aspecto armonioso y un buen estado de conservación, después de las obras de rehabilitación que se realizaron en el 2017.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	Muros de carga y cerramiento de mampostería, con dinteles en forma de arcos escarzanos de ladrillo macizo. Forjados unidireccionales de madera y cubierta inclina de teja. Carpinterías exteriores de madera.	
BIENES MUEBLES	Se desconocen	
ELEMENTOS DE INTERÉS	Reloj solar en una de sus fachadas.	
ELEMENTOS IMPROPIOS	No se observan elementos impropios.	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Administrativo.	

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Envoltante del edificio (Fachadas y cubierta)	(a conservar)	Material	Bueno
2	Distribución y acabados interiores	(a conservar)	Material	Bueno
3	Criterios compositivos	(a conservar)	Ambiental	Bueno

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Envoltante del edificio (Fachadas y cubierta)	Mantenimiento	Alta	No urgente
2	Distribución y acabados interiores	Mantenimiento	Alta	No urgente
3	Criterios compositivos	Mantenimiento	Alta	No urgente

– *Mantenimiento*; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– *Rehabilitación*; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– *Restauración*; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– *Acondicionamiento*; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– *Eliminación*; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

- En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.
- En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.
- En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

En 2017 se iniciaron las obras para rehabilitar el ayuntamiento con una inversión de 38.745 euros.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	Las intervenciones sobre los elementos originales del conjunto que conforman su envolvente exterior deberán ejecutarse con técnicas y criterios propios de la arquitectura popular vernácula. La disposición de nuevos elementos constructivos se realizará intentando causar el menor impacto sobre el elemento protegido. Se protege toda la envolvente exterior del inmueble.
USOS PROPUESTOS	Dotacional múltiple.	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Público	

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Sin afecciones específicas.
	Sectorial	Sin afecciones específicas.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS F1 y F2: Vista del antiguo ayuntamiento desde diferentes ángulos desde la plaza de España. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP. F3: Vista de fachada trasera. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP. F4: Vista de fachada lateral. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP. F5: Vista de dos ventanas en diferentes niveles, de carpintería de madera con rejería metálica. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP. F6: Detalle del reloj de sol sobre la fachada. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
--------------------------------------	---

FOTOGRAFÍAS



F1



F2



F3



F4



F5



F6

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

C.EA-3.3

BIEN CATALOGADO (BC)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

DENOMINACIÓN DEL BIEN

PRINCIPAL	CASA ABADÍA
SECUNDARIA	

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	-----
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	Constituye uno de los pocos exponentes de arquitectura vernácula que se conservan en el municipio de Benirredrà.
AFECCIONES PATRIMONIALES	-----
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Plaza España, 9	
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743279, 4316298)	
REFERENCIA CATASTRAL	3365503YJ4136N0001XM	

TITULARIDAD

PÚBLICA	
PRIVADA	X

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se encuentra en la plaza de España junto a la Iglesia de San Lorenzo.
-------------------------	---

REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	Siglos XVIII- XIX.
	Estilo	Arquitectura vernácula de Benirredrà.
	Autoría	Desconocida
	Historia	-----
	Uso original	Residencial
TIPOLOGÍA	Residencial	
DESCRIPCIÓN	Edificio de planta rectangular, de dos alturas. La composición general de la fachada presenta gran regularidad y una disposición de huecos con un orden preestablecido. Presenta un aspecto armonioso, en el que aparecen muchos de los elementos característicos de la arquitectura vernácula: disposición vertical de huecos en fachada, paramentos lisos (en este caso, sin fábrica de mampostería vista), cubierta a dos aguas de teja, etc. Su posición en una plaza y junto a la iglesia parroquial hacen que tenga una gran y relevante exposición visual dentro del conjunto urbano, lo que añade valor a su protección.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	Cubierta inclinada de teja árabe curva y carpintería de madera. En los paramentos exteriores aparecen revestimientos continuos de color blanco	
BIENES MUEBLES	Se desconocen	
ELEMENTOS DE INTERÉS	-----	
ELEMENTOS IMPROPIOS	Tendido y alumbrado eléctrico, contador visto.	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial	

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Envolvente del edificio (Fachadas y cubierta)	(a conservar)	Material	Bueno
2	Criterios compositivos	(a conservar)	Ambiental	Bueno
3	Elementos impropios	(a eliminar)	Material	Bueno

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Envolvente del edificio (Fachadas y cubierta)	Mantenimiento	Alta	No urgente
2	Criterios compositivos	Mantenimiento	Alta	No urgente
3	Elementos impropios	Eliminación o acondicionamiento	Alta	Urgente

– *Mantenimiento*; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– *Rehabilitación*; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– *Restauración*; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– *Acondicionamiento*; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

– En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.

– En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.

– En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

Se desconocen intervenciones recientes.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	Las intervenciones sobre los elementos originales del conjunto que conforman su envolvente exterior deberán ejecutarse con técnicas y criterios propios de la arquitectura popular vernácula. La disposición de nuevos elementos constructivos se realizará intentando causar el menor impacto paisajístico sobre el elemento protegido. Se protege la envolvente exterior.
USOS PROPUESTOS	Residencial	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Privado	

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Sin afecciones específicas.
	Sectorial	Sin afecciones específicas.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS F1 y F2: Fachada principal de la Casa desde diferentes ángulos. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
--------------------------------------	---

FOTOGRAFÍAS



F1



F2



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

C.EA-3.4

BIEN CATALOGADO (BC)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

DENOMINACIÓN DEL BIEN

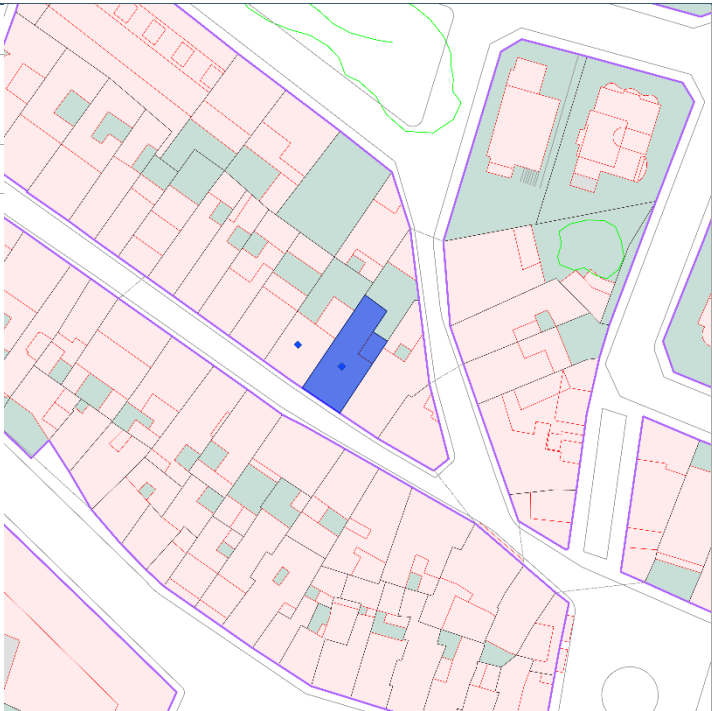
PRINCIPAL	CASA DE PUEBLO
SECUNDARIA	

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	-----
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	La edificación se encuentra en una de las calles más antiguas de Benirredrà
AFECCIONES PATRIMONIALES	-----
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984. Suelo Urbano (SU), Zona Urbanizada - Núcleo Histórico Tradicional (ZUR-NH) según el Plan General Estructural. Núcleo Histórico (NUH) según el Plan de Ordenación Pormenorizada.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Calle nou 16
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743225, 4316323)
REFERENCIA CATASTRAL	3365105YJ4136N0002WQ



TITULARIDAD

PÚBLICA	
PRIVADA	X



DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se encuentra en una de las calles más antiguas del municipio donde se distinguen casas de antiguos campesinos y jornaleros.	
REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	S. XVIII - XIX
	Estilo	Arquitectura popular de Benirredrà
	Autoría	Desconocida
	Historia	-----
	Uso original	Residencial
TIPOLOGÍA	Residencial	
DESCRIPCIÓN	La construcción es de dos plantas, con muros de carga probablemente de mampostería o ladrillo revestidos de mortero y encalados. El diseño de la fachada es sobrio y funcional, con una clara simetría en la disposición de las ventanas del nivel superior. Las barandillas metálicas en los balcones son de forja artística, lo que indica una intención estética más allá de su función de seguridad. Estos balcones, aunque de tamaño reducido, aportan ritmo y carácter a la fachada, al tiempo que permiten ventilación y conexión con el exterior. El alero con tejas árabes sobresalientes forma parte de la tradición constructiva de la zona, protegiendo los muros del agua de lluvia y remarcando el límite superior del edificio. En la planta baja se observa una puerta de acceso acompañada de dos vanos verticales enrejados y una puerta. La cubierta a dos aguas con teja curva árabe y alero pronunciado, así como la alineación a calle estrecha y pavimentada con adoquines, consolidan una lectura de conjunto en la que se privilegia la integración urbana, la protección climática y el aprovechamiento del espacio. En conjunto, y al margen de los cambios y alteraciones sufridos como consecuencia del tiempo, presenta un aspecto armonioso, en el que aparecen muchos de los elementos característicos de la arquitectura vernácula: disposición vertical de huecos en fachada, paramentos lisos (en este caso, sin fábrica de mampostería vista), cubierta a dos aguas de teja, etc.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	Las soluciones constructivas de la edificación, de acuerdo con las pautas de la arquitectura vernácula, se basan en el empleo de la mampostería enlucida en muros de carga y cerramiento, cubierta inclinada de teja árabe curva y carpinterías de madera. En algunos paramentos exteriores aparecen revestimientos continuos de color blanco, con recercado de huecos en otro color.	
BIENES MUEBLES	Se desconocen	
ELEMENTOS DE INTERÉS	Las vivienda destaca por su acertada integración en el tejido urbano.	
ELEMENTOS IMPROPIOS	Cableado eléctrico, alumbrado y carpintería exterior.	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial	

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Envolvente del edificio (Fachadas y cubierta)	(a conservar)	Material	Aceptable
2	Criterios compositivos	(a conservar)	Tipológico	Buen estado
3	Cableado eléctrico	Impropio	Material	Buen estado

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Envoltante del edificio (Fachadas y cubierta)	Mantenimiento	Alta	Urgente
2	Criterios compositivos	Mantenimiento	Alta	No urgente
3	Cableado eléctrico	Eliminación	Alta	Urgente

– Mantenimiento; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– Rehabilitación; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– Restauración; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– Acondicionamiento; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– Eliminación; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

– En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.

– En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.

– En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

Se desconocen intervenciones recientes.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	Las intervenciones sobre los elementos originales del conjunto que conforman su envoltante exterior deberán ejecutarse con técnicas y criterios propios de la arquitectura popular vernácula. La disposición de nuevos elementos constructivos se realizará intentando causar el menor impacto sobre el elemento protegido. Se protege la envoltante exterior de las viviendas.
USOS PROPUESTOS	Residencial	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Privado	

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Sin afecciones específicas.
-------------------	--------------------	-----------------------------

	Sectorial	Sin afecciones específicas.
--	------------------	-----------------------------

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS F1: Fachada principal de la vivienda. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
--------------------------------------	---

FOTOGRAFÍAS



F1



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DE BENIRREDRÀ (VALENCIA)

PATRIMONIO CULTURAL

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

C.EA-3.5

BIEN CATALOGADO (BC)

PROTECCIÓN GENERAL:

INTEGRAL

DENOMINACIÓN DEL BIEN

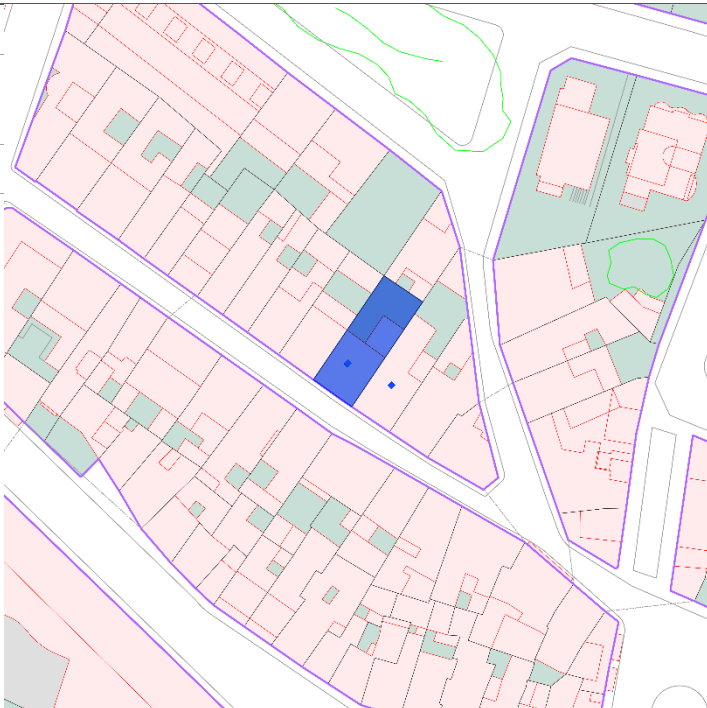
PRINCIPAL	CASA DE PUEBLO
SECUNDARIA	

CONDICIONES DE BIEN DE RELEVANCIA LOCAL

JUSTIFICACIÓN LEGAL	-----
VALORACIÓN DE SU INTERÉS	La edificación se encuentra en una de las calles más antiguas de Benirredrà
AFECCIONES PATRIMONIALES	-----
AFECCIONES URBANÍSTICAS ACTUALES Y PLANEAMIENTOS ANTERIORES	Normas Subsidiarias de Benirredrà, aprobadas definitivamente en octubre de 1984. Suelo Urbano (SU), Zona Urbanizada - Núcleo Histórico Tradicional (ZUR-NH) según el Plan General Estructural. Núcleo Histórico (NUH) según el Plan de Ordenación Pormenorizada.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN	Calle nou 18
COORDENADAS UTM	Datum ETRS89 – huso 30 (743217, 4316327)
REFERENCIA CATASTRAL	3365106YJ4136N0001PM



TITULARIDAD

PÚBLICA	
PRIVADA	X

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

EMPLAZAMIENTO Y PAISAJE	Se encuentra en una de las calles más antiguas del municipio donde se distinguen casas de antiguos campesinos y jornaleros.	
REFERENCIAS HISTÓRICAS	Cronología	S. XVIII - XIX
	Estilo	Arquitectura popular de Benirredrà
	Autoría	Desconocida
	Historia	-----
	Uso original	Residencial
TIPOLOGÍA	Residencial	
DESCRIPCIÓN	La fachada presenta un acabado en revoco blanco con zócalo en color burdeos, una solución práctica y estética muy común en áreas rurales o cascos históricos, donde el zócalo protege los muros de las salpicaduras de agua y suciedad. Los recercados de color ocre alrededor de los vanos generan contraste cromático y refuerzan la volumetría de puertas y ventanas. Este detalle ornamental simple pero efectivo es característico de la arquitectura popular. En el nivel superior destacan dos pequeños balcones con barandillas de forja, ligeramente salientes, lo que sugiere una intención de dar mayor apertura visual al interior. Las ventanas están enmarcadas con arcos rebajados, un rasgo tradicional que alude a técnicas constructivas antiguas. En la planta baja, la composición incluye una puerta principal de madera de gran formato, con clavos y herrajes ornamentales, probablemente original o restaurada, que denota un acceso señorial o de mayor jerarquía. A su izquierda, otro vano de acceso o gran ventana protegida por una reja de hierro forjado con detalles decorativos. La cubierta a dos aguas con teja curva árabe y alero pronunciado, así como la alineación a calle estrecha y pavimentada con adoquines, consolidan una lectura de conjunto en la que se privilegia la integración urbana, la protección climática y el aprovechamiento del espacio. En conjunto, y al margen de los cambios y alteraciones sufridos como consecuencia del tiempo, presenta un aspecto armonioso, en el que aparecen muchos de los elementos característicos de la arquitectura vernácula: disposición vertical de huecos en fachada, paramentos lisos (en este caso, sin fábrica de mampostería vista), cubierta a dos aguas de teja, carpintería de madera, etc.	
SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS	Las soluciones constructivas de la edificación, de acuerdo con las pautas de la arquitectura vernácula, se basan en el empleo de la mampostería enlucida en muros de carga y cerramiento, cubierta inclinada de teja árabe curva y carpinterías de madera. En algunos paramentos exteriores aparecen revestimientos continuos de color blanco, con recercado de huecos en otro color.	
BIENES MUEBLES	Se desconocen	
ELEMENTOS DE INTERÉS	La vivienda destaca por su acertada integración en el tejido urbano.	
ELEMENTOS IMPROPIOS	Cableado eléctrico, alumbrado	
USOS ACTUALES Y PASADOS	Residencial	

COMPONENTES PRINCIPALES

N.º	DENOMINACIÓN	VALORACIÓN	CARÁCTER	ESTADO DE CONSERVACIÓN
1	Envoltante del edificio (Fachadas y cubierta)	(a conservar)	Material	Aceptable
2	Criterios compositivos	(a conservar)	Tipológico	Buen estado
3	Cableado eléctrico	Impropio	Material	Buen estado

Se consideran componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio.

ACTUACIONES PREVISTAS

N.º	DENOMINACIÓN	ACTUACIÓN	IMPORTANCIA	URGENCIA
1	Envoltante del edificio (Fachadas y cubierta)	Mantenimiento	Alta	Urgente
2	Criterios compositivos	Mantenimiento	Alta	No urgente
3	Cableado eléctrico	Eliminación	Alta	Urgente

– *Mantenimiento*; cuando las actuaciones se limitan a la mera conservación de lo existente.

– *Rehabilitación*; cuando unas partes se conservan, otras se restauran y otras se acondicionan para nuevos usos o para la recuperación de los antiguos.

– *Restauración*; cuando las actuaciones se dirigen a que la totalidad del componente recupere el aspecto original o la funcionalidad que hubiera perdido.

– *Acondicionamiento*; cuando en un componente las acciones realizan cambios en su aspecto o funcionalidad para aminorar el impacto sobre otros componentes que se pretenden conservar.

– *Eliminación*; cuando lo que se pretende es la desaparición del componente por su incompatibilidad con el resto de componentes que se pretenden conservar.

Como criterio general:

– En los componentes a conservar y en buen estado, las actuaciones serán preferiblemente de mantenimiento; cuando el estado es aceptable primará la rehabilitación; y si es deficiente o malo las actuaciones serán fundamentalmente de restauración.

– En los componentes calificados como irrelevantes, las actuaciones serán preferiblemente de acondicionamiento cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado. En el resto de casos puede obviarse la previsión de actuaciones.

– En los componentes calificados como impropios las actuaciones serán, obligatoriamente, de eliminación cuando el elemento o conjunto tenga una Protección General Integral y se encuentre en situación deficiente o en mal estado; no obstante, si su estado es bueno o incluso aceptable se propondrían, como mínimo, actuaciones de acondicionamiento dirigidas a aminorar el impacto sobre los componentes que se mantienen, rehabilitan o restauran. En el resto de casos se optará libremente por las actuaciones que se estimen más convenientes por su incidencia sobre los componentes a conservar.

INTERVENCIONES RECIENTES

Se desconocen intervenciones recientes.

NORMATIVA DE PROTECCIONES USOS PROPUESTOS

NORMATIVA DE PROTECCIÓN	Elementos constructivos	Las intervenciones sobre los elementos originales del conjunto que conforman su envoltante exterior deberán ejecutarse con técnicas y criterios propios de la arquitectura popular vernácula. La disposición de nuevos elementos constructivos se realizará intentando causar el menor impacto sobre el elemento protegido. Se protege la envoltante exterior de las viviendas.
USOS PROPUESTOS	Residencial	
DESTINO PÚBLICO O PRIVADO	Privado	

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES

BIBLIOGRAFÍA	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.
FUENTES DOCUMENTALES	Véase el apartado correspondiente de la Memoria Informativa de este Catálogo de Protecciones.

OBSERVACIONES

AFECCIONES	Territorial	Sin afecciones específicas.
	Sectorial	Sin afecciones específicas.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

ÍNDICE DE DOCUMENTOS GRÁFICOS	FOTOGRAFÍAS F1: Fachada principal de la vivienda. Fuente: AUG-ARQUITECTOS, SLP.
--------------------------------------	---

FOTOGRAFÍAS

F1