
Estudio Previo de dos casas señoriales en Benissa

07 jul. 15

AUTOR:

VERÓNICA LLORET CRESPO

TUTOR ACADÉMICO:

Jorge Luís García Valldecabres
(Departamento de Expresión Gráfica Arquitectónica)



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

ETS d'Enginyeria d'Edificació
Universitat Politècnica de València

Resumen

El presente documento consta de un estudio previo, propuesto por el técnico del Ayuntamiento municipal, de dos casas señoriales actualmente propiedad municipal que fueron construidas por una de las familias más nobles del municipio, a finales del siglo XVI.

Dichas casas han sido propuestas para poder adecuarlas a unos fines culturales en la localidad de Benissa (Alicante). Dichos fines abarcan la ampliación y especialización de la biblioteca pública municipal, exposiciones y espacios de gestión administrativa del área de cultura.

El objetivo es analizar en dichas construcciones, los sistemas constructivos, las técnicas constructivas y los materiales utilizados, así como, el contexto histórico, el estado de lesiones y la conservación.

Finalmente, después del análisis de las lesiones se propondrán métodos de intervención para la mejora de estas.

Palabras clave: arquitectura técnica, casas señoriales, estudio previo, rehabilitación, técnica de construcción.

This document consists of a previous study of two stately houses proposed by the Town hall. They were constructed by one of the most noble families of the municipality at the end of 16th century.

These houses have been proposed to be able to adapt them to cultural ends in Benissa (Alicante). The cultural ends include the enlargement and specialization of the municipal library, museum and spaces of administrative management.

The objective is to analyze the constructive systems, the constructive skills and the used, as well as, the historical context, the state of injuries and the conservation.

Finally, after the analysis of the injuries intervention methods will be proposed for the progress of these.

Key words: previous study, rehabilitation, skill of construction, stately houses, technical architecture.

Agradecimientos

Dedicar este apartado para agradecer a todas aquellas personas que me han brindado una pizca de confianza en estos años dedicados a cursar la carrera de Grado en Arquitectura Técnica en la Universidad Politécnica de Valencia.

En primer lugar, empiezo por mi familia, en especial mis padres y mi hermana pequeña, que desde el primer momento apoyaron mi idea de entrar a estudiar esta carrera. Mi padre, que me ayudo a entender muchos conceptos y técnicas constructivas, entre otros. Ellos, me ofrecieron todo el apoyo tanto en los momentos malos como en los buenos y han hecho lo imposible con tal de que no tirase la toalla en momentos de debilidad, confiando siempre en que podría superar estos estudios.

A mis abuelos y abuelas, por dedicar parte de su tiempo en preocuparse por mi progreso referente a los estudios y hacer todo lo posible para entenderlos, ayudarme y animarme a continuar.

A mi abuelo, por parte de mi madre, que desde pequeña fue mi profesor particular enseñándome asignaturas científicas y técnicas sin apenas tener yo la edad para entenderlas y que me condujo a una carrera técnica. Por él, empecé mis estudios universitarios ya que era uno de sus sueños a pesar de que nos dejó unas semanas antes de empezar el primer curso.

A mi abuelo, por parte de mi padre, que deseando verme con el título en mano, nos abandonó a finales del mes de Mayo.

En segundo lugar, darles las gracias a todos los profesores que componen esta escuela y a todos los que desgraciadamente ya no están con nosotros pero que de seguro les recordaremos con una sonrisa. Ellos, que con sus conocimientos y paciencia me han ayudado a madurar tanto en lo personal como técnicamente, a conocer más a fondo la profesión estudiada y conseguir que me gustara a pesar de que no era la carrera que en un principio quería estudiar.

Por otra parte, agradecer al Arquitecto Técnico municipal del Ayuntamiento de Benissa por animarme a la realización de este proyecto, y a todos los técnicos que componen el Departamento de Urbanismo por la proporción de conocimientos, información e historia que abarca una pequeña población entera, la cual muchos de sus habitantes desconocen. Gracias a ellos he descubierto el encanto de un municipio desde sus inicios.

Finalmente, darle las gracias a mi tutor del proyecto, Jorge Luis García Valdecabres, por haberme aceptado para tutorizar, guiar y ayudarme en la redacción de todo un trabajo final de grado. De él, he podido aprender a hacerme respetar profesionalmente, que la gente me tome en serio a pesar de ser joven e inexperta y a ver la intervención de las construcciones históricas desde otro punto de vista más técnico.

Acrónimos utilizados

BIC: Bien de Interés Cultural

BIM: Building Information Modeling

BRL: Bien de Relevancia Local

CAD: Computer Aided Design / Diseño Asistido por Ordenador

CTE: Código Técnico de la Edificación

ETSIE: Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación

LUV: Leyes Urbanística Valenciana

NUH: Núcleo Histórico

PEPCA: Plan Especial de Protección del Casco Antiguo

PGOU: Plan General de Ordenación Urbana

UPV: Universidad Politécnica de Valencia

Índice

Resumen.....	I
Agradecimientos	III
Acrónimos utilizados	V
Índice.....	VII
1. INTRODUCCIÓN.....	11
1.1. Antecedentes	11
1.2. Propietario - Promotor	11
1.3. Objeto y objetivo del proyecto	12
1.4. Régimen jurídico del inmueble	12
1.5. Doctrina y normativa general de aplicación	13
2. MEMORIA DESCRIPTIVA.....	14
2.1. Localización del inmueble	14
2.2. Descripción del inmueble.....	15
2.3. Alineaciones y rasantes.....	20
2.4. Servicios y servidumbres existentes.....	20
3. EVALUACIÓN PRELIMINAR DEL ESTADO ACTUAL	21
3.1. Metodología empleada	21
3.1.1. Finalidad de la propuesta	21
3.1.2. Metodología de toma de datos. Instrumentos y métodos de levantamiento.....	21
3.1.3. Metodología de recogida de documentación gráfica y escrita.....	22
3.2. Las condiciones históricas y formales	23
3.3. Características tipológicas.....	26
3.4. Fases de construcción	28
4. LAS CONDICIONES CONSTRUCTIVAS.....	30
4.1. Condicionantes del entorno.....	30
4.2. Análisis del subsuelo	32
4.3. Caracterización de los materiales y de los morteros.	33
4.4. Sistema constructivo y descripción de los elementos de fábrica	36
4.4.1. Cimentación y muros.....	36
4.4.2. Estructura vertical.	39
4.4.3. Estructura horizontal.....	41

4.4.4.	Escaleras.....	42
4.4.5.	Sistema de evacuación y recogida del agua de lluvia	42
4.5.	Evaluación del sistema estructural.....	43
5.	LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD Y CONSERVACIÓN.....	45
5.1.	Descripción y localización de daños en las estructuras.	45
5.2.	Evaluación constructiva y resistente de las estructuras de fábrica y leñosas.....	46
5.3.	Identificación de lesiones no estructurales y posibles causas.	49
5.4.	Curvas de humedad. Humedades de capilaridad.....	49
5.5.	Organismos, animales y vegetales.	49
5.6.	Daños en los sistemas de cubierta	50
5.7.	Daños en lo revestimientos y acabados.....	51
5.8.	Las instalaciones.....	51
6.	ANÁLISIS PRELIMINAR DE LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN.....	52
6.1.	Primera identificación de lesiones no estructurales y posibles causas.....	52
6.2.	Descripción y localización de daños en las estructuras.	52
7.	PROPUESTAS DE ACTUACIÓN.....	53
7.1.	En el ámbito estructural.....	53
7.2.	En el ámbito funcional o visual	53
7.3.	Secuenciación de las obras propuestas.....	53
8.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	54
9.	FICHAS DE LESIONES.....	57
	Conclusiones	66
	Referencias Bibliográficas	68
	Índice de Figuras	70
	Índice de Tablas.....	71
	Anexo 01: Croquis	72
	Anexo 02: Nota marginal.....	81
	Anexo 03: Fichas Catastrales.....	91
	Anexo 04: PEPCA	95
	Anexo 05: Planos	103

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Antecedentes

Uno de los motivos principales por la que se redacta el presente documento es porque las casas que se han estudiado se sitúan en el municipio donde desde hace años tengo residencia, esto promueve un mayor entusiasmo y empeño por realizar dicho Proyecto Final de Grado y conocer más a fondo nuestro entorno.

El segundo motivo es que gran parte de mi familia están relacionados con el sector de la construcción, trabajando en empresas de obras civiles, industriales y de edificación. Esto ha ayudado a entender muchos de los conceptos y técnicas utilizadas.

Debido a este dato, y al conocer parte de mis familiares a varios técnicos del ayuntamiento municipal pude conseguir una propuesta para iniciar un estudio previo de dos casas señoriales construidas durante siglo XVI.

El tema, fue motivado por el personal del Departamento de Urbanismo y Obras y, que gracias al temario y las clases a lo largo de los estudios universitarios de Grado en Arquitectura Técnica y en especial al área de intensificación de Técnicas en Intervención de Construcciones Históricas cursado durante el año pasado, pude aceptar y llevar a cabo. Esta asignatura me proporcionó conocimientos suficientes para poder abordar el problema de las casas estudiadas sin ningún tipo de problema. Conocer a fondo las edificaciones, analizar las lesiones y evaluar una posible intervención.

1.2. Propietario - Promotor

Los edificios objeto del siguiente estudio previo, ha sido según consta en el registro de la propiedad situado en el municipio de Calpe (Alicante) hasta el año 2000, una propiedad familiar que ha ido pasando mediante herencias padres a hijos.

Como bien se demuestran en las notas marginales anexadas al final del presente documento, anteriormente pertenecía a la familia de los Ivars del Povil y también Torres, una de las familias más poderosas y nobles en aquella época de Benissa.

Actualmente, dichas propiedades señoriales, constan en el Registro de la Propiedad como propiedad del Ayuntamiento municipal de Benissa.

El promotor de dicho proyecto coincide con el actual propietario, con el propósito de rehabilitar estas edificaciones que permitirán una mejor reorganización y ampliación de los equipamientos de uso cultural puesto que se ubican muy próximos a otras edificaciones históricas como el edificio de la Lonja y que, a su vez, también permitirá la recuperación de un importante legado arquitectónico y de cultura material, la recuperación y conservación de la riqueza y singularidad de la escena urbana en valor del Centro Histórico de Benissa.



Figura 1. Edificio de la Lonja. 2015. Elaboración propia

1.3. Objeto y objetivo del proyecto

Se redacta el presente proyecto final de grado con un interés especial por las construcciones históricas de la población y con un objetivo general. Este objetivo general es la redacción de un estudio previo y poder llenar un hueco de documentación arquitectónica sobre las dos edificaciones históricas. Al mismo tiempo, se pretende enfocarlo hacia dos ámbitos distintos: el profesional como arquitectos técnicos y en el ámbito de la investigación de la intervención y la restauración de edificios históricos.

El proyecto consiste en realizar un estudio previo de dos edificaciones señoriales que hasta el momento has sido de uso residencial construidas durante el S.XVI, que actualmente constan como propiedad municipal, situadas en la Calle Purísima nº38-40, en la localidad de Benissa, Alicante.

Se pretende recuperar y conservar la riqueza y la singularidad que se observa en todo el Casco Antiguo.

1.4. Régimen jurídico del inmueble

El edificio objeto del estudio, actualmente es propiedad municipal.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Benissa, aprobado en el año 2003, se encuentra catalogado en el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo (P.E.P.C.A.).¹

Anexo 01, apartado A. Donde aparecen nuestros edificios y el monumento, situado enfrente del cual podremos entender parte de su historia, en el listado de elementos catalogados en el P.E.P.C.A.

- Ficha nº 49: Antigua Lonja de Contratación.

¹ Véase anexo del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo.

- Ficha nº 52: Casa en C/Purísima nº38
- Ficha nº 53: Casa en C/Purísima nº40

Las condiciones establecidas por el PGOU del municipio de Benissa, establecen:

- Capítulo 2. Condiciones generales de Uso.
Art. 10. Uso Dotacional
- Capítulo 5. Régimen de la Red Primaria de Dotaciones Públicas.
- Capítulo 6. Condiciones generales de protección.
Artículo 45. Protección del patrimonio cultural.
- Capítulo 7. Régimen del Suelo Urbano.
Artículo 55. Zona de ordenación “Núcleo Histórico” (NUH).

1.5. Doctrina y normativa general de aplicación

Al tratarse de edificaciones incluidas en el Catálogo de Elementos y Espacios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Benissa, el estudio se ajustará a la siguiente normativa:

- Leyes Urbanística Valenciana. (LUV)
- Plan General de Ordenación del municipio de Benissa.
- Ley de la Generalitat Valenciana 4/1998 referente al Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 1/1998, de 5 de mayo de la Generalitat Valenciana, de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación
- Decreto 39/2004, de 5 de marzo, del Consell de la Generalitat, que desarrolla la Ley 1/1998 en materia de Accesibilidad en la Edificación de Pública Concurrencia y en el Medio Urbano
- Orden de 25 de mayo de 2004, de la Consellería de Infraestructuras y Transporte.
- Decreto 39/2004, del Gobierno Valenciano en materia de Accesibilidad en la Edificación de Pública Concurrencia.

Nos regimos también a las normativas de obligado cumplimiento el CTE, Código técnico de la edificación en la medida que los materiales y las técnicas constructivas actuales se puedan adaptar al máximo a la edificación antigua.

- CTE-SE
- CTE-SI
- CTE-SUA
- CTE-HS
- CTE-HR
- CTE-HE

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1. Localización del inmueble

Los presentes inmuebles en la provincia de Alicante, justo en la comarca de la Marina Alta más concretamente en la localidad de Benissa.

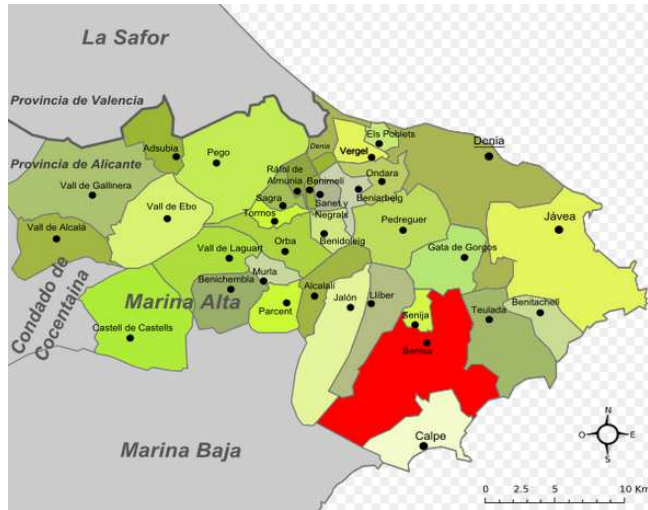


Figura 2. División de la Marina Alta, señalizando el territorio de Benissa. 2015. Fuente: <http://es.wikipedia.org/wiki/Benissa>

Dentro del municipio, nos situamos en la Calle Purísima con número de policía 38 y 40 donde recaen sus fachadas principales y en Calle Mosén Gaspar nº3.

La primera de ellas es una de las arterias principales de la localidad de Benissa, dato que nos ayuda a entender que se ubique en el Casco Antiguo de Benissa confrontando con la antigua Lonja y “Sala del Consell”, elemento declarado Bien de Interés Cultural y con otro edificio municipal destinado al Archivo Histórico.

Este dato le proporciona un mayor valor económico, histórico y arquitectónico a nuestros edificios.



Figura 3. Calle Purísima, Benissa. Año: 2015. Fuente: Imagen extraída de Google Maps.

2.2. Descripción del inmueble

Hablamos de dos edificios unifamiliares de uso residencial, situados en la Calle Purísima nº 38 y 40, localidad de Benissa construidas durante el S.XVI.

La composición de dichos inmuebles, es la tradicional en la zona en donde se ubican y muy similar por su proximidad a las islas baleares.

“Constan en altura de planta baixa, primera planta i el que aquí s’anomena la Cambra, es a dir, una segona planta de baixa altura sota la teulada que servia per enmagatzemar els productes agrícoles.”²

- Calle Purísima nº38:

Formado por dos edificaciones conectadas en su día.

Una de estas, fue demolida subsidiariamente por el Ayuntamiento debido a su avanzado estado de ruina. Dicha demolición perjudicó algunas partes del edificio existente, que como podremos ver en las fotografías y en el anexo de planos aparecen apuntaladas algunas estancias o con grietas por el movimiento de ciertos muros de carga.

El edificio aun existente, consta de una planta semisótano, de planta baja y dos plantas de uso residencial.

La construcción se sitúa sobre una parcela irregular, con una superficie de 356,94m².



Figura 4. Ubicación de edificio en Calle Purísima nº38. Año: 2015. Fuente: Sede Catastro

² Descripción sobre las casas construidas en los S.XV-XVIII en la localidad de Teulada situada a pocos kilómetros del municipio de Benissa donde se sitúan nuestras casas.
Libro: IVARS CERVERA, Joan y BUIGUES VILA, Jaume. 1992. *El Patrimoni Artístic-Monumental de Teulada*. Editorial: Associació Cultural Amics de Teulada.

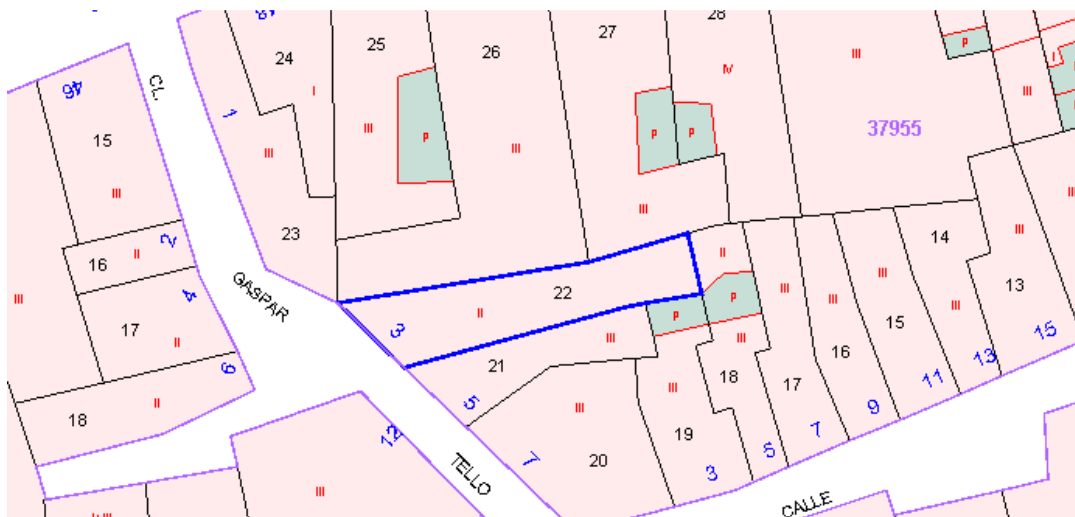


Figura 5. Ubicación de edificio en Calle Gaspar Telló nº03, tercera edificación derribada por el ayuntamiento municipal. Año: 2015. Fuente: Sede Catastro

El acceso a la edificación se realiza a través de la Calle Purísima nº38, en la que recae su fachada principal con orientación norte.

Colindantes a dicha edificación, se encuentran edificios de características arquitectónicas similares:

- Sur: edificación nº5 de la Calle Mosén Gaspar
- Este: edificación nº40 de la Calle Purísima (edificio perteneciente a este estudio)
- Oeste: edificación nº36 de la Calle Purísima

No se dispone de ascensor por lo tanto, la única comunicación vertical del edificio se desarrolla a través de escaleras construidas por bóvedas a la catalana compuestas por 3 hojas, con peldaños de ladrillo de unos 18 cm. de contrahuella y 27 cm. de huella.

- Calle Purísima nº40:

El edificio consta de una planta semisótano en la parte trasera, de planta baja con patio interior de luces, planta primera retranqueada en el fondo sobre la planta baja y planta segunda o cambra.

Se sitúa sobre una parcela irregular, con una superficie de 248,98m².



Figura 6. Ubicación de edificio en Calle Purísima nº40. Año: 2015. Fuente: Sede Catastro

El acceso a la edificación se realiza a través de la Calle Puríssima nº40, en la que recae su fachada principal con orientación norte.

En dicha fachada presenta un escudo de sus antiguos dueños, perteneciente a la familia Torres compuesta de un bloque de piedra labrada como símbolo del poder adquisitivo y económico que había en dicha época.



Figura 7. Escudo de la familia Torres presente en la fachada de una de las casas a estudiar. 2015. Elaboración propia.

Colindantes a dicha edificación, se encuentran edificios de características arquitectónicas similares y que pertenecieron a miembros de la familia Ivars del Povil y de los Torres, que también presentan un escudo similar en uno de sus puertas.



Figura 8. Casa- Solar dels Ivars del Povil y Torres, actualmente la biblioteca municipal. 2015. Elaboración propia

La única comunicación vertical del edificio se desarrolla a través de escaleras construidas por bóvedas a la catalana compuestas por tres hojas, con peldaños de ladrillo de unos 18 cm. de contrahuella y 27 cm. de huella.

Al ser una edificación antigua no se dispone de ascensor.

En ambas casas, la fachadas principales tienen un aspecto descuidado en el cual podemos destacar entre otros, la acumulación de suciedad debido a una rotura de la bajante del canalón, se detecta fácilmente la falta de mantenimiento, la presencia de desconchados de pintura, agrietamientos, oxidación de rejas y barandillas.



Figura 9. Fachada principal del edificio nº40, objeto del presente estudio previo. 2015. Elaboración propia.

Figura 10. Fachada principal del edificio nº38, objeto del presente estudio previo. 2015. Elaboración propia.

La fachada posterior está muy deteriorada, a causa del derribo de una de las edificaciones que componían la actual casa nº38, dejaron elementos al aire libre sin apeo ni algún método de protección.



Figura 11. Fachada posterior deteriorada como consecuencia del derribo de la tercera casa. Propiedad del arquitecto municipal.

Algunos elementos de madera están estropeados o en muy mal estado como pasa en las plantas y los forjados superiores, apuntaladas al tercio.

Suponemos que por su gravedad ante un posible colapso de la cubierta inclinada se intervino de forma urgente y por ello se apuntaló solo a la mitad de la luz entre muros.



Figura 12. Estado de la planta de cubierta apuntalada a la mitad del paño. Propiedad del arquitecto municipal.

La carpintería de cada piso, crea un aspecto de dejadez por un deterioro muy avanzado. Ésta presenta una pérdida de sección, pudrición de la madera, secado del material que precisa una reparación urgente.



Figura 13. Estado desmejorado de la carpintería. Elaboración propia

2.3. Alineaciones y rasantes

Las edificaciones presentan un desnivel en el que se distingue una variedad de cotas en la misma planta.

Existe una ligera pendiente en la calle de 1.5%, por lo que desde un punto extremo de las dos fachadas al extremo más lejano de ellas varía 16cm de altura. Situamos la cota +0.00m en la línea formada por la unión de ambas fachadas.



Figura 14. Fachada recayente a la C/Purísima con desnivel de 1.5%. 2015. Elaboración propia

En cuanto a la alineación, la construcción está dentro de las alineaciones que establece el planeamiento urbano de la población, aunque sus puertas de acceso se retranquean de esta a 20cm y 30cm.

2.4. Servicios y servidumbres existentes

Los edificios disponen de conexión de agua potable y electricidad desde la calle hasta los contadores ubicados cerca de las puertas principales en el intradós del muro de fachada, desde las cuales se suministran ambas viviendas.

Actualmente ninguna de las viviendas dispone de agua potable, ni electricidad ya que no estaban habitadas durante los últimos años y se les suspendió el abastecimiento con el fin de no acarrear unos gastos innecesarios a dichas propiedades.

El paso de la instalación eléctrica recorre las fachadas de los edificios en toda su longitud, instalando en ellas unos focos de luz para alumbrar el monumento histórico municipal situado justo enfrente de estas. Esta instalación deberá ser enterrada según las condiciones exigidas en las fichas extraídas del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo de Benissa.

3. EVALUACIÓN PRELIMINAR DEL ESTADO ACTUAL

3.1. Metodología empleada

3.1.1. Finalidad de la propuesta

La finalidad del presente proyecto es el estudio previo y el análisis de dos casas señoriales ubicadas en la población de Benissa (Alicante).

Analizar e interpretar el valor histórico que poseen, cada uno de los sistemas de construcción y lesiones, para dar soluciones a su posterior restauración y rehabilitación que les proporcionará una integridad estructural, funcionalidad y estética.

La metodología utilizada será la propia para los edificios históricos. Será necesaria la redacción de unos croquis, planos y analizar el entorno mediante un estudio arqueológico, realizado en dicha zona hace unos años, ya que las casas utilizan parte de la muralla como muros de carga en su estructura y algunos arcos históricos.

Finalmente, se analizarán los sistemas constructivos para el posterior entendimiento de las lesiones presentadas en las construcciones.

3.1.2. Metodología de toma de datos. Instrumentos y métodos de levantamiento

La metodología para llevar a cabo este estudio previo ha consistido en una metodología clásica en la que se ha tenido en cuenta los siguientes cuatro bloques:

- Las casas como objeto arquitectónico.
- Las casas y su entorno.
- La visión de las casas para el usuario. De este modo nos acercamos al problema de los usos de los espacios de la casa y a interpretar la finalidad de su arquitectura.
- La documentación gráfica obtenida mediante la redacción de croquis de los edificios y la medición de estos.³

Para empezar a conocer el objeto de nuestro estudio y para una correcta redacción de documentación gráfica se adquirió una autorización para poder inspeccionar visualmente las casas, firmada por el Concejal de Urbanismo. A los pocos días, se empezaron a efectuar varias visitas y un reportaje fotográfico tanto del interior como exterior de las dos casas señoriales.

Se ha procedido al levantamiento gráfico de las dos edificaciones nobles con una medición exhaustiva y mediante el dibujado de los croquis a mano alzada necesarios para un buen entendimiento. Se utilizaron para las mediciones los instrumentos y herramientas mencionados a continuación: el peine de arqueólogo para medir con exactitud las molduras y elementos de pequeño tamaño con formas peculiares, flexómetro y distanciómetro láser.

³ Metodología para llevar a cabo en un estudio previo.

Libro: DEL REY AYNAT, Miguel. 1998. *Arquitectura Rural Valenciana: tipos de casas y análisis de su arquitectura*. Editorial Generalitat Valenciana.

Posteriormente la puesta a escala utilizando los programas informáticos necesarios como Autocad 2014 (versión de formación) y así lograr una información más real y proporcionada.

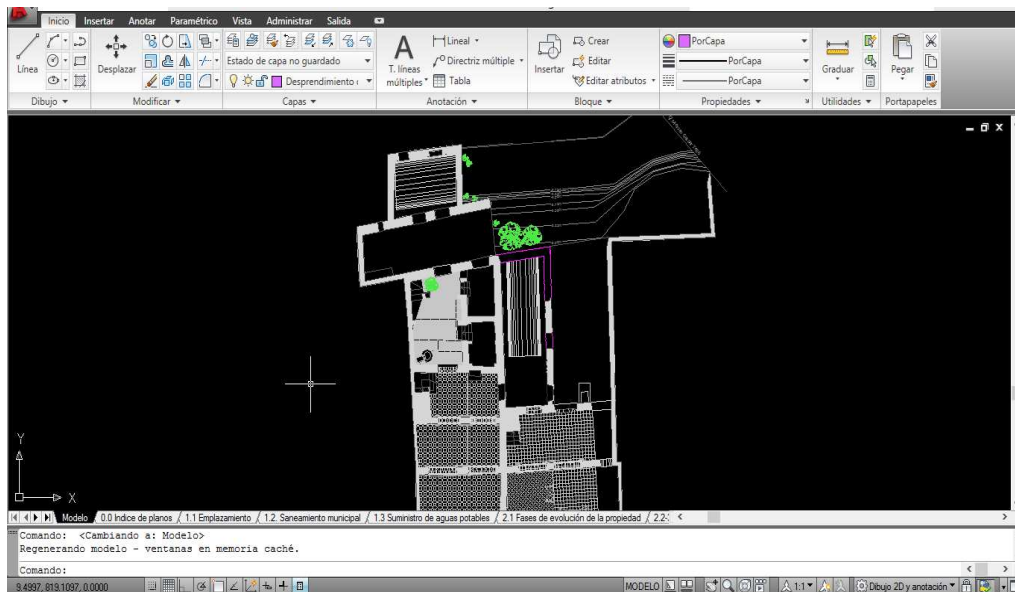


Figura 15. Realización de planos mediante el programa informático "AutoCad". 2015. Elaboración propia

Finalmente, se han rectificado imágenes mediante programas informáticos como Photoshop, PTlens.

Todo este procedimiento se ha realizado para la elaboración de un estudio de los edificios y de las patologías que poseen, para desarrollar a continuación una diagnosis como reconocimiento del estado de conservación de los inmuebles en cuestión.

3.1.3. Metodología de recogida de documentación gráfica y escrita

Se ha procedido a realizar un reportaje fotográfico del edificio a estudiar desde fotografías generales al detalle para posteriormente analizar las lesiones tanto del interior como del exterior de los edificios.

Referente a la documentación escrita, se realizaron varias visitas al Ayuntamiento de Benissa para entrevistas orales con el personal de urbanismo y que al mismo tiempo nos proporcionó una autorización para poder acceder sin problemas, documentación relacionada con los edificios estudiados y algunos planos de interés como el paso de instalaciones de saneamiento y de agua potable.

Se visitó la Biblioteca municipal y Archivo histórico con el propósito de conseguir información o libros que hablasen de la historia, propietarios, antecedentes y algo que caracterizara los sistemas constructivos en la época de construcción.

Se adjunta en un anexo las notas marginales donde se habla de las herencias y compras que realizaron los antiguos propietarios Ivars del Povil y Torres, obtenida del Registro de la Propiedad situado en la localidad de Calpe (Alicante).

3.2. Las condiciones históricas y formales

Benissa es un municipio medieval perteneciente a la comarca de la Marina Alta, situado en la provincia de Alicante.

Para poder averiguar sus principios, varios expertos han procedido a la continua búsqueda de la Carta Poblada de Benissa que actualmente sigue sin tener éxito. Como consecuencia de estos actos, no hay constancia de una época exacta que marque el nacimiento de la Vila.

Benissa antiguamente era un territorio señorial como veremos en la siguiente cronología, por lo tanto al ser propiedad privada de un señorío no se puede acceder a documentos que demuestren acontecimientos históricos significativos.

- 1248_Bernat Abellá, invade la vila de Benissa y se apodera de ella.
- 1258_Bernat Abellá cede la villa a Pedro Arnaldo Cortés.
- 1286_Pasa a ser propiedad del famoso almirante Roger de Lauria por donación del rey Jaime II.
- 1305_El rey la dona a Bernat de Sarriá.
- 1323_Pasa a ser propiedad del infante don Pedro de Aragón. (hijo de Jaime II)
- 1356_Infante don Alfonso de Aragón.
- 1412_Don Alfonso de Aragón, hijo del anterior infante, la hereda y a su muerte pasa a propiedad de Alfonso V el Magnánimo.
- 1450_El rey Magnánimo hace entrega de la villa a su nuevo propietario Juan II de Navarra.
- 1453_Se cede la villa a Rodrigo de Rebolledo.
- 1481_Juan de Palafox, es el nuevo señor de Benissa.⁴
- 1515_Por herencia, la recibe Rodrigo de Palafox, que la cede a su hijo Francisco, señor de Ariza (Zaragoza). (El señorío de Ariza, duró más de 300 años).
- 1837_Desaparecen los señoríos en Benissa, y se nombran los alcaldes.
- 1840_Nace el Ayuntamiento.

A partir del nacimiento del Ayuntamiento, la documentación es de mayor envergadura y en el Plan General de Ordenación Urbana obtenemos la siguiente descripción esquemática de la evolución de la población.

⁴ Cronología sobre el pueblo de Benissa descrita por Bernardo Capó.

Libro: CAPÓ, Bernardo. 1983. *Benissa: Crónica de un pueblo*. Editorial: Comissió de cultura, Ayuntamiento de Benissa.



Primitiu recinte medieval fortificat de Benissa. (Segles XV i XVI)
1) Església de Sant Pere.



Estructura urbana de Benissa. (Segles XVII i XVIII)
1) Església de Sant Pere.
2) Convent dels Frares Franciscans.



Estructura urbana de Benissa. (Segle XIX i principis del XX)
3) Camí València-Alacant.

Figura 16. Esquemas del crecimiento de la Población. 2003. PGOU Benissa

Como ya bien sabemos, nuestros edificios están ubicados en la Calle Puríssima, esta es una de las primeras calles que se fundaron en Benissa que conectaba la entrada del pueblo donde se situaba la antigua iglesia (actualmente el Ayuntamiento) hasta el Convento de los Franciscanos.

Durante los siguientes siglos los habitantes construyeron alrededor de esta calle, ampliando así la población.

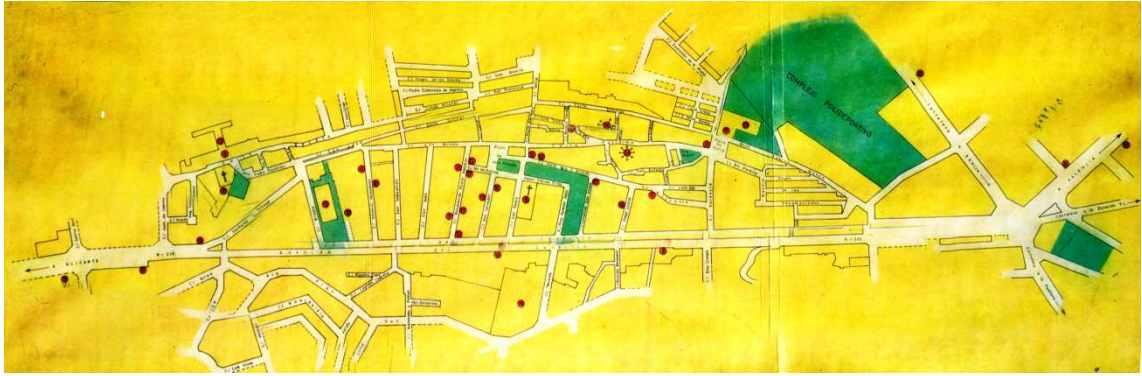


Figura 17. Esquema de la estructura de la Población. Título del libro: *Benissa, callejero y guía de Benissa*⁵

Estas casas son el exponente de la arquitectura residencial de las clases dominantes en la época, en unos momentos de liderazgo y auge económico y constructivo para la población que tuvieron lugar entre 1590 y 1640, en los que se llegó a duplicar su población y se construyeron los principales monumentos de la ciudad.

Basándonos en el entorno en el que se sitúan nuestras casas, podemos decir que se construyeron durante el siglo XVI, ya que de la misma época es el edificio de catalogación de Bien de Interés Cultural que nos encontramos enfrente de estas, llamado Lonja de Contratación.

Las viviendas pertenecieron a diferentes descendientes del linaje Ivars del Povil (después Torres) como podemos ver en el escudo situado en una de las puertas de acceso en la fachada principal. Esta familia ocupó los principales cargos de los poderes civiles y eclesiásticos de la población.

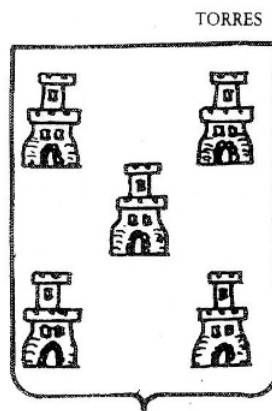


Figura 18. Escudo representativo de la familia Torres. Título del Libro: *Benissa: Crónica de un Pueblo*⁶

En aquella época era una de las familias nobles con más poder en la villa de Benissa.

Según libros que hablan de las familias nobles, los Torres pertenecen a la vieja oligarquía benisera. Su presencia en el solar benisero tiene sus inicios durante el siglo XVI. La progresión social de los Torres

⁵ CARDONA IVARS, Juan José. 1975. *Benissa, callejero y guía de la Villa*. Editorial: Ilustrísimo Ayuntamiento de Benissa.

⁶ CAPÓ, Bernardo. 1983. *Benissa: Crónica de un pueblo*. Editorial: Comissió de cultura, Ayuntamiento de Benissa.

corre de la mano de el incremento patrimonial al enlazarse con otros apellidos nobles, de esta forma iban adquiriendo poder en la zona.

Debido a esto, y teniendo en cuenta que las familias se unian entre ellas y las casas también se unificaban, comprobaremos que el número de policía no es el mismo que el numero catastral.

3.3. Características tipológicas

Los edificios estudiados son de una nobleza singular, de los más nobles de la villa de Benissa por su envergadura, sistema constructivo y presencia de un escudo de familia noble.

La composición principal se desarrollaba en tres plantas en altura, considerando la vivienda en la planta primera o planta alta.

“...la vivienda o sus espacios más representativos se sitúan en altura, mientras que bajo ella se ubican generalmente el establo, el granero, o los lugares para aperos de labranza.”⁷

Dentro de la tipología a la que pertenecen nuestras casas, vemos que están compuestas por dos y tres crujías situadas paralelamente al muro de fachada. Sobre el muro central se practica un gran vano central que articula ambos cuerpos de las casas.

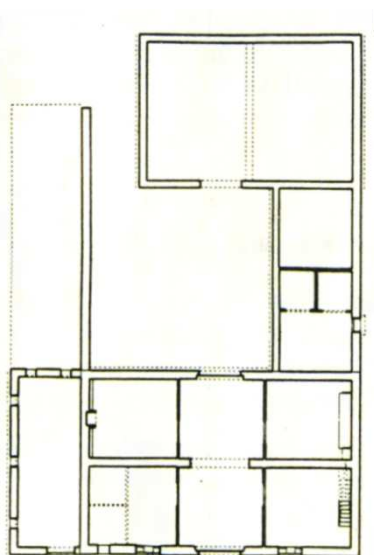


Figura 19. Planta de la Alquería del Pi en el Carraixet, Cases de Bárcena. Título del Libro: Arquitectura Rural Valenciana.

Esto ocasiona que en la planta baja, constituía un espacio diáfano de carácter abierto o semipúblico.

La planta primera, también llamada planta noble, albergaba las alcobas, y las estancias donde vivían los propietarios y la planta alta, se constituía por los espacios de almacenaje de productos agrícolas.

“... és probable que a principis del S.XVII la major part d’habitatges a Ciutat o a les viles gaudien d’un portal rodó dovellat”⁸

⁷ DEL REY AYNAT, Miguel. *Arquitectura Rural Valenciana: tipos de casas y análisis de su arquitectura*. Editorial Generalitat Valenciana.

Deducimos por su composición antigua que son unas casas de labranza con patios que atraviesan y elementos característicos del lugar construidos por bloques o sillares de piedra arenisca (tosca) extraída de canteras cercanas. Estos son los pozos situados en los dos patios de luces, los arcos, recercados de piedra de puertas y ventanas.

Presenta un revestimiento en fachada de sillares de piedra y actualmente, un portón con dintel totalmente recto que en su momento era de medio punto, compuesto por grandes dovelas de piedra tosca totalmente lisas. Actualmente el dintel de dicha puerta es totalmente recto.

“...es probable que a principis del S.XVII la major part d’habitatges a ciutat o a les viles gaudien d’un portal rodó-dovellat.”⁹

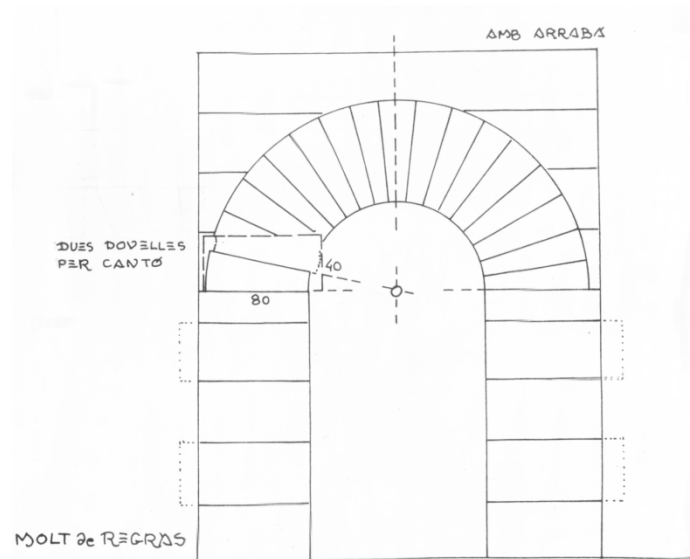


Figura 20. Portón con arco dovelado. Título del Libro: Construir en Mares.

En las casas construidas durante el S.XV-XVI, “el alzado de la fachada principal puede estar realizado a base de muro de sillería o tapial, atendiendo a la posición económica del propietario, en todos los casos se cuida mucho más que las posteriores, resueltas con un material de menor calidad”.¹⁰

Como bien se describe en la cita anterior, los muros de fachada principal eran de mayor calidad, en nuestros casos de piedra labrada, que en los posteriores. Estos últimos, como podemos observar en algunas fotografías por la escasez del revestimiento, están construidos por mampostería en seco.

⁸ Libro donde se describe las técnicas de construcción en las Islas Baleares que por su proximidad afectan a nuestros edificios.

Libro: GARCIA INYESTA, Neus y OLIVER SUNYER, Guillem. *Construir en Mares*. Editorial: Col·legi Oficial d’Arquitectes de Balears.

⁹ Comentario sobre los portones de las casas en el S. XVII.

Libro: GARCIA INYESTA, Neus y OLIVER SUNYER, Guillem. *Construir en Mares*. Col·legi Oficial d’Arquitectes de Balears.

¹⁰ PÉREZ DE LOS COBOS GIRONÉS, Francisco. *Palacios y casas nobles de la comunidad Valenciana*. Editorial: Federico Domenech, S.A.

Podemos encontrar un aljibe y una despensa formadas por bóvedas de cañón de mampostería ordinaria.

La estructura horizontal se basa en forjados compuestos por jácenas y viguetas de madera con revoltón variando los interejos según las características de cada estancia.

La comunicación vertical se realiza mediante escalera de bóveda tabicada y la horizontal se efectuaba perforando el muro de carga central con potentes arcos carpaneles de tres puntos de sillería de piedra procedente de las canteras del litoral para abarcar mayor amplitud con la misma altura en planta baja y arcos rebajados en las superiores.

3.4. Fases de construcción

Después de varias entrevistas con algunos técnicos municipales, podemos afirmar que existen varias fases de construcción.

La primera de recogería el edificio original compuesto según la estructura que se observa por una planta baja y seguidamente una planta primera. Durante los próximos siglos, de los cuales no consta una fecha exacta, se ampliaron las casas mediante la construcción de una planta segunda utilizada para almacenar alimentos y/o secado de estos. Esto fue debido a que se sitúan en una zona agricultora de uva y almendras.

Posteriormente a esta ampliación, existen diferentes intervenciones constatables hasta la actualidad que han conservado en gran medida su estructura tipológica y elementos arquitectónicos singulares especialmente representativos de la historia y cultura de la ciudad y de la Comunidad Valenciana. Estas son las siguientes.

Tabla 1. Cronología de intervenciones en las casas objeto del estudio previo.

<p>S.XVII - XIX</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Apertura de huecos con balcones y cerrajería de forja, adintelamiento de arcos de acceso, encalado de fachadas de sillería tosca. ● Ampliación en fachada de la vivienda nº 38 con la creación de un acceso para otra vivienda situada en la parte posterior, que recaía a la C/. Mosén Gaspar Telló. ● Nuevas carpinterías. Cambios de cubierta.
<p>S. XIX</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Ocupación de espacios libres de patios con galerías en ambas viviendas y nuevas escaleras ● Sustitución de forjados y rejerías en la vivienda nº 40 ● Sustitución de carpinterías interiores, ocupación del espacio diáfano de la planta baja y cegamiento del arco en la vivienda nº 38. ● Nuevos solados de azulejo sobre pavimento original de baldosas de piedra, pavimentos hidráulicos.

Años 60 – 70	<ul style="list-style-type: none"> • Nuevos aleros de cabios y azulejería en fachada, enfoscado de la fachada y enlucido con marmolina imitando despiece de sillares en la vivienda nº40. • Escudo de piedra artificial, nuevo pavimentado en espacio diáfano de planta baja con baldosines • Implantación de instalaciones sanitarias en ambas viviendas.
Años 90	<ul style="list-style-type: none"> • Demoliciones mediante expedientes administrativos de ruina.¹¹

¹¹ Cronología obtenida después de realizar varias entrevistas con algunos técnicos municipales e incluso vecinos de la zona que han intervenido en algunas de estas intervenciones.

4. LAS CONDICIONES CONSTRUCTIVAS

4.1. Condicionantes del entorno

Como bien sabemos, se ubican en el Núcleo Histórico de Benissa. En una calle peatonal, por lo tanto, con poco tráfico de coches. Los vehículos a los que se permite el paso por dicha vía han de disponer de un permiso previo y/o ser vecinos.

Existe la presencia de una plaza cercana a la zona donde se ubican nuestros edificios, en la misma calle, pero no sería de gran importancia en cuanto a los condicionantes de nuestro entorno ya que a pesar de la poca vegetación de la que dispone directamente no son colindantes.

En cuanto a las condiciones climáticas hablamos de un municipio con las siguientes características:

- Clasificación del clima: clima templado lluvioso con verano seco y caluroso.
- Sector climático: clima del sector litoral mediterráneo.
- Temperatura medial anual: de 15°C a 17.5°C.
- Horas de sol: 2.600 horas al año, aproximadamente.

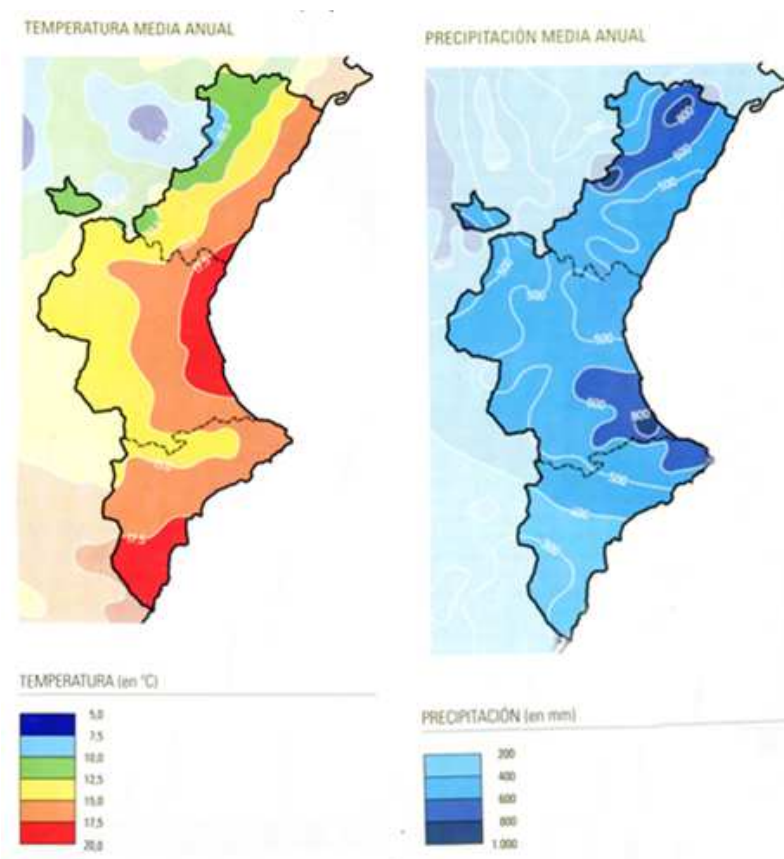


Figura 21. Mapa de la Temperatura Media Anual y Precipitación Media Anual. Año: 2011. Título del Libro: *Aprendiendo a Restaurar*¹²

¹² VEGAS, Fernando y MILETO, Camilla. 2011. *Aprendiendo a Restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Editorial: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

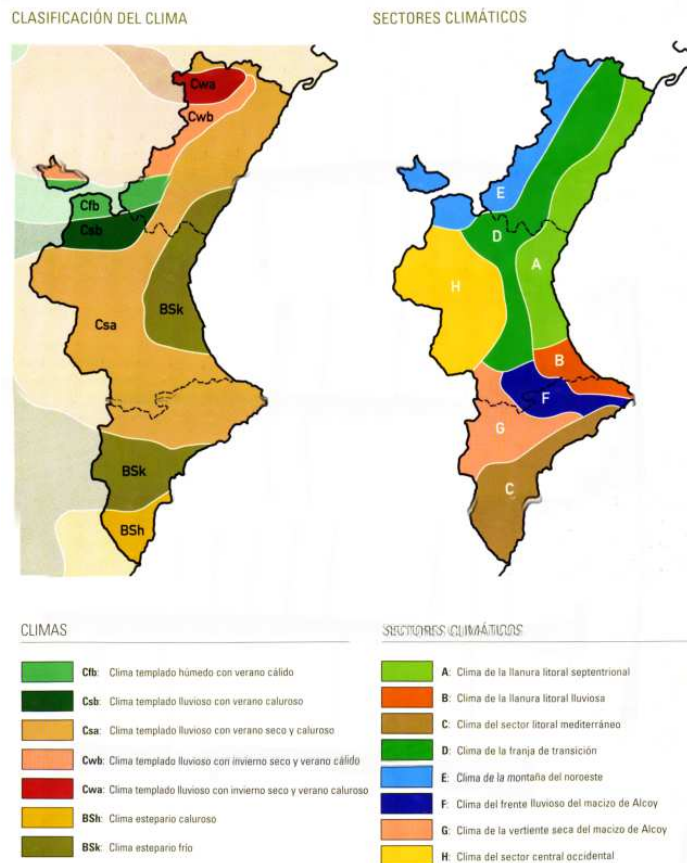


Figura 22. Mapa de la Clasificación del Clima y Sectores Climáticos. Año: 2011. Título del Libro: *Aprendiendo a Restaurar*¹³

En la misma calle, justo enfrente, podemos encontrar un edificio de catalogación BIC que nos ayuda a entender la época en que se construyeron nuestras casas y el nivel de protección que puedan tener. Antiguamente, el municipio de Benissa estaba amurallado y una parte de esa muralla está utilizada en nuestras casas como muro de carga. Esto se podrá estudiar y analizar mediante los estudios arqueológicos realizados con unos años de antelación en la zona.

¹³ VEGAS, Fernando y MILETO, Camilla. 2011. *Aprendiendo a Restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Editorial: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

4.2. Análisis del subsuelo

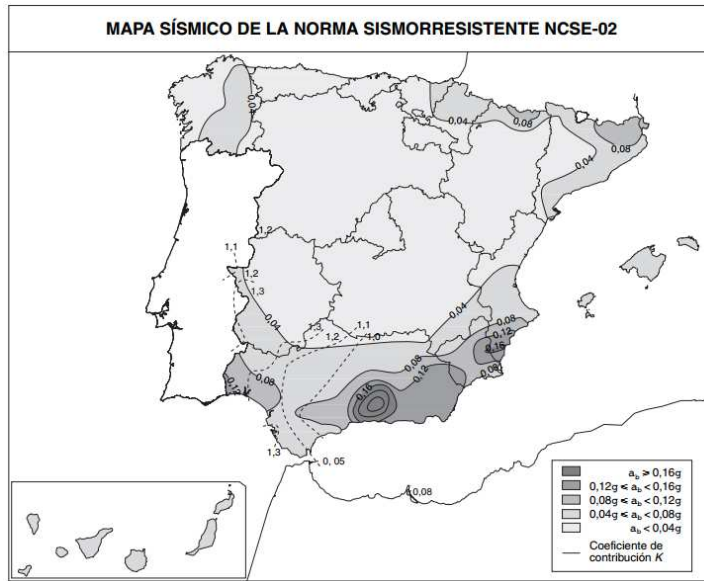


Figura 23. Mapa Sísmico de la Norma Sismorresistente NCSE-02. Fuente: Página web del Ministerio de Fomento

En cuanto al análisis del subsuelo de la zona donde nos ubicamos, no hemos podido conseguir algún estudio geotécnico, por lo tanto podremos averiguar lo siguiente.

Nuestro solar presenta una topografía con cierta inclinación, ubicado a una cota respecto de la mar aproximada a 200 metros de altitud. Por su altitud, el nivel freático es inexistente.

Según el mapa sísmico de la Norma Sismorresistente NCSE-02, nos encontramos en una zona con un valor de aceleración sísmica básica de 0,05 g y con un coeficiente de contribución de 1,0.

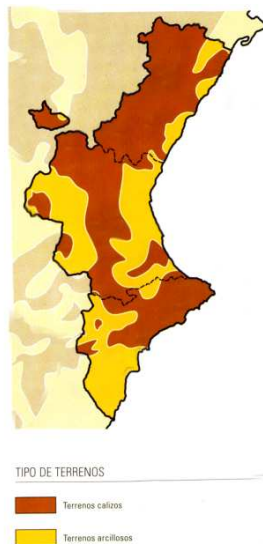


Figura 24. Mapa de la Litología. Año: 2011. Libro: Aprendiendo a Restaurar¹⁴

¹⁴ VEGAS, Fernando y MILETO, Camilla. 2011. *Aprendiendo a Restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Editorial: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

El terreno del que hablamos es un terreno mayoritariamente calizo según vemos en la imagen anterior.

4.3. Caracterización de los materiales y de los morteros.

a. Vigas y viguetas de madera



Figura 25. Imagen de viguetas de madera en forjado de cubierta. Fuente: propiedad del arquitecto municipal

Figura 26. Imagen de jácena de madera en forjado plano. Fuente: Arquitecto municipal

Las vigas y viguetas se ubican en la formación de la estructura horizontal, en este caso en los forjados. Estas, trabajan a flexión ya que están colgadas y solo se apoyan en sus dos extremos mayoritariamente.

Según el tipo de madera que se utilice para dichos elementos, los coeficientes de trabajo pueden variar:

Tabla de fatigas correspondientes a las principales maderas de construcción
(según Teoría BSW)

	Fatigas en Kg/cm ² correspondientes a						Fatigas admisibles en Kg/cm ²			
	Coefficiente de elasticidad ν	Límite elástico	Resistencia a la extensión	Resistencia a la compresión	Resistencia a la flexión	Resistencia al esfuerzo cortante	Extensión	Compresión	Flexión	Esfuerzo cortante
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Haya . . . }	85000	230	1400	515	1090	65	1:0	66	—	6
	166000									
Encina . . }	70000	235	1310	510	1020	79	110	80 - 100	100 - 120	15 - 20
	120000									
Aliso . . . }	112000	180	1190	425	835	—	110	50	—	—
	90000									
Pinabete . }	140000	215	735	365	690	—	70	40	70	3
	80000									
Pino . . . }	147000	163	1065	445	975	42	110	60 - 80	100 - 120	10 - 15
	136000									
Castaño . . }	136000	—	1080	510	1035	—	100	55	80	6
Aerce . . . }	180000	142	1160	530	1125	—	100	65	75	7
Acacia . . }	83000	310	1800	640	1310	—	120	70	—	—
	120000									
Abeto . . . }	72000	250	1080	425	840	—	75	50	75	4
	144000									

Figura 27. Tabla de fatigas correspondientes a las principales maderas de construcción.

b. Ladrillo cerámico macizo en revoltones



Figura 28. Revoltón de rasillas cerámicas. Elaboración propia.

Un ladrillo macizo está formado por arcilla cocida, a la cual se le han añadido diferentes sustancias.

Para un buen funcionamiento de este elemento, es aconsejable que no contenga nódulos de materias extrañas y fragmentos de cal viva ya que estos con la humedad podrían provocar roturas o fisuras.

Sus características, son las siguientes:

Fábrica de ladrillo ordinario con mortero de cal en la dosis de 1 parte en volumen de cal por 3 de arena 1:3; 7kg/cm²

Ladrillo ordinario con mortero de cal 1600kg/m³

Ladrillos huecos 1300kg/m³

- c. Guijarros utilizados para pavimentar la totalidad de los patios interiores de las edificaciones.
- d. Rasilla cerámica para formación de las hojas en escalera

Encontramos también rasillas cerámica para la formación de los las hojas de bóveda tabicada y la creación del peldañado, que después será revestido con baldosa cerámica.

e. Piedra tosca en fachada, pozos y arcos



Figura 29. Pozo de piedra labrada. Elaboración propia

Figura 30. Arcos carpaneles con dovelas de piedra tosca. Elaboración propia

Figura 31. Fachada de sillarejos de piedra tosca. Elaboración propia

Al ver la fachada, los pozos situados en los patios de luces y los arcos, suponemos que se trata de una piedra tosca por su apariencia y época.

La piedra tosca antiguamente se extraía de canteras cerca de la población concretamente cerca del municipio de Jávea y en la misma Benissa, por lo tanto era un material muy utilizado en dichas zonas.

Este tipo de piedra presenta las siguientes características:

- Densidad aparente gr/cc: 1.82
- Absorción al agua AA%: 17.1
- Resistencia a compresión: 6.25Mpa

f. Teja curva



Figura 32. Teja árabe en cornisa. Elaboración propia

La teja curva o árabe son piezas troncocónicas que se utiliza para cubrir cubiertas inclinadas. Para calcular su peso, utilizaremos aproximadamente unas 27 piezas/m².

Las características de la teja curva, son las siguientes:

Peso en kg, por m² de tendido:

- Tejado de teja árabe a teja vana: 100kg/m²

- g. Mortero de cal aérea, de grano muy fino, arena, pigmentos minerales y agua, para algunos paramentos exteriores.
- h. Revestimiento de yeso, y pintura, para la zona de la escalera.

4.4. Sistema constructivo y descripción de los elementos de fábrica

“Aquelles primeres obres ens confirmaren, amb tot el pes dels condicionaments tècnics y de la “resposta” del material, que l’Arquitectura no és una idea, ni un dibuix, ni una pugna entre el geni i la materialitat, es un fet complet i recurrent en la materia, la vida i la manera de fer formen part, ja, de la mateixa concepció i que la cohesió cultural com sistema d’adequació històrica en el camí de l’evolució tipològica o la transformació arquitectònica exigeixen, com a mínim un coneixement suficient de les tècniques tradicionals.”¹⁵

4.4.1. Cimentación y muros

Debido a una falta de información acerca de antecedentes sobre dichas edificaciones, no se ha podido valorar el tipo de cimentación que presenta, aunque por la época y por excavaciones realizadas en edificios cercanos a la zona, suponemos que los cimientos se construían prolongando los muros de carga en el terreno hasta alcanzar una cota firme y resistente. Esta hipótesis supone que están contruidos con fábrica de mampostería al igual que en los muros de carga y medianeros.

Los muros de carga que actualmente siguen de pie, reúnen las condiciones y características para poder seguir aguantando el peso de nuestras casas, ya que la gran parte de ellos se conservan sin ningún daño creado por el derribo.

¹⁵ Descripción del concepto de arquitectura.

Libro: GARCIA INYESTA, Neus y OLIVER SUNYER, Guillem. *Construir en Mares*. Col·legi Oficial d’Arquitectes de Balears.

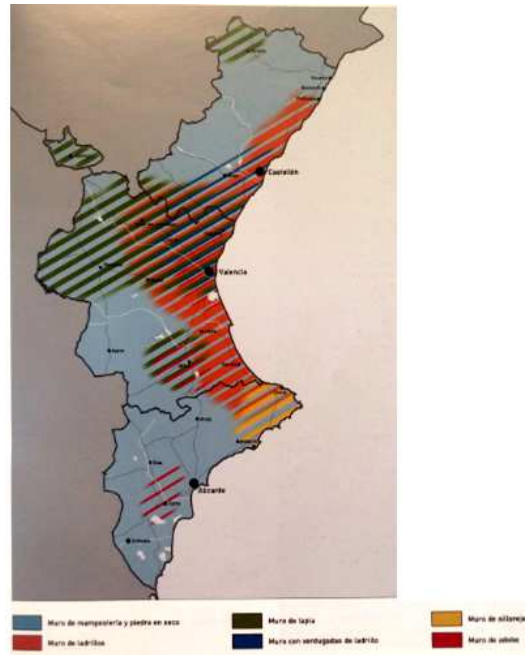
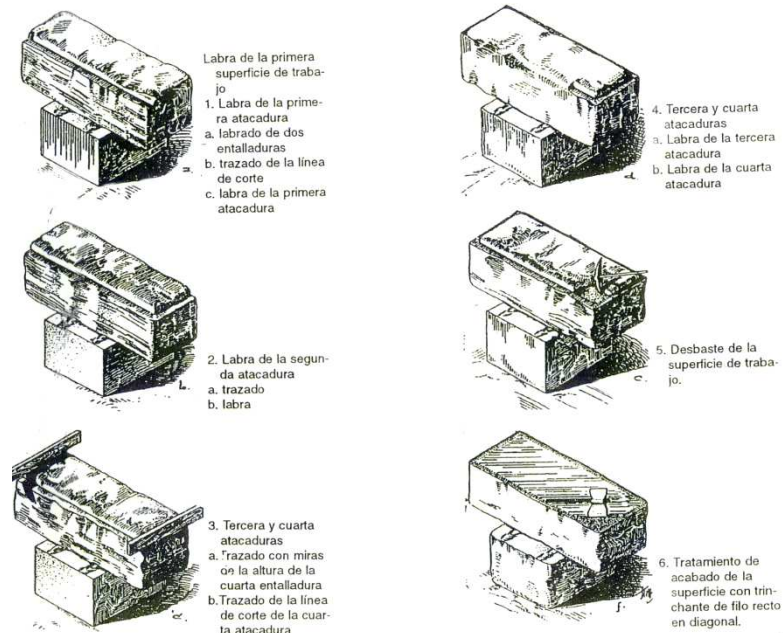


Figura 33. Mapa representativo de tipos de muros utilizados en la Comunidad Valenciana. Libro: *Aprendiendo a Restaurar*¹⁶

Los muros de fachada principal están compuestos por sillares de piedra arenisca (tosca) en el extradós y piedra tosca poco labrada con un enlucido de unos cuatro centímetros de espesor en el intradós. Esta piedra, sería extraída de las canteras de la zona, como podrían ser la del mismo municipio de Benissa o incluso la cantera que yace en Jávea.

Antiguamente, la labra de los sillares era muy compleja:



¹⁶ VEGAS, Fernando y MILETO, Camilla. 2011. *Aprendiendo a Restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Editorial: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

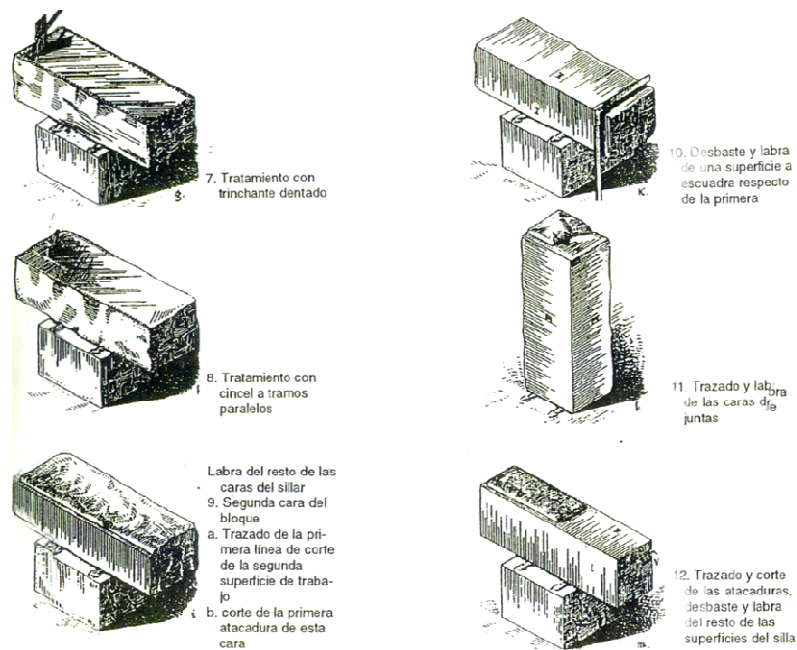


Figura 34. Pasos a seguir para la labra de un sillar de piedra¹⁷

El resto de los muros se compone de mampostería y/o tapial, variando los espesores de entre cincuenta y setenta centímetros.

El muro recayente a la Calle Purísima presenta huecos formados por dintel de piedra recto. El cargadero, parte estructural del dintel, está formado por bloques de piedra.

La alineación exterior se ajusta al trazado de la calle, sobrepasando solo el ancho de los balcones de forja a la línea de fachada.

“En el siglo XVII se consolidan en toda Europa los tipos estructurales de construcción abovedada que podríamos denominar clásicos o renacentistas, basados en el empleo de la bóveda de cañón y de la cúpula.”¹⁸

Se sitúan un aljibe y una despensa en la parte posterior de las edificaciones señoriales construidas mediante una bóveda de cañón de mampostería ordinaria.

¹⁷ *Cantería*. Pasos a seguir para la labra de un sillar pétreo. Pags 5-8

¹⁸ Comentario sobre el s.XVII de Santiago Huerta.

Libro: HUERTA, Santiago. *Arcos, bóvedas y cúpulas. Geometría y equilibrio en el cálculo tradicional de estructuras de fábrica*. Instituto Juan de Herrera, UPM.



Figura 35. *Bóveda de cañón de mampostería ordinaria. Elaboración propia*

Estas bóvedas se construían generalmente mediante mampuestos ligeros en forma de cuña y mortero de cal, junto con algún ripio para poder asentarla. Apoyan sobre unos gruesos muros y estos a su vez contra el terreno ya que se tratan de estancias subterráneas.

Se construyen con la ayuda de una cimbra por su gran peso e inestabilidad



Figura 36. *Construcción de bóveda de mampostería. Elaboración propia*

4.4.2. Estructura vertical.

La disposición y la tipología estructural que podemos observar en los edificios trata de muros de carga contruïdos con fábrica de mampuestos que forman las dos y tres crujías paralelas a la fachada existentes en las dos casas señoriales. Sobre estos, apoyan los extremos de las viguetas de madera que conforman la estructura horizontal de la gran mayoría de nuestros forjados y viguetas pretensadas que componen los forjados intervenidos durante las últimas décadas.

“Las casas con esquemas paralelos a fachada presentan una tradición constructiva desde la cual se desarrollan los esquemas clasicistas... y con ello se estabiliza el tipo arquitectónico dominante de casa rural en la geografía valenciana durante los dos últimos siglos”¹⁹

¹⁹ Concepto de casa rural en la comunidad valenciana.

Libro: DEL REY AYNAT, Miguel. 1998. *Arquitectura Rural Valenciana: tipos de casas y análisis de su arquitectura*. Editorial Generalitat Valenciana.

Algunos de estos muros de carga formaban parte de la antigua muralla del municipio que rodeaba todo el actual casco antiguo contenido en el Plan Especial de Protección del Casco Antiguo.

Las dimensiones de la fábrica varían en su espesor según la ubicación de las mismas, según sea la pared de fachada principal, posterior, el apoyo intermedio, medianero y el núcleo central.

Algunos de estos forjados presentan un deterioro apreciable a simple vista y están reforzados por jácenas de hormigón armado que se apoyan sobre pilares de fábrica de ladrillo. Estos están compuestos por piezas cerámicas de ladrillo macizo (ladrillo ordinario), de unas dimensiones 29x14x6,5 cm.

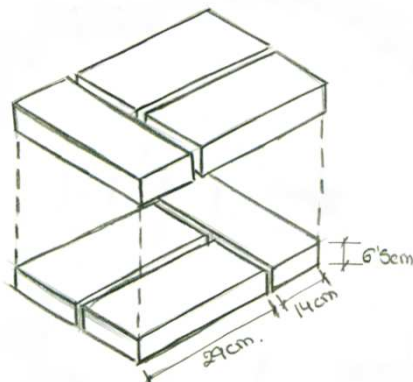


Figura 37. Pilar de ladrillo macizo. Elaboración propia

Para el paso de unas estancias a otras observamos la presencia de distintos tipos de arcos. En planta baja, ya que se tratan de unas casas de labranza, la necesidad de espacio ininterrumpido por muros y tabiques era imprescindible y por ello utilizan varios arcos de tipo carpanel de tres puntos.

Estos arcos recaen sobre unos pilares con capitel, contruidos todos ellos con la misma piedra tosca labrada de la fachada y de los pozos exteriores. Con ellos se pretende tener menos obstáculos y mayor luz sin aumentar la altura de planta.

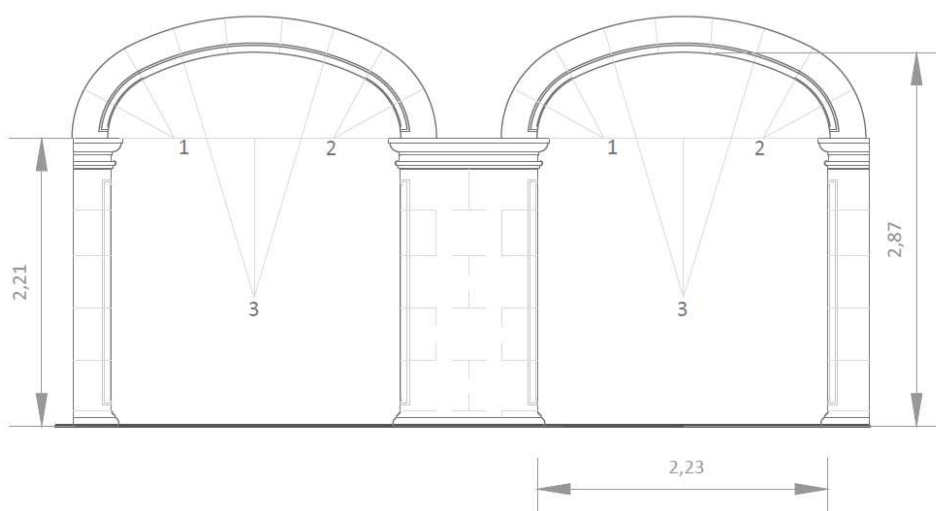


Figura 38. Esquema de arco carpanel situado en planta baja. Elaboración propia

“Al cas més senzill i usual de tres punts (tres arcs y tres centres) els dos centres dels extrems es situen a una distancia de $\frac{2}{3}$ de la fletxa, després el centre de l’arc central estarà situat sobre

*l'eix vertical, a la secció de les mediatrius dels segments que uneixen els esmentats centres amb un punt situat sobre tal eix a una alçada de 1/3 de la fletxa.*²⁰

En las plantas superiores observamos la presencia de arcos rebajados de piedra tosca labrada, donde seguidamente representaremos.

En este, se aprecia que el centro no coincide en el mismo plano de apoyo de la primera dovela, posiblemente por un error de ejecución.

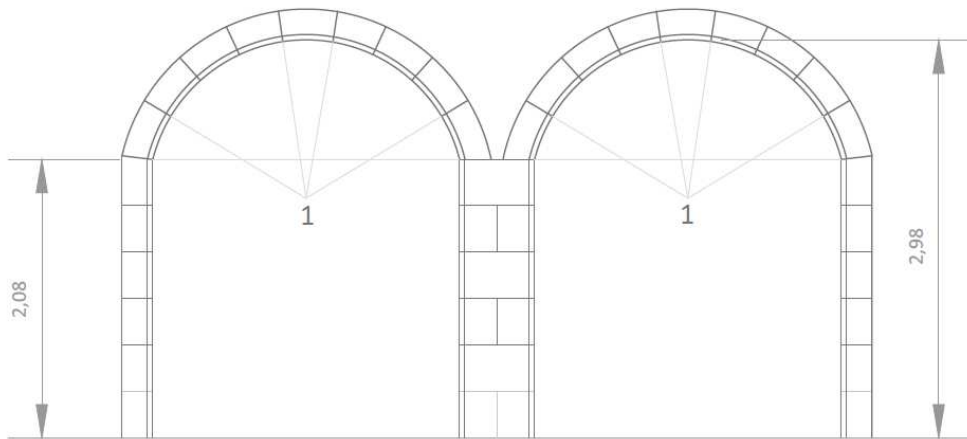


Figura 39. Esquema de arco rebajado situado en planta segunda. Elaboración propia

En cuanto a la fachada, el cerramiento generalizado es de sillarejos de piedra tosca con aparejo regular ya que consta de piedras escuadradas.

La casa número 38 de la Calle Puríssima presenta un acabado continuo de revoco de cal aérea por encima de la piedra tosca y la número 40 un acabado continuo de revoco de marmolina representando el aparejo de los sillares.

4.4.3. Estructura horizontal

Se puede decir que todos los forjados consisten o se basan en el mismo sistema constructivo, el de utilizar dos viguetas dispuestas paralelamente y revoltón aunque cada uno sea de un material distinto.²¹

Uno de los tipos de forjados que vemos en distintas plantas es el forjado compuesto por viguetas de madera con revoltón de yeso y cañizo con distancia de intereje variante dependiendo de la estancia donde nos ubiquemos. En algunos casos se tuvo que intervenir mediante la sustitución de las viguetas de madera por viguetas pretensadas con revoltón de mortero, bovedilla de hormigón curva o bovedilla cerámica plana.

Estos interejes varían en función de las solicitaciones de las cargas a las que está expuesta, dependiendo de la luz de los vanos. Pudiendo decir que los forjados están dispuestos con tramos continuos y bi-apoyados.

²⁰ Concepto de un arco carpanel a tres puntos y su trazado.

Libro: GARCIA INYESTA, Neus y OLIVER SUNYER, Guillem. *Construir en Mares*. Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears.

²¹ Véase en Anexo de Planos: planos de estructuras.

4.4.4. Escaleras

Al pertenecer al S.XVI-XVII, no existe comunicación mediante ascensor y como sistema de comunicación vertical se utilizan escaleras de bóveda tabicada. Este, se trata de un sistema constructivo que consiste en la creación de un macizado de fábrica de ladrillo para el arranque de la escalera y formación de peldaños.

Seguidamente se construyen varias hojas o bóvedas de rasillas cerámicas de las cuales la primera de ellas se recibe con yeso y queda sostenida en el aire. En nuestro caso se ejecutaron tres hojas de rasillas, por lo tanto las dos hojas siguientes se unían entre ellas con mortero de cal que siguen la línea del anti-funicular.

Para la formación de peldaños se utiliza fábrica de ladrillo colocado de plano o a sardinel y con yeso, posteriormente recubierto con baldosas cerámicas y mampelán de madera.

En su acabado exterior cada peldaño se realiza con dos piezas completas: La huella monta sobre la tabica.

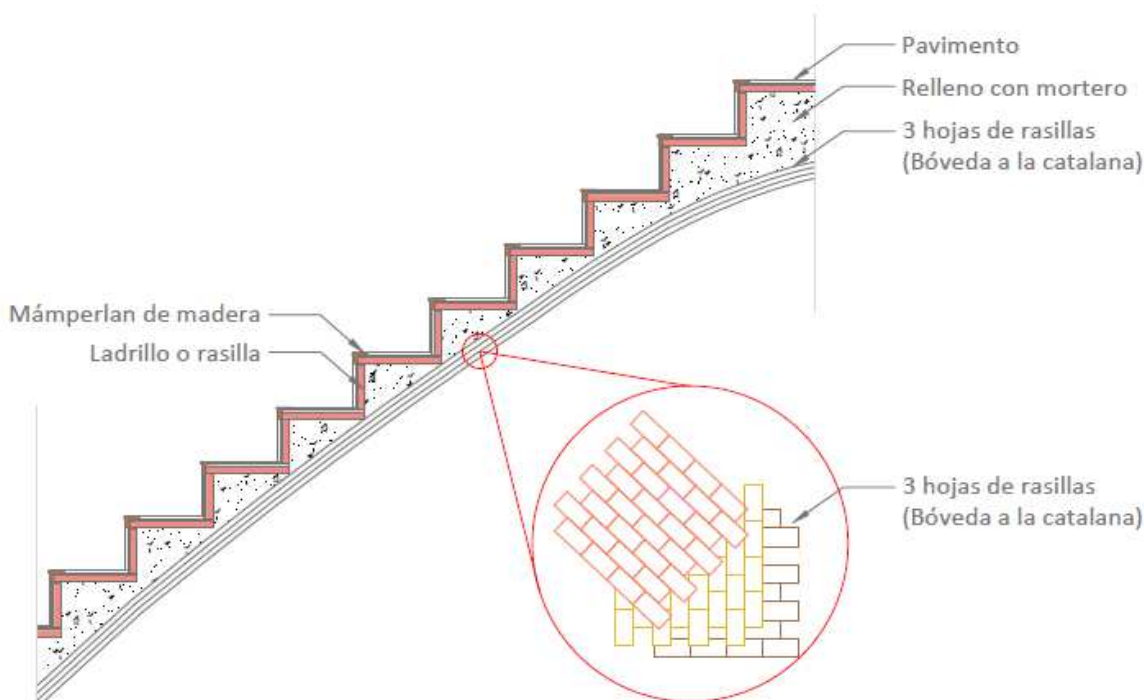


Figura 40. Esquema de escalera de bóveda tabicada. Elaboración propia

4.4.5. Sistema de evacuación y recogida del agua de lluvia

Detectamos la presencia de varios aljibes de los cuales uno de ellos por su situación y forma suponemos que se utilizaba para la recogida de aguas negras. Este aljibe está compuesto por una bóveda de mampostería ordinaria sin ningún acceso posible, el cual pudimos encontrar mediante un hueco en el muro a causa del derribo realizado con anterioridad.

En cuanto a la recogida de las pluviales las dos casas presentan tejados inclinados a dos aguas con elemento de protección la teja curva árabe.

Una de ellas tiene un faldón para evacuación de agua que desagua en la cara norte que demuestra pérdida de sección en la cornisa y falta de tejas, hecho que tiene como consecuencia la filtración de agua en la cubierta e hinchazón y pudrición de algunas de las viguetas de madera.

La segunda de ellas tiene un faldón para evacuación de agua que desagua en la cara norte que cuenta con la ayuda de un canalón en toda su longitud de fachada y una bajante rota a la mitad por falta de mantenimiento. Esta, genera suciedad y humedades a causa de la escorrentía y filtración del agua por la fachada.



*Figura 41*Detalle de elementos de evacuación de aguas, casa nº40. *Elaboración propia*



Figura 42. Detalle de elementos de evacuación de aguas. *Elaboración propia*

4.5. Evaluación del sistema estructural

A pesar de haber sido intervenidas con anterioridad, nuestras casas presentan un alto grado de deterioro y mal aspecto.

Deducimos que es debido al mal mantenimiento o abandono por parte de los propietarios, además del movimiento que supuso el derribo de la tercera casa, la falta de apeo de las estructuras para evitar los movimientos y los desperfectos que no se repararon en su momento.

Esto ocasionó que varios muros quedaran al descubierto, como veremos en los planos de sección, y una de las bóvedas de cañón de los aljibes perdiese parte de su sección en uno de sus extremos.

Se localizan grietas profundas en algunos paramentos, hundimiento de algunos forjados en especial los de cubierta que está apuntalada para sujetar la parte estructural ya que las vigas de madera presentan una gran flecha en toda la longitud del paño.

Por lo que respecta a los muros de carga, tanto medianeros como de fachada principal no tienen apenas desperfectos y conservan sus propiedades resistentes.



Figura 43. Planta bajo cubierta apuntalada a la mitad. Fuente: Arquitecto municipal

Como conclusión diríamos que no obstante los daños sufridos a causa del derribo de la edificación adjunta, teniendo en cuenta la edad de las construcciones, solucionando las lesiones más graves como la cubierta y las humedades, podrían recuperar la funcionalidad para posteriores usos.

5. LAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD Y CONSERVACIÓN

5.1. Descripción y localización de daños en las estructuras.

El mayor riesgo o mayor daño en la estructura que se encuentra en nuestras edificaciones es el mal estado de las vigas de madera que forman las cubiertas inclinadas.

Esta lesión se aprecia por la gran flecha en la totalidad de los faldones. Por suerte, se reaccionó a tiempo para realizar el apuntalamiento a la mitad de la longitud de las viguetas para que no llegasen al colapso.

Esta, es debido al derribo anterior del edificio colindante y por la falta de mantenimiento de la cubierta a la que sostiene.

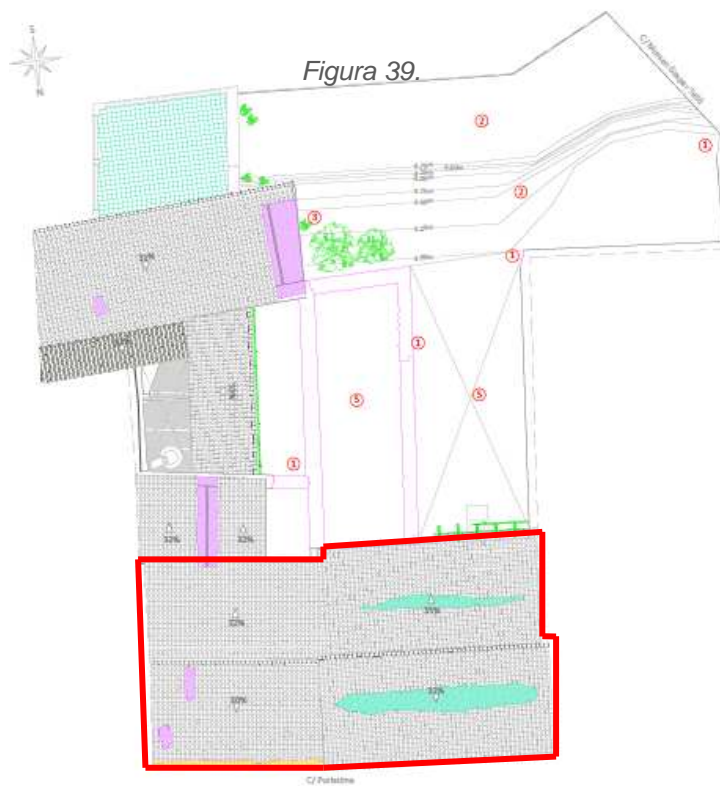


Figura 44. Plano de cubiertas. Elaboración propia

5.2. Evaluación constructiva y resistente de las estructuras de fábrica y leñosas.

El sistema constructivo por el que se construye el perímetro que abarca nuestras dos casas señoriales, está constituido por sillares de piedra arenisca (tosca) en fachada y alguna medianera, y podemos encontrarnos con muros de mampostería ordinaria o tapial en el resto de muros de carga.

Los pilares existentes están constituidos por fábrica de ladrillo macizo de un pie y pie y medio y los situados en la planta superior de piedra labrada.

Traba de los Pilares



Figura 45. Detalle y croquis de estructura vertical. Elaboración propia

Se considera en buen estado todos los muros, con capacidad suficiente para soportar el edificio tal y como lo ha seguido haciendo hasta el momento.

Las particiones interiores, vemos que se componen por cañizo prefabricado en paños. Este en el momento de su colocación se ata con cuerda a unos montantes de cañas de mayor grosor y tamaño y como capa final se le aplica un enlucido de yeso por ambas caras.

Los forjados de entre plano, se construyeron mediante vigas de madera y entrevigado tanto de rasilla cerámica como yeso y cañizo.

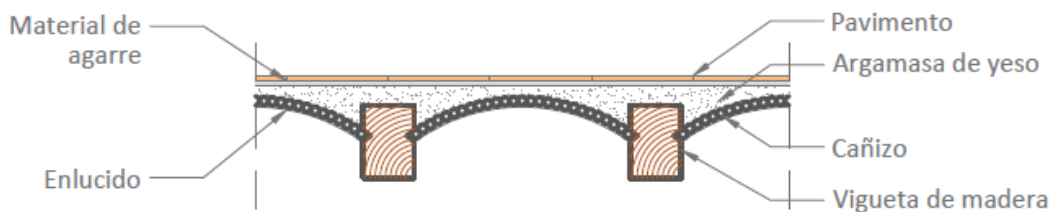


Figura 46. Forjado formado por viguetas de madera y revoltón de yeso con cañizo. Elaboración propia

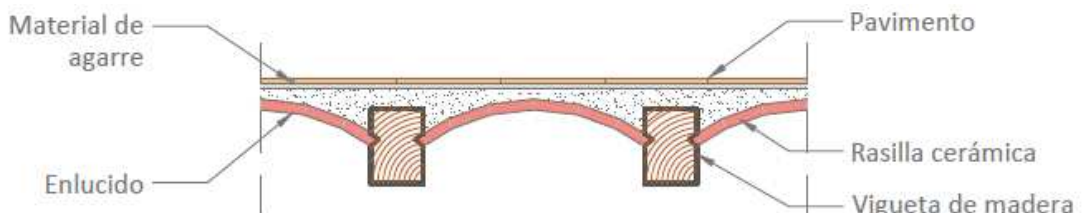


Figura 47. Forjado formado por viguetas de madera y revoltón de rasilla cerámica. Elaboración propia

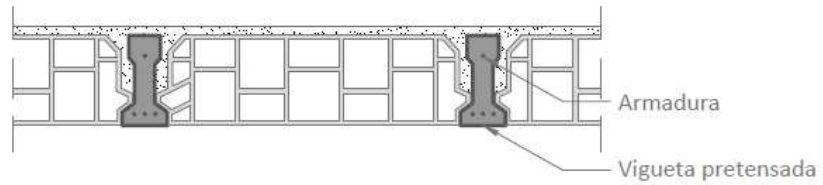


Figura 48. Detalle de forjado de viguetas pretensadas y bovedilla cerámica plana con capa de compresión.
Elaboración propia

Los forjados de cubierta presente varios métodos de construcción ya que ha sido intervenido varias veces durante su vida útil. Estos, se construyeron mediante vigas de madera y entrevigado tanto de rasilla cerámica, bardos o de yeso y cañizo.

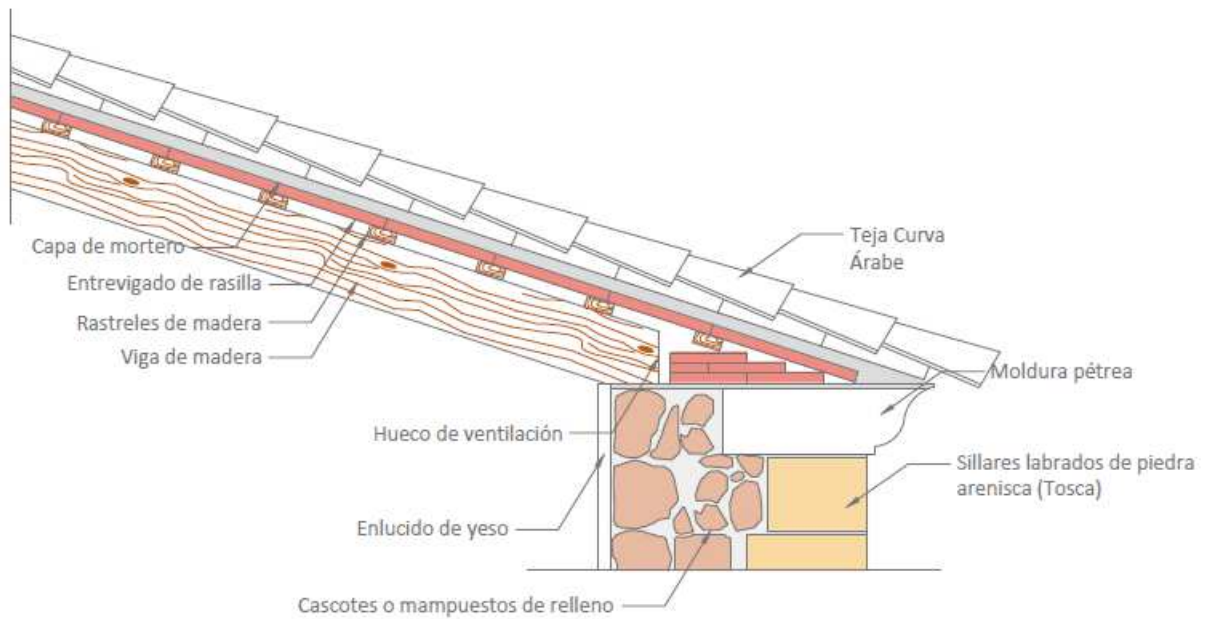


Figura 49. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de rasilla. Elaboración propia

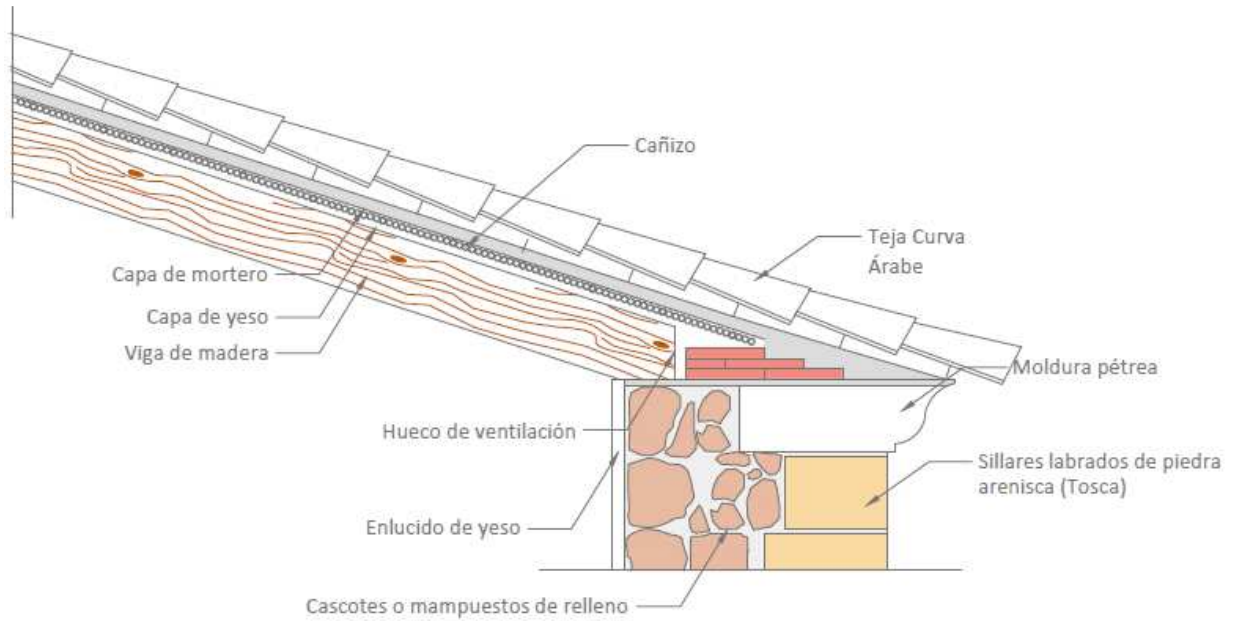


Figura 50. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de cañizo. Elaboración propia

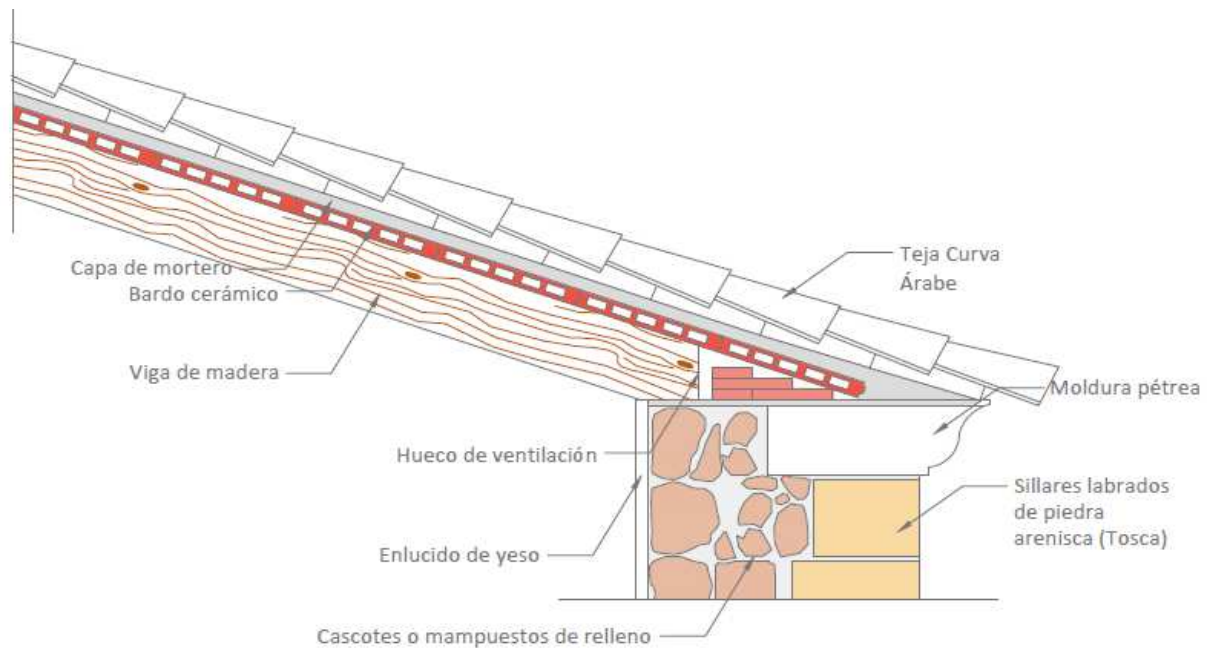


Figura 51. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de bardos cerámicos. Elaboración propia

Respecto a la cubierta, detectamos que a causa de la humedad, el poco soleamiento y la escasa ventilación habitan xilófagos en las vigas de madera. Esto debilita a las viguetas para la sustentación del tejado.

5.3. Identificación de lesiones no estructurales y posibles causas.

Las lesiones presentes en los edificios se recogen en el Anexo de las Fichas de Lesiones, abarca una relación de fichas en las que se especifica la lesión, su localización en planos y fotografías así como su causa y la intervención.

5.4. Curvas de humedad. Humedades de capilaridad.

En nuestras edificaciones tenemos el problema de la humedad. El poco mantenimiento genera filtraciones por cubierta, por los huecos de fachada o incluso en las bajantes rotas.

Para ello, debería sustituirse todos los canalones y conductos de aguas pluviales que presenten tramos dañados, para poder conducir el agua hasta la calle o red de evacuación y reparar la cubierta si fuese posible.

Se conectará la instalación de saneamiento a la red municipal ya que actualmente se conducían dichas aguas a uno de los aljibes encontrados en la parte posterior de nuestros edificios.

Encontramos también manchas de humedades por capilaridad en la planta baja, semisótano y en fachadas que se manifiestan con un color más oscuro al paramento o con el desconchado de la pintura.

Este tipo de humedades son peligrosas, ya que al permanecer de forma constante nos podrían dar lugar a otro tipo de patología asociada más adelante.

5.5. Organismos, animales y vegetales.

Se consideran a los organismos como agentes químicos ya que las alteraciones son el resultado de su interacción o residuos.

En nuestro edificio, podemos distinguir los siguientes tipos:

- Líquenes.

Estos organismos son los que se encargan de favorecer a erosionar los materiales, especialmente los pétreos. Tienen la función de segregar ácidos orgánicos que disgregan los materiales pétreos sobre los que están depositados y son capaces de mantener la humedad en materiales porosos.

En nuestro caso, nuestra mayor amenaza en cuanto a animales son los xilófagos. Debemos tener en cuenta que toda nuestra estructura es de madera y que estos seres vivos solo atacan a este tipo de material.

Si unimos el mal estado en que está nuestra madera, los años que tiene y la humedad que recibe nos encontraremos con que estas son unas de las causas por las que en nuestro edificio habitan muchos de estos pequeños animales.

Ellos, trabajan de la siguiente forma: empiezan crean una red de cavernas en el interior del material por medio de sus larvas que se alimentan de la madera y de este modo atacan a las fibras más resistentes de nuestra estructura.

Los más destacados son las termitas.



Figura 52. Jácena de madera con termitas perteneciente a los forjados superiores. Elaboración propia

Sobre los vegetales podemos decir que presentan distintos todos de color e incluso mal olor que se aprecia en lugares cerrados con poca ventilación. Esto ocurre normalmente en las plantas bajas de los edificios, en nuestro caso por la humedad capilar y en los patios interiores por la falta de soleamiento.

Otros tipos de vegetales son las plantas que se asientan en lugares con agua o humedad, como nos ocurre en los canalones, la cubierta, patios interiores o en los balcones de la fachada principal. Estos pueden perjudicarnos la superficie fisurando con sus raíces de hasta más de un centímetro.

5.6. Daños en los sistemas de cubierta

La cubierta tiene un faldón para evacuación de aguas recayente al norte, a la fachada principal del edificio, que cuenta con la ayuda de un canalón en toda la longitud de una de nuestras casas.

Podemos decir que la falta de mantenimiento ha perjudicado la correcta función de este sistema, ya que el canalón se presenta en mal estado con agujeros o simplemente ausentándose en algunos tramos y la bajante solo permanece anclada a la fachada una de sus mitades.

Por otra parte la cubierta en general está desmejorada y con ausencia de tejas en algunas partes de los faldones, que causarían la filtración de agua en días lluviosos.



Figura 53. Cubierta con viguetas humedecidas y apuntaladas. Fuente: Arquitecto municipal

A causa de estas filtraciones observamos que las plantas superiores presentan en sus viguetas flechas considerables e hinchazones y por ello están apuntaladas a la mitad dependiendo de la zona.

Finalmente, los faldones que recaen al sud o a las fachadas posteriores presentan daños como falta de sección, viguetas rotas o ausencia de tejas debido a como bien se explica anteriormente en este documento, se derribo uno de los edificios adyacentes a nuestras casas y les dejó daños irreversibles que especialmente se aprecian en las plantas superiores.

Estas fachadas posteriores, no cuentan con ningún canalón para la evacuación de aguas.

5.7. Daños en lo revestimientos y acabados

Como consecuencia de la gran presencia de humedades en nuestros edificios se pueden observar manchas y desconchados de la pintura por toda la panta baja, semisótano, en todos los paramentos den a la parte posterior de los edificios, por los daños recibidos a causa del derribo y cerca de los huecos de fachada.

Por una gran escasez del mantenimiento, a simple vista se pueden observar daños en la carpintería exterior como son las ventanas y puertas, la carpintería de madera. Estas presentan escasez de brillo, hinchazón de la madera, humedad e incluso cristales rotos o ausencia de hojas y oxidación de herraduras o visagras.

Teniendo en cuenta que los balcones existentes son de forja y ménsula, sabremos que este tipo se basa en el empotramiento de anclajes metálicos al muro.

Estos balcones están compuestos prácticamente por una estructura metálica que podemos ver oxidada junto con las barandillas y rejas de las ventanas.

En los patios interiores, vemos que el pavimento es de guijarros y por el transito, falta de mantenimiento o simplemente erosión se observa la ausencia de guijarros en algunas zonas.

5.8. Las instalaciones

Actualmente y desde su inicio, el edificio no ha estado conectado a la red de alcantarillado del municipio de Benissa.

Las bajantes y colectores distribuidos en todas las plantas conducen las aguas a un aljibe situado en la parte sud de nuestras parcelas, a una cota de -4.75m su parte más profunda.

6. ANÁLISIS PRELIMINAR DE LAS CONDICIONES DE CONSERVACIÓN

6.1. Primera identificación de lesiones no estructurales y posibles causas.

	LESIÓN	POSIBLE CAUSA
Planta baja	<ul style="list-style-type: none"> • Humedades • Desprendimiento del revestimiento vertical • Desconchado del revestimiento horizontal • Eflorescencias • Suciedad 	<ul style="list-style-type: none"> • Humedades por capilaridad • Filtraciones • Humedad y falta de mantenimiento
Planta primera	<ul style="list-style-type: none"> • Desconchado de pintura • Humedades • Suciedad 	<ul style="list-style-type: none"> • Humedad y falta de mantenimiento • Filtraciones
Planta segunda	<ul style="list-style-type: none"> • Fisuras y grietas • Humedades • Hinchazón de la madera • Desconchados de pintura • Desprendimiento y de la cubierta • Flecha de las vigas de madera (apuntaladas) • Suciedad 	<ul style="list-style-type: none"> • Movimientos • Filtraciones de la cubierta • Falta de mantenimiento

6.2. Descripción y localización de daños en las estructuras.

	LESIÓN	POSIBLE CAUSA
Planta baja	<ul style="list-style-type: none"> • Grietas y fisuras 	<ul style="list-style-type: none"> • Derribo de edificación
Planta primera	<ul style="list-style-type: none"> • Grietas • Fisuras 	<ul style="list-style-type: none"> • Derribo de edificación
Planta segunda	<ul style="list-style-type: none"> • Grietas • Flecha de vigas • Hinchazón de vigas 	<ul style="list-style-type: none"> • Movimiento estructural por derribo de edificación • Filtración de agua.

7. PROPUESTAS DE ACTUACIÓN

7.1. En el ámbito estructural

En el ámbito estructural, observamos que la lesión de carácter estructural presente en las edificaciones se considera grave, ya que existe el riesgo de derrumbamiento de la cubierta.

Para ello, se propone la siguiente propuesta de actuación:

1. Apuntalamiento de los forjados inclinados en cubierta.
2. Calcular la flecha y el estado de las viguetas de madera.
3. Estudiar una posible sustitución de la planta de cubiertas por su alto nivel de deterioro.

En cuanto a las grietas y fisuras:

1. Se les colocarán testigos para comprobar si están vivas o muertas.
2. Se repararán según las especificaciones escritas en la Ficha de lesión, en el apartado de Anexos.

7.2. En el ámbito funcional o visual

Los edificios tienen daños por que se ha generado a raíz del derribo en la años 90 y ciertos problemas a causa de la dejadez y falta de mantenimiento.

Por estos motivos se puede observar a simple vista las manchas de humedad, la oxidación en los elementos metálicos, las roturas en las hojas de la carpintería de madera.

En fachadas encontramos manchas de suciedad por la escorrentía del agua sin control a causa de la rotura de los conductos de recogida de aguas pluviales.

En cuanto al ámbito funcional, actualmente el edificio no puede ser utilizado por el fuerte riesgo de desprendimiento de la cubierta.

Se deberá plantear una reforma completa y rehabilitación de parte de la estructura. Posteriormente, una vez solucionado se adecuará la distribución de cada planta para los usos culturales deseados.

7.3. Secuenciación de las obras propuestas

La secuencia de ejecución de las intervenciones propuestas, se indica en las fichas de lesiones mediante un código de colores en el que se representa el grado de urgencia de intervención, de la siguiente manera:

- Actuaciones urgentes: Aquellas que de no ejecutarse con brevedad, podrían provocar un daño grave en el propio edificio.
- Actuación corto: Aquellas que aunque no conllevan un peligro inminente, podrían ocasionar daños importantes en la edificación si permanecen mucho tiempo sin ser intervenidas, y convertirse a la larga en actuaciones urgentes.
- Actuaciones a medio plazo: Aquellas que sería conveniente arreglar sin esperar demasiado, ya que podrían ir haciéndose más importantes.
- Actuación a largo plazo: Aquellas que no representan ningún peligro para el inmueble, bien porque están iniciándose, o porque solo representan daños estéticos.

8. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Fachadas Principales



Fachada Posterior y Patio interior



Planta Baja y Semisótano



Planta Primera



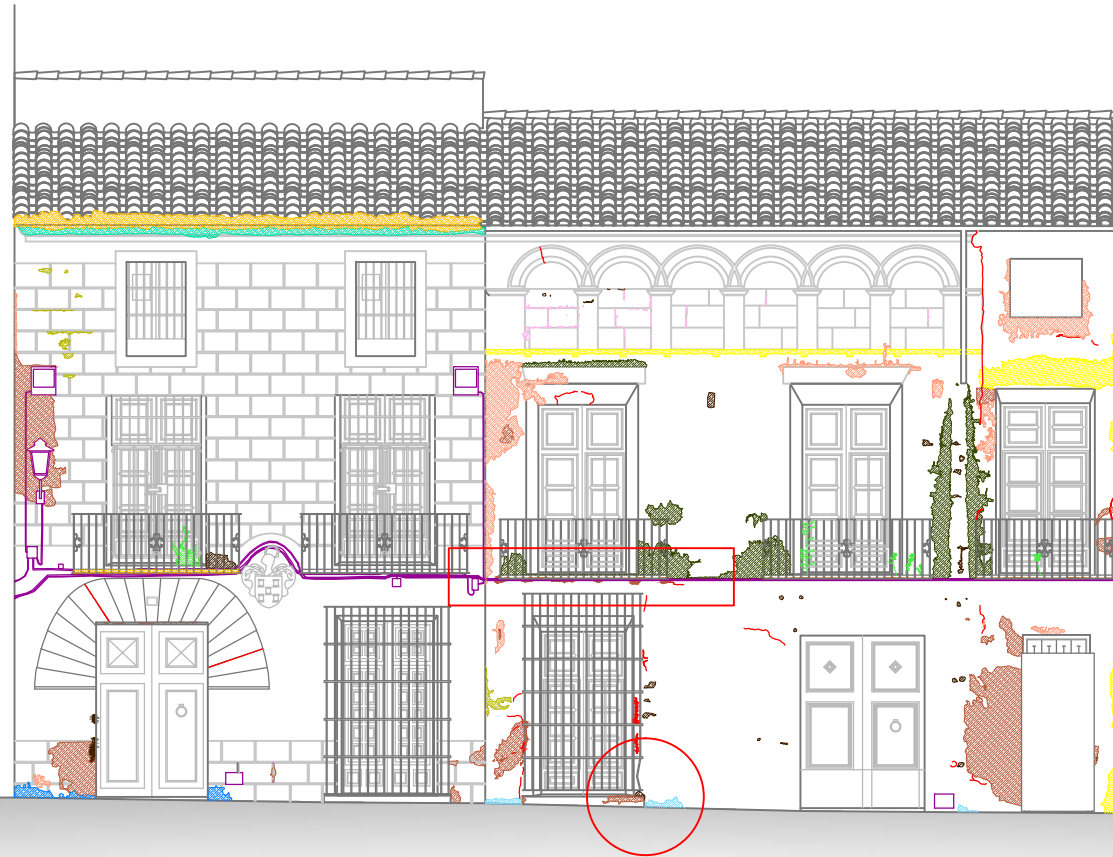


Planta Segunda o Cambra



9. FICHAS DE LESIONES

MAPEO O LOCALIZACIÓN LESIÓN



FOTOGRAFÍAS

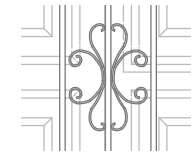


DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:

Observamos en gran parte de la rejería, manchas de óxido que se aprecian fácilmente por su tono anaranjado e incluso partes que presentan corrosión y han perdido parte de su sección. Por otra parte, en la fachada principal vemos elementos doblados ya pueda ser causados por golpes de vehículos o provocados por actos vandálicos.

POSIBLES CAUSAS:

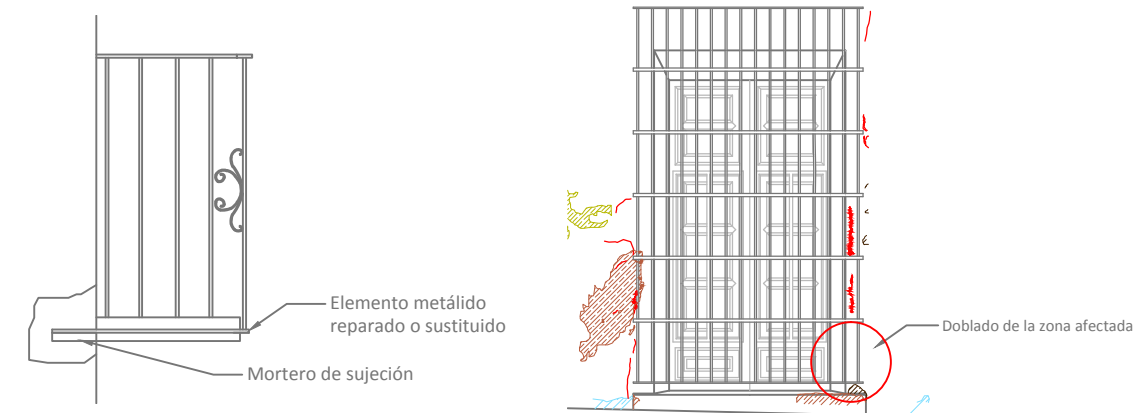
- Presencia de humedades.
- Filtración de agua en balcón de forja.
- Pletinas horizontales que pueden favorecer la posible acumulación de agua.
- Distinta aireación en las zonas de empotramiento de las patillas en fachada, de los rincones agudos y de las partes bajas de barrotes.
- Soluciones constructivas inadecuadas en puntos singulares.
- Pintura inadecuada según las condiciones ambientales de la zona.
- Diseño inadecuado de la carpintería con curvas o de difícil acceso, que permiten la acumulación de agua
- Falta de protección suficiente previa al pintado.
- Falta de mantenimiento.
- Golpes recibidos por posibles actos vandálicos.



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

Para los elementos que estén doblados sin ningún tipo de oxidación o corrosión, se realizarán los siguientes pasos a seguir:

- Doblado de los elementos metálicos que han sufrido algún acto vandálico y por lo tanto no conservan su estado inicial.



Para los elementos perjudicados por la corrosión u oxidación, se realizarán los siguientes pasos a seguir:

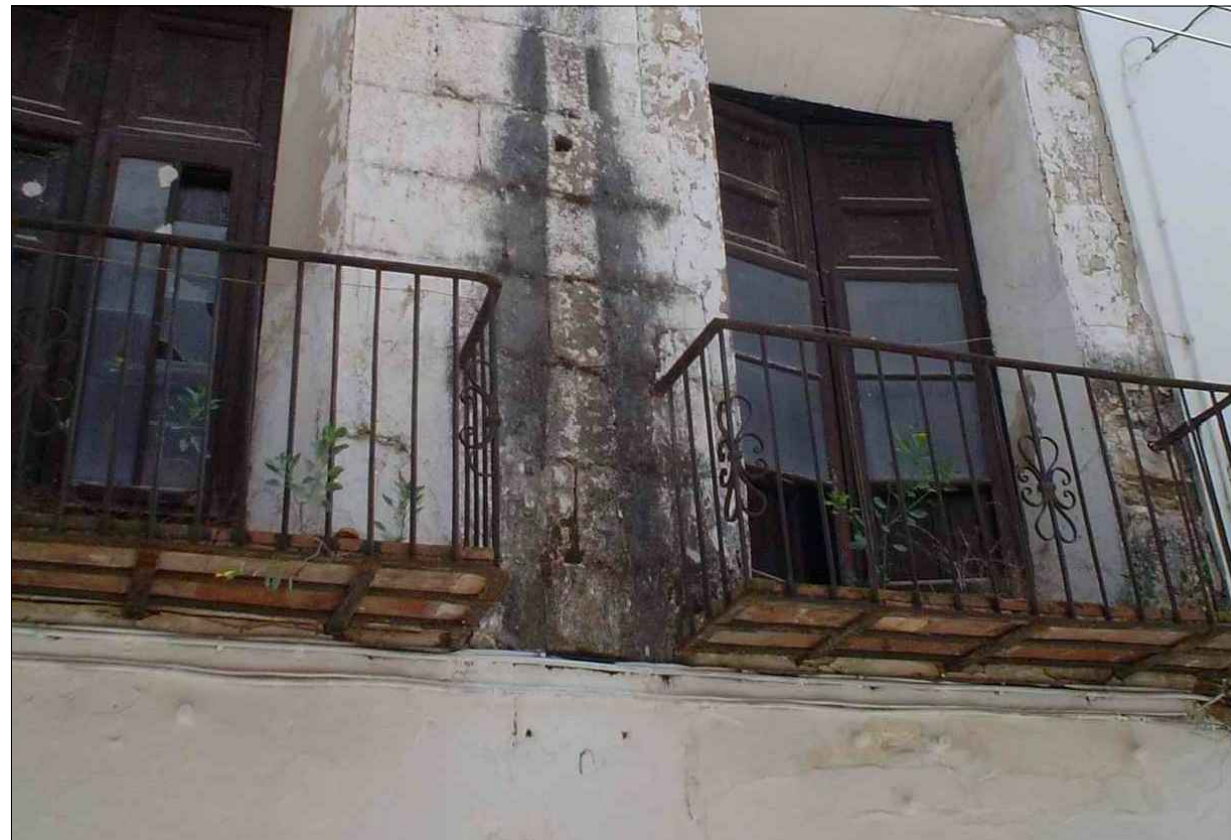
- Picado de la zona de los anclajes de las rejas, barandillas o perfiles metálicos que sujetan los balcones de forja.
- Retirada de los elementos metálicos.
- Raspar la pintura que esté en mal estado y aplicar una capa protectora de pintura para metales. Para los elementos corroidos, se analizará el grado de corrosión que presenten y si es grave, se barajará la opción de la sustitución de dichos elementos.
- Colocar los elementos correspondientes en su lugar
- Aplicar mortero para la sujeción.

MAPEO O LOCALIZACIÓN LESIÓN



■ Suciedad

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:

Observamos en nuestras construcciones especialmente en la fachada principal, manchas por suciedad que se distinguen a simple vista por el color tan oscuro que presenta. Estas manchas se sitúan próximas a la bajante de aguas pluviales, actualmente rota.

POSIBLES CAUSAS:

- Capacidad insuficiente del canalón o diámetro insuficiente de la bajante.
- Sujeción deficiente de la bajante con posible rotura de la misma y consiguiente filtración.
- Atascamiento de los canalones por falta de mantenimiento. Presencia de suciedad o elementos vegetales que obstruyan el paso del agua.
- Rotura de algunos tramos del canalón y parte de la bajante de evacuación de aguas pluviales.
- Posible pérdida de un tramo de la bajante por mala sujeción al paramento exterior.
- Actos vandálicos, como pueden ser golpes.

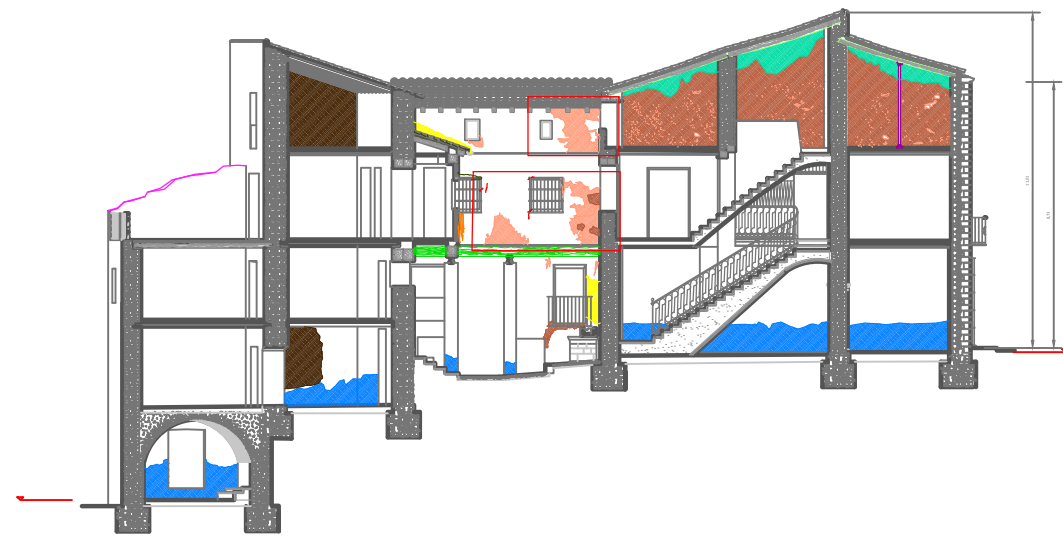
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

Por deseo del Ayuntamiento municipal de sacar al aire libre la piedra natural escondida debajo de la imprimación de pintura, los pasos a seguir en esta intervención, serán los siguientes:

- Se raspará la pintura existente.
- Limpiaremos los restos de suciedad con un limpiador intensivo para superficies pétreas "Rembermarmol".
 - Se mojará previamente las superficies a limpiar con abundante agua.
 - Aplicaremos el producto intensivo disuelto en dos partes de agua y dejaremos que actúe de 5 a 10 minutos sin que se llegue a secar.
 - Se retirará el producto mediante la utilización de un cepillo de raíz o máquina de agua a presión, añadiendo un poco de agua.
 - Aclaremos con agua.
- Finalmente, se sustituirán el canalón y la bajante por elementos nuevos.



MAPEO O LOCALIZACIÓN LESIÓN



Desprendimiento pintura

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:

Observamos en nuestras construcciones en tanto en fachadas como en el interior desconchados de pintura tanto en paramentos verticales como en algunos revoltones de los forjados de madera.

POSIBLES CAUSAS:

- Variaciones dimensionales a causa de los cambios de temperatura y de la humedad.
- Aplicación de pintura inadecuada.
- Posibles fisuraciones de la pintura que ocasionan la filtración de agua y esta genera los desconchados.
- Incorrecta aplicación de la pintura.
- Provocado por la acción del frío y calor.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

A petición del Ayuntamiento Municipal de resaltar la piedra tosca ubicada detras de la capa de pintura resaltada, en el caso de la fachada los pasos a seguir serían los siguientes:

- Como los desconchados se encuentran en gran parte de la superficie, rasparemos la pintura de toda la fachada.
- Limpiaremos la piedra en las zonas donde presente suciedad con un limpiador intensivo para superficies pétreas "Rembermarmol". Este producto se aplica mediante las siguientes instrucciones:
 - Se mojará previamente las superficies a limpiar con abundante agua.
 - Aplicaremos el producto intensivo disuelto en dos partes de agua y dejaremos que actue de 5 a 10 minutos sin que se llegue a secar.
 - Se retirará el producto mediante la utilización de un cepillo de raíz o máquina de agua a presión, añadiendo un poco de agua.
 - Aclaremos con agua. El proceso se repetirá tantas veces sea necesario.



MAPEO O LOCALIZACIÓN LESIÓN



 Grietas

FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:

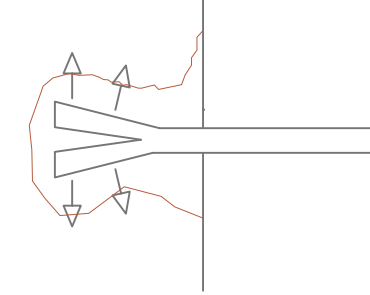
Observamos en nuestras construcciones grietas y pequeñas fisuras que parten de los anclajes de algunos elementos metálicos. Esto la mayoría de las veces vemos que se acompaña por desconchados de pintura o del mismo revestimiento, causando pequeños huecos en nuestro paramento vertical.

POSIBLES CAUSAS:

Oxidación de elementos metálicos causados por:

- Colocación de patillas de anclaje sin imprimación previa.
- Anclajes defectuosos de las rejas y barandillas, ya que la solución constructiva en los puntos singulares es mejor anclada mecánicamente.

Posibles dilataciones de las garras empotradas en la fachada.

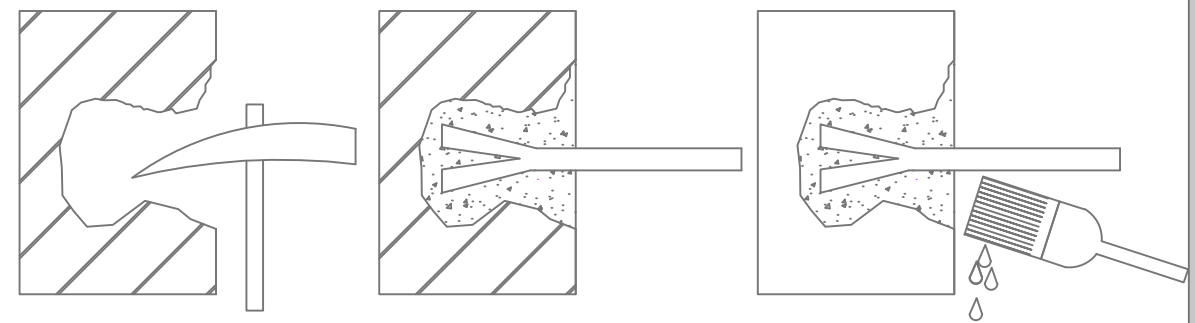


PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

El elemento al tener un grado de oxidación elevado que causa la expansión de este y el posterior agrietamiento, deberá retirarse y sustituirse por uno nuevo.

Los pasos para dicha intervención, serán los siguientes:

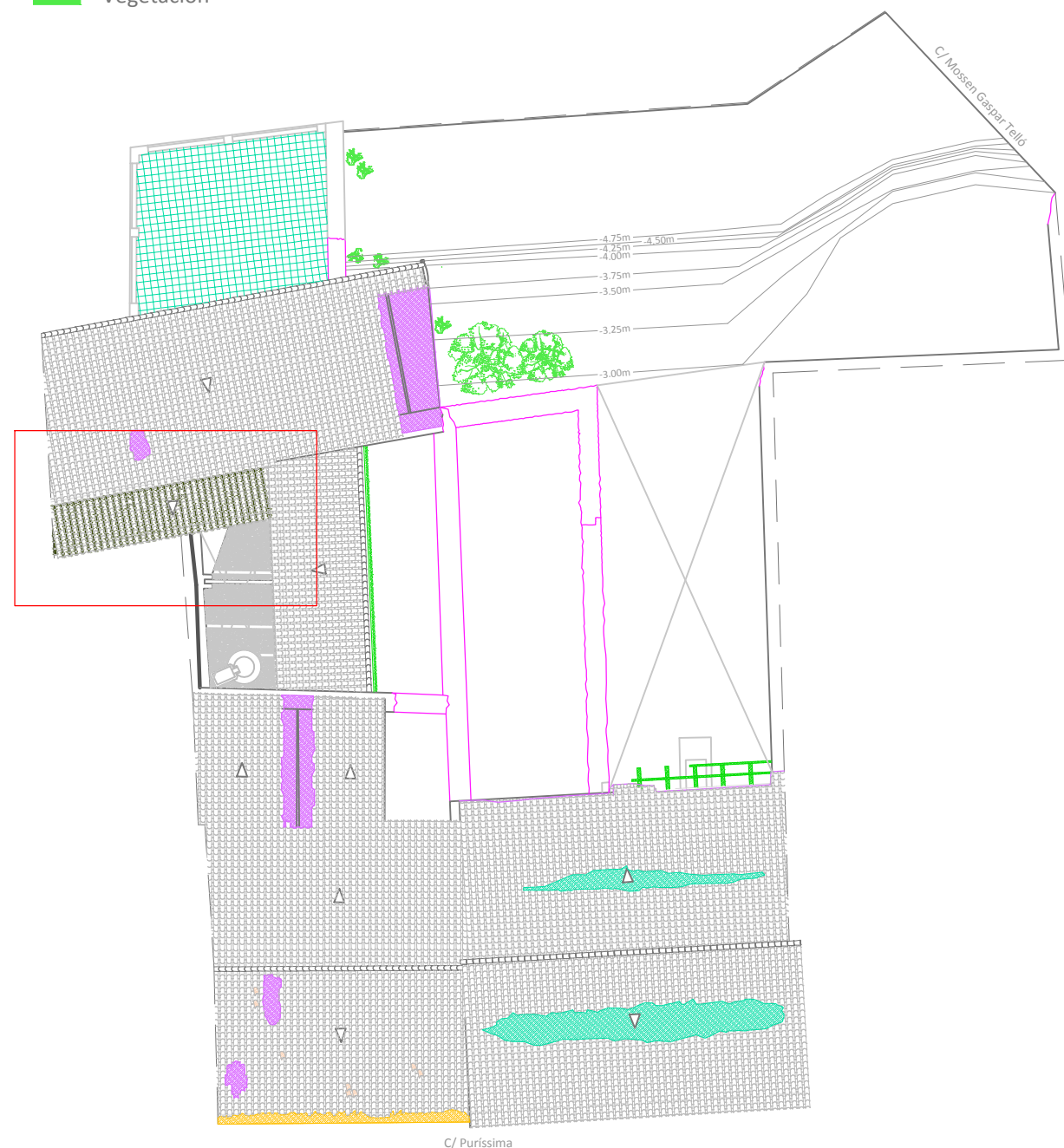
- Se picará parte de las capas que contienen las garras de anclaje en un radio de 200mm.
- Se coloca otro elemento nuevo metálico, de aluminio.
- Se humedece la superficie y se le coloca mortero de agarre.
- Debemos curar el mortero para que no fissure.
- Una vez esté seco se le aplicará una capa de pintura para exteriores (Pumacril) en los muros que no sean de fachada principal.



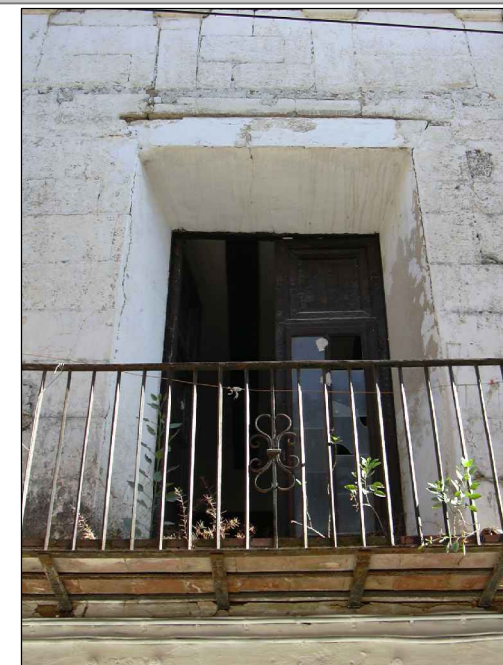
MAPEO O LOCALIZACIÓN LESIÓN



Vegetación



FOTOGRAFÍAS



DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:

Observamos en nuestras casas señoriales, la presencia en los balcones de forja con pequeña vegetación. Podemos apreciar que en algunos de estos voladizos existen huecos y falta del rejuntable y que al mismo tiempo las plantas son de mayor tamaño.

En cubiertas inclinadas, vemos que sobre la teja curva árabe se aprecia moho e incluso plantas pequeñas.

POSIBLES CAUSAS:

- Mantenimiento insuficiente.
- Depósitos realizados por la presencia de aves.
- Semillas transportadas por ventiscas y posterior crecimiento creado por agentes meteorológicos (lluvias).
- Humedad en patio interior
- Pocas horas de sol por la situación donde se encuentra. Calle muy estrecha con edificios de mayor altura.

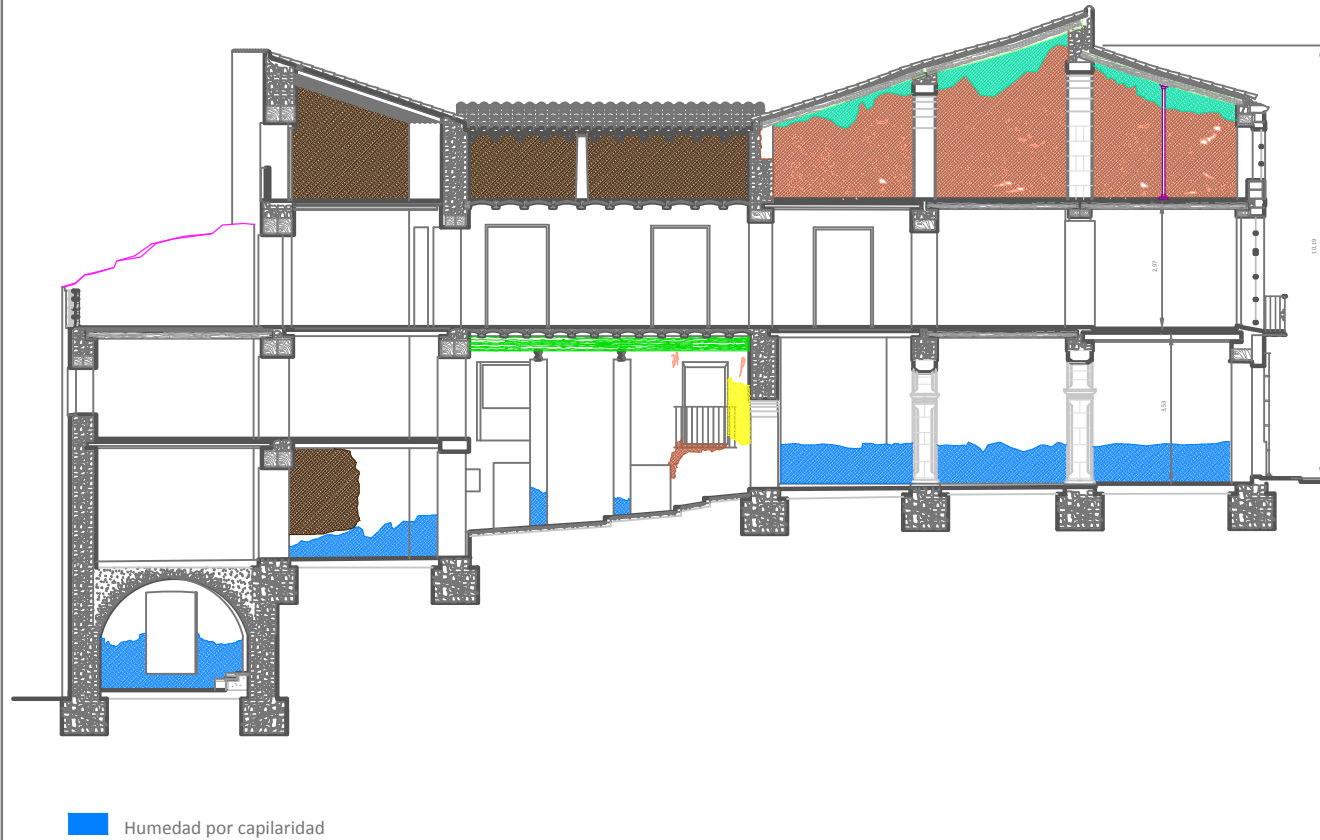
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

Los pasos a seguir para una correcta intervención serán los siguientes:

- Se deberá eliminar la vegetación junto con sus raíces para que estas no vuelvan a crecer.
 - Limpiaremos las zonas afectadas mediante agua a presión y para las zonas como moho empapando con una solución fungicida y un cepillo de alambre.
 - Para prevenir un nuevo crecimiento de dicha vegetación, se le deberá aplicar producto herbicida y para la posible aparición de moho, se le aplicará el mismo fungicida anteriormente utilizado pero esta vez sin aclarar con agua.
- Estos productos siempre se aplicarán siguiendo las instrucciones del fabricante.



MAPEO O LOCALIZACIÓN LESIÓN



Humedad por capilaridad

DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:

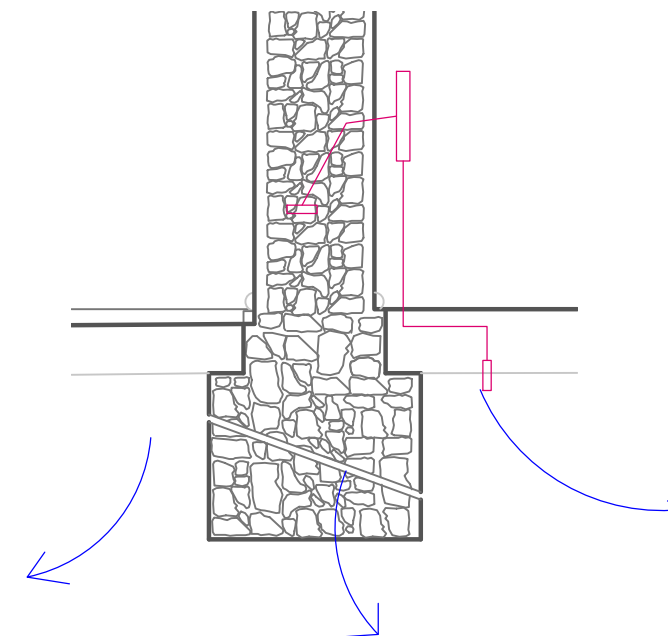
Observamos en nuestras construcciones en los dos aljibes, ya que están en cotas más bajas como en toda la planta baja tanto en interior como exterior, manchas de humedades por capilaridad que se distinguen a simple vista por el cambio de color en los paramentos verticales. Se manifiesta con manchas de tonos oscuros.

POSIBLES CAUSAS:

- Posibles aguas subterráneas que filtran por los muros.
- Suministro de agua potable o sistema de saneamiento municipal cercano a las casas (planos en anexos)

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

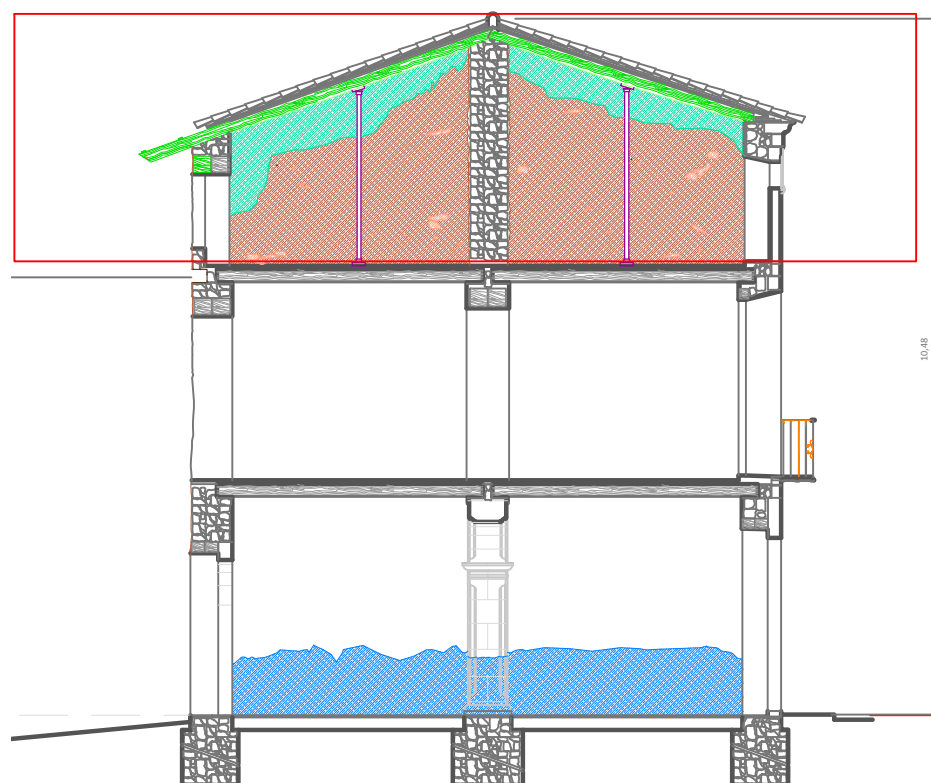
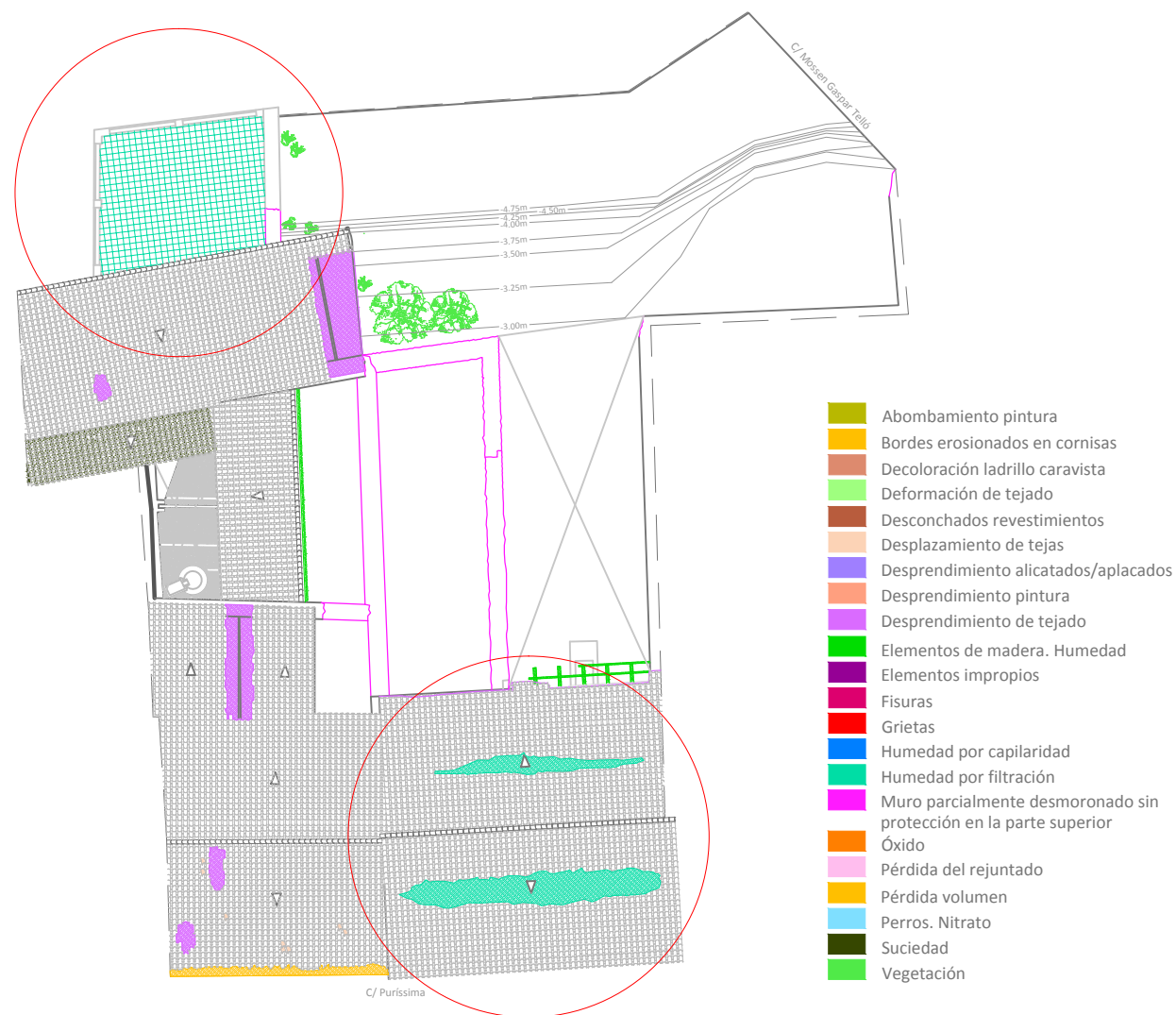
- Se picarán todas las zonas afectadas por las humedades. En este caso, se eliminará el revestimiento y la pintura que cubran los muros donde predominen las manchas de humedad.
- Dejamos secar la zona picada. Tendremos en cuenta, que deberemos secar por encima de la cota más elevada de nuestra curva de humedad, ya que dentro de nuestro muro existe una curva convexa en la cual la humedad asciende en la zona central.
- Se eliminará la humedad mediante la siguiente técnica:
Técnica Traber por electro-osmosis activa, que se aplica con un dispositivo llamado MUR-SEC que conectado a la red convierta la corriente alterna en continua a muy baja intensidad, ionizando el agua y haciendola descender del anodo de cobre cada 2m (pared+) al cátodo de hierro (terreno-) en toma de tierra.



FOTOGRAFÍAS



MAPEO O LOCALIZACIÓN LESIÓN



DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:

Observamos que en los planos de cubierta, ya sea inclinada como la cubierta que vierte las aguas a la fachada principal o plana como la terraza ubicada en la zona posterior, se observan manchas de humedad.

Estas manchas las podemos observar tanto en las vigas y viguetas como en los revoltones y parte de los muros donde apoyan estos forjados.

POSIBLES CAUSAS:

Posible aparición de moho o líquenes que podrían estar adheridos a las tejas con lo cual, dañarían al mortero que lo sujeta creando pequeños orificios por el cual pasaría el agua.

Desplazamiento de las tejas por el paso del tiempo y una falta de mantenimiento. El derribo del tercer edificio podría haber provocado un movimiento de la estructura y con ello grietas en los forjados.

Falta de mantenimiento en la terraza.

Ausencia de lámina impermeabilizante que proteja el habitáculo existente debajo de la terraza. Posibles aguas subterráneas que filtran por los muros.

Suministro de agua potable o sistema de saneamiento municipal cercano a las casas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

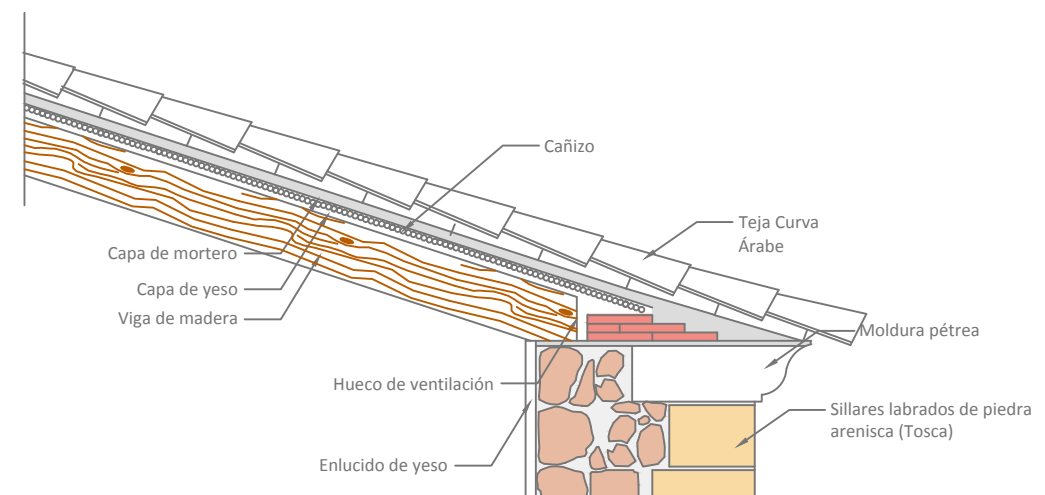
Se deberá desmontar la terraza para reconstruirla y dejarla en mejores condiciones, para ello:

- Se desmontará desde las baldosas hasta las viguetas en peor estado y que no cumplan con la resistencia necesaria.
- Se sustituirán por unas de igual tamaño y características.
- Se reconstruirá la terraza utilizando una lámina impermeabilizante y con una formación de pendientes correcta que conduzca las aguas al sumidero.

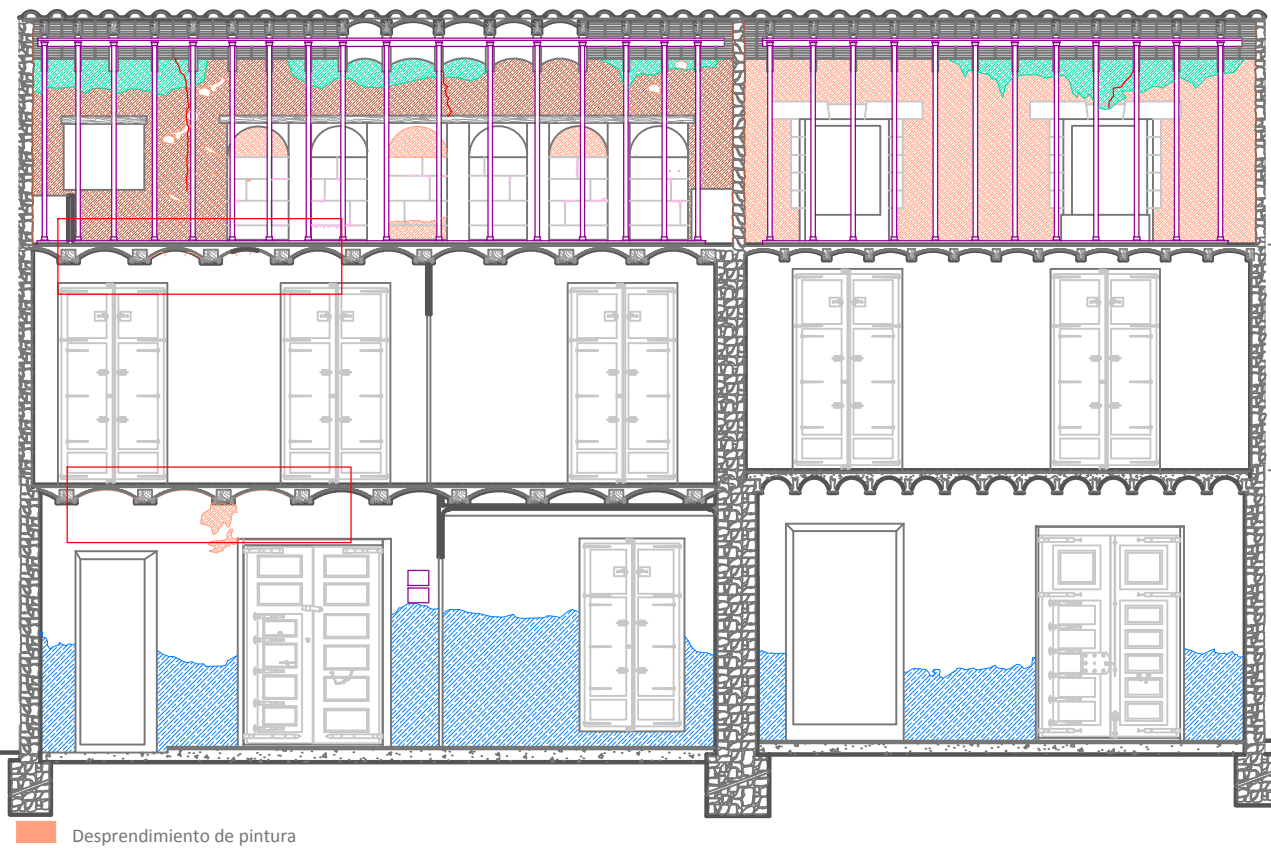
Para la cubierta inclinada, se harán los mismos pasos:

- Desmontaremos la parte de la cubierta afectada y calcularemos la resistencia de las vigas dañadas por la humedad, ya que al estar en una planta cerrada con poca ventilación algunas de ellas presentan un alto grado de pudrición.
- Se repondrán las viguetas que no cumplan con la resistencia. Lo mismo pasará con el cañizo afectado.
- Aplicaremos una capa de yeso.

Colocaremos las tejas antiguas que aun puedan hacer la función de cubrir un forjado y las que estén rotas que retirarán para colocar otras nuevas.



MAPEO O LOCALIZACIÓN LESIÓN



DESCRIPCIÓN DE LA LESIÓN:

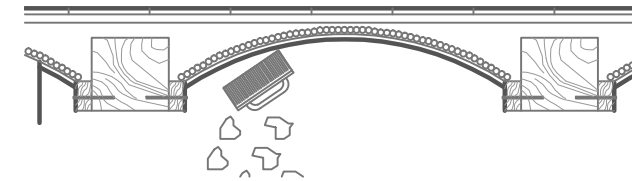
Vemos tanto en planta baja como en planta primera que en varios revoltones de yeso con cañizo la capa de pintura se ha desprendido. Esto, se distingue por las manchas más oscuras en el revoltón.

POSIBLES CAUSAS:

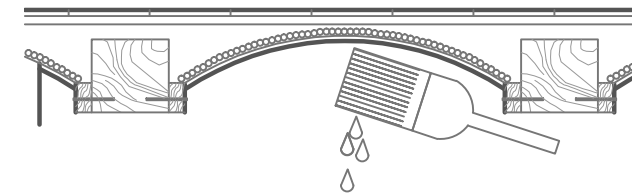
- Falta de mantenimiento por parte del propietario.
- Posibles humedades por filtración por falta de pavimento en la cambra o planta segunda.
- Cambios bruscos de temperatura, causando dilataciones en los materiales y contracciones.
- Pintura aplicada de unas características inadecuadas.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

- Se eliminará la pintura de los revoltones mediante un raspado suave con cepillo de cerdas naturales.



- Recogida de escombros o restos de pintura y limpieza de la zona de trabajo.
- En caso de desprendimiento del yeso, se reparará mediante un enlucido de este.
- Finalmente, se le aplicará una imprimación de pintura para interiores.



FOTOGRAFÍAS



Conclusiones

Se ha realizado el presente estudio previo como Trabajo de Fin de Grado con la intención de rellenar un vacío documental sobre dichos edificios y posteriormente conservar la riqueza y la singularidad del Casco Antiguo municipal. Para la redacción, se han utilizado muchos de los conocimientos adquiridos durante todo el periodo académico como son: de dibujo arquitectónico, construcción, intervención en construcciones históricas, entre otras.

He de manifestar que las casas estudiadas poseen una gran nobleza. Estos se encuentran entre las construcciones de mayor abolengo del casco antiguo de la Vila de Benissa. Ubicados en un lugar singular, en la que fue la primera calle del municipio y delante del monumento histórico construido en el siglo XVI declarado Bien de Interés Cultural la Antigua Llotja de Contractació.

Es de resaltar el buen estado de conservación de los muros que definen la estructura de su fábrica que manifiesta la calidad de la ejecución original, que ha llegado hasta nuestros días a pesar de los avatares del paso del tiempo y del abandono sufrido tras el derribo precipitado del edificio vecino sin que se realizasen trabajos de consolidación de los elementos estructurales y de cubrición desmochados que se vieron afectados.

Por su composición se ha podido deducir que se corresponden con el tipo tradicional de casa rural de labranza con patios posteriores y elementos característicos de piedra tosca propia del lugar: Los pozos de piedra, los arcos entre de apoyo de los elementos portantes de las crujeas, los aljibes, la despensas, los recercados de piedra de sillería en las puertas y ventanas. En último lugar, resaltar las cambras o cámaras bajo cubierta destinadas al secado de la cosecha y a su depósito para la conservación.

El revestimiento de la fachada compuesta por sillares de piedra y la galería se define de acuerdo al estilo propio del finales del siglo XVI y principios del XVII, pone de manifiesto que la familia que poseía estas edificaciones tenía un gran poder económico por escudo pétreo recayente en la fachada principal de la familia Torres, los antiguos propietarios de dicha construcción. Por ello, son merecedoras de ser conservadas íntegramente, tanto desde el punto de vista estructural, compositivo, como de los detalles.

Se propone la urgente consolidación de la estructura de las cubiertas, se levantarán las tejas, se repondrán las vigas y correas dañadas, así como la formación de las capas de protección y asilamiento. También, se propone la limpieza y restauración cuidadosa de la cerrajería y de la carpintería de taller,- en todas las puertas y las ventanas-.

Se adecuará el conjunto del edificio a las normativa vigente, a través de un cuidadoso diseño de los elementos a introducir y salvando cada uno de los elementos con valor intrínseco patrimonial. Proponiendo el empleo de técnicas y material tradicionales, y si no fueran posibles se deberán seleccionar técnicas y materiales compatibles con los empleados en su origen.

Por último, al poseer los edificios un alto grado de nobleza la restauración de las fachadas y las envolventes conservará el valor ambiente arquitectónico e histórico del entorno propio del casco antiguo evocando el momento en el que fue construido a finales del siglo XVI.

Desde el punto de vista personal puedo concluir que el haber realizado el presente trabajo me ha aportado una visión completa de los distintos aspecto que concurren en los edificios históricos con valor patrimonial.

Me ha permitido relacionarlos, y comprender que los efectos que se presentan son fruto de distintas causas en especial a vicios del proceso constructivo o abandonos prolongados de las edificaciones sin actuaciones de mantenimiento.

Referencias Bibliográficas

Libros consultados

- ALMAGRO GORBEA, Antonio. 2004. *Levantamiento arquitectónico*. Editorial: Universidad de Granada
- BARRIOS PADURA, Ángela y BARRIOS SEVILLA, Jesús. 2011. *El proceso constructivo de las obras de fábrica*. Sevilla: Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla
- BOSCH REIG, Ignacio. *Intervención en el patrimonio: Análisis tipológico y constructivo*. Editorial Upv.
- BROTO, Carles. 2005. *Enciclopedia Broto de patologías de la construcción*. Barcelona.
- CAPÓ, Bernardo. 1983. *Benissa: Crónica de un pueblo*. Editorial: Comissió de cultura, Ayuntamiento de Benissa.
- CARDONA IVARS, Juan José. 1975. *Benissa, callejero y guía de la Villa*. Editorial: Ilustrísimo Ayuntamiento de Benissa.
- DEL REY AYNAT, Miguel. *Arquitectura Rural Valenciana: tipos de casas y análisis de su arquitectura*. Editorial Generalitat Valenciana.
- ESSELBORN, Carlos. 1952. *Tratado general de la construcción. Construcción de edificios. Tomo 1*. Buenos Aires: Ediciones G.Gili, S.A. Sociedad Anónima de impresiones generales.
- GARCIA INYESTA, Neus y OLIVER SUNYER, Guillem. *Construir en Mares*. Editorial: Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears.
- HUERTA, Santiago. *Arcos, bóvedas y cúpulas. Geometría y equilibrio en el cálculo tradicional de estructuras de fábrica*. Editorial: Instituto Juan de Herrera, UPM.
- IVARS CERVERA, Joan y BUIGUES VILA, Jaume. 1992. *El Patrimoni Artístic-Monumental de Teulada*. Editorial: Associació Cultural Amics de Teulada.
- MONTSERRAT CERVERA, Miguel. 2005. *Benissa desde la conquista a la expulsión (1238 – 1608)*. Editorial: Hocedesa.
- PÉREZ DE LOS COBOS GIRONÉS, Francisco. 2004. *Palacios y casas nobles de la comunidad Valenciana*. Editorial: Federico Domenech, S.A.
- VALIENTE OCHOA, Esther. 2011. *Manual del Ingeniero de Edificación: guía para la inspección edilicia*. Editorial Universidad Politècnica de València.
- VARELA BOTELLA, Santiago. 1986. *Arquitecturas en la provincia de Alicante*. Instituto Juan Gil-Albert, Editorial: Diputación Provincial de Alicante.
- VEGAS, Fernando y MILETO, Camilla. 2011. *Aprendiendo a Restaurar. Un manual de restauración de la arquitectura tradicional de la Comunidad Valenciana*. Editorial: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

Enlaces web

- Ayuntamiento de Benissa, 2015. PGOU de Benissa www.ayto-benissa.es/ [Consulta: Febrero 2015]
- CEA SUBERVIOLA, Ángel M. 2014. *Tabla de cálculos para estructuras de madera*. www.maab.info
- Ministerio de Fomento, 2009. *NCSE-02: Norma de Construcción Sismorresistente: Parte general y edificación*. [Consulta: Marzo 2015]
- *Sede electrónica del Catastro*. <http://www.sedecatastro.gob.es/>[Consulta: Diciembre 2014]

- <http://www.infobenissa.cat/historia-de-benissa/pregunta-quan-es-va-fer-la-carta-pobla-de-benissa/> [Consulta: Enero 2015]
- <http://www.infobenissa.cat/historia-de-benissa/edificis-i-llocs/voravies-carrers-places-i-jardins-per-joan-josep-cardona/> [Consulta: Enero 2015]

Apuntes y documentos

- Apuntes de la asignatura “Construcción 6” de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la Edificación, curso 2014-2015
- Apuntes de la asignatura “Intervención en construcciones históricas” de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de la edificación, curso 2013-2014
- Archivo histórico en C/Puríssima nº39, Benissa: Documentación histórica.
- Biblioteca Municipal en C/Puríssima nº28, Benissa. Documentación escrita y bibliográfica.
- Tesis doctoral de Jorge García Valldecabres.

Recursos informáticos utilizados

- AutoCad 2014
- Adobe Acrobat Reader DC
- Microsoft Office 2007
- Photoshop CS6 Portable
- PTLens 8.4 Trial Versión

Índice de Figuras

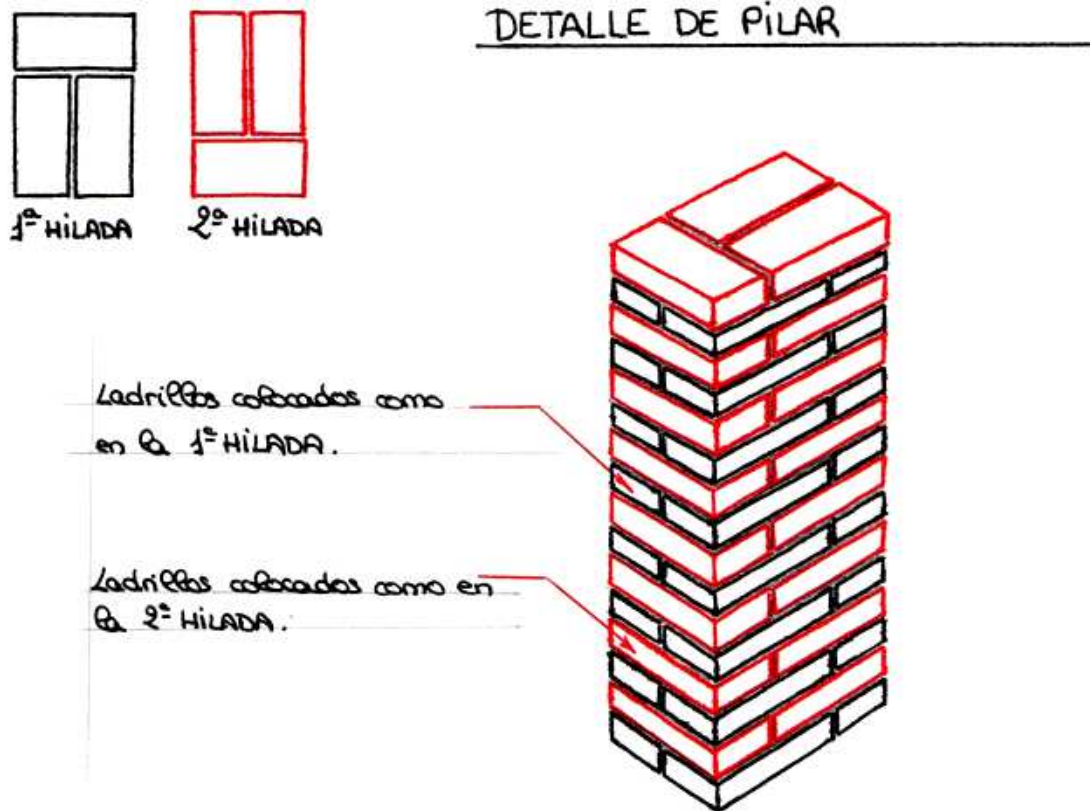
Figura 1. Edificio de la Lonja. 2015. Elaboración propia	12
Figura 2. División de la Marina Alta, señalizando el territorio de Benissa. 2015. Fuente: http://es.wikipedia.org/wiki/Benisa	14
Figura 3. Calle Puríssima, Benissa. Año: 2015. Fuente: Imagen extraída de Google Maps.	14
Figura 4. Ubicación de edificio en Calle Puríssima nº38. Año: 2015. Fuente: Sede Catastro	15
Figura 5. Ubicación de edificio en Calle Gaspar Telló nº03, tercera edificación derribada por el ayuntamiento municipal. Año: 2015. Fuente: Sede Catastro	16
Figura 6. Ubicación de edificio en Calle Puríssima nº40. Año: 2015. Fuente: Sede Catastro	16
Figura 7. Escudo de la familia Torres presente en la fachada de una de las casas a estudiar. 2015. Elaboración propia.	17
Figura 8. Casa- Solar dels Ivars del Povil y Torres, actualmente la biblioteca municipal. 2015. Elaboración propia	17
Figura 9. Fachada principal del edificio nº40, objeto del presente estudio previo. 2015. Elaboración propia.	18
Figura 10. Fachada principal del edificio nº38, objeto del presente estudio previo. 2015. Elaboración propia.	18
Figura 11. Fachada posterior deteriorada como consecuencia del derribo de la tercera casa. Propiedad del arquitecto municipal.....	18
Figura 12. Estado de la planta de cubierta apuntalada a la mitad del paño. Propiedad del arquitecto municipal.....	19
Figura 13. Estado desmejorado de la carpintería. Elaboración propia	19
Figura 14. Fachada recayente a la C/Puríssima con desnivel de 1.5%. 2015. Elaboración propia	20
Figura 15. Realización de planos mediante el programa informático “AutoCad”. 2015. Elaboración propia	22
Figura 16. Esquemas del crecimiento de la Población. 2003. PGOU Benissa	24
Figura 17. Esquema de la estructura de la Población. Título del libro: Benissa, callejero y guía de Benissa.....	25
Figura 18. Escudo representativo de la familia Torres. Título del Libro: Benissa: Crónica de un Pueblo	25
Figura 19. Planta de la Alquería del Pi en el Carraixet, Cases de Bárcena. Título del Libro: Arquitectura Rural Valenciana.....	26
Figura 20. Portón con arco dovelado. Título del Libro: Construir en Mares.....	27
Figura 21. Mapa de la Temperatura Media Anual y Precipitación Media Anual. Año: 2011. Título del Libro: Aprendiendo a Restaurar	30
Figura 22. Mapa de la Clasificación del Clima y Sectores Climáticos. Año: 2011. Título del Libro: Aprendiendo a Restaurar	31
Figura 23. Mapa Sísmico de la Norma Sismorresistente NCSE-02. Fuente: Página web del Ministerio de Fomento	32
Figura 24. Mapa de la Litología. Año: 2011. Libro: Aprendiendo a Restaurar	32
Figura 25. Imagen de viguetas de madera en forjado de cubierta. Fuente: propiedad del arquitecto municipal.....	33
Figura 26. Imagen de jácena de madera en forjado plano. Fuente: Arquitecto municipal	33
Figura 27. Tabla de fatigas correspondientes a las principales maderas de construcción.	33
Figura 28. Revoltón de rasillas cerámicas. Elaboración propia.....	34
Figura 29. Pozo de piedra labrada. Elaboración propia	35

Figura 30. Arcos carpaneles con dovelas de piedra tosca. Elaboración propia	35
Figura 31. Fachada de sillarejos de piedra tosca. Elaboración propia	35
Figura 32. Teja árabe en cornisa. Elaboración propia	35
Figura 33. Mapa representativo de tipos de muros utilizados en la Comunidad Valenciana. Libro: Aprendiendo a Restaurar	37
Figura 34. Pasos a seguir para la labra de un sillar de piedra	38
Figura 35. Bóveda de cañón de mampostería ordinaria. Elaboración propia.....	39
Figura 36. Construcción de bóveda de mampostería. Elaboración propia	39
Figura 37. Pilar de ladrillo macizo. Elaboración propia	40
Figura 38. Esquema de arco carpanel situado en planta baja. Elaboración propia	40
Figura 39. Esquema de arco rebajado situado en planta segunda. Elaboración propia	41
Figura 40. Esquema de escalera de bóveda tabicada. Elaboración propia	42
Figura 41Detalle de elementos de evacuación de aguas, casa nº40. Elaboración propia	43
Figura 42. Detalle de elementos de evacuación de aguas. Elaboración propia.....	43
Figura 43. Planta bajo cubierta apuntalada a la mitad. Fuente: Arquitecto municipal	44
Figura 44. Plano de cubiertas. Elaboración propia.....	45
Figura 45. Detalle y croquis de estructura vertical. Elaboración propia	46
Figura 46. Forjado formado por viguetas de madera y revoltón de yeso con cañizo. Elaboración propia	46
Figura 47. Forjado formado por viguetas de madera y revoltón de rasilla cerámica. Elaboración propia	46
Figura 48. Detalle de forjado de viguetas pretensadas y bovedilla cerámica plana con capa de compresión. Elaboración propia	47
Figura 49. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de rasilla. Elaboración propia	47
Figura 50. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de cañizo. Elaboración propia	48
Figura 51. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de bardos cerámicos. Elaboración propia	48
Figura 52. Jácena de madera con termitas perteneciente a los forjados superiores. Elaboración propia	50
Figura 53. Cubierta con viguetas humedecidas y apuntaladas. Fuente: Arquitecto municipal.....	50

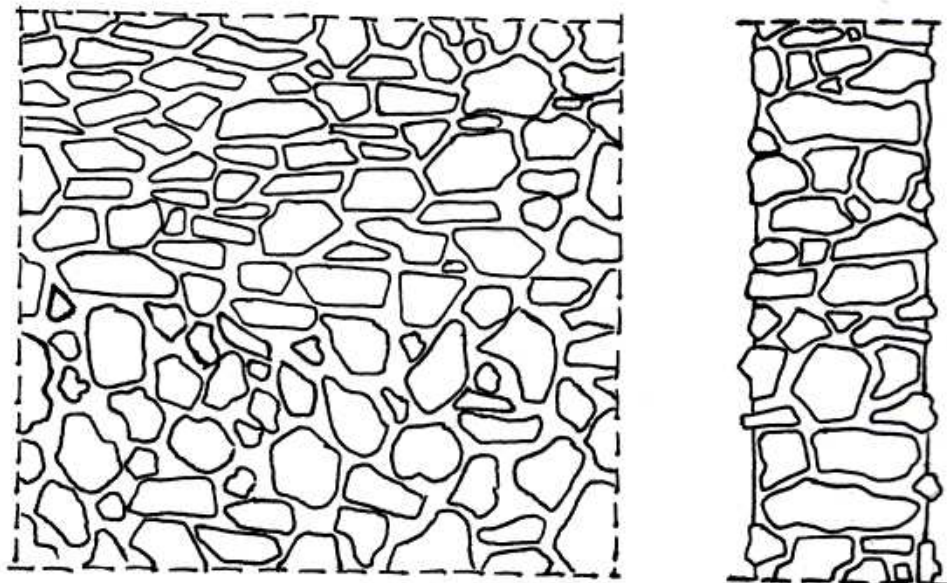
Índice de Tablas

Tabla 1. Cronología de intervenciones en las casas objeto del estudio previo.....	28
---	----

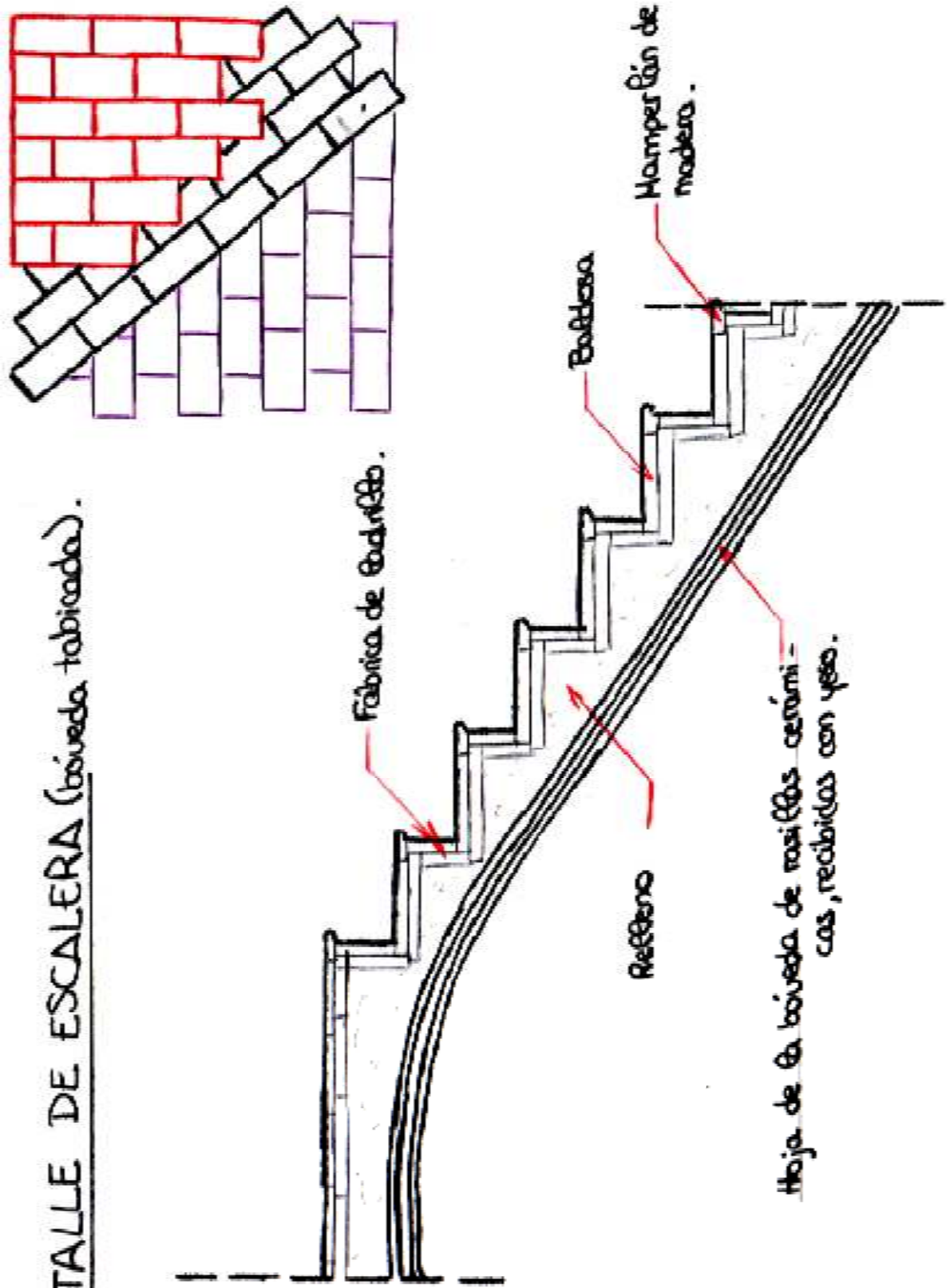
Anexo 01: Croquis

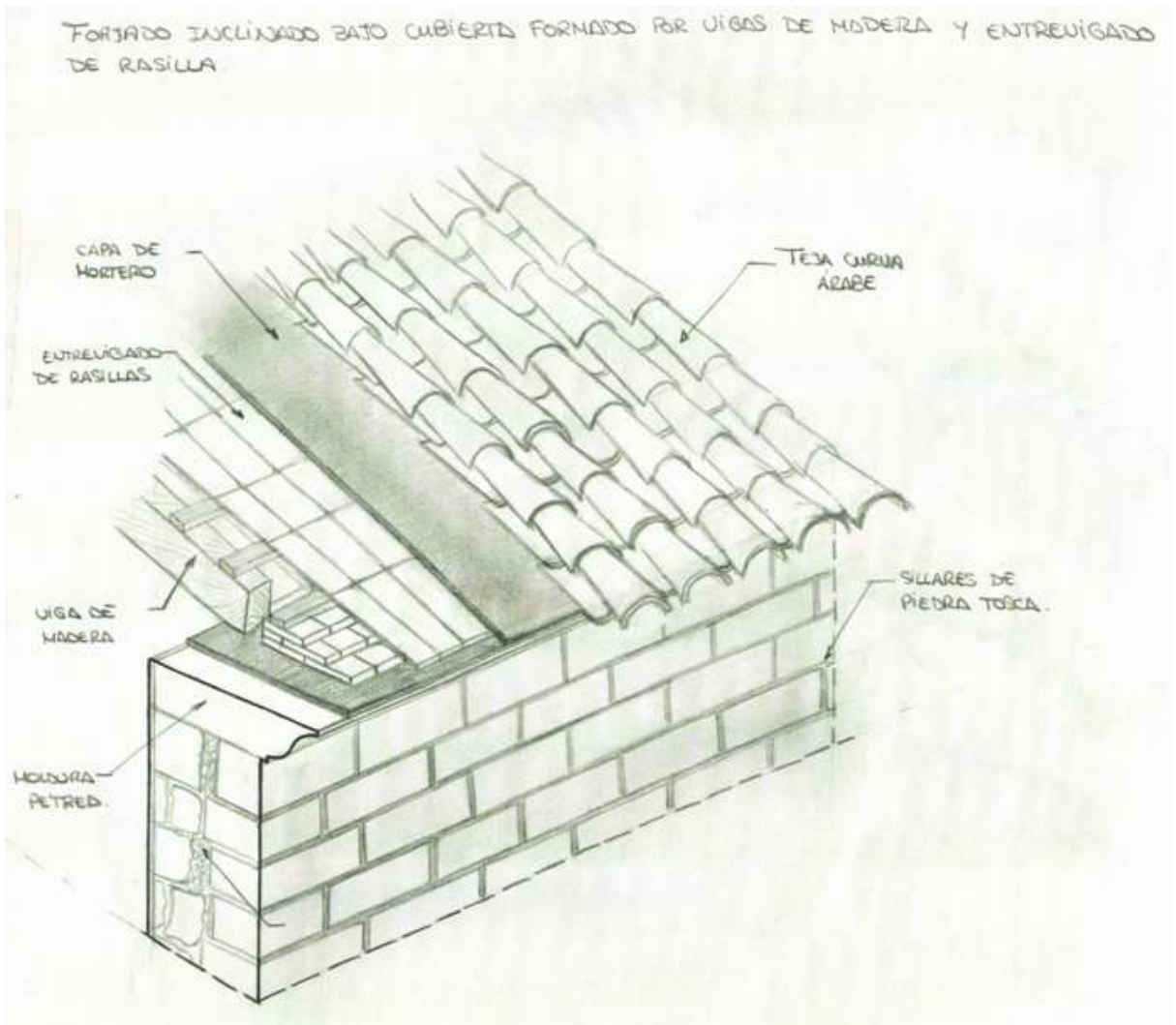


MURO DE MAPOSTERÍA ORDINARIA.

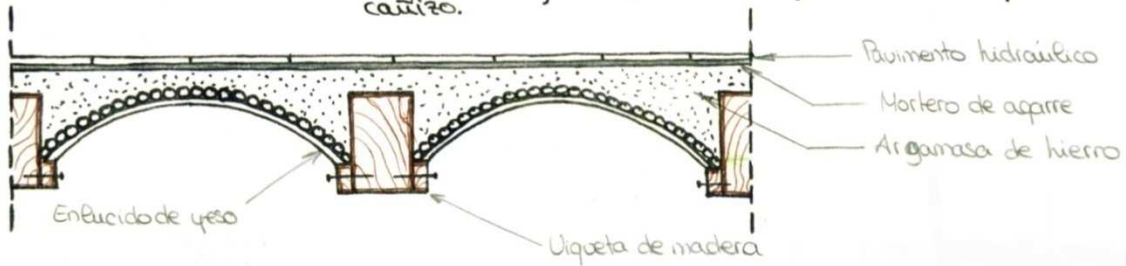


DETALLE DE ESCALERA (bóveda tabicada).

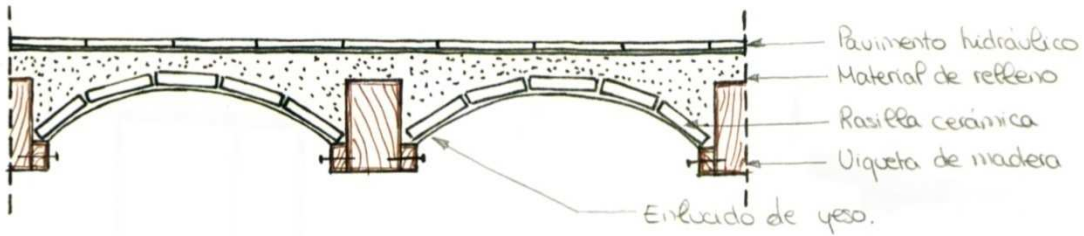




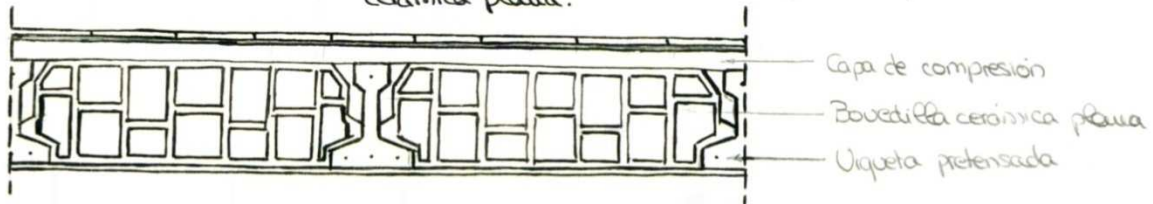
FORJADO 01: Forjado de viguetas de madera y revestón de yeso con castizo.

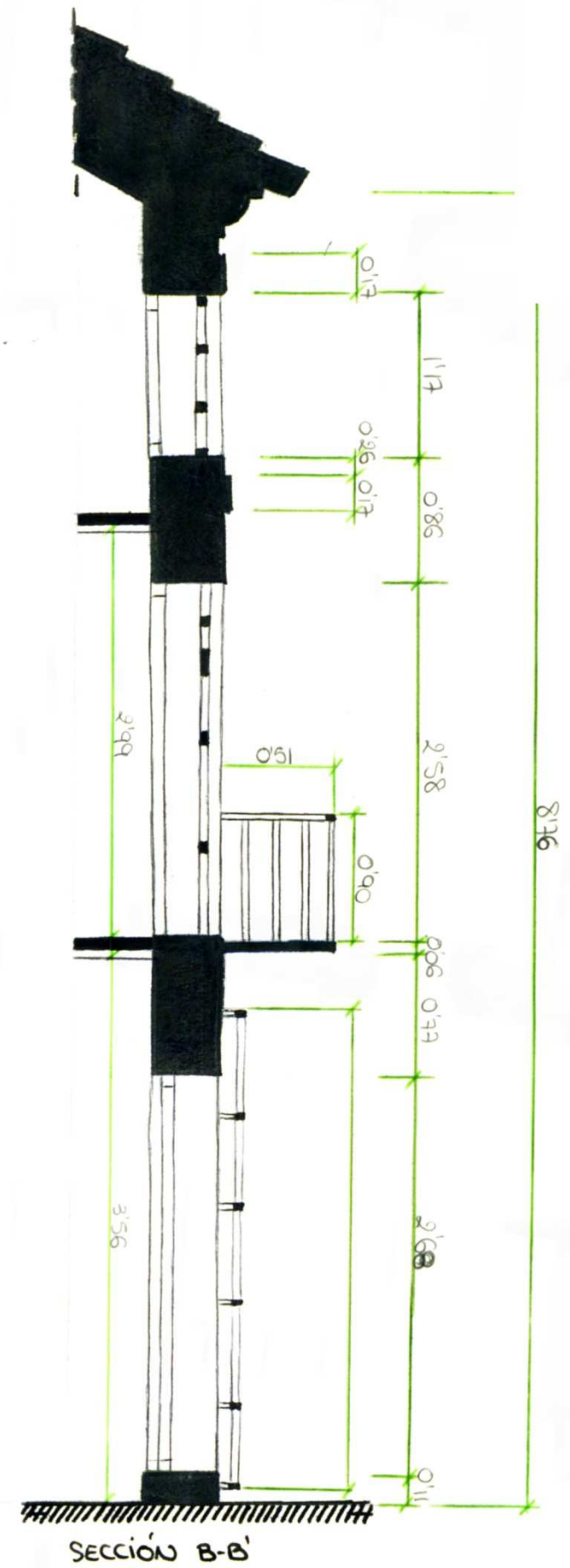
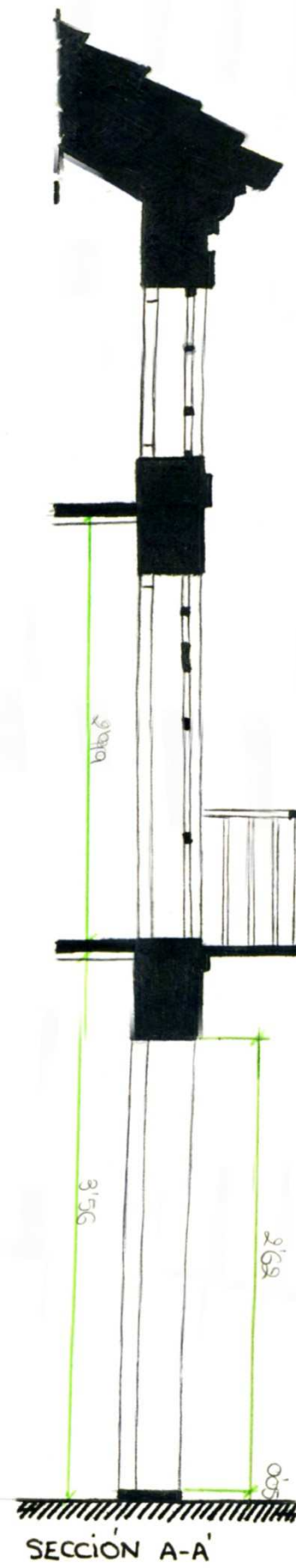
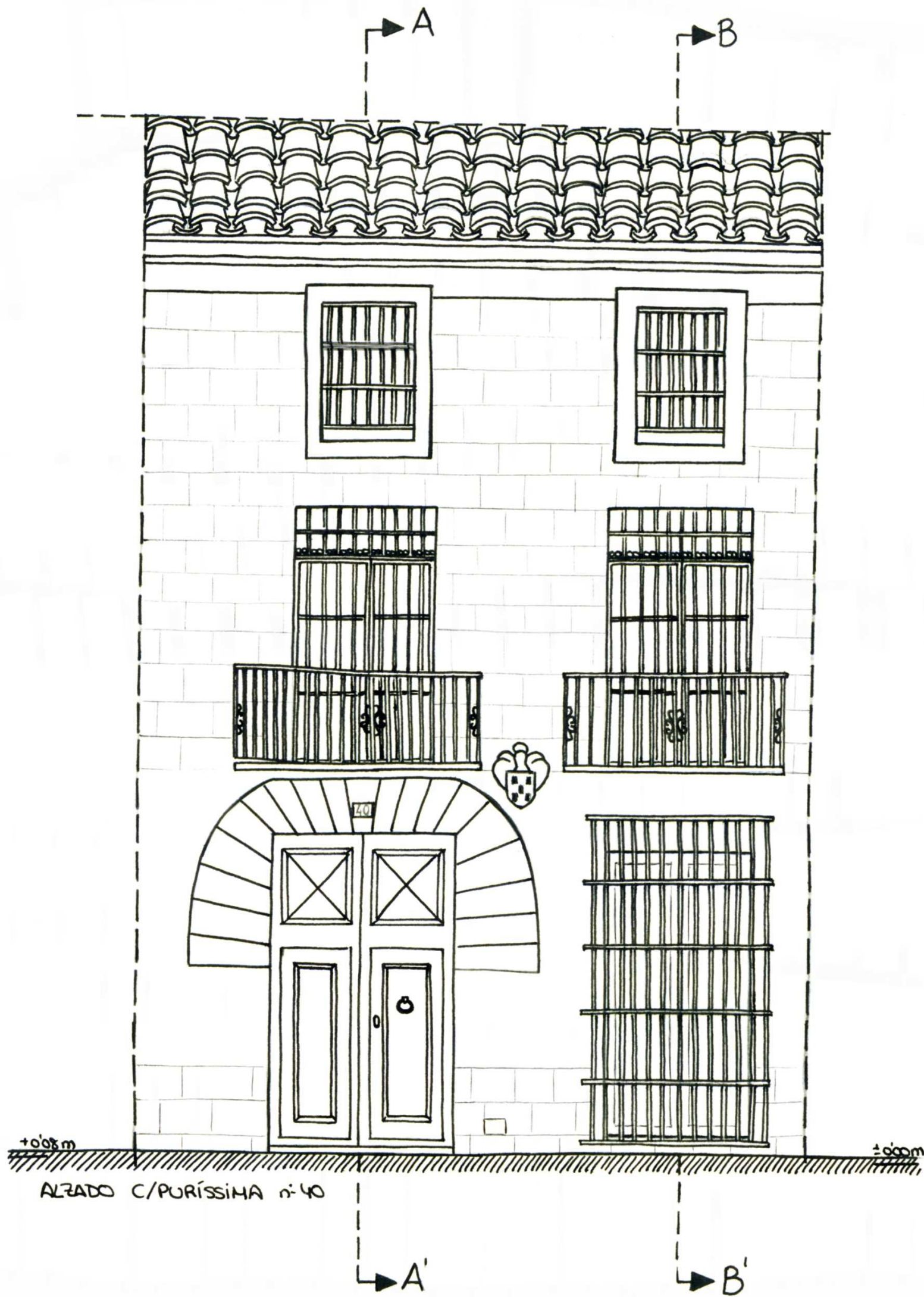


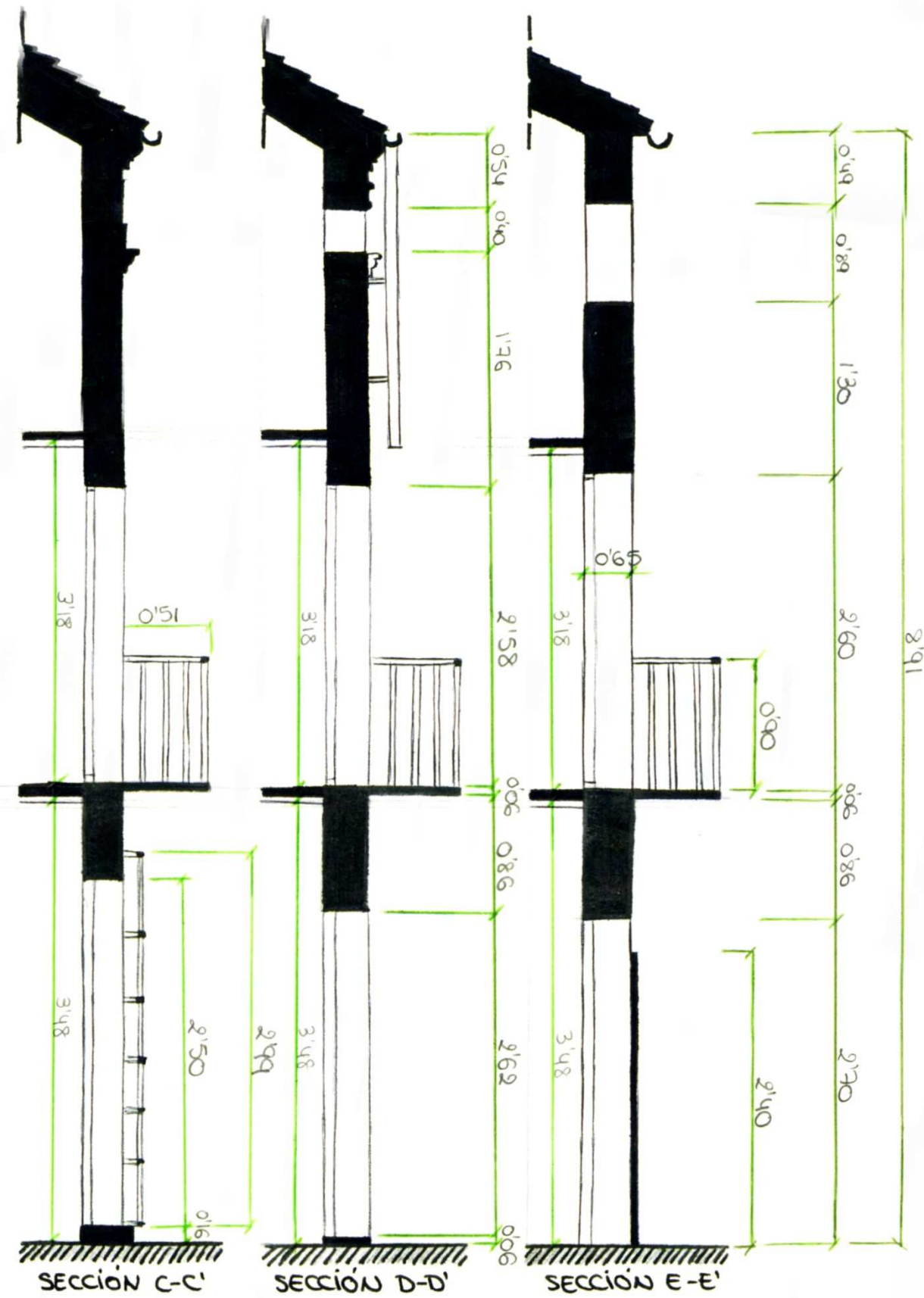
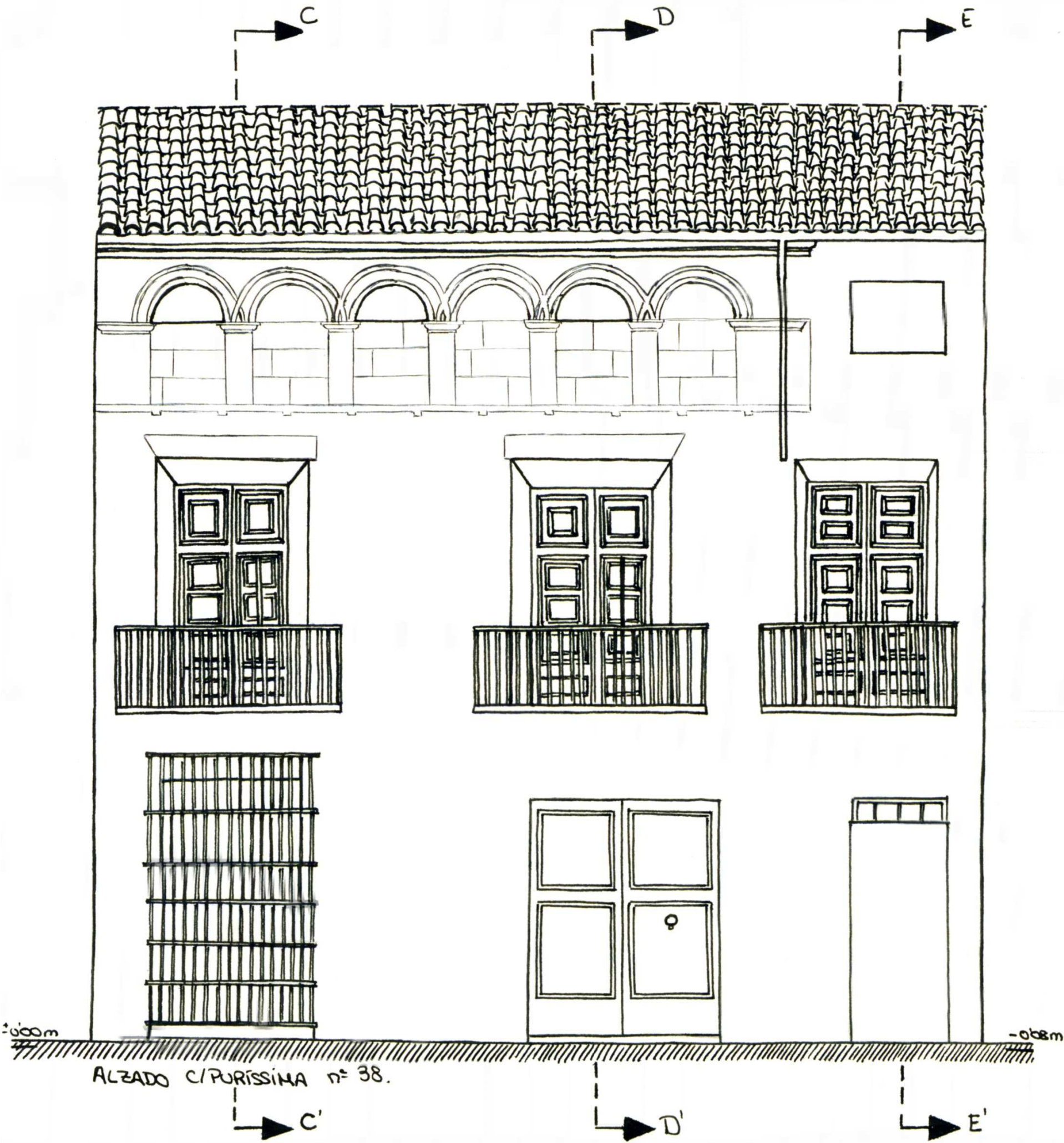
FORJADO 02: Forjado de viguetas de madera y revestón de rasilla cerámica.



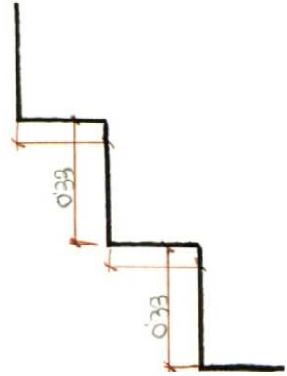
FORJADO 03: Forjado de viguetas pretensadas y entrevigado de bovedilla cerámica plana.



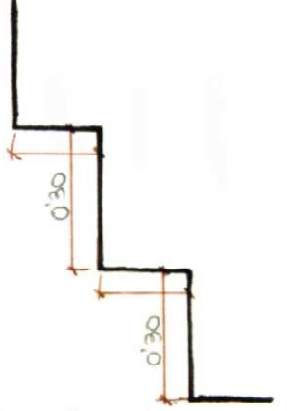




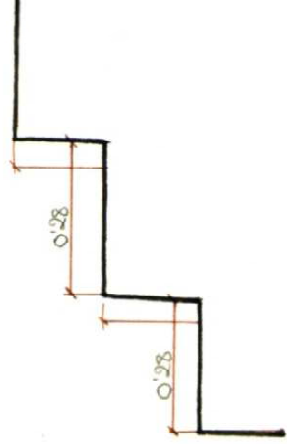
Escalera 01:



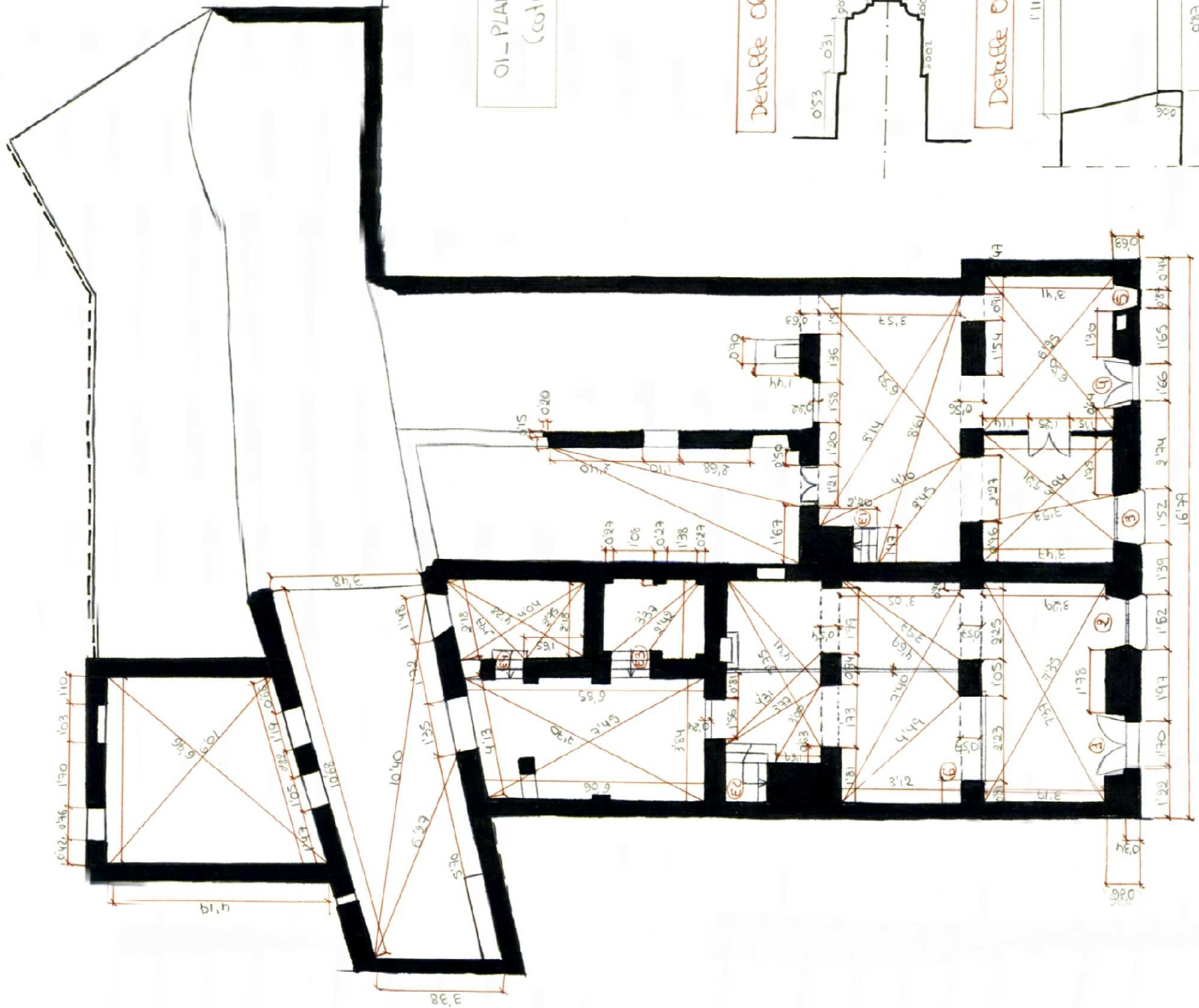
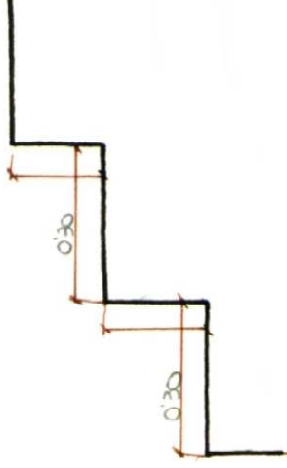
Escalera 02:



Escalera 03:

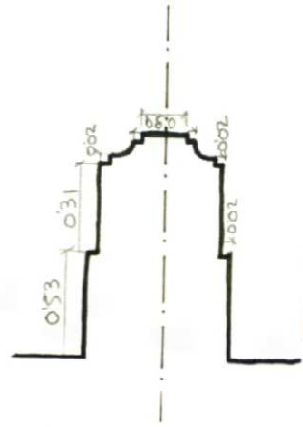


Escalera 04:

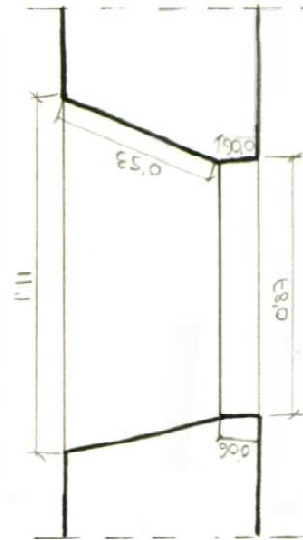


01-PLANO PB
(cotas)

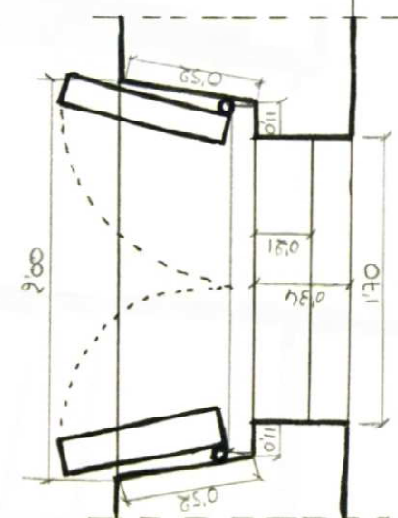
Detalle 06:



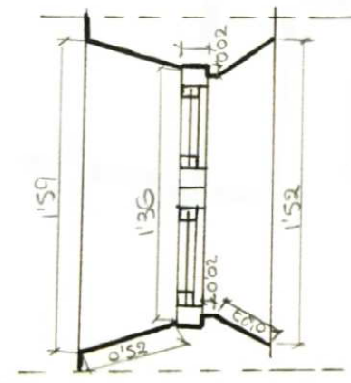
Detalle 05:



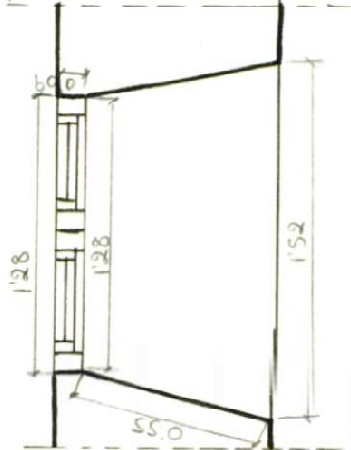
Detalle 01:



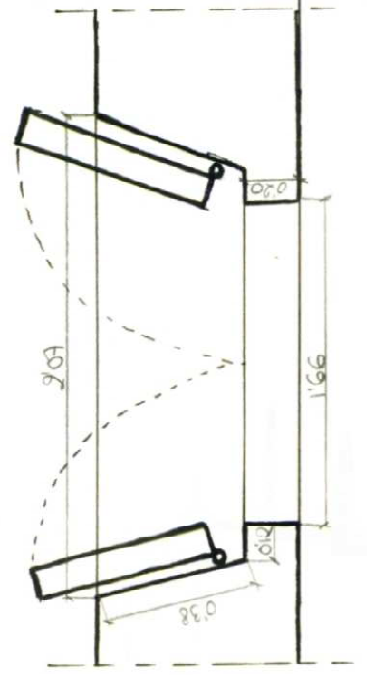
Detalle 02:



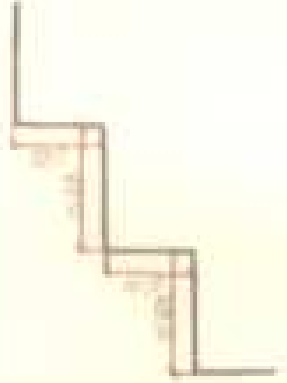
Detalle 03:



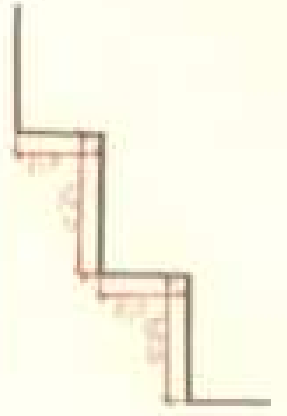
Detalle 04:



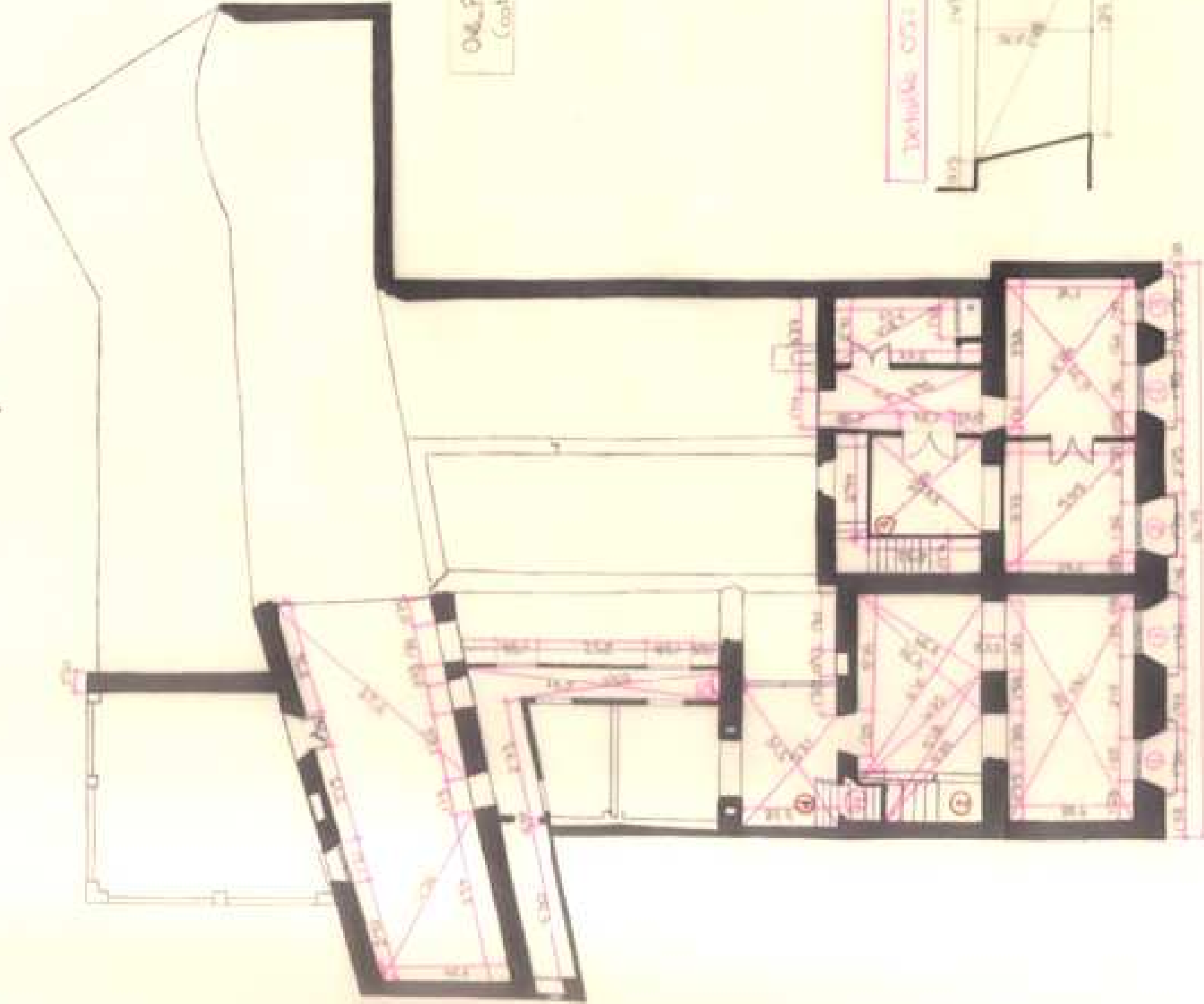
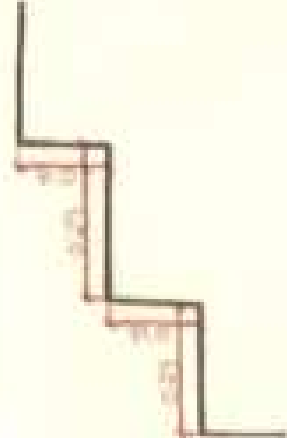
Escalera 011



Escalera 021



Escalera 031

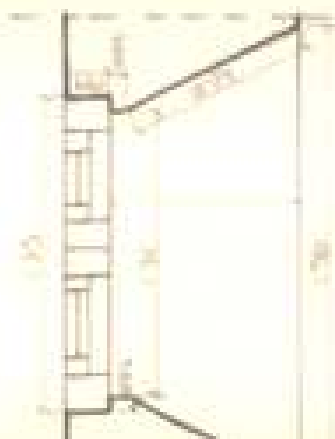


01 PLANO P.1
(copias)

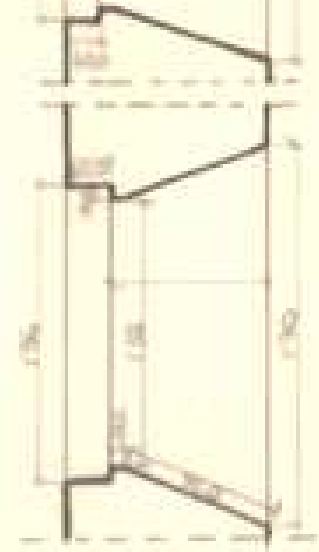
Detalle C51



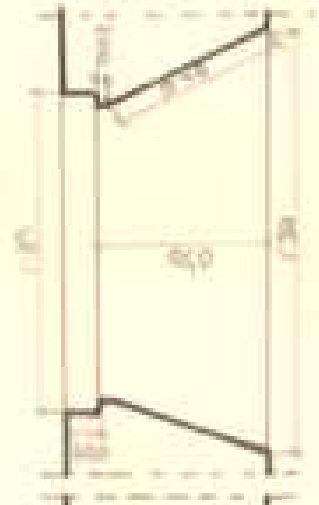
Detalle C11



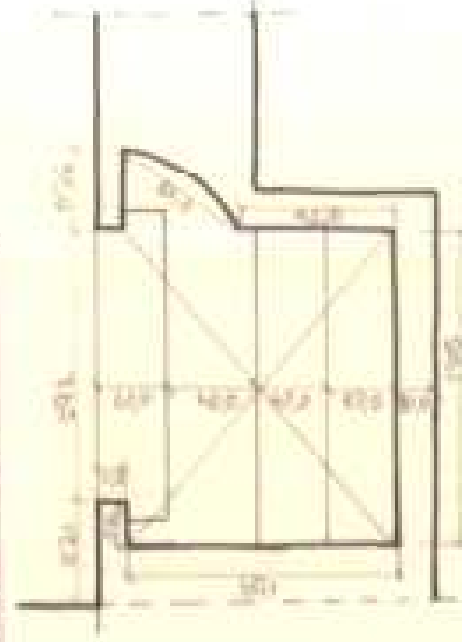
Detalle C21



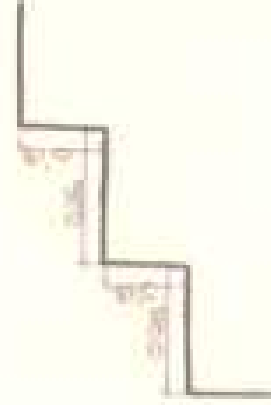
Detalle C31



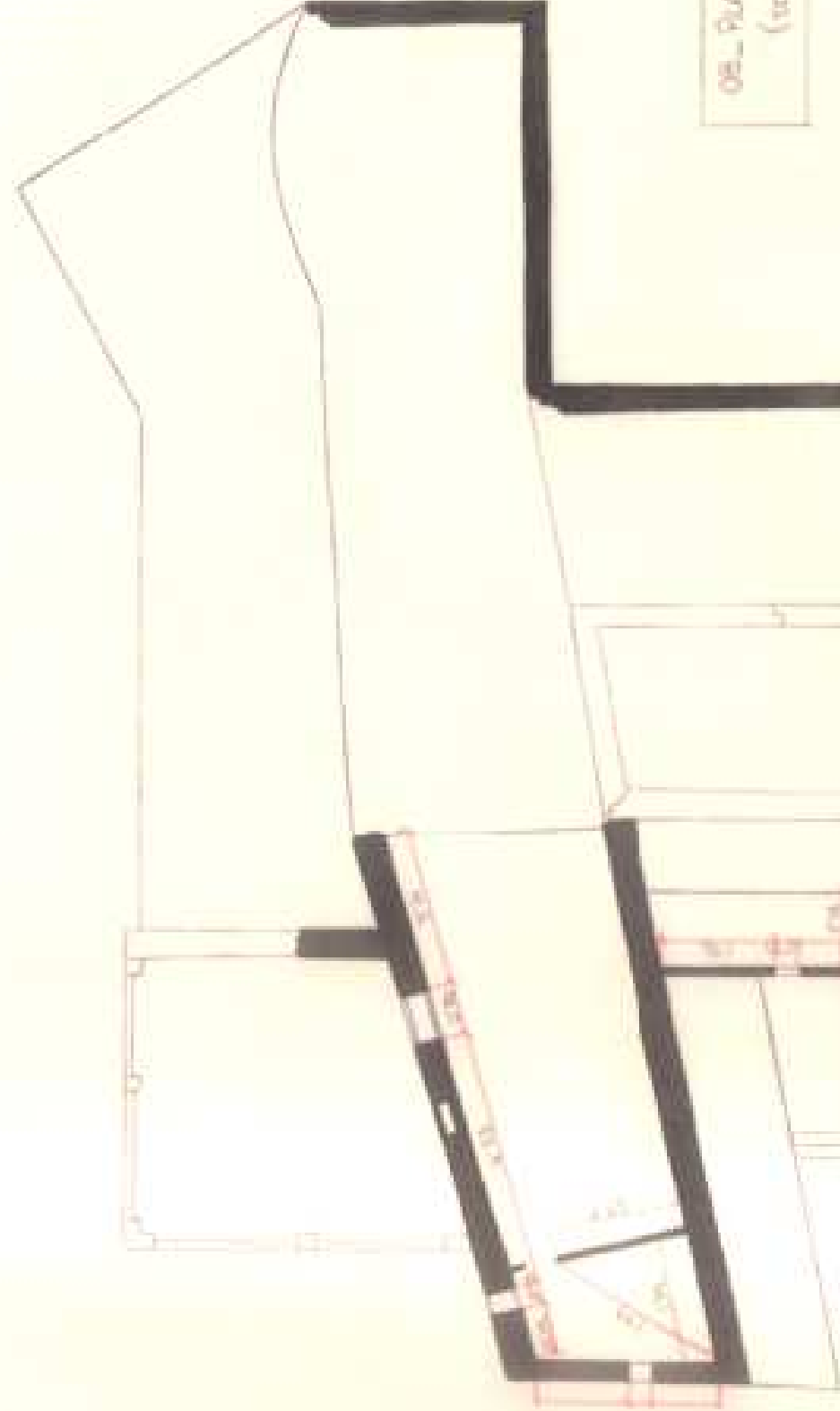
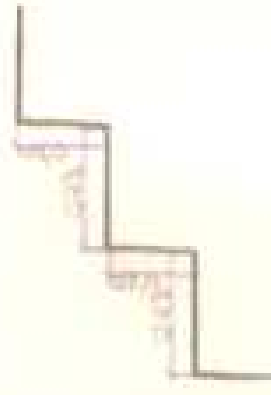
Detalle C41



Escalões C12:

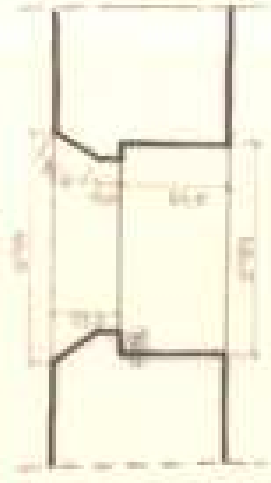


Escalões C15:

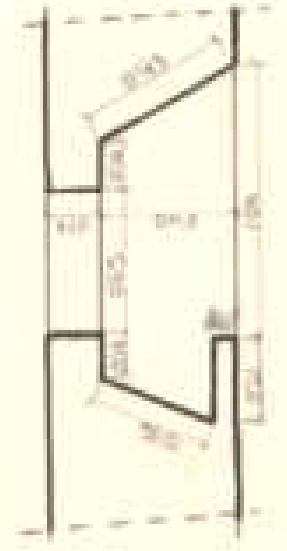


02 - PLANO P.1
(metros)

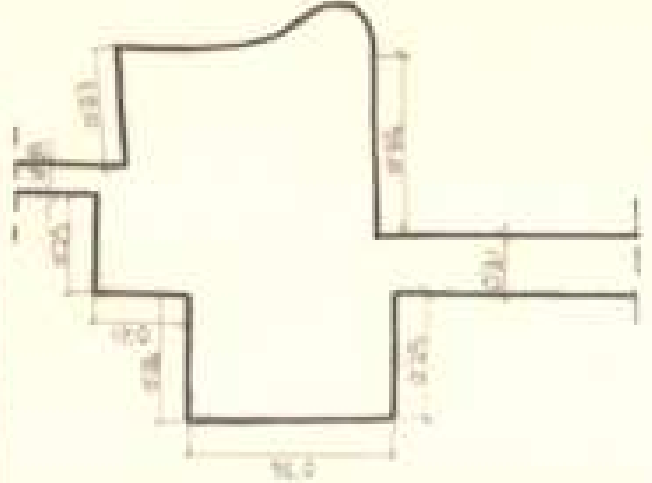
Detalhe C11:



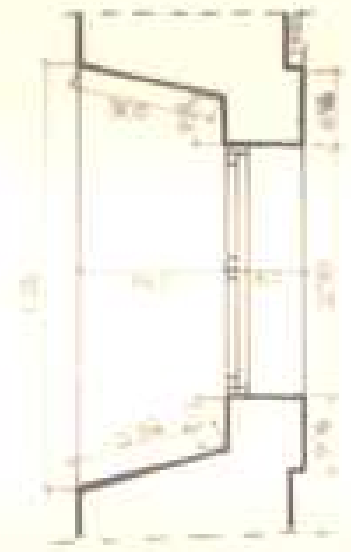
Detalhe C3:



Detalhe C8:



Detalhe C1:



Anexo 02: Nota marginal

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º

Referencia Catastral: 3795527 BC4839M
0001 RF.

Esta finca, queda afectada durante el plazo de 10 años, al pago de la liquidación que pueda girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondiente al acto que motiva la adjunta inscripción, habiendo satisfecho por dicho impuesto, la cantidad de 310.000 pesetas, en virtud de autoliquidación, cuya carta de pago se archiva. Calpe, 17 de marzo de 1998.

CONFRONTADO

15 Ene 1998
10
10a
Compra

14

complementarios, se presentó a las 14 horas del día veinte de febrero actual asiento 279-11 Diario 19. Autoliquidado. Calpe, veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

URBANA: Descrita en 9ª. CARGAS: Afecta a autoliquidación, libre de arrendamientos. José-Luis Gimeno Marco, mayor de edad, viudo, vecino de Valencia, con domicilio en Gran Vía de Germanías, 12-9ª, con D.N.I. 19.119.619H, José Luis Gimeno Bartual, mayor de edad, casado en régimen de gananciales, con Manía de la Paz Segrelles Cortina, vecino de 46920 Mislata, Valencia, con domicilio en calle Doctor Marañón, número 22, con D.N.I. 22.549.736F; María Teresa Gimeno Bartual, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de 46010 Valencia, con domicilio en c/Alginet, 5, con D.N.I. 22.542.139T; y Francisco-Javier Gimeno Bartual, mayor de edad, soltero, vecino de 46006 Valencia, con domicilio en Gran Vía de Germanías, 12, 9ª, con D.N.I. 44.852.332D, dueños de esta finca en la forma y proporción que consta en la inscripción anterior, no constituyendo el domicilio conyugal de ninguno de ellos, la venden por precio confesado recibido de nueve millones quinientas mil pesetas, a JAIME PALACIOS CABRERA, mayor de edad, casado, vecino de Benissa, con domicilio en C/Luis Vives, 1, con D.N.I. 73977533B, el régimen económico de su matrimonio es el legal de gananciales del Código Civil, a cuyo favor inscribo el dominio de esta finca por título de compra con carácter presuntivamente ganancial. José Luis Gimeno Marco, además de por sí intervino en representación de los demás vendedores, en virtud de escritura de poder otorgada en Valencia, ante Don Antonio Beaus Codes, el 15 de enero de 1.998. Así resulta de escritura otorgada en Benissa, el treinta de enero de mil novecientos noventa y ocho, ante Don José Miguel de Lamo Iglesias, protocolo 109, que se presentó a las 14 horas del día veinte de febrero de milnovecientos noventa y ocho. Asiento 279-12 del Diario 19. Autoliquidado. Calpe, diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y ocho. CONFRONTADO: en la línea catorce de este asiento, después de la palabra "casado" se ha omitido decir "con Antonia Arnau Alvarez". Calpe, fecha anterior.



31 ENE. 2000

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
A	CALPE	BENISSA	162	817



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	NI Viene del libro 50 folio 26 FINCA N.º 1.666 Ddo. CALPE 164
<p>Esta finca queda afectada durante el plazo de años al pago de la liquidación que pueda girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al acto que motiva la adjunta inscripción. N.º HABIENDO satisfecho por dicho impuesto cantidad alguna en virtud de haber sido declarado exento en autoliquidación.</p> <p>Calpe, 27 febrero 1998.</p>	9a Herencia 1/8	<p>URBANA: Una casa para habitar, situada en la calle Mayor veintuno, hoy calle Purísima número cincuenta y seis de la villa de Benissa, compuesta de planta baja y dos pisos, que tiene una superficie de cuarenta y un plamos de frontis, o sean nueve metros once centímetros por ciento veinticinco palmos de fondo, equivalentes a veintisiete metros y treinta y tres centímetros.- Lindante: por la derecha entrando, con Bernardo Moragues; Izquierda, de Vicente Bolufer y Espaldas, con Jaime Ortolá Mauri.- Superficie, doscientos cuarenta y ocho metros noventa y siete decímetros y sesenta y tres centímetros cuadrados.- Con referencia catastral 3795527 BC4839N 0001 R.F.- SIN CARGAS ni arrendamientos.- Se Valora la octava parte indivisa en un millon veintiuna mil ochocientos pesetas.- Los esposos Jose Luis Gimeno Marco y Maria Teresa Bartual Guillem, adquirieron una octava parte indivisa de esta finca, por compra, constante matrimonio, segun la inscripción 8a, cuyas siete octavas partes restantes, pertenecen al esposo señor Gimeno Marco, con caracter privativo.- La esposa falleció en Valencia el dia veintitres de octubre de mil novecientos noventa y siete, en estado de casada con su dicho esposo, bajo testamento de diecisiete de enero de mil novecientos noventa ante el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes, único otorgado, en el que legó a su citado esposo, el usufructo vitalicio de todos sus bienes, el tercio de libre disposicion en pleno dominio y cuota legal usufructuaria y en el remanente de sus bienes, creditos, derechos y acciones, presentes y futuros o en la totalidad si su esposo la premuere, instituyó únicos y universales herederos a sus tres hijos Maria Teresa, Jose Luis y Francisco Javier Gimeno Bartual, por iguales partes, sustituyendoles vulgarmente por sus respectivos descendientes en la forma en que serian llamados a la herencia intestada del sustituido actuando a falta de descendencia el derecho de acrecer.-En su consecuencia, el viudo Jose Luis Gimeno Marco, con D.N.I: 19.119.619-H vecino de Valencia, Gran Via de Germanias 12-9a y los hijos, Jose Luis Gimeno Bartual, casado, con Maria de la Paz Segrelles Cortina, con D.N.I. 22.549.736-F, vecino de Valencia, calle Doctor Marañon 22, Maria Teresa Gimeno Bartual, separada judicialmente, con D.N-I-22.542.139-T, vecina de Valencia Alginet 5, y Francisco Javier Gimeno Bartual, soltero, con D.N.I. 44.852.332-D, vecino de Valencia, Gran Via de Germanias 12- 9a, todos mayores de edad, han otorgado escritura en la que manifiestan y aceptan la herencia de dicha causante y se adjudican el caudal relicto de la misma, compuesto por la octava parte indivisa de ésta finca, en la forma siguiente: al viudo el pleno dominio de la mitad indivisa en pago de la disuelta liquidacion de gananciales, el pleno dominio de una tercera parte indivisa de la restante mitad y el usufructo vitalicio de otra tercera parte en pago de legado del tercio libre y cuota y a los hijos, por iguales partes, el pleno dominio de una tercera parte indivisa y la nuda propiedad de otra tercera parte indivisa de la mitad, de la octava parte indivisa de esta finca en pago de sus haberes hereditarios.- En su virtud JOSE LUIS GIMENO MARCO en cuanto al pleno dominio de la mitad indivisa, el pleno dominio de una tercera parte indivisa de la restante mitad y el usufructo vitalicio de otra tercera parte de dicha mitad y JOSE LUIS, MARIA TERESA Y FRANCISCO JAVIER GIMENO BARTUAL en cuanto al pleno dominio de una tercera parte indivisa y la nuda propiedad de otra tercera parte indivisa, de la mitad indivisa, por iguales terceras partes indivisas, de la octava parte indivisa de ésta finca la inscriben a su favor por titulo de adjudicacion de herencia.- Asi resulta de escritura de quince de enero de este año ante el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes que en union de testamento y</p>

31 ENE. 2000



NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 1666

26

en la forma expresada. - An resultó de un informe de Calpe de esta
Me último año el Notario de Valencia don Antonio Beaus Codes
que en un caso de reparto ante se presentó a las 12 horas del día tres de
los comités número 249-A Diario 7. Pagado el Impuesto. Calpe, a
veintisis de Noviembre de mil novecientos noventa. - José

83
Compa
118
R.B. 2184
5.11.97
RNG. 11.97

URBANA Parcela 1ª y 4ª añadiendo el título presentado que en superficie
según actúan, es de doscientos cuarenta y ocho metros, noventa y siete decíme-
tros y sesenta y tres centímetros cuadrados. * SIN CARGAS -

AS 19.11.19
9º

Dominica Rojo Dalmau, María del Pilar y Antonio de Padua Luis Marco Rojo, todos mayores de edad, ayos
demás circunstancias constan en la precedente inscripción 8ª a los que me
remite, dueños de una atava parte indivisa de esta finca, en la forma
y proporción que dicha inscripción 8ª indica; la VENDEN libre de arrenda-
mientos por precio de novecientos mil pesetas, conferidos recibidos a JOSE
LUIS GIMENO MARCO, mayor de edad, casado con María Teresa Bartual Guillen
vecino de Valencia C.V. Germanías 12, con D.N.I. 19.119.619 y N.I.F. de igual
número letra H; a cuyo favor INSCRIBO la citada participación indivisa, en
pleno dominio por título de compra, con carácter genérico por haber comprado
para su sociedad conyugal; reuniendo así la totalidad de esta finca. - An re-
sulta de escritura otorgada en Valencia el día de octubre de mil novecientos
noventa, ante el Notario don Antonio Beaus Codes, que se presentó a las 12
horas del pasado día tres de los comités, Anento 249-B, Diario 7. Pagado el
Impuesto. - Calpe a veintisis de Noviembre de mil novecientos noventa. - CON-
FRONTADO: En su línea 3ª después de "cuadrados" deben leerse las siguientes
palabras: "SIN CARGAS" - Vale. - José



1301-A D.º 9. Causa 14

DILIGENCIA.- El historial de esta finca continúa en el
folio 164 del tomo 817 libro 162 del
Ayuntamiento de Benimaclet
Calpe a 27 de febrero de 1998
EL REGISTRADOR

DILIGENCIA D.º



NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

FINCA NUM. 1.666 Duplidos

31 ENE. 2000



rente, ochro metros noventa, siete decimetros, sesenta, tres centime-
 tros cuadrados. SIN CARGAS ni gravámenes. De valore la
 citada parte en noventa mil ptes. Anterior Mano Cones, a equi-
 no una citada parte incluida en esta finca por herencia, según
 el mismo Falleo en Valencia el día que se otorgó de mil no-
 venta y cinco, y siete, en el día de la fecha con Domingo Royo Dal-
 mau, sin haber otorgado testamento, en virtud de los que el de-
 cesado se heredó de treinta, pero le juicio de este año del juz-
 gado de primera instancia número diez de los de Valencia, se
 decretó que sea heredero abintestato de dicho cesante por igual
 las partes sus dos hijos Antonio de Padua Luis y Maria del
 Pilar Mano Royo sin perjuicio de la parte legada univocamen-
 te a su esposa de la citada finca en su concubinato,
 la viuda Dominga Royo Dalmau con DNI 19.307.053, ve-
 rina de Valencia, Dni. Martin Nolas 9, y los hijos Maria
 del Pilar y Antonio de Padua Luis Mano Royo, solteros, con
 DNI 19.556.394, 19.367.946, de la misma vecindad, de-
 claró que le pertenecían todas las partes de esta finca, pero estando
 en virtud de lo que manifestaron y aceptaron la herencia de
 dicho cesante, y rechazaron la de la parte incluida en
 esta finca en la forma siguiente: a la viuda por su parte
 legada un tercio del conjunto total y a los hijos por sus
 partes hereditarias, en virtud de lo que se hizo en virtud de
 un juicio y el pleno dominio de los ternos. En virtud de DO-
 MINGA ROYO DALMAU Y MARIA DEL PILAR Y ANTONIO DE
 PADUA-LUIS MARCO ROYO. Asimismo a un finca la citada
 parte incluida en esta finca por título de herencia intestada

NOTAS MARGINALES

N.º DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

Finca de nº 38ª v=11

FINCA NUM. 1666 dp=

As: 897 D: 6 Causó la 5ª

897 D: 6 Causó la 6ª

4ª

carta de pago Calles de Zaragoza inicio de masa de mil novecientos e

5ª Herencia testada

URBANA, descrita en las inscripciones 1ª y 4ª. SIN CARGAS. Por fallecimiento de D.ª Emilia Gimeno Archer, dueña de una séptima parte indivisa de una octava parte indivisa según la inscripción 2ª; dueña de cinco séptimas partes indivisas de una octava parte indivisa según la inscripción 3ª y dueña de cinco octavas partes indivisas según la inscripción 4ª se adjudican a su hijo JOSE-LUIS GIMENO MARCO, las participaciones antes mencionadas, a cuyo favor las inscribo en pleno dominio por título de herencia testada. La extensión es la 1ª de la finca 22.988 al folio 65 del Tomo 229 libro 136. Calpe veintinueve de Mayo de mil novecientos noventa.

6ª Donación

URBANA, descrita en las inscripciones 1ª y 4ª. SIN CARGAS. Doña Josefa Marco Ferrer, mayor de edad, viuda, sus labores y vecina de Valencia, Gran Vía Germanías 13 con D.N.I. 19.245.379 es dueña de una octava parte indivisa según la inscripción 1ª y es dueña de una séptima parte indivisa de una octava parte indivisa de la finca de este número según la inscripción 2ª y ahora dona las mencionadas participaciones por su valor de noventa y una mil seiscientos veinticuatro pesetas a su hijo Don JOSE-LUIS GIMENO MARCO, mayor de edad, industrial, casado con Doña María-Feresa Bartual Gillem, vecina de Valencia, Gran Vía Germanías 13, con D.N.I. 19.119.619 que acepta y a cuyo favor inscribo las mencionadas participaciones indivisas en pleno dominio, por título de donación. - Quedando Don Jose-Luis Gimeno Marco dueño de siete octavas partes indivisas según las inscripciones 5ª y 6ª y Don Antonio Marco Ferrer, dueño de una octava parte indivisa según la inscripción 1ª. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Valencia el día dieciocho de Noviembre de mil novecientos ochenta y tres ante el Notario Don Antonio Beaus Codes, cuya primera copia fue presentada a las 12'15 horas del día 14 de Mayo de 1990, asiento 897 del Diario 6. Pagada el Impuesto. Calpe veintinueve de Mayo de mil novecientos noventa.

31 ENO. 2000



As: 249/B D: 7 Causó la 7ª

7ª Herencia

URBANA descrita en las inscripciones 1ª y 4ª de descritos era

entada en este Registro a las diez horas de hoy segun el asiento quinientos cuarenta y nueve, plus cinco
lo veinte y seis tomos enteros del Diario Pagado por el Impuesto de sucesiones en el punto veinte y un
centimo, por este de pago hereditario en el punto de do libreda en cinco de Marzo de mil novecientos cua
renta y uno por la Intendencia de Hacienda de Valencia, cuya copia simple colija de archivos en la ley
de los de sucesos veinte y tres. Y luego conforme todo lo dicho con los documentos a que me refiero por
me le presento en el Libro de Inscrip. la cantidad de once de mil novecientos cuarenta y cinco -
Manuel Pella

70: 8'07 pts 1/2 Fran.

4ª compra

Urbana inscrita en la suscripción 1ª, que hoy queda por la derecha en Ber-
narda Moragas y por la izquierda Vicente Bolufer. Sus espos Luis
Marco Torres, casada en Consuelo Perez Vicente, empleada, vecina de Alicante;
Consuelo Marco Torres, viuda, vecina de Valencia; Amparo Marco To-
res, casada con Juli Moreno Sanchez, vecina de Madrid; Rafael Marco To-
res, casado, militar, vecina de Alicante; y Jose Marco Torres, casado,
ferroviario, vecino de Castellón; todos mayores de edad, en dueño cada
uno de una octava parte indivisa de esta finca por herencia segun la
suscripción 2ª; y ahora todos ellos venden dichas cinco octavas partes
indivisas de esta finca, la casada en la ciudad de Valencia, a Josefa Marco To-
res, mayor de edad, casada, antedicha esposa de Emilio Gimeno Archer, ve-
cina de Valencia, por precio de tres mil fuertes cada octava parte, o sea en
total quince mil fuertes, pagados al contado. Josefa Marco Torres
y Emilio Gimeno Archer, por su sociedad conjugal inscribieron en
Titulo de compra y venta de cinco octavas partes indivisas de esta finca
Asi resulta de la Escritura de cuatro de Septiembre del pasado año ante el No-
tario de Benisa don Francisco Estela Sendra, en la que don Luis Marco Torres, estuvo
representado por su hermano Rafael, en virtud de poder de 1 de agosto de 1967 ante el
Notario de Silleda don Juan Santa Maria Gomez; cuyas primeras copias se han pre-
sentado a las 10,50 del y asiento 339 del Diario P.º Pagado el Impuesto y archi ad



31 ENE. 2000



NOTAS MARGINALES

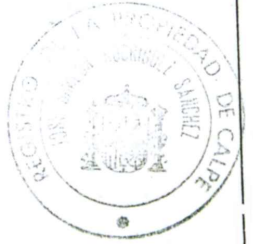
N.º DE ORDEN
de las
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 1666

37



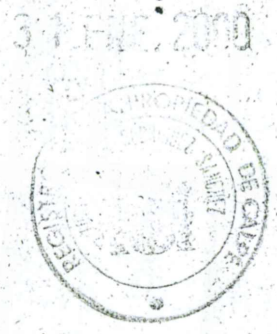
31 ENE. 2000



res, por partes iguales, con reserva a la viuda Adoracion Martin Alvarez de la cuota legal de un puerario.
 he. = Por escritura de cesion de derechos hereditarios, Don Jose Monferrer Molina, mayor de edad, casado, empleado, vecino de Valencia, en nombre y representacion de Don Rafael Marco Torres en virtud de escritura de poder autorizada en Vigo a ocho de Noviembre de mil novecientos once por el Notario Don Fernando Poveda Martin, testificadas en aquella de cesion, cede, a Don Emilio Gimenez Strachet, mayor de edad, casado en primeras nupcias con Doña Josefa Marco Torres, viuda, vecino de Valencia, ciertos derechos corresponden por todos conceptos a su poderdante Don Rafael Marco Torres, mayor de edad, casado, Capitan de Infanteria, vecino de Vigo, en la herencia del mencionado cesante, por el juicio de ocurrentes que partes eminentes y con entonos, recibidos del cesionario; como consta de dicha escritura de cesion otorgada en Valencia a ocho de Enero de mil novecientos once y una ante el Notario Don Francisco Nunez Moreno = los interesados en este herencia: Don Luis Marco Torres, mayor de edad, casado en primeras nupcias con Doña Concepcion Perez Vicente, empleado, vecino de Alicante; Don Josefa Marco Torres, dedicada a sus labores asistida y con licencia de su esposo el referido Don Emilio Gimenez Strachet y ademas este ultimo por su propio derecho como cesionario de los derechos de Don Rafael Marco Torres, antes relacionados; Don Antonio Marco Torres, mayor de edad, casado en primeras nupcias con Doña Dominga Royo Talman, contratista de obras, vecino de Valencia; Doña Maria de los Desamparados Marco Torres, dedicada a sus labores, asistida y con licencia de su esposo Don Jose Moreno Sanchez, empleado mayor de edad, vecino de Valencia; Doña Maria del Consuelo Marco Torres, dedicada a sus labores, asistida y con licencia de su esposo Don Antonio Arenas Marin, Constructor, mayor de edad, vecino de Valencia; y Don Jose Monferrer Molina, en nombre y representacion de Don Jose-Marie Marco Torres, casado con Doña Julia Lopez Lopez, mayor de edad, empleado ferroviario, vecino de Monforte de Lemos y de Doña Adoracion Martin Alvarez, mayor de edad, viuda sin profesion especial, vecina de Huelva, en virtud de escrituras de poder autorizadas por el Notario de Monforte de Lemos Don Juan Alonso Kallalobo Sobocano en sus de Diciembre de mil novecientos once y por el Notario de Huelva Don Federico Garcia Barrios a cinco de Noviembre de aquel año, respectivamente; todos los expresados han practicado la division de la herencia referi-

profesion especial, acompañada y con licencias de su esposo Don Jaco Moreno Sanchez, cumplidos ambos mayores de edad y vecinos de Valencia y Don Miguel Marco Torres, mayor de edad, cesado en su primer matrimonio con Doña Adoracion Martin Alvaraz, Sargento de Infanteria, residente en Valencia. De dichas operaciones particionales resultó que esta finca se adjudicó por octavas partes pro indivisas a los ocho expresados herederos, como consta de la escritura de particionacion de operaciones particionales otorgada en Benisa a diez de junio de mil novecientos treinta y seis, ante su Notario Don Juan Ortola Ibañeta, que motivó la inscripción segunda de la finca en el tomo mil novecientos treinta y ocho folios dieciséis veintiocho mil, libro cuarenta y nueve de Benisa según resulta de notas puestas por este Registro en su primera copia en resultado de finis del mismo año. En su virtud Don Luis, Doña Leonor, Doña Josefa, Don Antonio, Don Jose, Doña Amparo, Don Rafael y Don Miguel Marco Torres, suscriben el dominio de la finca de este número, por octavas partes pro indivisas, a título de herederos legítimos. La primera copia de la última de escrituras en que se inscribió el testamento mencionado, he sido presentada en este Registro, pero su inscripción en cuanto a esta finca y otras mas, a las diez horas de hoy, según el asiento quinientos ochenta y cinco folios veinte y cinco, tomo cuatro del Día. Pago el Impuesto. Y siendo conforme lo dicho con el documento a que me refiero firmo lo presente en Calles de Indaria a diez y nueve de mes de junio de mil novecientos cuarenta y cinco.

Miguel Marco Torres F.º: 58.º 80 p.º n.º 3 y R. 11 strand.



2.^a
Herencia

Una octava parte pro indivisa de la finca de este número descrita en la inscripción primera precedente igual que en el título, a la que me refiero. Valuada en seiscientos setenta y cinco pesetas sin cargas. Don Miguel Marco Torres adquirió esta octava parte pro indivisa por herencia de su madre de la inscripción anterior y falleció el ocho de abril de mil novecientos treinta y siete sin haber otorgado testamento y por tanto dictado en veintiocho de julio de mil novecientos treinta y siete por Don Salvador de Bellmunt y Remolins, Jefe Municipal de Calles de Torrente y accidentalmente Jefe de Primera Instancia de dicho Partido, ante el secretario pedáneo Don Jeronimo Garcia Garcia, fueron declarados herederos abintestato sus hermanos de doble vínculo Luis, Josefa, Antonio, Jose Maria, Maria de los Desamparados, Rafael y Maria del Carmen de Marco Torres.

Transmitidas cinco séptimas partes pro indivisas de la inscripción 2.^a adjunta, por la 3.^a que subsigue. Calles de Indaria 22 mayo 1945.

Jesús...

transmitida una acta por la que se
le acompaña 1.º adjunto por la 2.ª que indica
que Calles de Madrid 26 enero 1945

Japlan

J-55

L-11



1.º
Jaime
García

habiendo una casa de habitar situada en la calle Mayor número veintinueve de la villa de
Buenos, compuesta de planta baja y dos pisos, que tiene de superficie cuadrada y un palacio de
frente a las nueve mil ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados, perteneciente a fondo, que pertenece
a veintidós metros y treinta y tres centímetros de frente por derecho con la de Don Juan de
los Remedios de Don Mariana Felin y espaldas, con Jaime de los Remedios. Su valor en
los mil ochocientos pesetas sin cargas. Don Lorenzo Torres Gomer adquirió este finca por
adjudicación en la partición de los bienes relictos al fallecimiento de su esposa Doña Luis María
Villanueva. Dicha Doña Lorenza Torres Gomer, falleció en estado de viudez en Valencia, el día
de Diciembre de mil novecientos treinta y cinco, en su último testamento otorgado en forma
muy legal en Genua a veintinueve de Octubre de aquel año, ante el notario Don Juan de los Remedios
en el que aparte de otras disposiciones que no son del caso, instituyó y nombró por sus sucesores y
universal herederos por partes iguales a sus ocho hijos llamados Don Luis, Don Lorenzo, Do-
ña Josefina, Don Antonio, Don José, Don Domingo, Don Rafael y Don Miguel María Torres.
mostrando a Don Vicente Colomer Mergelina, con feo perito, y de dicho Don Vicente Colomer
Mergelina, con feo de los dos, vecinos de Calles, practicó la división de bienes de la referida herencia
concurriendo el oportuno cuadernillo particional que fue aprobado por los expresados herederos:
Don Luis María Torres, mayor de edad, casado en primeras nupcias con Doña Lorenza Torres
Vicente, empleado vecino de Alicante; Don Lorenzo María Torres, sin profesión especial
acompañado y con licencia de su esposa Don Antonio Arenas María, con tratista, ambos mayores
de edad, vecinos de Valencia; Don José María Torres, sin profesión especial, acompañado
y con licencia de su esposa Don Emilio Giménez Bocher, del comercio, mayores de edad y
vecinos de Valencia, representando además dicho Sr. Giménez, como mandatario, a Don Rafael
María Torres, mayor de edad, casado, teniente de ingeniero, vecino de Vigo, en virtud de ex-
tensa de treinta y tres metros de mil novecientos treinta y cinco, otorgada ante el notario de dicha ciudad,
Don Juan Pablo Barrera y Moral; Don Antonio María Torres, mayor de edad, doctor, em-
pleado, vecino de Valencia; Don José María Torres, mayor de edad, casado en primeras nupcias
con Doña Julia López López, empleado, vecino de Madrid; Don Domingo María Torres, sin

Anexo 03: Fichas Catastrales

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**Municipio de **BENISSA** Provincia de **ALICANTE****REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
3795526BC4839N0001KF**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL PURISIMA 52**03720 BENISSA [ALICANTE]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**506****DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN

CL PURISIMA 52**BENISSA [ALICANTE]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**506**SUPERFICIE SUELO [m²]**303**

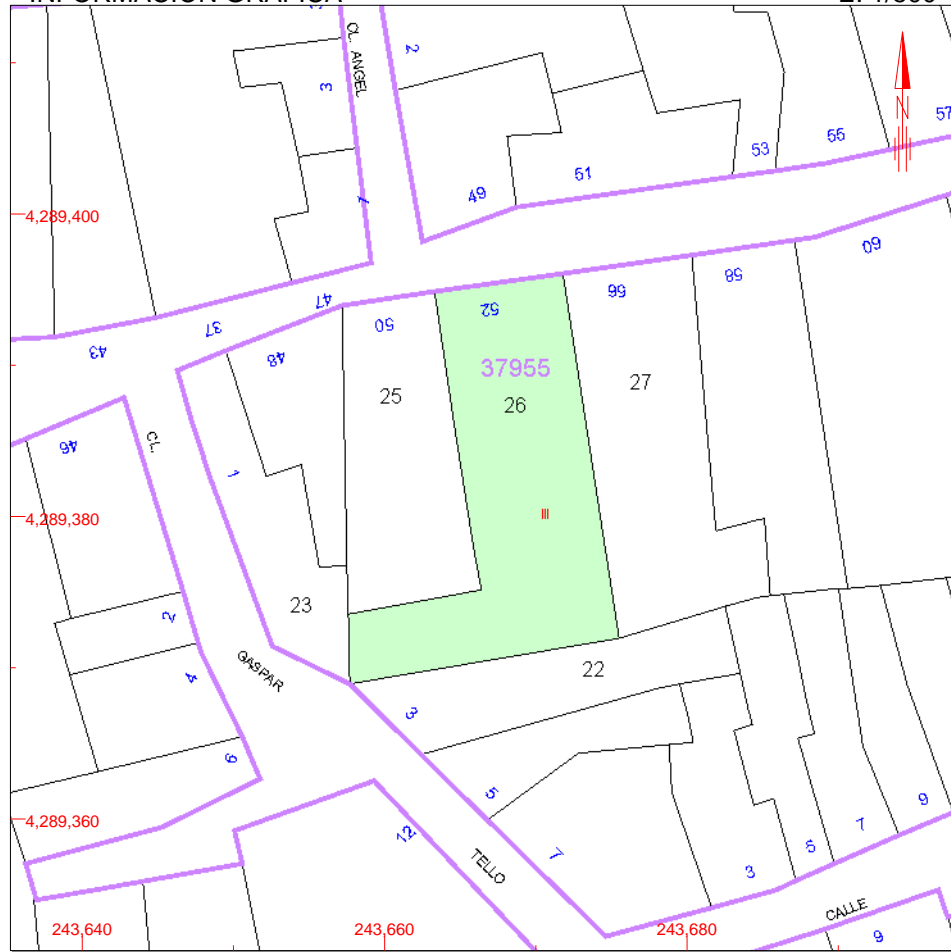
TIPO DE FINCA

Parcela construida sin división horizontal**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN		-1		55
ALMACEN		00		38
ALMACEN		-1		100
VIVIENDA		00		91
VIVIENDA		01		103
ALMACEN		02		119

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

243,680 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 21 de Enero de 2015

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**Municipio de **BENISSA** Provincia de **ALICANTE****REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**
3795522BC4839N0001TF**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN

CL GASPAR TELLO 3 Suelo**03720 BENISSA [ALICANTE]**

USO LOCAL PRINCIPAL

Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**--****DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

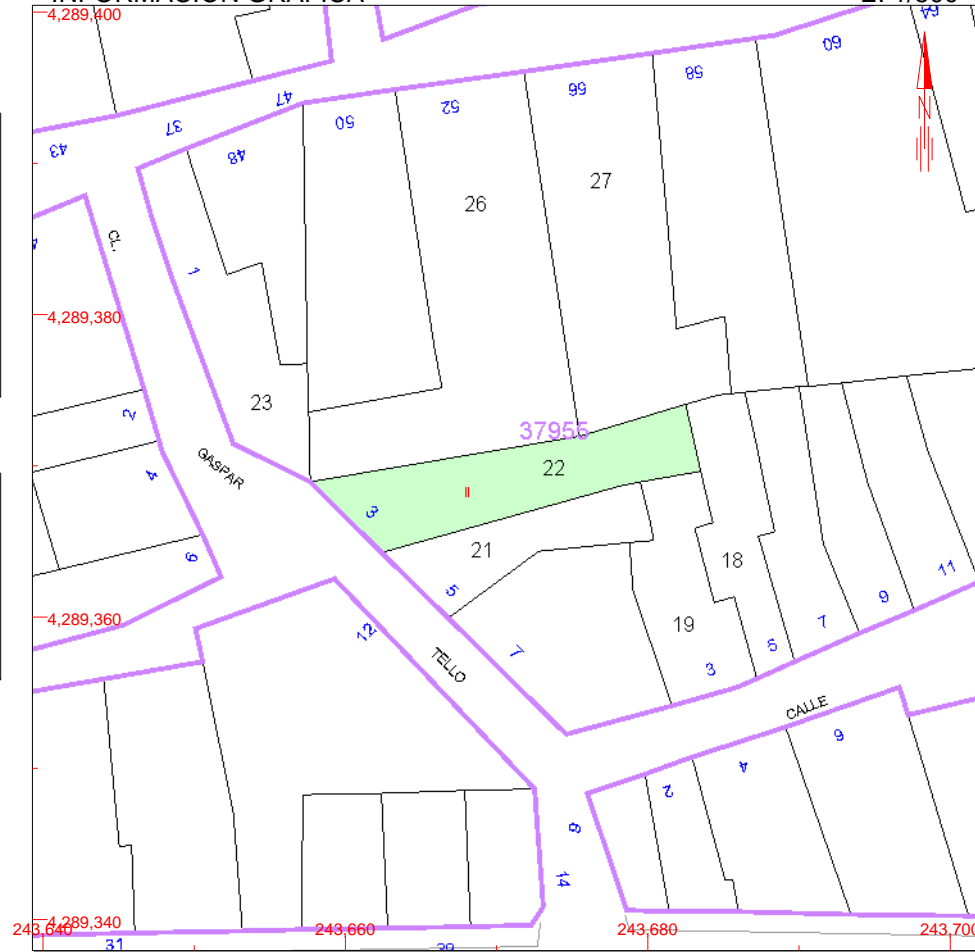
SITUACIÓN

CL GASPAR TELLO 3**BENISSA [ALICANTE]**SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]**--**SUPERFICIE SUELO [m²]**25**

TIPO DE FINCA

Suelo sin edificar**INFORMACIÓN GRÁFICA**

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

243,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Lunes , 11 de Mayo de 2015

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de BENISSA Provincia de ALICANTE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
3795527BC4839N0001RF

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL PURISIMA 56

03720 BENISSA [ALICANTE]

USO LOCAL PRINCIPAL

Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1900

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

582

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL PURISIMA 56

BENISSA [ALICANTE]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

582

SUPERFICIE SUELO [m²]

186

TIPO DE FINCA

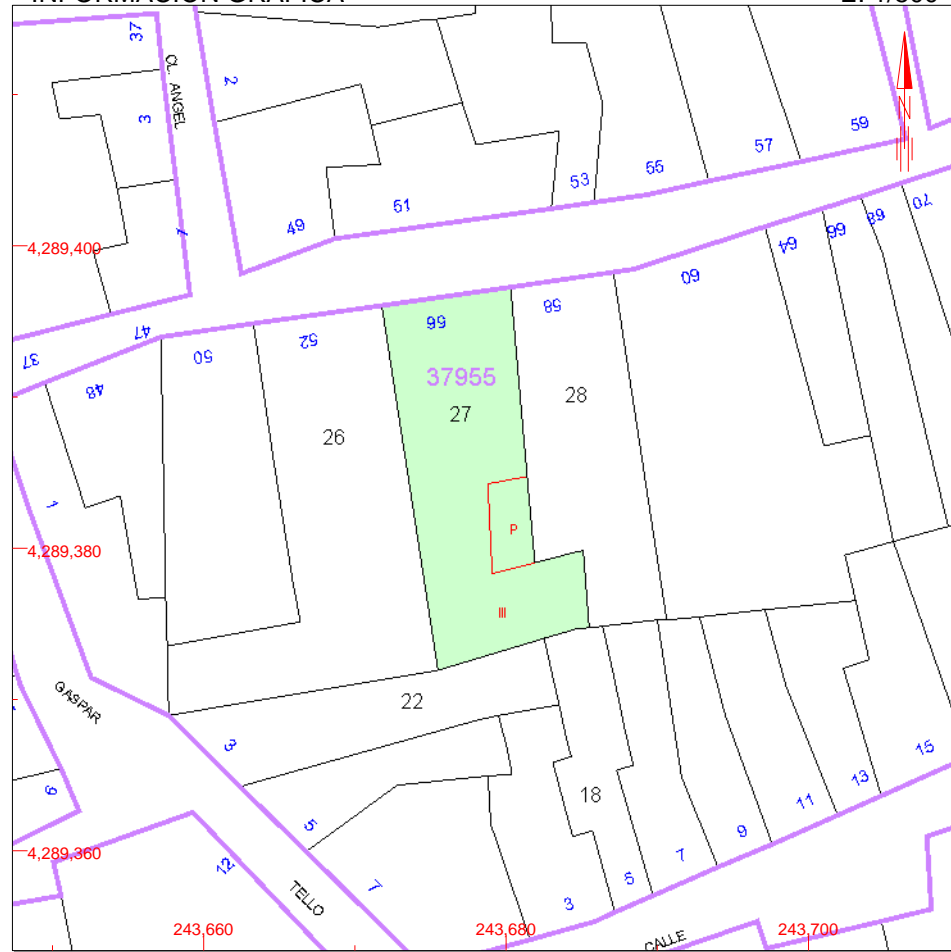
Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN		00		60
ALMACEN		00		14
ALMACEN		-1		83
VIVIENDA		00		96
VIVIENDA		01		173
VIVIENDA		02		156

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

243,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Miércoles , 21 de Enero de 2015

Anexo 04: PEPCA

Anexo 1 Listado de elementos catalogados

A. Elementos catalogados en el área de Benissa-Ciutat

Nº catàleg	Denominació	Carrer	Nº policia
1	Antic seminari menor franciscà	Escoto	72
2	Vivenda	Màrtir Reverend Zacarias Ivars	20
3	Vivenda	Màrtir Reverend Zacarias Ivars	18
4	Vivenda	Sant Josep	56
5	Vivenda	Sant Josep	39
6	Vivenda	Sant Josep	43
7	Vivenda	Sant Domenec	6
8	Vivenda	Sant Domenec	15
9	Vivenda	Sant Nicolau	6
10	Vivenda	Sant Nicolau	1
11	Vivenda	Sant Nicolau	3
12	Vivenda	Sant Nicolau	5
13	Vivenda	Sant Nicolau	7
14	Vivenda	Sant Nicolau	40
15	Vivenda	Santa Barbara	18
16	Vivenda	Santa Barbara	20
17	Vivenda	Santa Barbara	22-24
18	Vivenda	Santa Barbara	44
19	Vivenda	Màrtir Rev. Francesc de Sendra	7
20	Casal Jove	Màrtir Rev. Francesc de Sendra	2
21	Vivenda	Sant Tomàs	2
22	Vivenda	Sant Tomàs	12
23	Vivenda	Sant Tomàs	14
24	Vivenda	Verge dels Desemparats	4
25	Vivenda	Verge dels Desemparats	5
26	Vivenda	Verge dels Desemparats	7
27	Vivenda	Verge dels Desemparats	9
28	Vivenda	Verge dels Desemparats	11
29	Vivenda	C/. Santa Ana	1
30	Galeria d'Art	C/. Del Angel	4
31	Vivenda	C/. Del Angel	6
32	Vivenda	Plaça del Rei Jaume I.	2
33	Vivenda	Plaça del Rei Jaume I.	3
34	Vivenda	C/. Purissima	1
35	Vivenda	C/. Purissima	7
36	Vivenda	C/. Purissima	12
37	Vivenda	C/. Purissima	14
38	Vivenda	C/. Purissima	16
39	Vivenda	C/. Purissima	18
40	Vivenda	C/. Purissima	22
41	Vivenda	C/. Purissima	25
42	Vivenda	C/. Purissima	35
43	Vivenda	C/. Purissima	37

44	Vivenda	C/. Purissima	24
45	Vivenda	C/. Purissima	26
46	Societat Cultural de Benissa.	C/. Purissima	28
47	Vivenda	C/. Purissima	32
48	Arxiu Municipal	C/. Purissima	39
49	Antiga Llotja de Contractació	C/. Purissima	41
50	Vivenda	C/. Purissima	34
51	Vivenda	C/. Purissima	36
52	Vivenda	C/. Purissima	38
53	Vivenda	C/. Purissima	40
54	Vivenda	C/. Purissima	44
55	Vivenda	C/. Purissima	47
56	Vivenda	C/. Purissima	51
57	Vivenda	C/. Purissima	53
58	Vivenda	C/. Purissima	55
59	Palau dels Andres. Seu Universitaria	C/. Purissima	57
60	Casa Pere Bigot. Seu Universitaria	C/. Purissima	59
61	Vivenda	C/. Purissima	61
62	Vivenda	Plaça Esglesia Vella	7
63	Antic quartell	C/. Mosen Gaspar Tello	12
64	Vivenda	C/. Mosen Gaspar Tello	2
65	Vivenda	C/. Mosen Gaspar Tello	4
66	Vivenda	C/. Sant Antoni	12
67	Vivenda	C/. Sant Antoni	14
68	Vivenda	C/. Sant Antoni	16
69	Vivenda	C/. Sant Antoni	6
70	Vivenda	C/. Sant Antoni	24
71	Vivenda	C/. Sant Antoni	29
72	Vivenda	Màrtir Pare Pere de Benissa	5
73	Vivenda	C/. Mosen Gaspar Tello	1
74	Vivenda	C/. Co	6
75	Vivenda	C/. Co	8
76	Antic Hospital, Ajuntament	Plaça del Portal	1
77	Convent Franciscanes.	Plaça del Portal	4
78	Convent Franciscans.	Plaça del Convent	S/n
79	Catedral de la Marina	Paseig Na Dolores Piera	S/n
80	Casa Feliu	Avda. País Valencia	220
81	Casa Iranzo	Avda. País Valencia	145
82	Casa Bordes	C/. Sant Sebastià	3
83	Casa	C/. Nou	6-8
84	Casa	C/. Sant Pere	4
85	Vivenda	Rev. Pare Melchor de Benissa	12
86	Vivenda	Rev. Pare Melchor de Benissa	10
87	Vivenda	Avda. País Valencià	130-132
88	Edifici	Plaça Jaume I i C/. Dr. V. Buiges	6,7,8
89	Edifici	C/. Nou i C/. Doctor V. Buiges	1

B. Elementos catalogados en el área del diseminado rural y área de Costa-Benissa

Núm. catàleg	Nom casa	Partida	Núm. policia	Plànol situació
1	Casa Cabrera	Berdica	11	2.1.2
2	Asil Vell o Vil.la Piera	Bellita	19	2.1.2
3	Casa del Tros de les Calcides	Urb.Montemar	X-69	2.1.2
4	Casa i riu-rau del Tros de Marins	Benimarraig	35	2.1.2
5	Casa del Tros de l'Alfama	Fantatxat	12	2.1.2
6	Casa del Tros de la Ràpita	Binyent	27	2.1.1
7	Torreta de Canor	Canor	44	2.1.2
8	Casa del Tros de Núsols	Sant Antoni	2	2.1.2
9	Molins del Collao	Collao	S/n	2.1.1
10	Casa i riu-rau dels Lleus	Binyent	32	2.1.1
11	Molí del Quisi	Quisi	4	2.1.2
12	Casa de la Coma	Tossalet	14	2.1.2
13	Cases del Carreret de Benimarco	Benimarco	6-7-8	2.1.2
14	Molí de Monserrat	Fantatxat	2	2.1.2
15	Casa Capó	Binyent	4	2.1.1
16	Casa del Tros Vell	Paratella	51	2.1.2
17	Casa del Quisi	Quisi	38	2.1.2
18	Casa del Tros de Santa Anna	Santa Anna	23	2.1.2
19	Casa del Tros de Paratella	Paratella	34	2.1.2
20	Casa i riu-rau de Biasner	Biasner	2	2.1.2
21	Casa de la Sènia	La Sènia	56	2.1.2
22	Casa de Viniet o Borrell	Bellita	40	2.1.2
23	Casa i riu-raus de Pinos	Pinos	13	2.1.1
24	Casa de Pinos II	Pinos	21	2.1.1
25	Casa de Bonaire	Bonaire	36	2.1.2
26	Casa de les Albes o de les Cornetes	Paratella	28	2.1.2
27	Casa i riu-rau del Tros de Benavent	Fantatxat	7-8	2.1.2
28	Cases i riu-rau de l'Olivar	Benimallunt	7 ^a -7b	2.1.2
29	Ermita de Sta. Anna	Sta. Anna	12	2.1.2
30	Ermita de Lleus	Lleus	23	2.1.1
31	Ermita de Sant Jaume	Benimarco	22a	2.1.2
32	Ermita de Benimarraig	Benimarraig	21	2.1.2
33	Ermita i escoles de Pinos	Pinos	38b-40	2.1.1
34	Casa del Binyent	Binyent	15	2.1.1
35	Casa en camí del Quisi	Fantatxat	27	2.1.2
36	Casa de Joan Ferrer	Binyent	1	2.1.1
37	Riu-rau del Quisi	Quisi	39	2.1.2
38	Casa del Tros de Llenes	Llenes	29	2.1.2
39	Casa Tossal de Cabrera	Benimallunt	90	2.1.2
40	Casa Ferrandet	Ferrandet	9	2.1.1
41	Casa del Pi de Gandia	Binyent	29	2.1.1
42	Corral de Verdú	Canor	92	2.1.2
43	Corral de la Canela	Canor	S/n	2.1.2
44	Casa del Binyent II	Binyent	12	2.1.1
45	Casa de la Penya o del Cantal	Pinos	88 ^a -88b	2.1.1
46	Riu-Rau de Canor	Canor	S/n	2.1.2
47	Venta del Maco i Riu-Rau	Benimarraig	37 ^a -37b	2.1.2
48	Casa de Morell	Benimarraig	65b	2.1.2

49	Casa de Bellita	Bellita	S/n	2.1.2
50	Vil·la Angels	Llenes	30	2.1.2
51	Riu-rau de Canor II	Canor	3c	2.1.2
52	Corral Canor	Canor	45b	2.1.2
53	Casa Mas	Berdica	44	2.1.2
54	Estació de Ferrocarrils	Berdica	39	2.1.2
55	Pont del Quisi	Quisi	S/n	2.1.2
56	Cases i riu-rau de Biasner II	Biasner	4	2.1.2
57	Cases dels Grumers	Grumers	1	2.1.2
58	Casa de Llenes	Llenes	2	2.1.2
59	Casa Pedramala	Pedramala	40-41	2.1.2
60	Nevera del Pi de Gandia	Binyent	30	2.1.1
61	Casa de Llenes II	Llenes	39	2.1.2
62	Cases de Berdiola	Pinos	91-92-93	2.1.1
63	Casa de Paratella	Paratella	36	2.1.2
64	Casa de Benimallunt	Benimallunt	27a	2.1.1
65	Corral de Bordes	Benimallunt	S/n	2.1.1
66	Corral de Baix	Benimallunt	22b	2.1.1
67	Casa de Benimallunt II	Benimallunt	13	2.1.1
68	Pintures ruprestes de Pinos	Pinos	S/n	2.1.1
69	Pou del Conquet	Binyent	S/n	2.1.1
70	Casa Josefina	Benimallunt	63	2.1.1
71	Casa Joan de la Casa	Benimarraig	27a	2.1.2
72	Pou de Benimallunt	Benimallunt	S/n	2.1.1
73	Riu-rau del Tossal de Cabrera	Benimallunt	88	2.1.2
74	Placeta de Pinos	Pinos	37-38a-39	2.1.1
75	Casa Parrilla	Binyent	17	2.1.1
76	Ermita de Sant Vicent de Pedramala	Pedramala	B-14	2.1.2
77	Pouet de Berdica	Berdica	S/n	2.1.2
78	Font de Paratella	Paratella	S/n	2.1.2
79	Llavador de Santa Ana	Santa Ana	S/n	2.1.2
80	Llavador del Pou d'Avall	Pou d'Avall	S/n	2.1.2
81	Llavador d'Orxelles	Orxelles	S/n	2.1.2
82	Llavador de Núsols	Núsols	S/n	2.1.2
83	Font de Bernia	Ombria Bernia	S/n	2.1.1
84	Corral de la Solana	La Solana	S/n	2.1.2
85	Àrea arqueològica 1: Lleus	Lleus	S/n	2.1.1
86	Àrea arqueològica 2: Cossentari	Cossentari	S/n	2.1.2
87	Àrea arqueològica 3: Coveta del Solitari	Pinos/Lleus	S/n	2.1.1
88	Àrea arqueològica 4: Tossalet Blanc	Biasner	S/n	2.1.2
89	Àrea arqueològica 5: Cassamia	Cassamia	S/n	2.1.1
90	Àrea arqueològica 6: Tossal de Cabrera	Benimallunt	S/n	2.1.2
91	Àrea arqueològica 7: Castellet de la Solana	La Solana	S/n	2.1.1
92	Àrea arqueològica 8: Benimallunt	Benimallunt	S/n	2.1.1
93	Àrea arqueològica 9: Binyent	Binyent	S/n	2.1.1
94	Àrea arqueològica 10: Cases de Lleus	Lleus	S/n	2.1.1
95	Àrea arqueològica 11: Les Figueres	Lleus	S/n	2.1.1
96	Àrea arqueològica 12: Berdica	Berdica	S/n	2.1.2



AJUNTAMENT DE BENISSA
 Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS

Zona: Benissa-Ciutat
 Sèrie: 1

Nivell de Protecció: INTEGRAL	Denominació: ANTIGA LLOTJA DE CONTRACTACIÓ	Fibra Num 49
	Situació: Carrer de la Puríssima Xiqueta. Núm. 41 Categoria: Bè d'Interès Cultural.	

Plànol de situació: Escala 1:1.000 Situació a la Documentació del P.G.O.: Plànol núm. 3.2	
--	--

Descripció constructiva: Façana de pedra tosca amb arcada en la planta baixa.

Conservació: Bona

Ús actual: Museu Etnològic.

Ús proposat: Museu Etnològic.

- Condicions d'intervenció:**
- Bé d'Interès Cultural.
 - Forma i dimensions dels buits a mantenir.
 - Forma i dimensions de la fusteria a mantenir.
 - Disposició de buits i eixos compostius.
 - Reixes i manyeria a mantenir o reproduir.
 - Tractament de paraments.
 - Altura màxima de volada a mantenir.
 - Disposició i pendent de cobertes a mantenir.
 - Pati obert en planta baixa a mantenir

Informació gràfica.





AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS

Zona: Benissa-Ciutat
Sèrie: 1

Nivell de Protecció:

PARCIAL

Denominació: VIVENDA

Situació: Carrer de la Puríssima Xiqueta. Núm. 38

Categoria: Element catalogat.

Fitxa Num

52

Plànol de situació:

Escala 1:1.000

Situació a la Documentació del P.G.O.:

Plànol núm.

3.2



Descripció constructiva: Fàbriques de maçoneria irregular, en la façana arcada en la segon planta de tosca.

Conservació: Deficient.

Ús actual: Vivenda.

Ús proposat: Vivenda.

Condicions d'intervenció:

- Forma i dimensions dels buits a mantenir.
- Forma i dimensions de la fusteria a mantenir.
- Disposició de buits i eixos compositius.
- Elements de fàbrica impropis a eliminar (cegat de buits).
- Reixes i manyeria a mantenir.
- Tractament de paraments.
- Altura màxima de volada a mantenir.
- Disposició i pendent de cobertes a mantenir.
- Protecció de les arcades en façana de tosca.
- Elements impropis a eliminar cablejat elèctric vist.

Informació gràfica.





AJUNTAMENT DE BENISSA
Servei Municipal d'Arquitectura i Urbanisme

CATÀLEG DE BÉNS I ESPAIS PROTEGITS

Zona: Benissa-Ciutat
Sèrie: 1

Nivell de Protecció:

PARCIAL

Denominació: VIVENDA

Situació: Carrer de la Puríssima Xiqueta. Núm. 40

Categoria: Element catalogat.

Fitxa Num

53

Plànol de situació:

Escala 1:1.000

Situació a la Documentació del P.G.O.:

Plànol núm.

3.2



Descripció constructiva:

Fàbriques de maçoneria irregular, façana amb portada de tosca.

Conservació:

Mitjana.

Ús actual:

Vivenda

Ús proposat:

Vivenda

Condicions d'intervenció:

- Forma i dimensions dels buits a mantenir.
- Forma i dimensions de la fusteria a mantenir.
- Disposició de buits i eixos compositius.
- Elements de fàbrica impropis a eliminar, revestiment de façana.
- Reixes i manyeria a mantenir.
- Altura màxima de volada a mantenir.
- Disposició i pendent de cobertes a mantenir.
- Elements impropis a eliminar cablejat elèctric vist.

Informació gràfica.



Anexo 05: Planos

0.0. Índice de planos

- 1.1. Emplazamiento
- 1.2. Plano saneamiento municipal
- 1.3. Suministro de aguas potables

- 2.1. Fases de la propiedad
- 2.2. Descripción fotográfica.(1)
- 2.3. Descripción fotográfica.(2)
- 2.4. Detalles constructivos. Estructura vertical.
- 2.5. Detalles constructivos. Estructura horizontal.
- 2.6. Sección Constructiva

- 3.1. Material de fachada

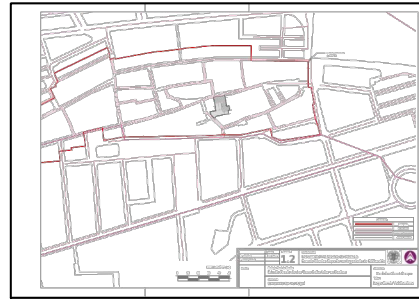
- 4.1. Estado actual. Alzados Calle Purísima.
- 4.2. Usos y Superficies. Planta Baja (+0.46m)
- 4.3. Usos y Superficies. Planta Baja (+1.56m)
- 4.4. Usos y Superficies. Planta Primera (+5.33m)
- 4.5. Usos y Superficies. Planta Segunda (+7.77m)
- 4.6. Plano de cubiertas.

- 5.1. Sección A-A'
- 5.2. Sección B-B'
- 5.3. Sección C-C'
- 5.4. Sección D-D'
- 5.5. Sección E-E'
- 5.6. Sección F-F'.

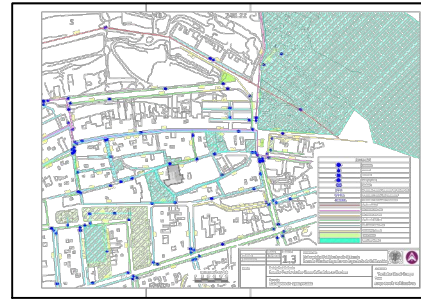
- 6.1. Muros estructurales.
- 6.2. Estructura. Forjado +1.17m.
- 6.3. Estructura. Forjado +3.75m.
- 6.4. Estructura. Forjado +6.78m.



1.1 Emplazamiento



1.2 Saneamiento municipal



1.3 Suministro de aguas potables



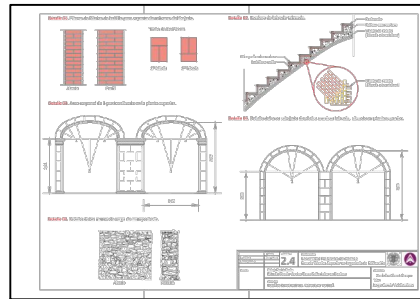
2.1 Fases de evolución de la propiedad



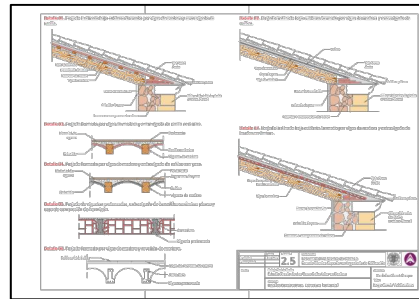
2.2 Descripción fotográfico (1)



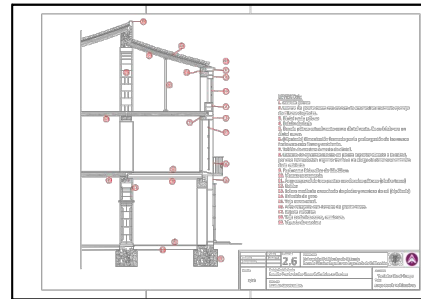
2.3 Descripción fotográfico (2)



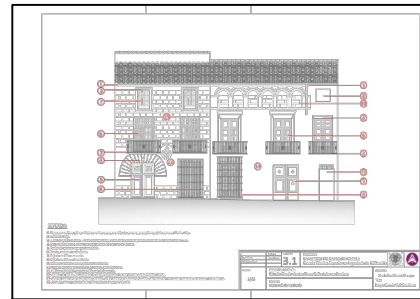
2.4 Detalles constructivos. Estructura vertical



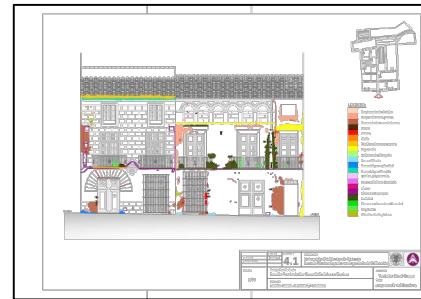
2.5 Detalles constructivos. Estructura horizontal



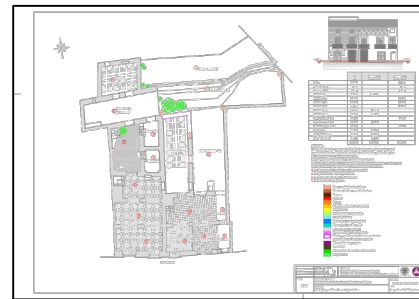
2.6 Sección Constructiva



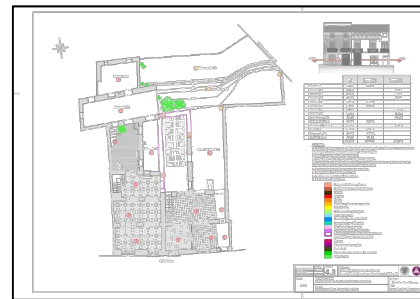
3.1 Material de fachada principal



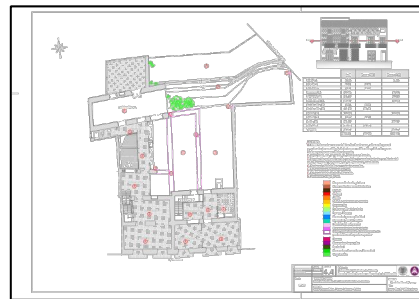
4.1 Alzados Calle Purísima



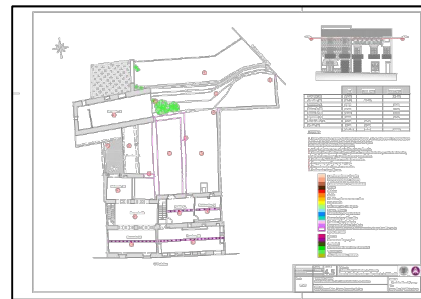
4.2 Usos y superficies. Planta Baja +0.46m



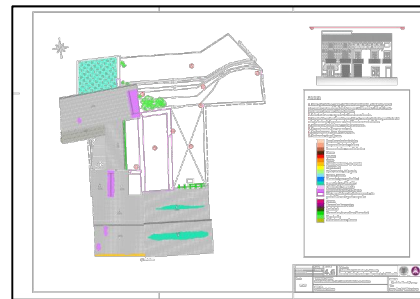
4.3 Usos y superficies. Planta Baja +1.56m



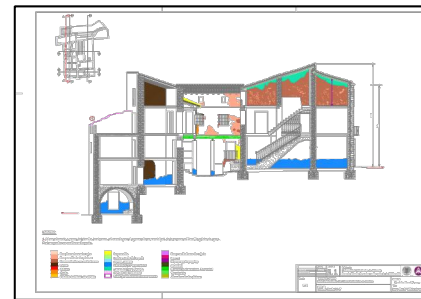
4.4 Usos y superficies. Planta Primera +5.33m



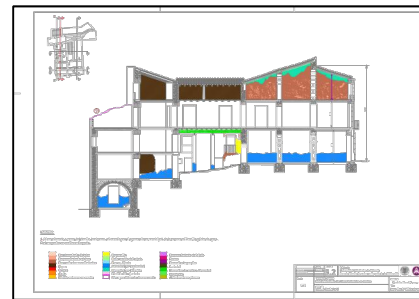
4.5 Usos y superficies. Planta Segunda +7.77m



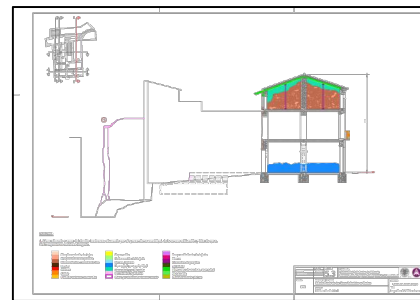
4.6 Plano de cubiertas



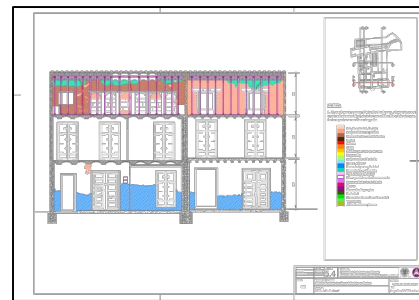
5.1 Sección A-A'



5.2 Sección B-B'



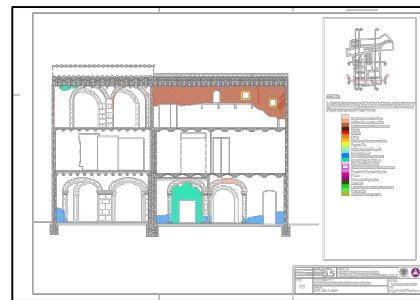
5.3 Sección C-C'



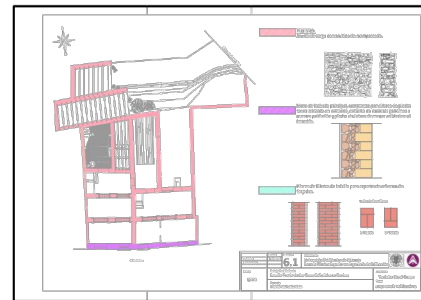
5.4 Sección D-D'



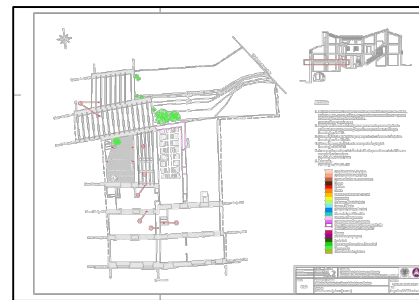
5.5 Sección E-E'



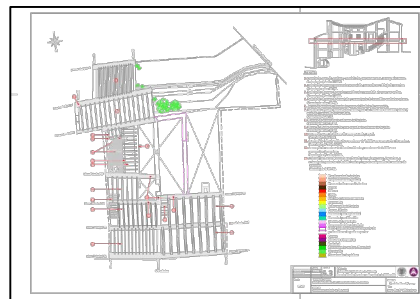
5.6 Sección F-F'



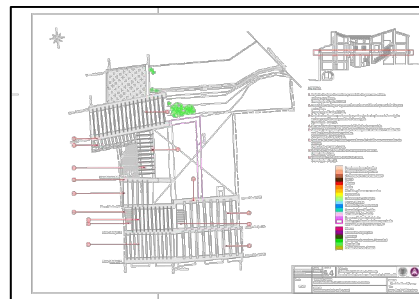
6.1 Muros



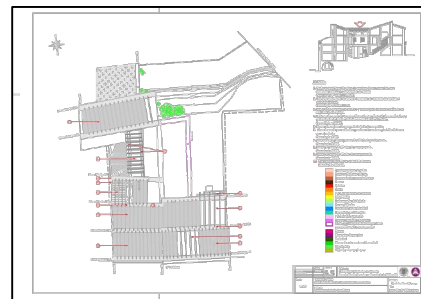
6.2 Estructura. Forjado 01



6.3 Estructura. Forjado 02

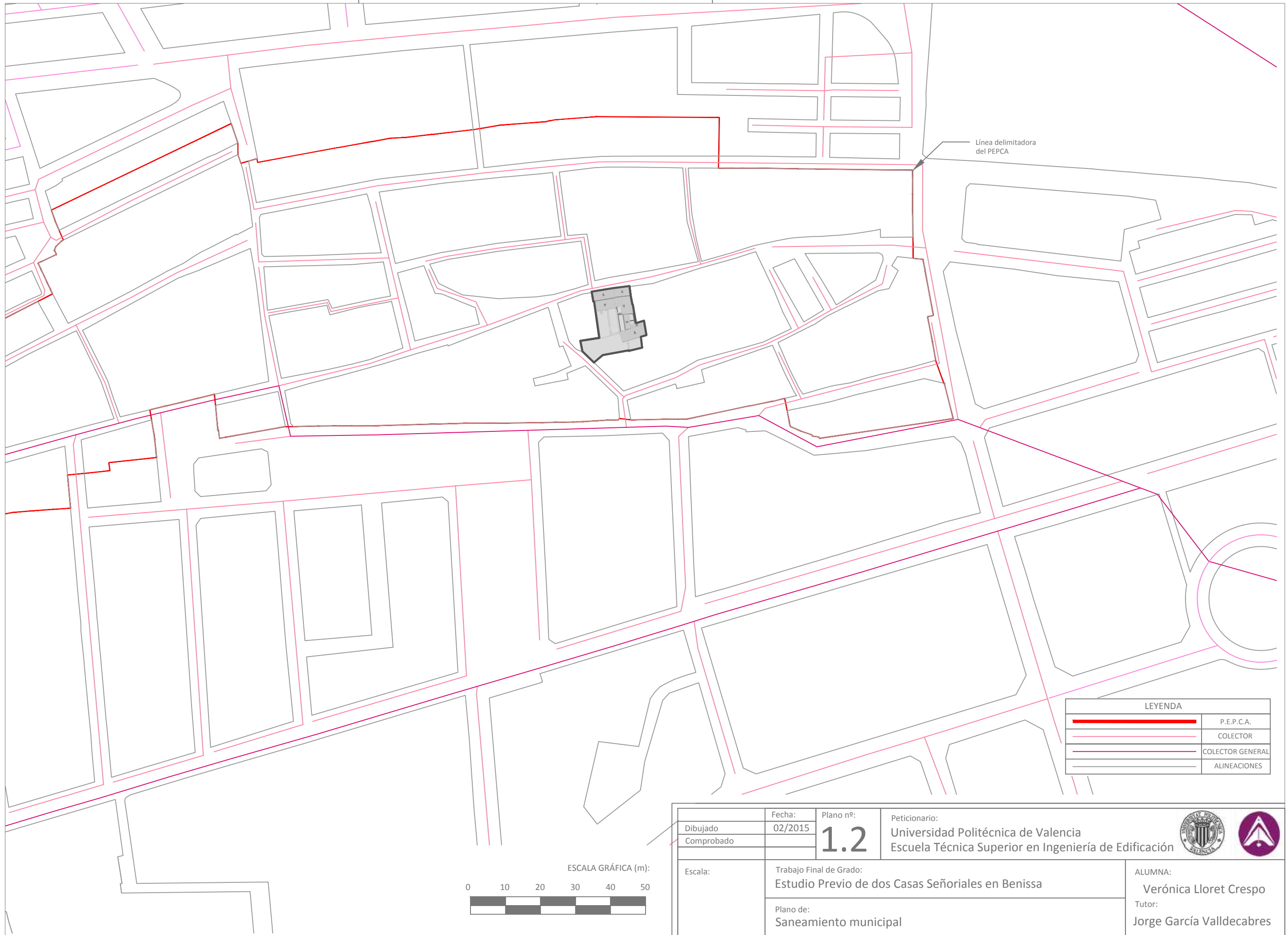


6.4 Estructura. Forjado 03



6.5 Estructura. Cubierta

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 0.0	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia	
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo	
	Plano de: Índice de planos		Tutor: Jorge García Valdecabres	

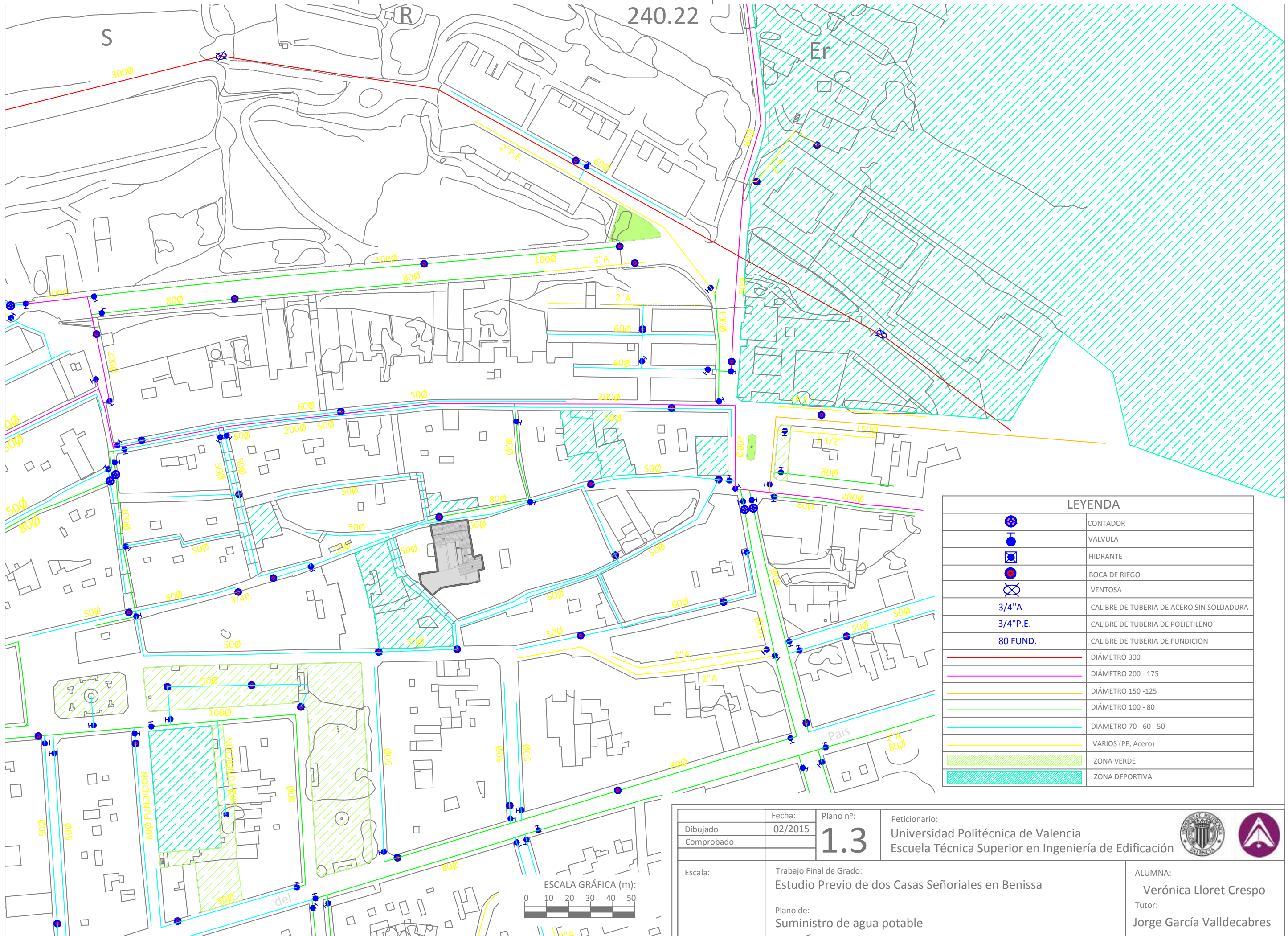


Línea delimitadora del PEPCA

LEYENDA	
	P.E.P.C.A.
	COLECTOR
	COLECTOR GENERAL
	ALINEACIONES

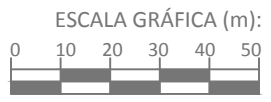


Dibujado	Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	
Comprobado	02/2015	1.2	Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado:		ALUMNA:	
	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		Verónica Lloret Crespo	
	Plano de:		Tutor:	
	Saneamiento municipal		Jorge García Valdecabres	

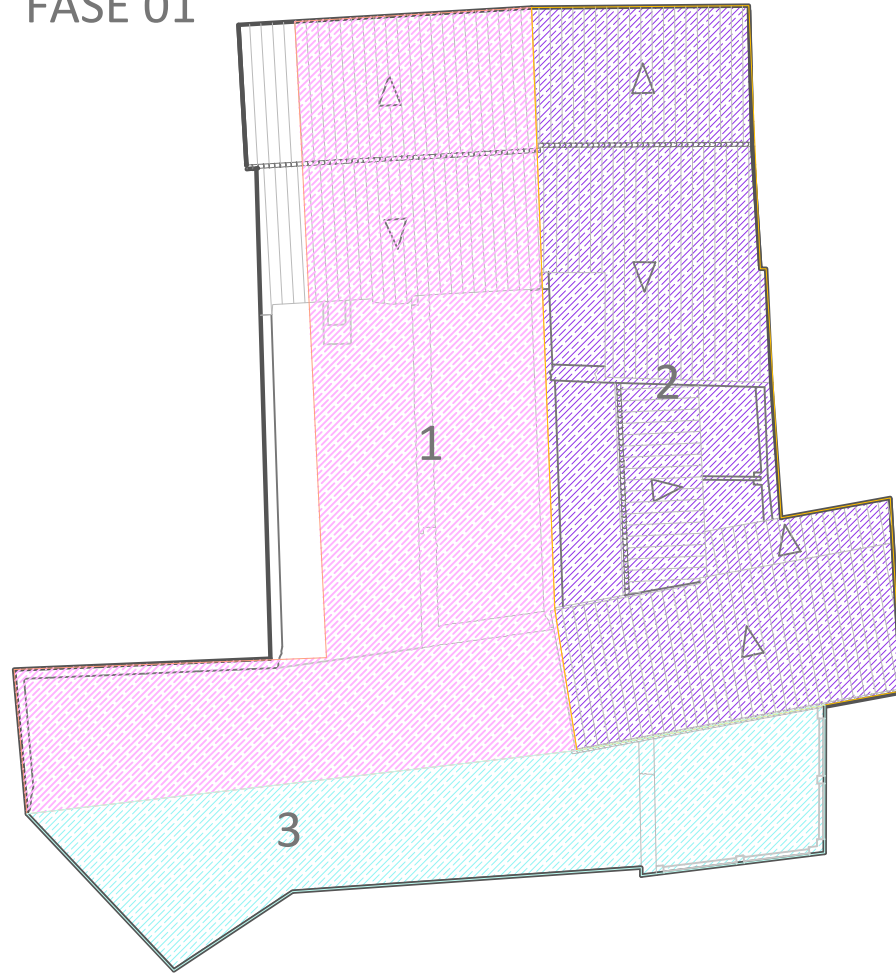


LEYENDA	
	CONTADOR
	VALVULA
	HIDRANTE
	BOCA DE RIEGO
	VENTOSA
	3/4" A CALIBRE DE TUBERIA DE ACERO SIN SOLDADURA
	3/4" P.E. CALIBRE DE TUBERIA DE POLIETILENO
	80 FUND. CALIBRE DE TUBERIA DE FUNDICION
	DIÁMETRO 300
	DIÁMETRO 200 - 175
	DIÁMETRO 150 - 125
	DIÁMETRO 100 - 80
	DIÁMETRO 70 - 60 - 50
	VARIOS (PE, Acero)
	ZONA VERDE
	ZONA DEPORTIVA

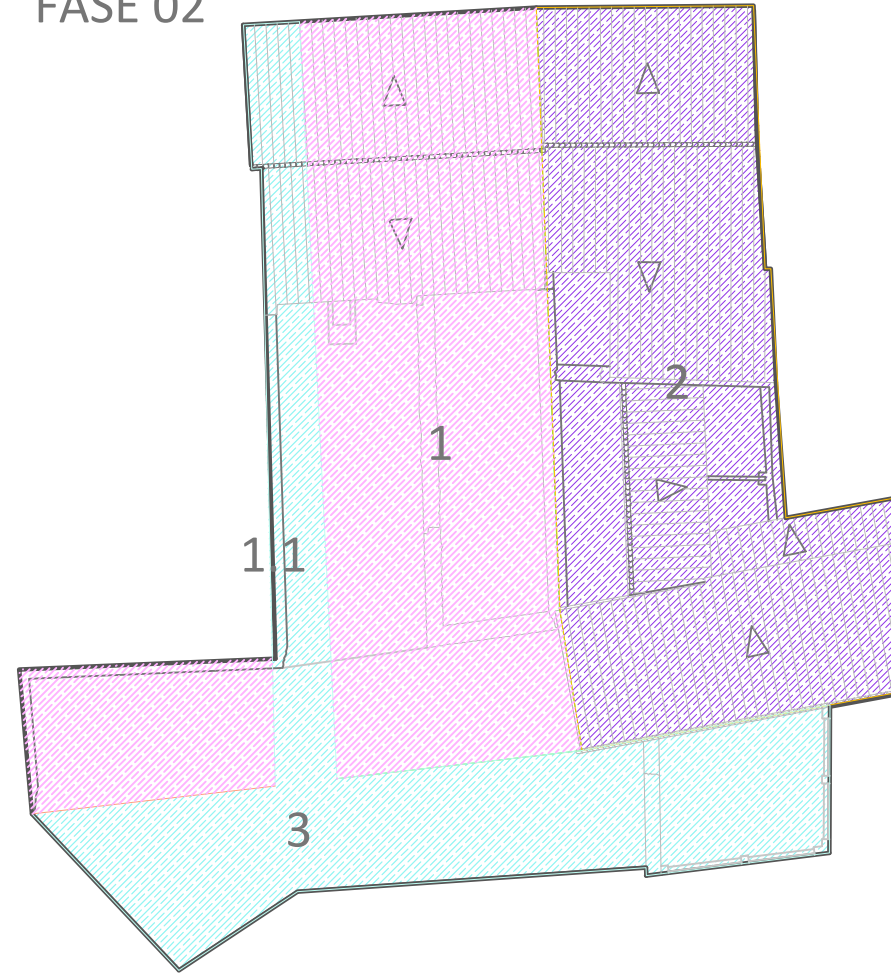
Dibujado	Fecha:	Plano nº:	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
Comprobado	02/2015	1.3	
Escala:	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo
	Plano de: Suministro de agua potable		Tutor: Jorge García Valdecabres



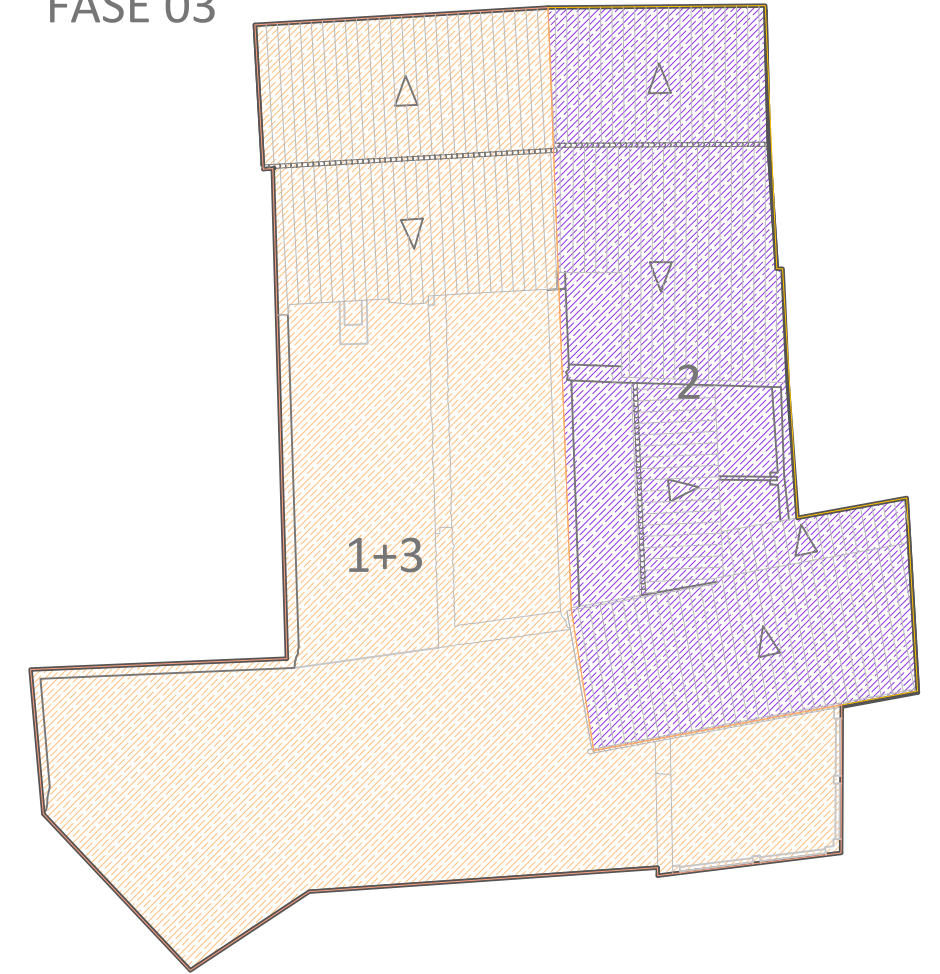
FASE 01



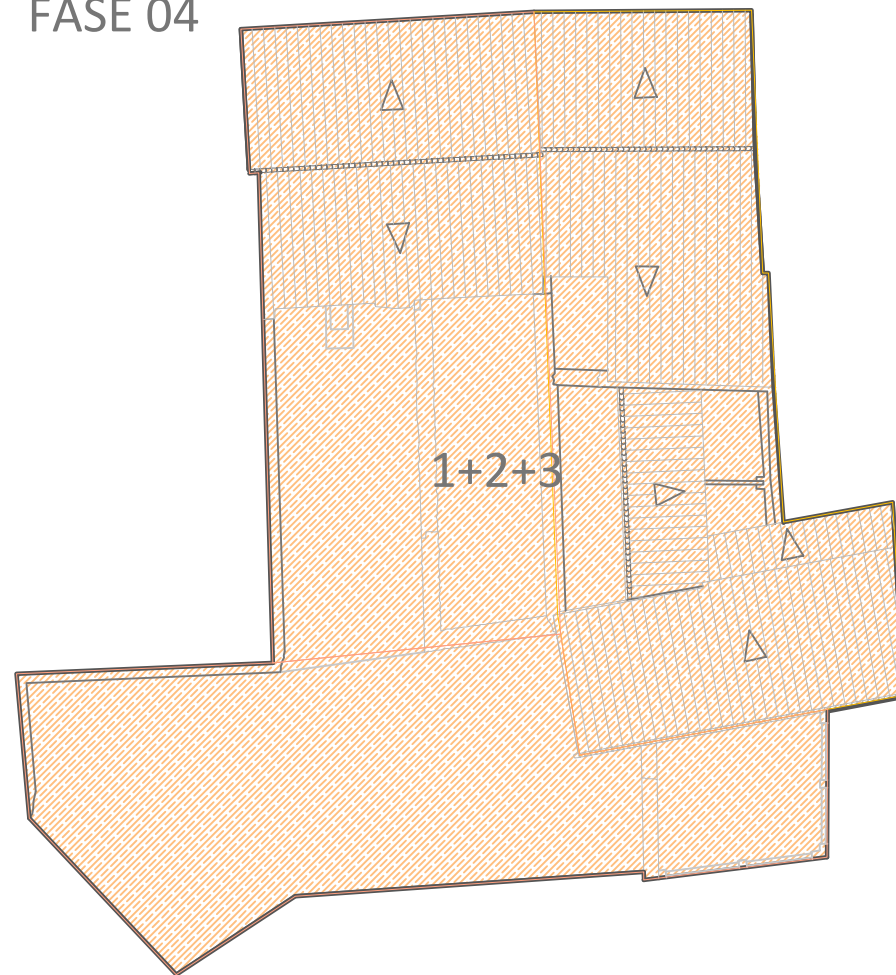
FASE 02



FASE 03



FASE 04



LEYENDA

- Propiedad 01. Fachada principal en C/Purísima nº38
- Propiedad 02. Fachada principal en C/Purísima nº40
- Propiedad 03. Fachada principal en C/Mosén Gaspar Telló nº5
- Unión de propiedades

FASE 01:

- Tres propiedades pertenecientes a tres familias distintas, colindantes entre ellas.

FASE 02



- La propiedad nº01 amplía su fachada y posteriormente abre un pasadizo para poder acceder a la edificación situada al fondo de esta (propiedad nº03)

FASE 03:

- El ayuntamiento adquiere la propiedad nº01 y posteriormente la propiedad nº03

FASE 04:

- Se unifican las tres propiedades ya que el Ayuntamiento municipal compra la casa perteneciente a la Calle Purísima nº40

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 2.1	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia	 
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala: 1/250	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo	
	Plano de: Fases de Evolución de la Propiedad		Tutor: Jorge García Valldecabres	



3. Pavimento del patio interior con pavimento de guijarros.



4. Aljibe a cota -4.75m formado por una bóveda de cañon contruida con mampostería ordinaria. Utilizado como almacén en su época de construcción.



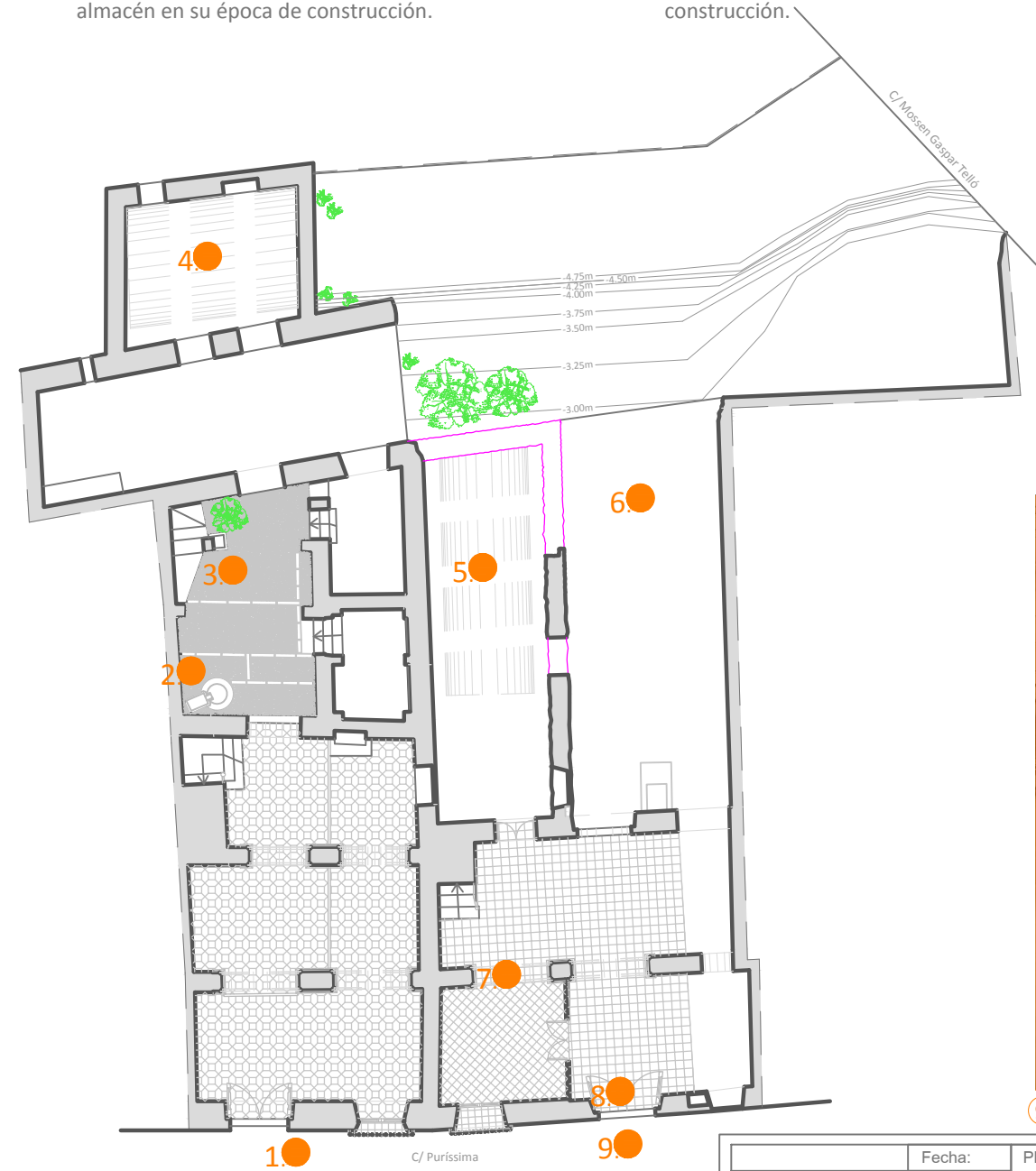
5. Aljibe formado por una bóveda de cañon contruida con mampostería ordinaria. Utilizado como almacén en su época de construcción.



6. Fachada posterior de las casas. Lesiones provocadas por el terribo de la 3ª edificación.



2. Pozo situado en el patio interior, de sillares de piedra tosca labrada



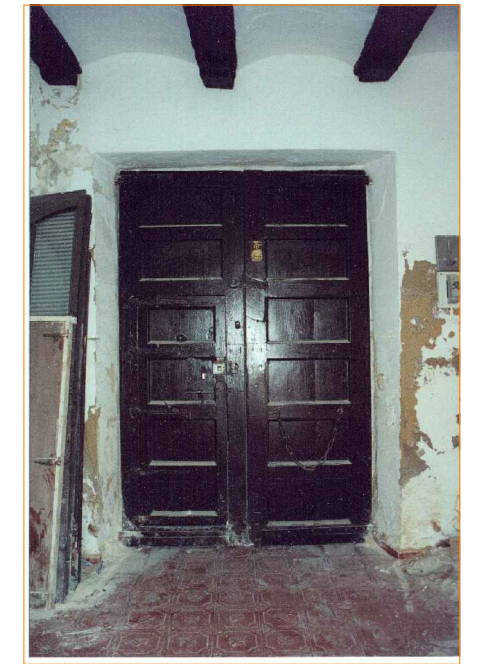
7. Arco carpanel de 3 puntos de piedra tosca obtenida de canteras cercanas al municipio.



9. Fachada principal casa en C/Purissima nº38



1. Fachada principal casa C/Purissima nº40



8. Puerta principal vista desde el interior .

Dibujado	Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	
Comprobado	02/2015	2.2	Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado:		ALUMNA:	Verónica Lloret Crespo Tutor: Jorge García Valldecabres
1/200	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa			
	Plano de:			
	Descripción fotográfica (1).			



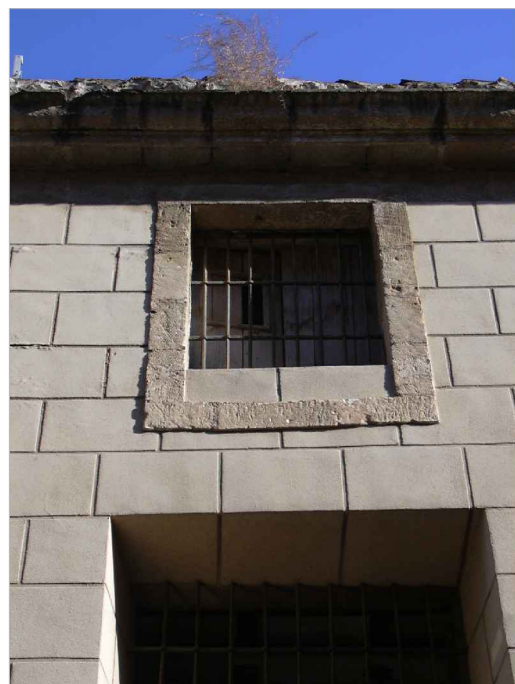
1. Patio interior donde predominan las humedades por falta de luz solar.



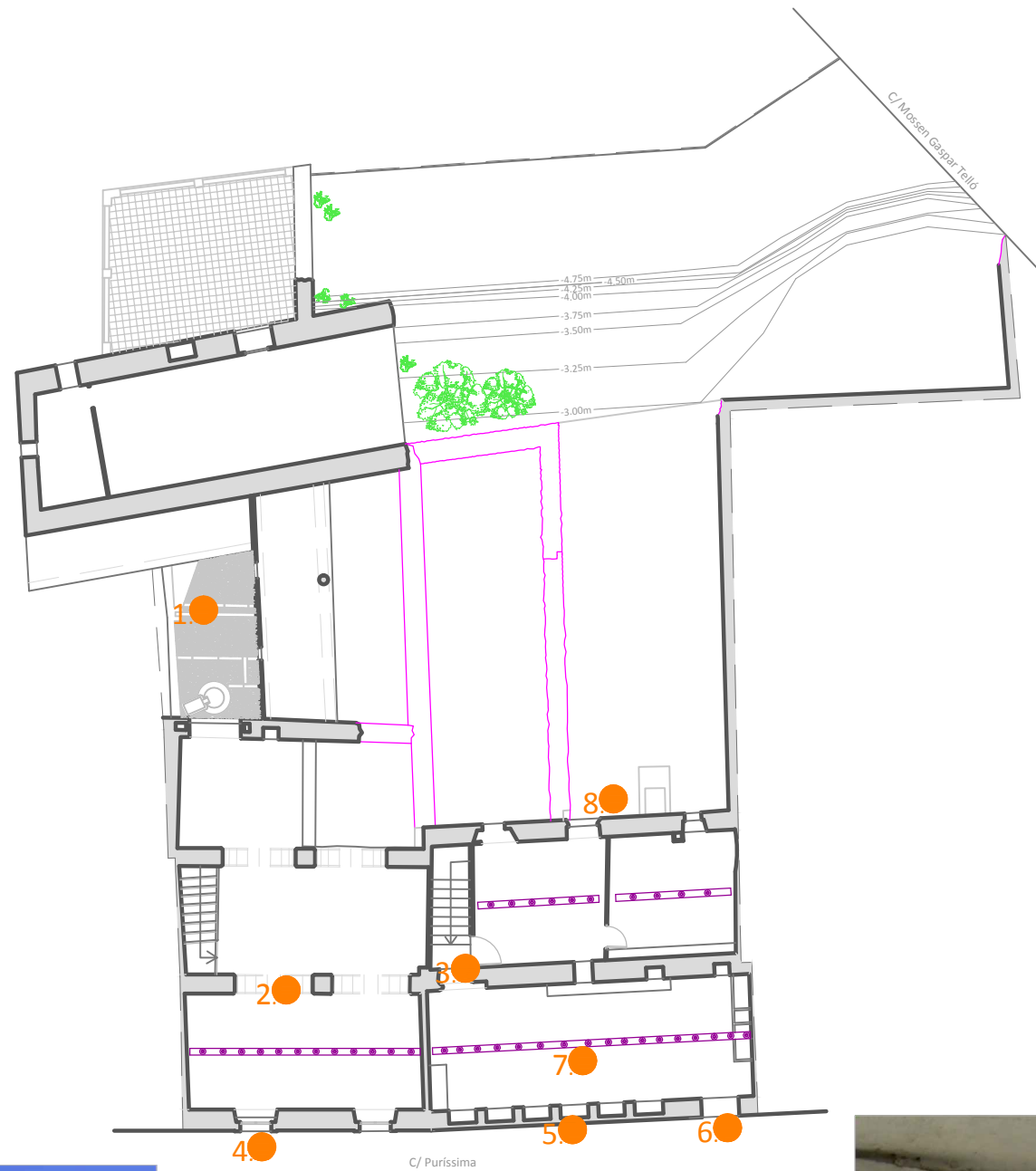
2. Planta segunda apuntalada. Arcos de medio punto en estructura vertical.



3. Escalera que comunica la planta primera con la planta segunda.



4. Huevo de fachada principal con dintel pétreo y carpintería metálica empotrada.



8. Ausencia de tejas curvas, dejando al descubierto las viguetas de madera y mal estado de la fachada posterior.





7. Planta segunda apuntalada por mal estado de la cubierta.



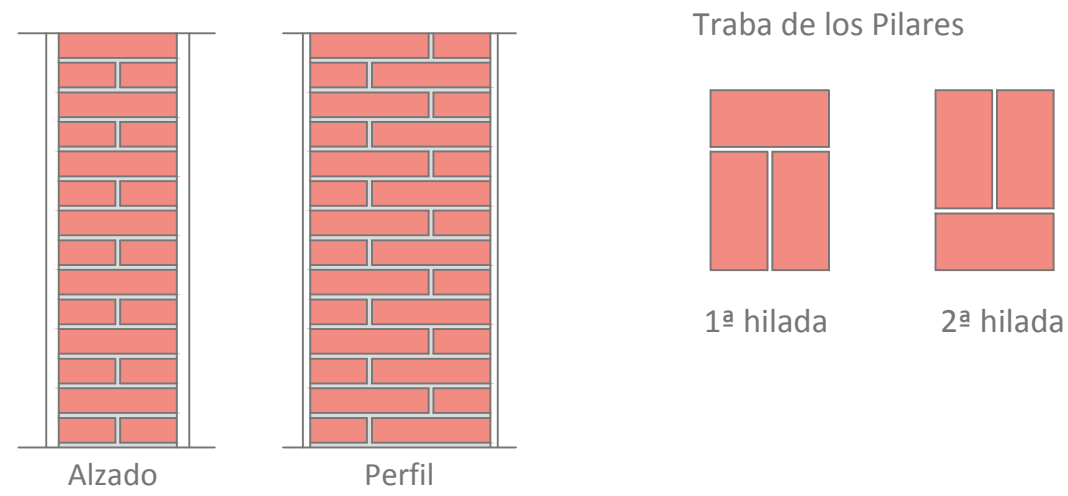
5. Huecos de fachada con dintel curvo con molturas cegados alternamente.



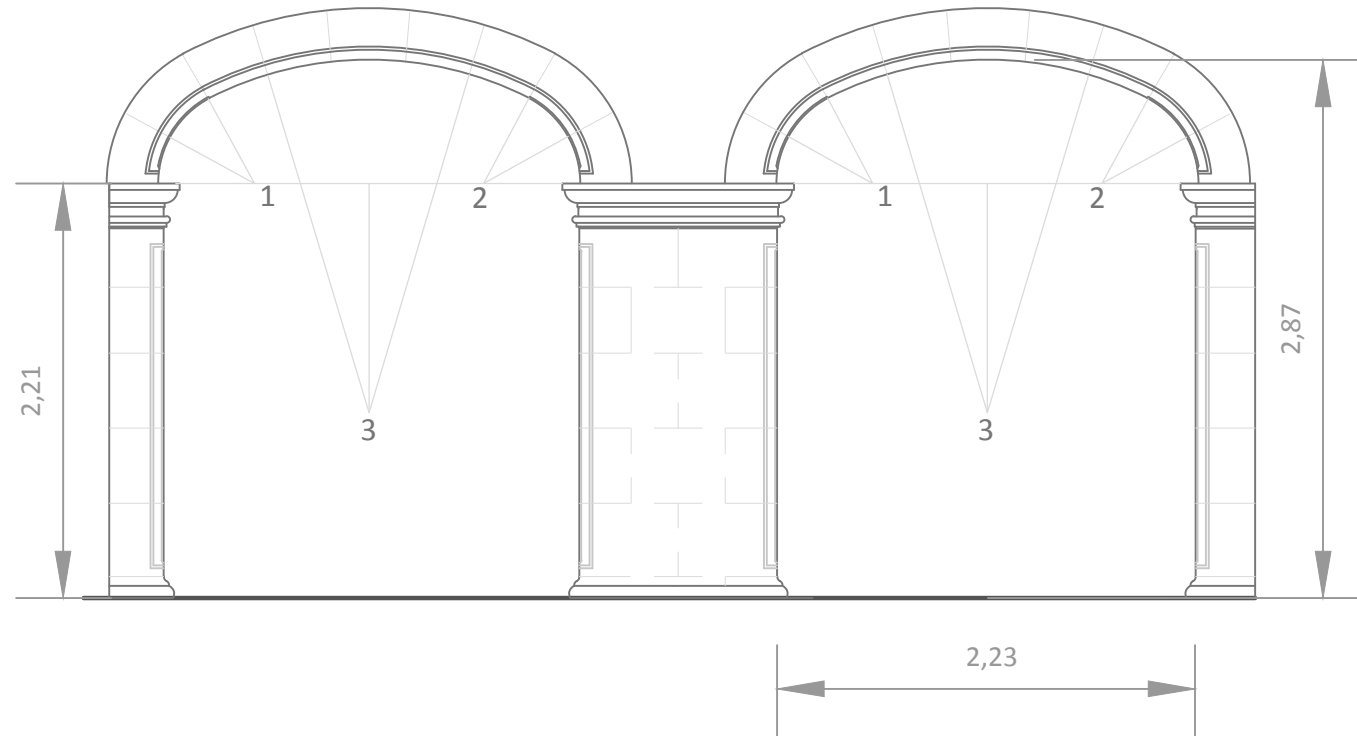
6. Huevo de fachada sin carpintería.

Dibujado	Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	 
Comprobado	02/2015	2.3	Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado:		ALUMNA:	Verónica Lloret Crespo Tutor: Jorge García Valldecabres
1/200	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa			
	Plano de:			
	Descripción fotográfica (2).			

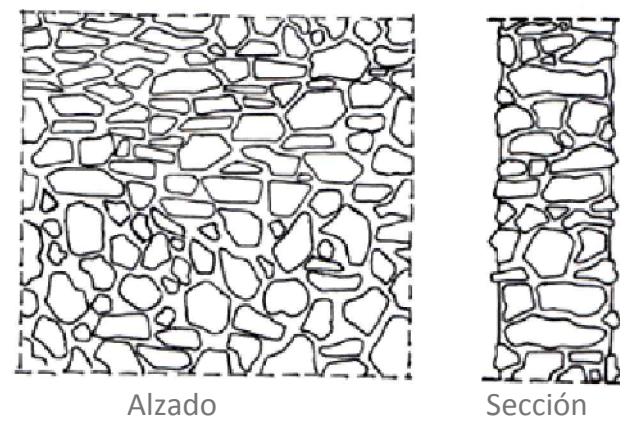
Detalle 01. Pilares de fábrica de ladrillo para soporte de refuerzo del forjado.



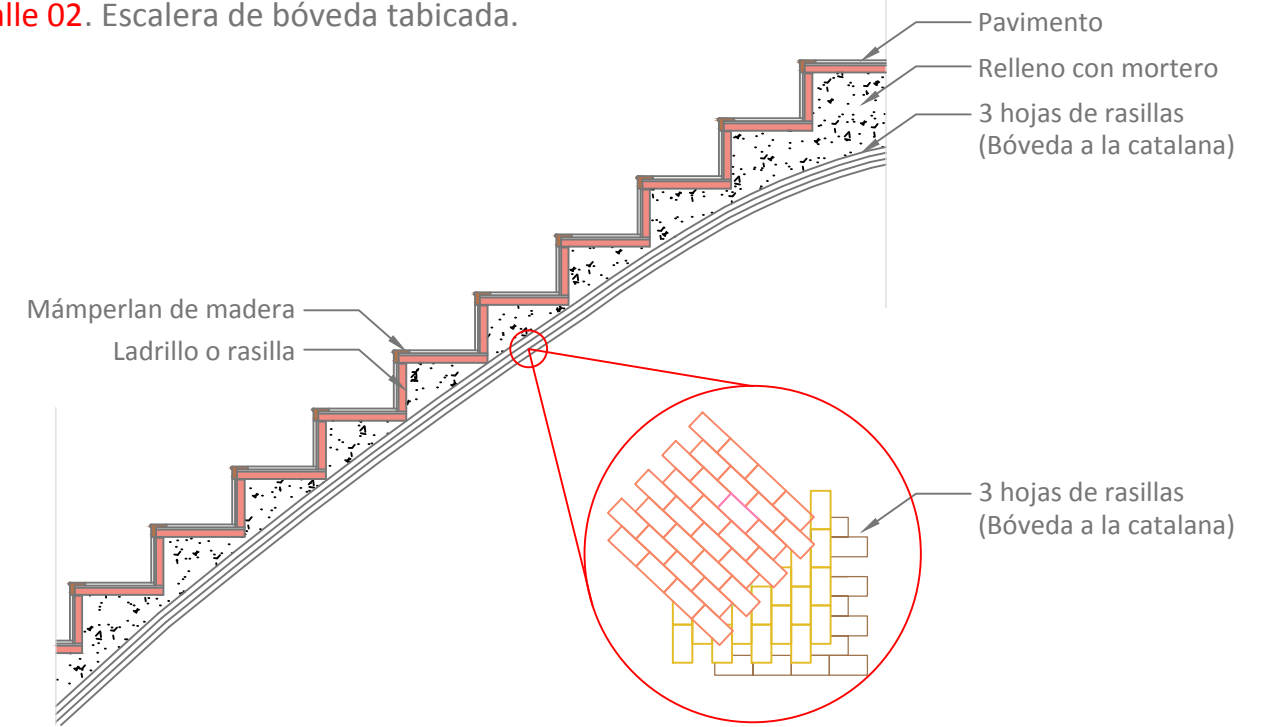
Detalle 03. Arco carpanel de 3 puntos situado en la planta superior.



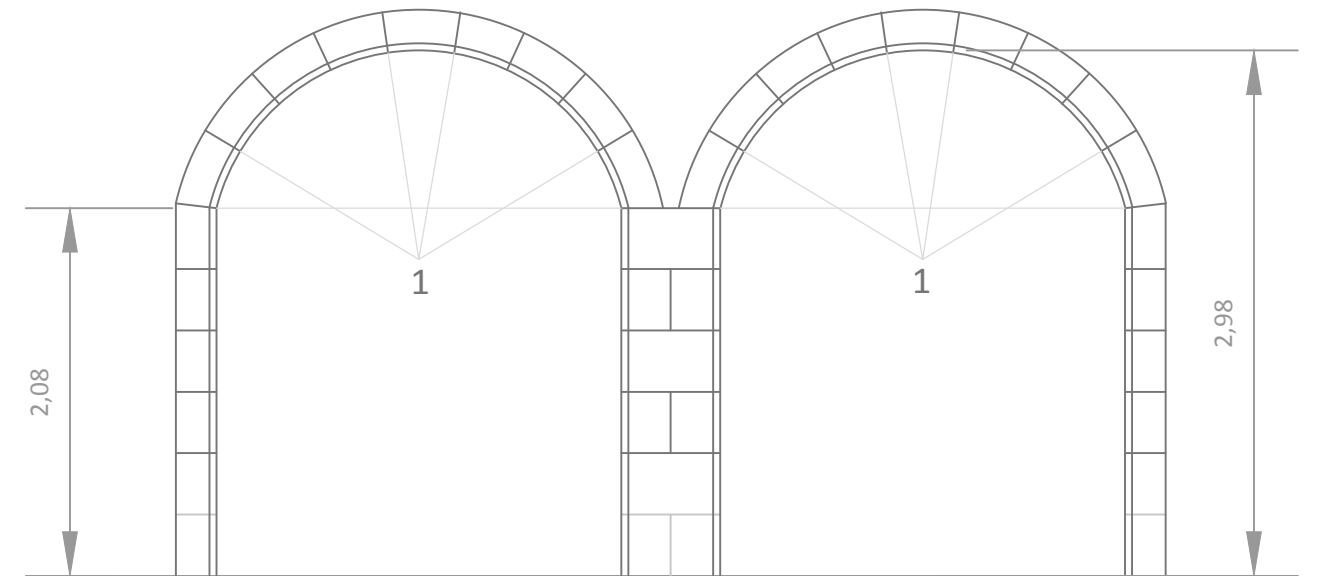
Detalle 04. Detalle de los muros de carga de mampostería.





Detalle 02. Escalera de bóveda tabicada.

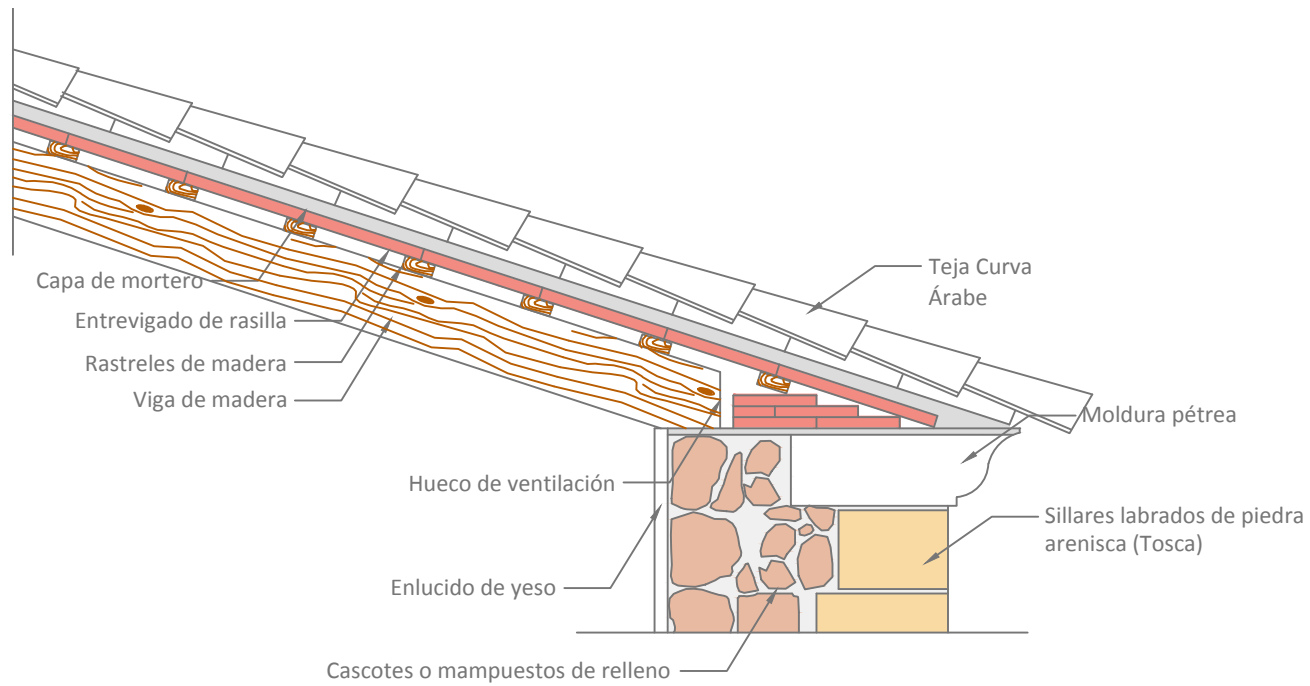


Detalle 05. Detalle del arco rebajado de piedra arenisca labrada, situado en planta superior.

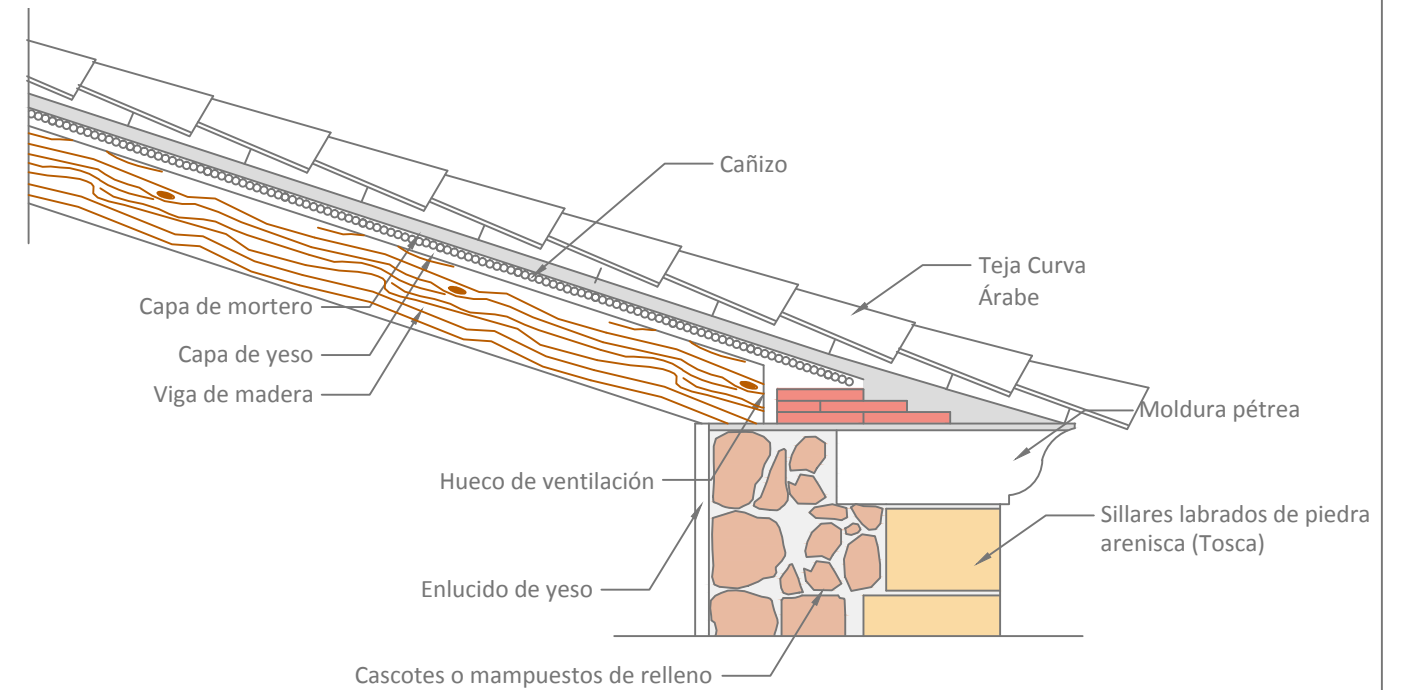


Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 2.4	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia	 
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo	
	Plano de: Detalles Constructivos. Estructura vertical.		Tutor: Jorge García Valdecabres	

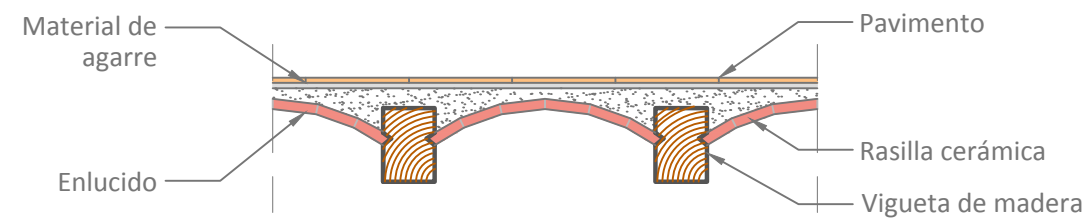
Detalle 01. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de rasilla.



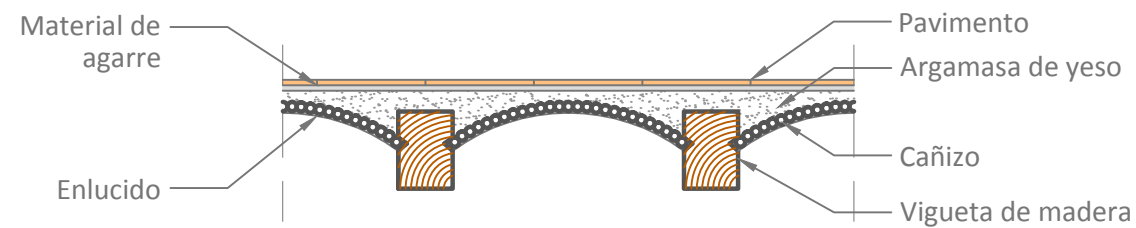
Detalle 02. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de cañizo.



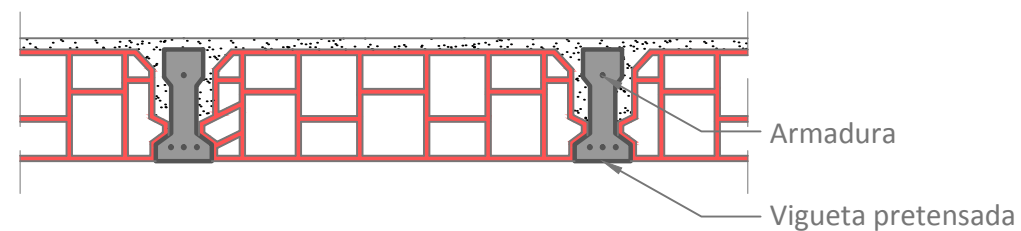
Detalle 03. Forjado formado por vigas de madera y entrevigado de rasilla cerámica.



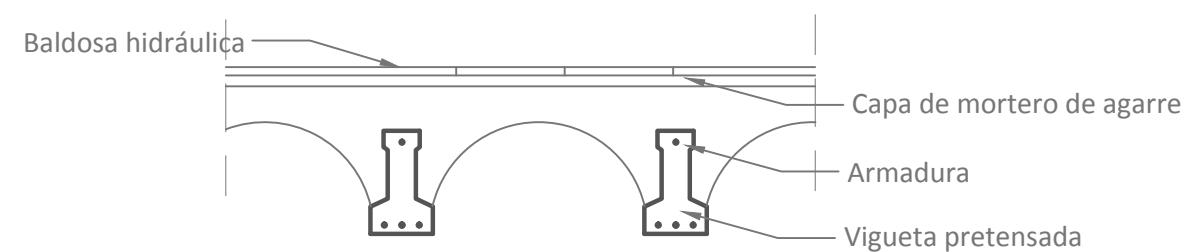
Detalle 04. Forjado formado por vigas de madera y entrevigado de cañizo con yeso.



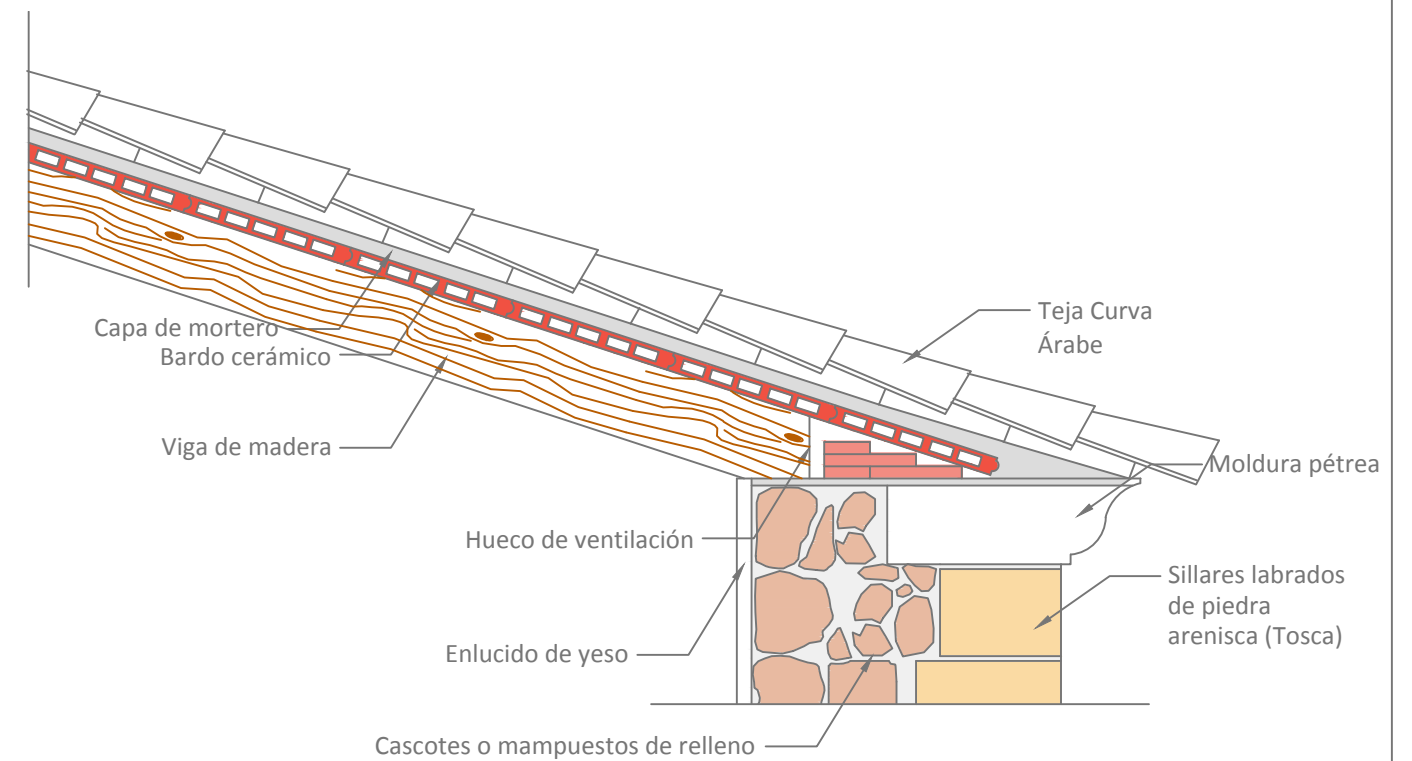
Detalle 05. Forjado de viguetas pretensadas, entrevigado de bovedillas cerámicas planas y capa de compresión de hormigón.





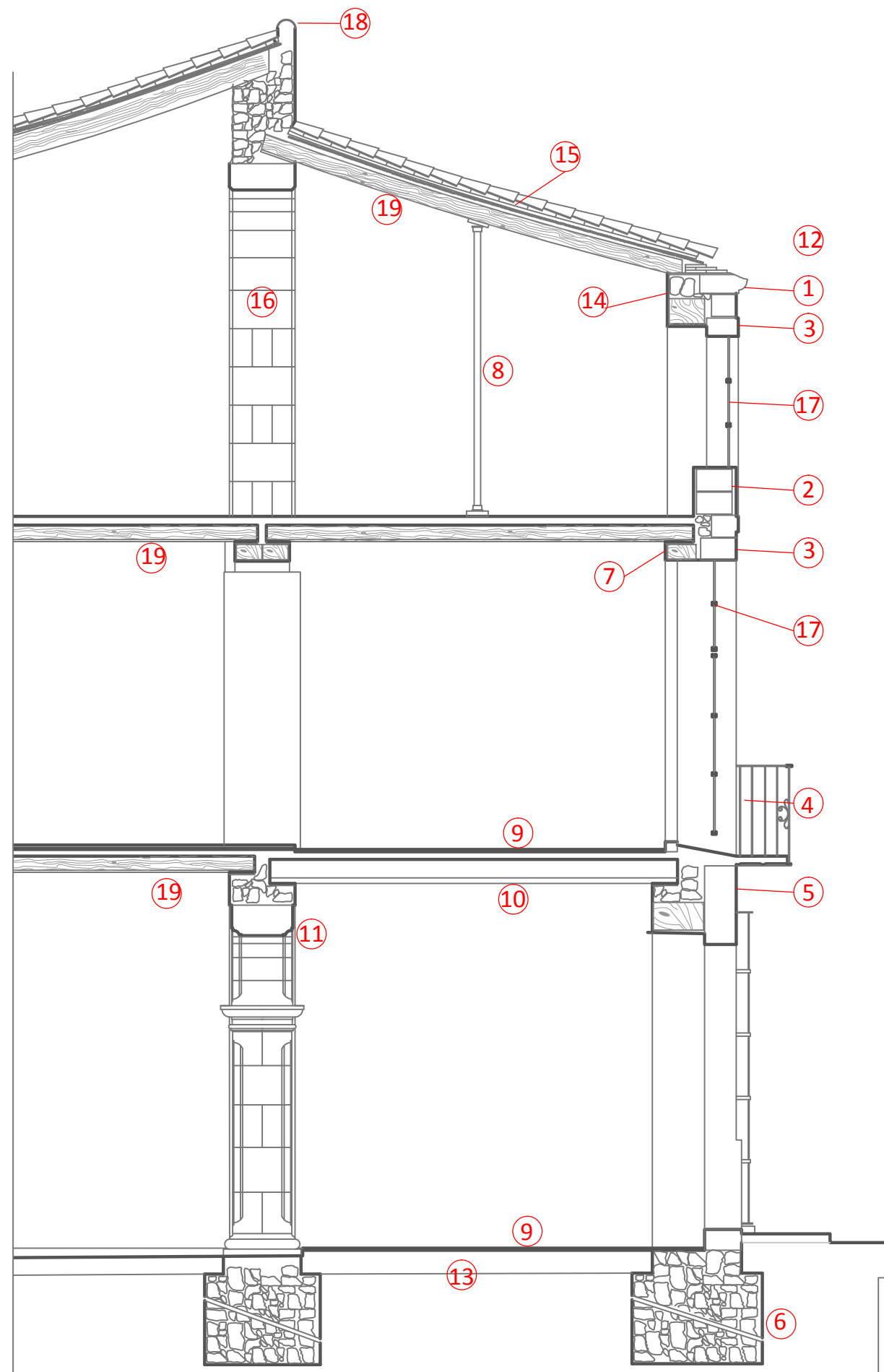
Detalle 06. Forjado formado por vigas de madera y revoltón de mortero.



Detalle 07. Forjado inclinado bajo cubierta formado por vigas de madera y entrevigado de bardos cerámicos.





Dibujado	Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	 
Comprobado	02/2015	2.5	Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo	
	Plano de: Detalles Constructivos. Estructura horizontal		Tutor: Jorge García Valldecabres	



LEYENDA:

1. Cornisa petrea
2. Sillares de piedra tosca con revoco de marmolina imitando aparejo de sillares de piedra.
3. Dintel recto pétreo
4. Balcón de forja
5. Dovela pétreo actualmente como dintel recto. En su inicio era un dintel curvo.
6. (Hipotesis) Cimentación formada por la prolongación de los muros hasta una cota firme y resistente.
7. Tablón de madera a modo de dintel.
8. Sistema de apuntalamiento en planta superior situado a la mitad, por una intervención urgente frente a un riesgo de desmoronamiento de la cubierta.
9. Pavimento hidraulico de 20x 20cm
10. Vigüeta pretensada.
11. Arco carpanel de tres puntos con dovelas pétreas (piedra tosca)
12. Cañizo
13. Solera mediante encachado de piedra y mortero de cal (hipótesis)
14. Enlucido de yeso
15. Teja curva canal.
16. Arco rebajado con dovelas de piedra tosca.
17. Rejería metálica
18. Teja cerámica curva, cumbre.
19. Vigüeta de madera

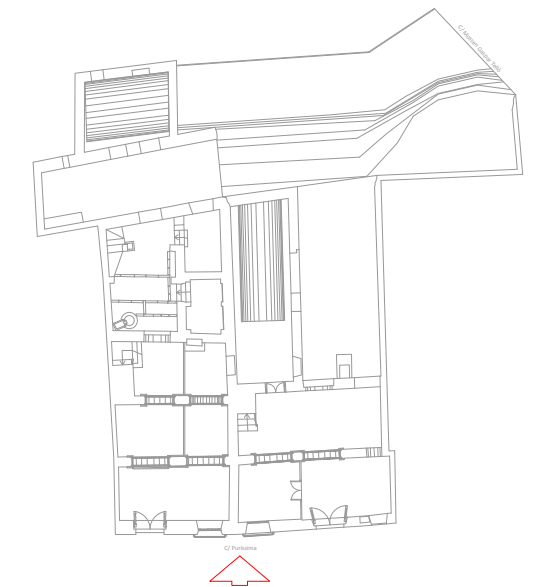
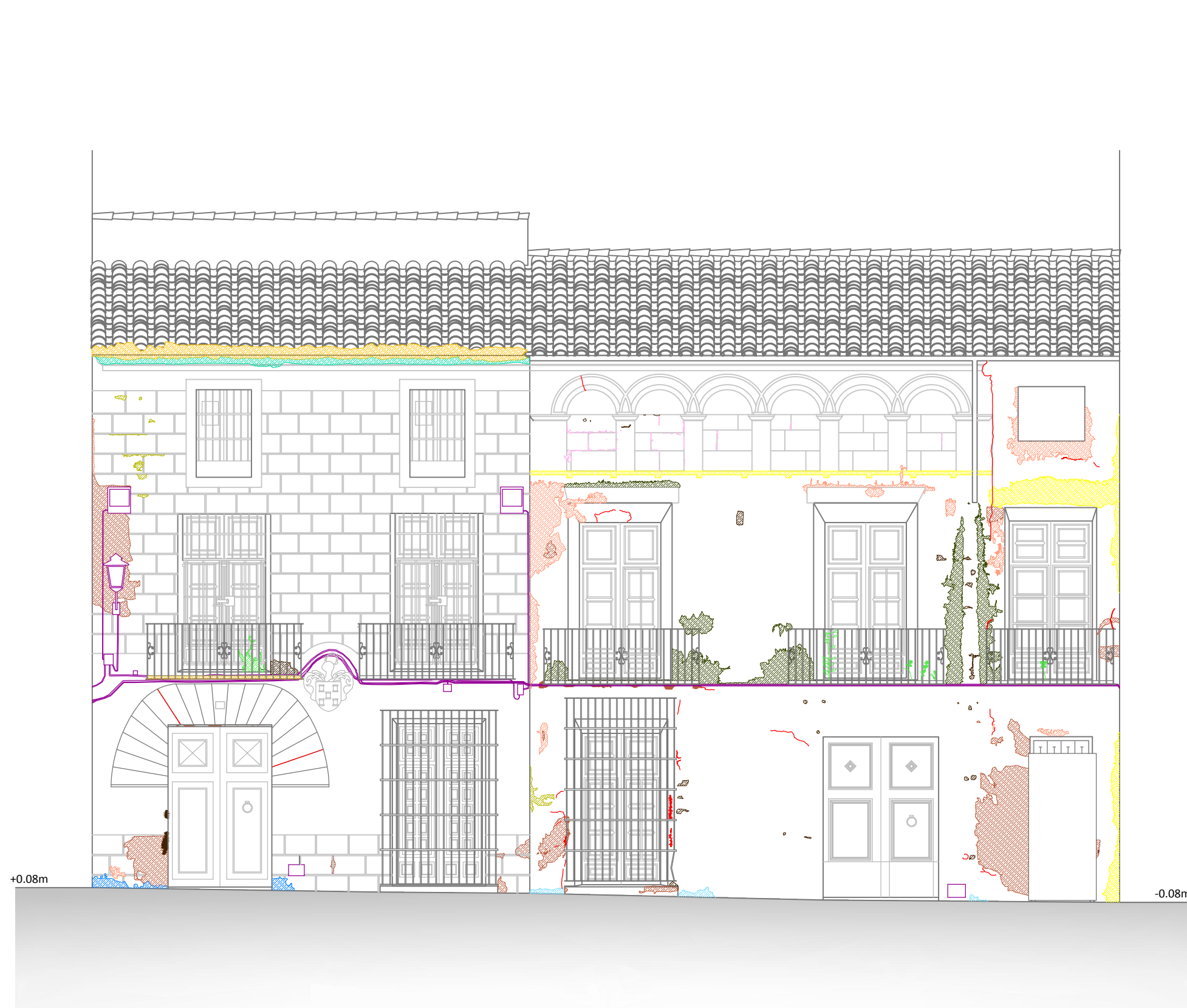
Dibujado	Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	 
Comprobado	02/2015	2.6	Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado:		ALUMNA:	
1/50	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		Verónica Lloret Crespo	
	Plano de:		Tutor:	
	Sección Constructiva		Jorge García Valldecabres	



LEYENDA:

1. Alero con moldura pétreo. Piedra arenisca tosca, extraída de canteras procedientes de la comarca Marina Alta.
2. Balcón de forja.
3. Dintel de piedra labrada. Piedra arenisca tosca, extraída de canteras procedientes de la comarca Marina Alta.
4. Arco de sillería de piedra tosca procediente de canteras de la zona.
5. Portón de madera con apertura doble.
6. Puerta, ventana con fraileros.
7. Rejería metálica enrasada.
8. Rejería metálica sobresaliente.
9. Huevo de fachada con carpintería inexistente.
10. Huecos cegados por bloques de hormigón con mortero.
11. Tablero de madera cegando el hueco de la puerta.
12. Escudo de piedra, simbolizando la antigua propiedad de una familia noble. Familia Torres.
13. Sillares labrados de piedra tosca extraída de las canteras próximas a Benissa, enlucidos con marmolina imitando el espiece de los sillares.
14. Capa de pintura cubriendo los sillares de piedra tosca labrada.

	Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	 
Dibujado	02/2015	3.1	Universidad Politécnica de Valencia	
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado:		ALUMNA:	
1/75	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		Verónica Lloret Crespo	
	Plano de:		Tutor:	
	Material de Fachada		Jorge García Valldecabres	

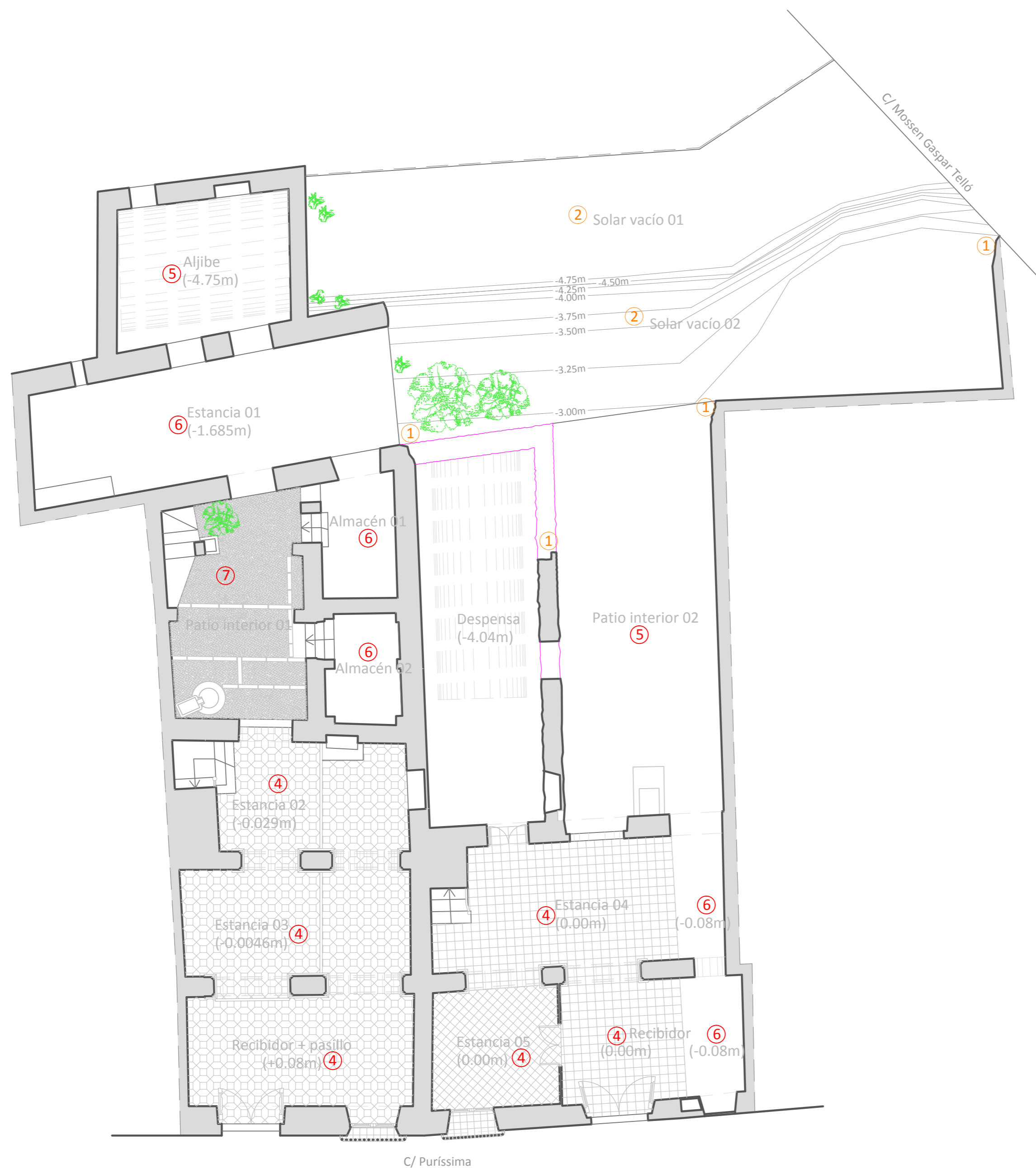
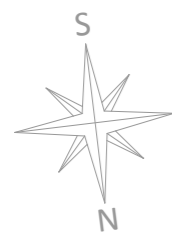


LEYENDA:

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Huevo
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejunrado
- Desprendimiento de tejado
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

<small>Dibujado</small>	<small>Fecha:</small> 02/2015	<small>Plano nº:</small> 4.1	<small>Peticionario:</small> Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
<small>Comprobado</small>			
<small>Escala:</small> 1/75	<small>Trabajo Final de Grado:</small> Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		<small>ALUMNA:</small> Verónica Lloret Crespo
	<small>Plano de:</small> Estado Actual. Alzados C/Purísima		<small>Tutor:</small> Jorge García Valdecabres





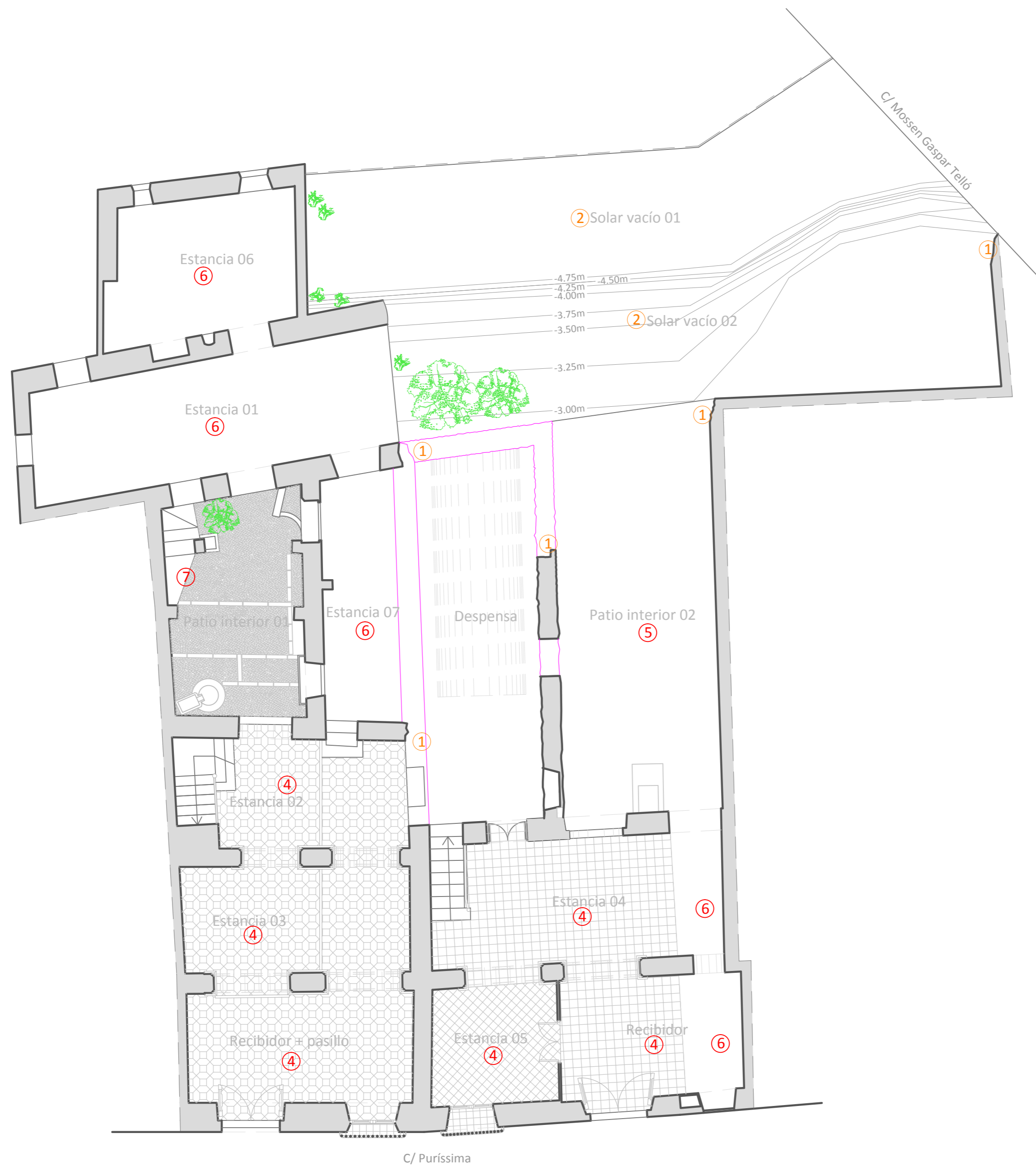
	m2	Casa nº38	Casa nº40
Aljibe	20.29		20.29
Almacén 01	7.67		7.67
Almacén 02	6.54		6.54
Despensa	37.00	37.00	
Estancia 01	36.63		36.63
Estancia 02	13.59		13.59
Estancia 03	12.53		12.53
Estancia 04	31.19	31.19	
Estancia 05	12.84	12.84	
Patio interior 01	25.43		25.43
Patio interior 02	54.93	54.93	
Recibidor + pasillo	39.06		39.06
Recibidor	19.57	19.57	
Solar vacío 01	72.52	72.52	
Solar vacío 02	75.11	75.11	
	464.90	303.16	161.74

LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.
2. Solar vacío con un grado de abandono elevado.
3. Vegetación natural crecida por falta de mantenimiento y cuidado del solar, afectando las raíces a las edificaciones estudiadas.
4. Pavimento hidráulico a modo de mosaico.
5. Sin pavimento. Terreno natural.
6. Sin pavimento. Capa de cemento.
7. Pavimento de guijarros.

- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrató
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntableo
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación

Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	
Dibujado:	02/2015	Universidad Politécnica de Valencia	
Comprobado:		Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala:	Trabajo Final de Grado:	ALUMNA:	
1/100	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa	Verónica Lloret Crespo	
	Plano de:	Tutor:	
	Usos y Superficies. Planta Baja +0.46m	Jorge García Valdecabres	



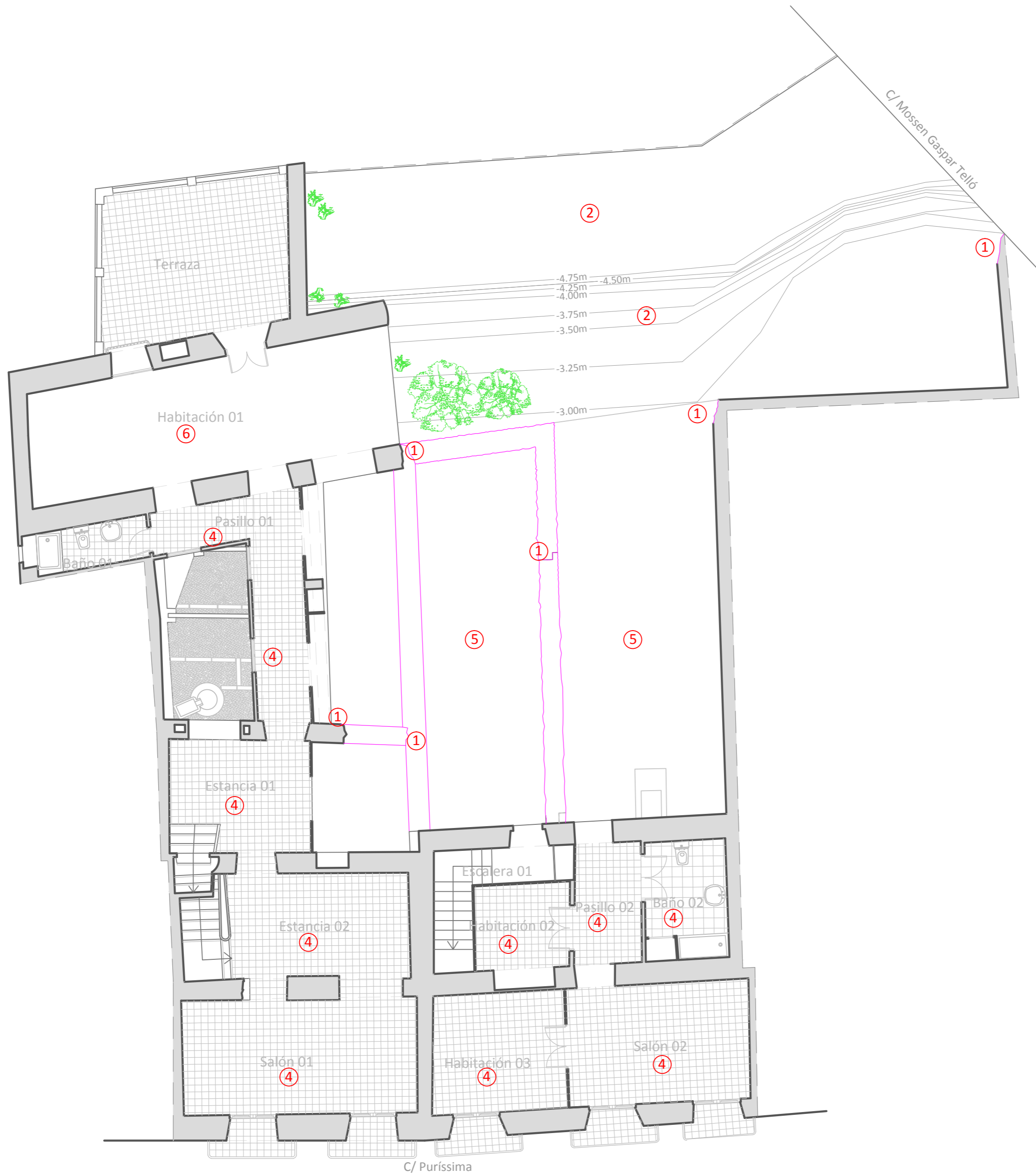
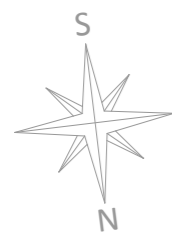
	m2	Casa nº38	Casa nº40
Despensa	37.00	37.00	
Estancia 01	36.63		36.63
Estancia 02	13.59		13.59
Estancia 03	12.53		12.53
Estancia 04	31.19	31.19	
Estancia 05	12.84	12.84	
Estancia 06	21.86		21.86
Estancia 07	15.83		15.83
Patio interior 01	25.43		25.43
Patio interior 02	54.93	54.93	
Recibidor + pasillo	39.06		39.06
Recibidor	19.57	19.57	
Solar vacío 01	72.52	72.52	
Solar vacío 02	75.11	75.11	
	468.09	303.16	164.93

LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.
2. Solar vacío con un grado de abandono elevado.
3. Vegetación natural crecida por falta de mantenimiento y cuidado del solar, afectando las raíces a las edificaciones estudiadas.
4. Pavimento hidráulico a modo de mosaico.
5. Sin pavimento. Terreno natural.
6. Sin pavimento. Capa de cemento.
7. Pavimento de guijarros.

- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntado
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 4.3	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia	
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala: 1/100	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo	
	Plano de: Usos y Superficies. Planta Baja +1.56m		Tutor: Jorge García Valdecabres	

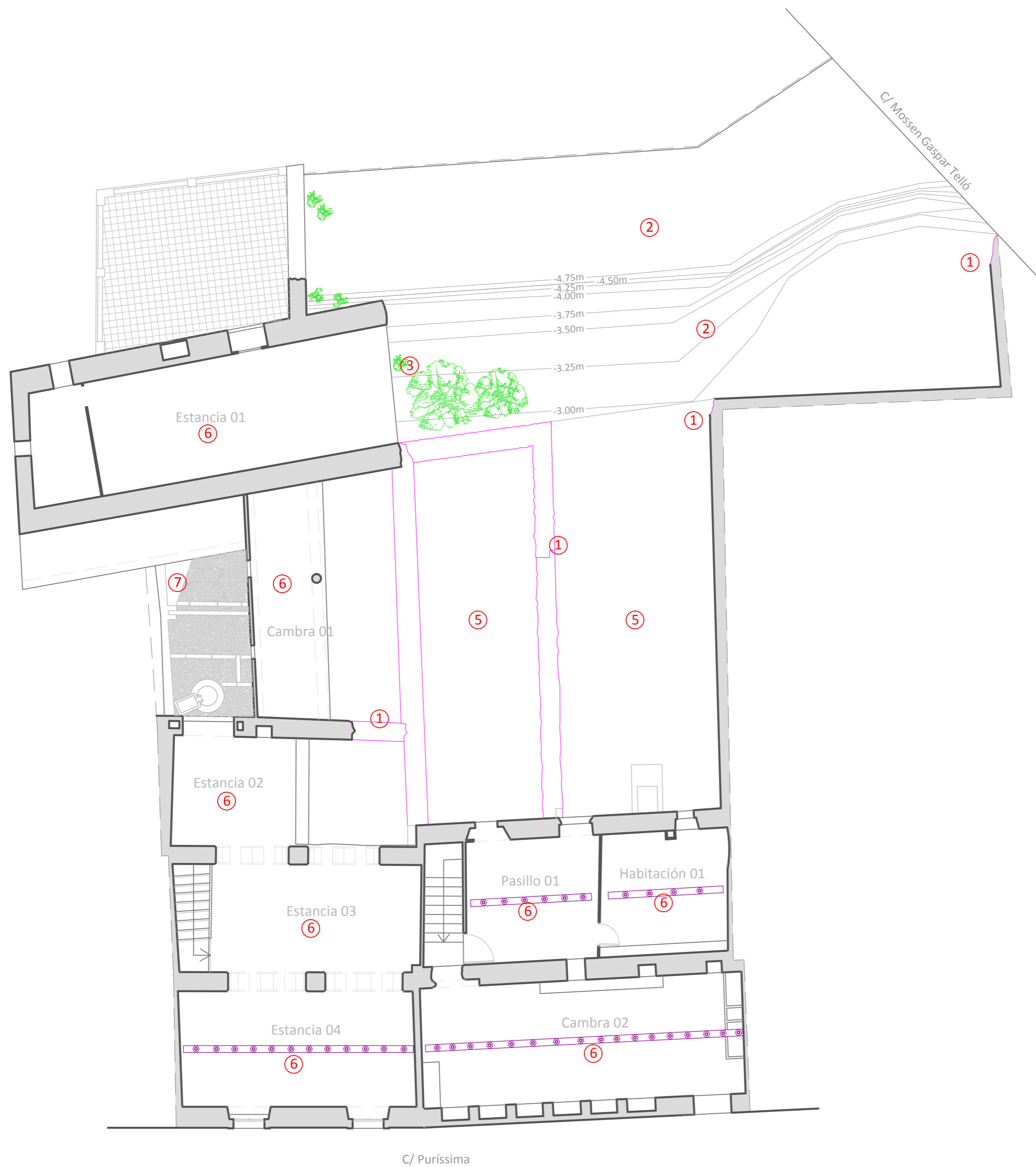
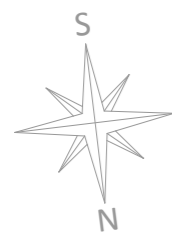


	m2	Casa nº38	Casa nº40
Baño 01	4.44		4.44
Baño 02	8.23	8.23	
Escalera 01	7.37	7.37	
Estancia 01	13.50		13.50
Estancia 02	20.17		20.17
Habitación 01	36.37		36.37
Habitación 02	6.74	6.74	
Habitación 03	13.42	13.42	
Pasillo 01	13.78		13.78
Pasillo 02	6.77	6.77	
Salón 01	23.17		23.17
Salón 02	18.26	18.26	
Terraza	23.57		23.57
	195.79	60.79	135.00

- LEYENDA:**
1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.
 2. Solar vacío con un grado de abandono elevado.
 3. Vegetación natural crecida por falta de mantenimiento y cuidado del solar, afectando las raíces a las edificaciones estudiadas.
 4. Pavimento hidráulico a modo de mosaico.
 5. Sin pavimento. Terreno natural.
 6. Sin pavimento. Capa de cemento.
 7. Pavimento de guijarros.

- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntao
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 4.4	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia	
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala: 1/100	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo	
	Plano de: Usos y Superficies. Planta Primera +5.33m		Tutor: Jorge García Valdecabres	



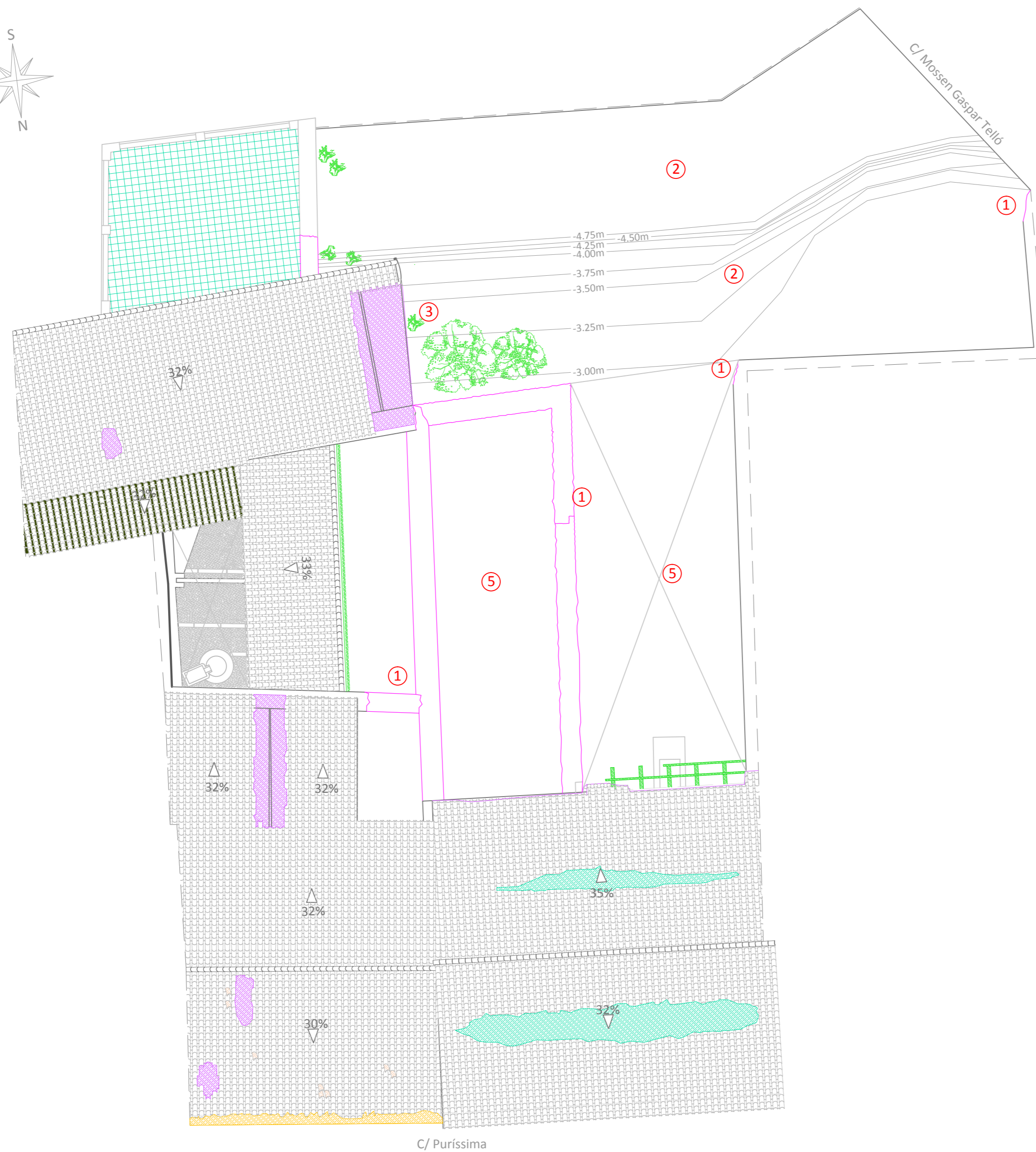
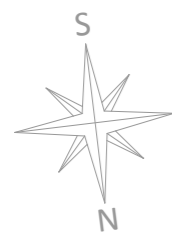
	m2	Casa nº38	Casa nº40
Cambra 01	14.58		14.58
Cambra 02	33.44	33.44	
Estancia 01	36.56		36.56
Estancia 02	11.59		11.59
Estancia 03	19.39		19.39
Estancia 04	23.54		23.54
Habitación 01	13.41	13.41	
Pasillo 01	14.05	14.05	
	166.56	60.90	105.66

LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.
2. Solar vacío con un grado de abandono elevado.
3. Vegetación natural crecida por falta de mantenimiento y cuidado del solar, afectando las raíces a las edificaciones estudiadas.
4. Pavimento hidráulico a modo de mosaico.
5. Sin pavimento. Terreno natural.
6. Sin pavimento. Capa de cemento.
7. Pavimento de guijarros.

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejunado
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 4.5	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia	
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala: 1/100	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo	
	Plano de: Usos y Superficies. Planta Segunda +7.77m		Tutor: Jorge García Valdecabres	

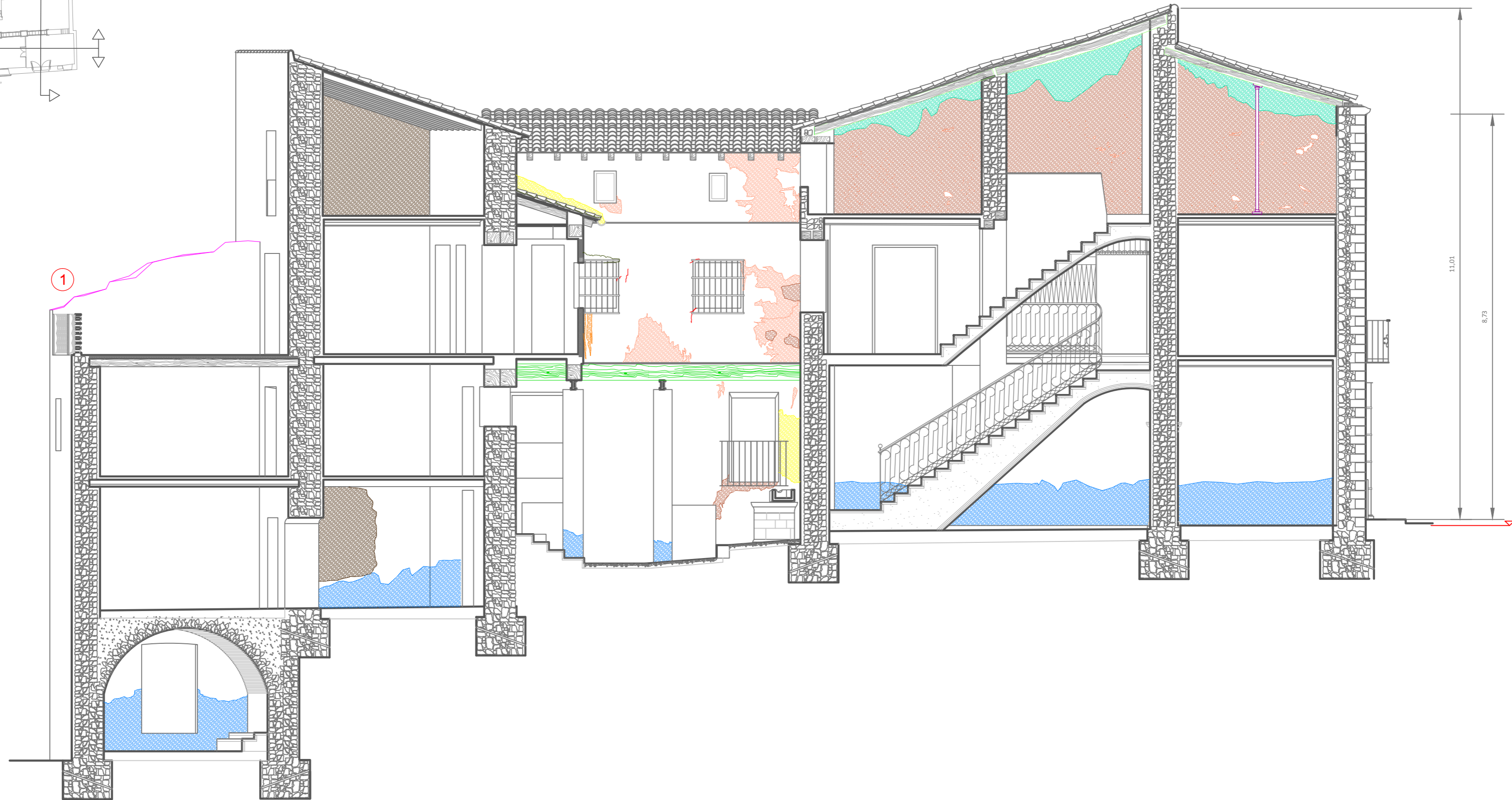
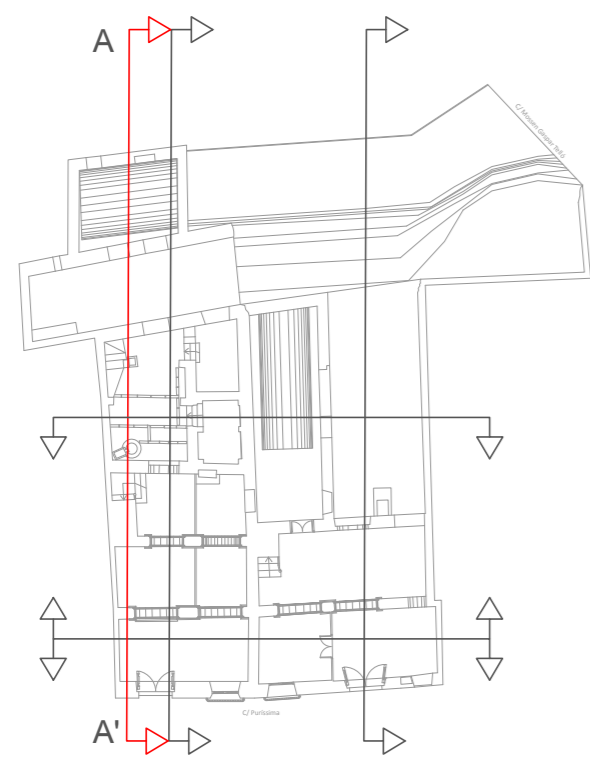


LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.
2. Solar vacío con un grado de abandono elevado.
3. Vegetación natural crecida por falta de mantenimiento y cuidado del solar, afectando las raíces a las edificaciones estudiadas.
4. Pavimento hidráulico a modo de mosaico.
5. Sin pavimento. Terreno natural.
6. Sin pavimento. Capa de cemento.
7. Pavimento de guijarros.

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntado
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

Dibujado	Fecha:	Plano n.º:	Peticionario:
Comprobado	02/2015	4.6	Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
Escala:	Trabajo Final de Grado:		ALUMNA:
1/100	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		Verónica Lloret Crespo
	Plano de:		Tutor:
	Plano de Cubierta		Jorge García Valldecabres

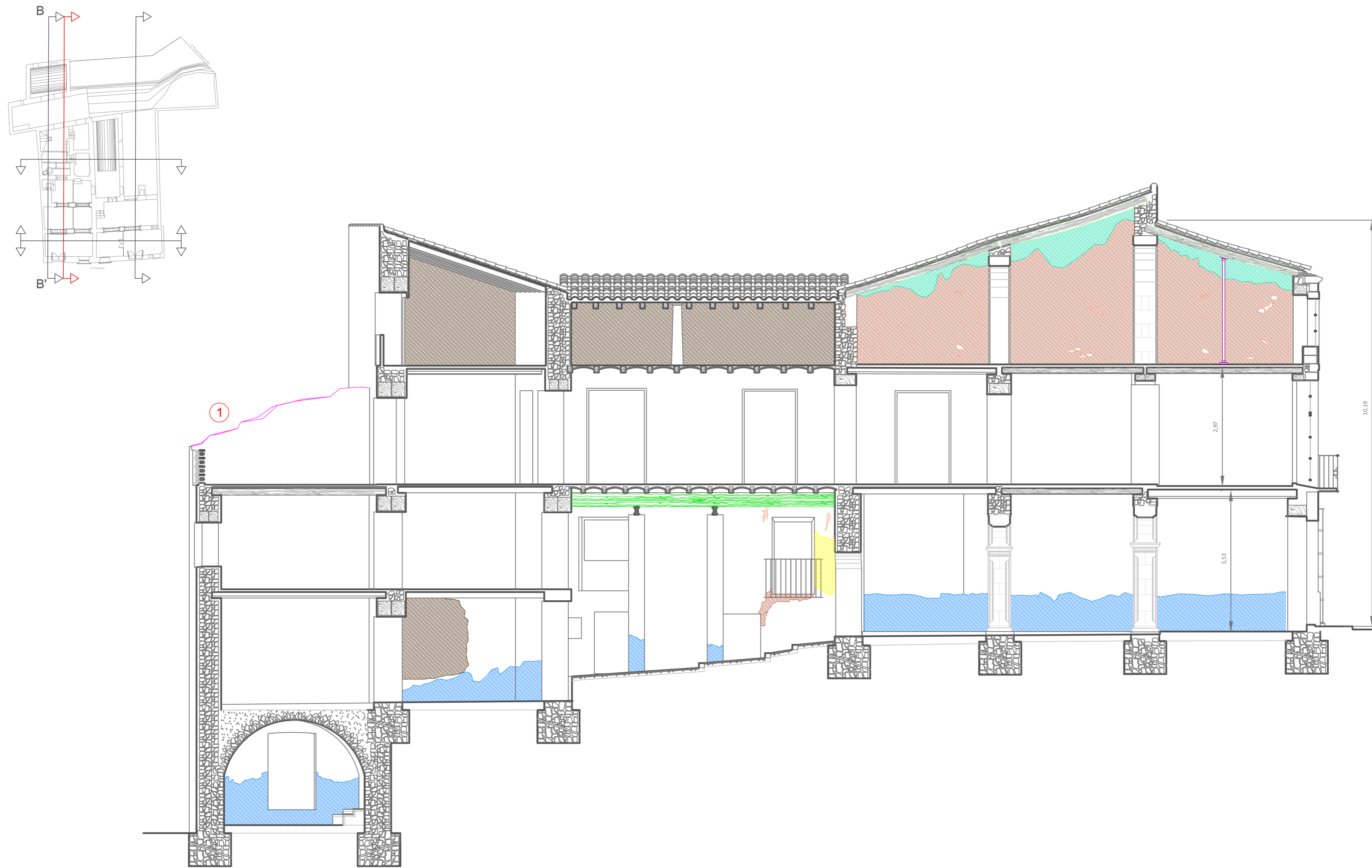


LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.






















- | | | | | | |
|--|-----------------------------|--|-------------------------------|--|------------------------------|
| | Desplazamiento de tejas | | Reparación | | Desprendimiento de tejado |
| | Desprendimiento pintura | | Deformación del tejado | | Fisuras |
| | Desconchados revestimientos | | Perros. Nitrato | | Elementos impropios |
| | Hueco | | Humedad por capilaridad | | Suciedad |
| | Grietas | | Humedad por filtración | | Elementos de madera. Humedad |
| | Óxido | | Pérdida del rejuntable | | Vegetación |
| | Pérdida volumen en cornisa | | Muro parcialmente desmoronado | | Abombamiento pintura |

Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	
Dibujado:	02/2015	5.1	
Comprobado:			
Escala:	Trabajo Final de Grado:		ALUMNA:
1/75	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		Verónica Lloret Crespo
	Plano de:		Tutor:
	Sección Vertical A-A'		Jorge García Valdecabres

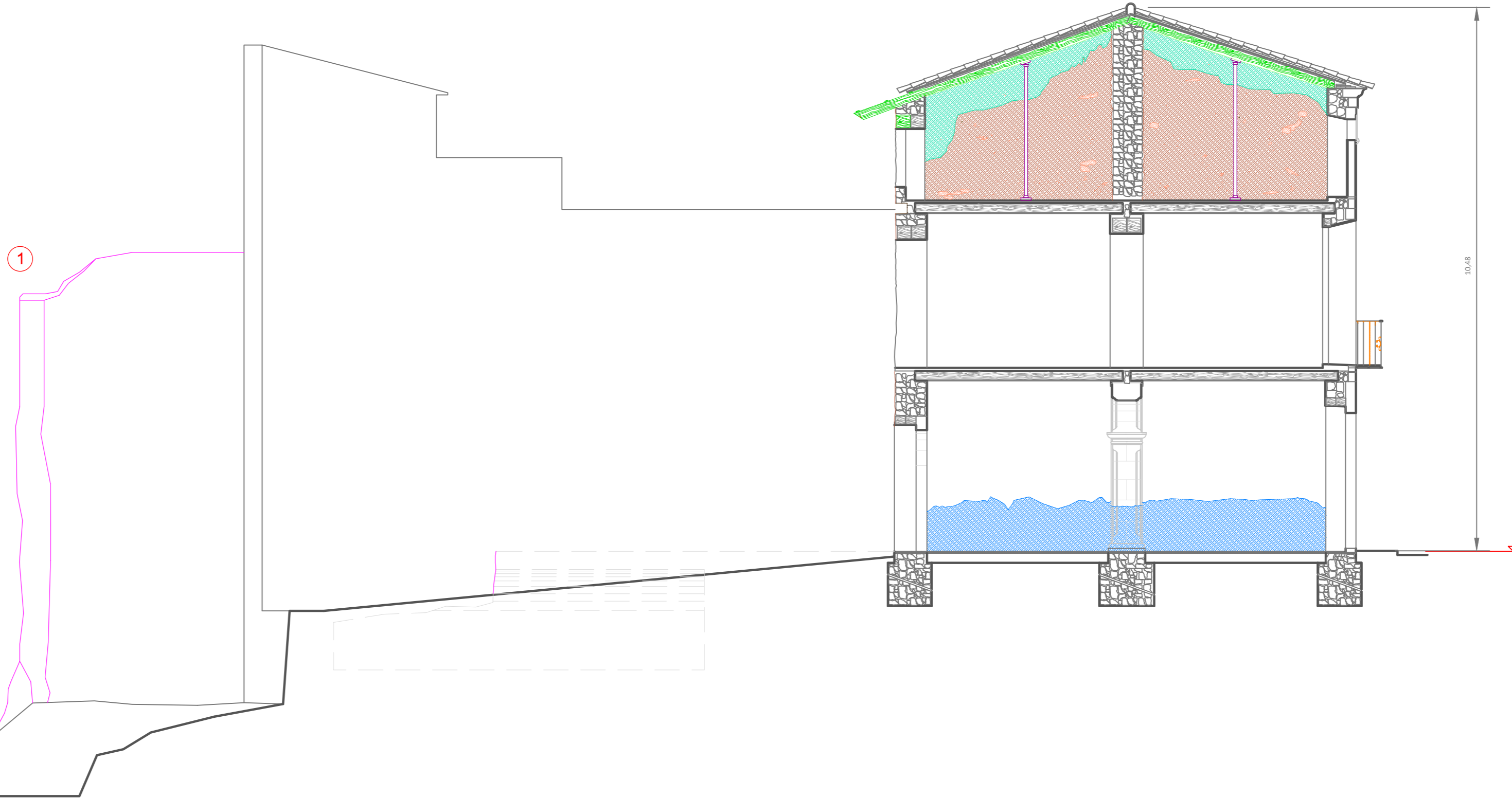
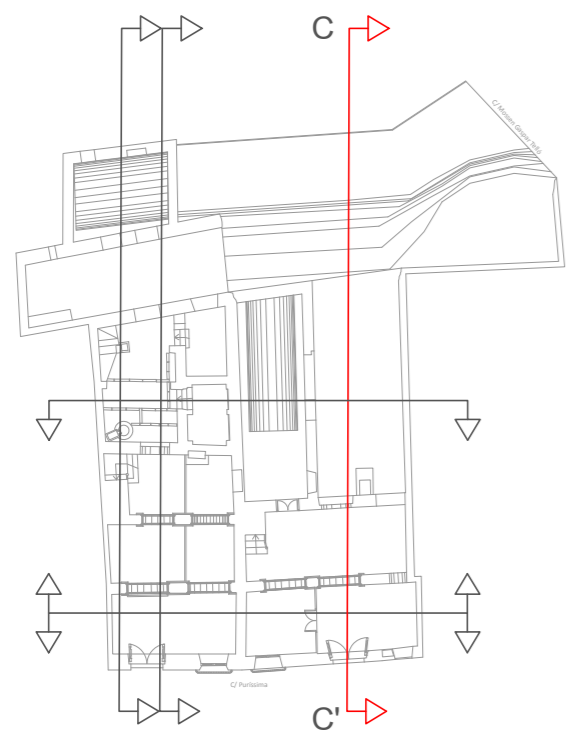


LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.






















	Desplazamiento de tejas		Reparación		Desprendimiento de tejado
	Desprendimiento pintura		Deformación del tejado		Fisuras
	Desconchados revestimientos		Perros. Nitrato		Elementos impropios
	Hueco		Humedad por capilaridad		Suciedad
	Grietas		Humedad por filtración		Elementos de madera. Humedad
	Óxido		Pérdida del rejuntado		Vegetación
	Pérdida volumen en cornisa		Muro parcialmente desmoronado		Abombamiento pintura

Fecha:	Plano nº:	Peticionario:
Dibujado:	02/2015	Universidad Politécnica de Valencia
Comprobado:	5.2	Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
Escala:	Trabajo Final de Grado:	ALUMNA:
1/75	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa	Verónica Lloret Crespo
	Plano de:	Tutor:
	Sección Vertical B-B'	Jorge García Valdecabres

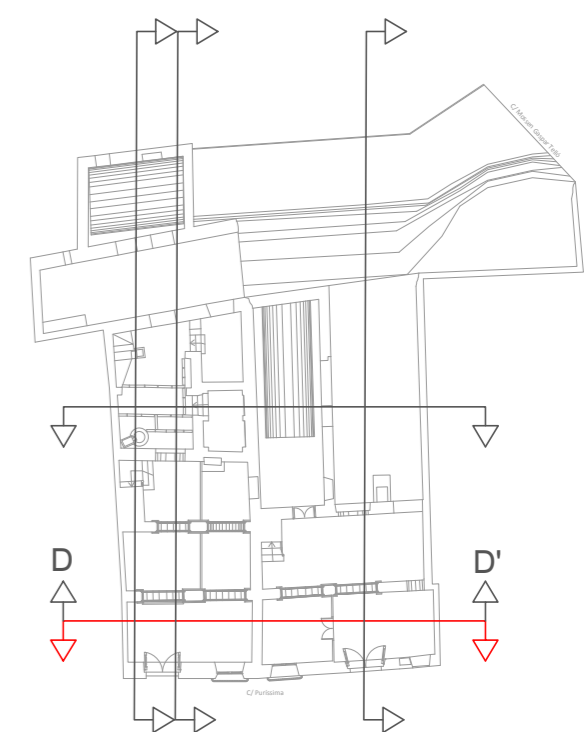
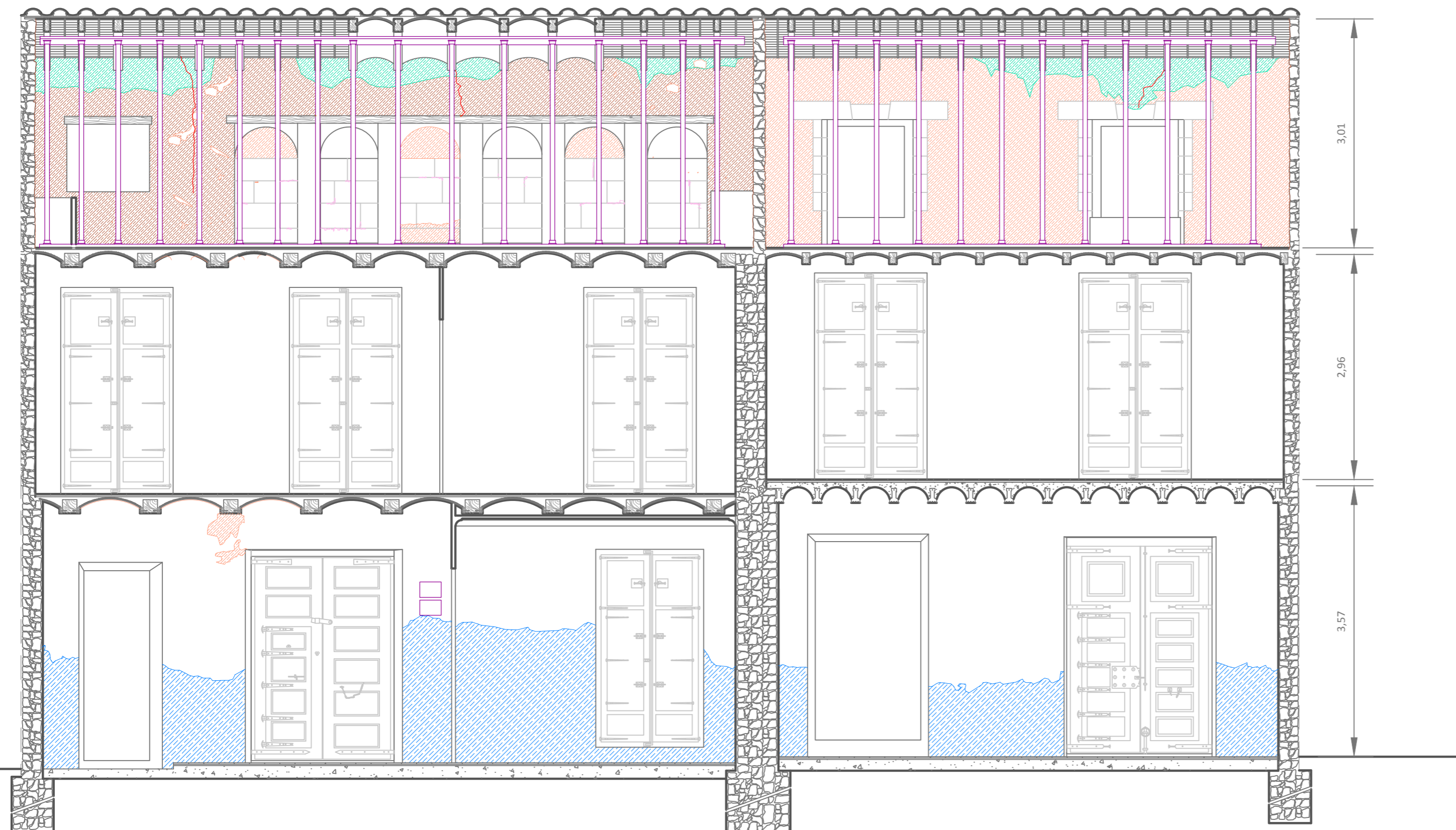


LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.

	Desplazamiento de tejas		Reparación		Desprendimiento de tejado
	Desprendimiento pintura		Deformación del tejado		Fisuras
	Desconchados revestimientos		Perros. Nitrato		Elementos impropios
	Hueco		Humedad por capilaridad		Suciedad
	Grietas		Humedad por filtración		Elementos de madera. Humedad
	Óxido		Pérdida del rejunado		Vegetación
	Pérdida volumen en cornisa		Muro parcialmente desmoronado		Abombamiento pintura

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 5.3	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
Escala: 1/75	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo
	Plano de: Sección Vertical C-C'		Tutor: Jorge García Valdecabres

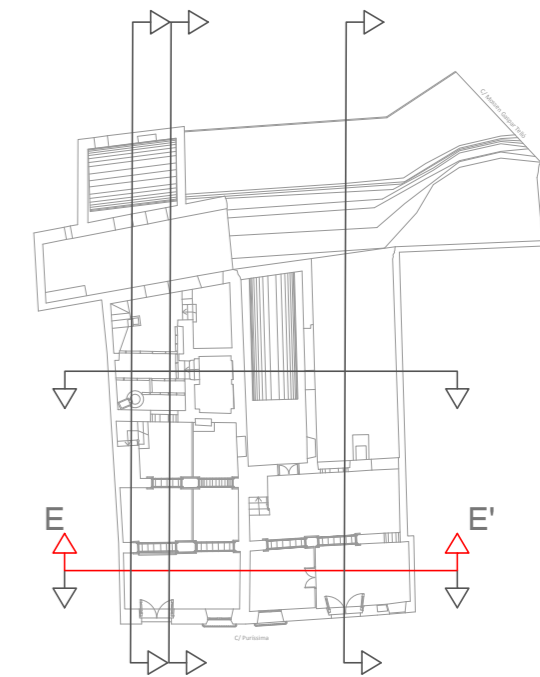
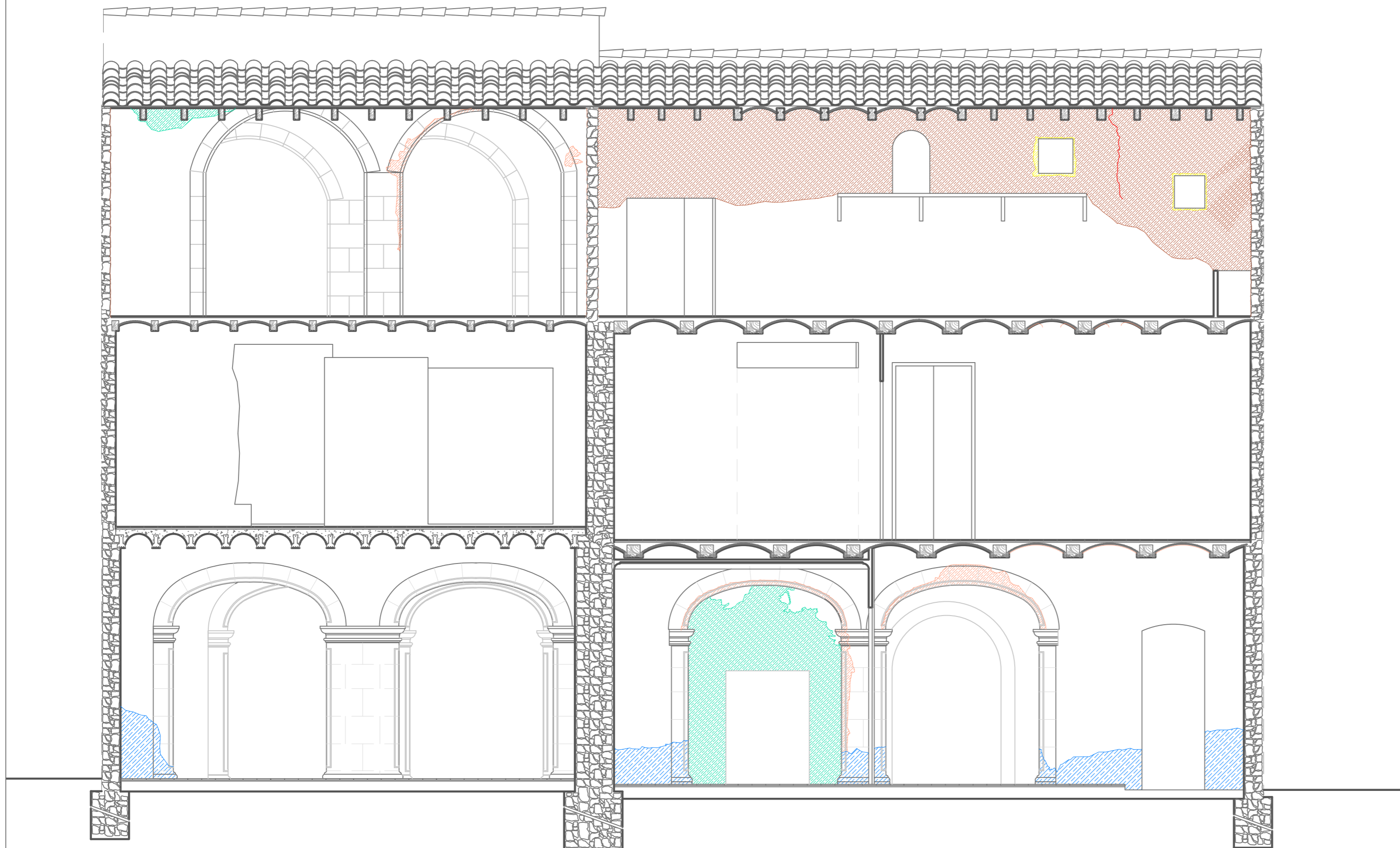


LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntado
- Muro parcialmente desmoronado
- Desprendimiento de tejado
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

Escala:	Fecha:	Plano nº:	Peticionario:	
	Dibujado	Comprobado	Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
		5.4		
1/50	Trabajo Final de Grado:		ALUMNA:	
	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		Verónica Lloret Crespo	
	Plano de:		Tutor:	
	Sección Vertical D-D'		Jorge García Valdecabres	

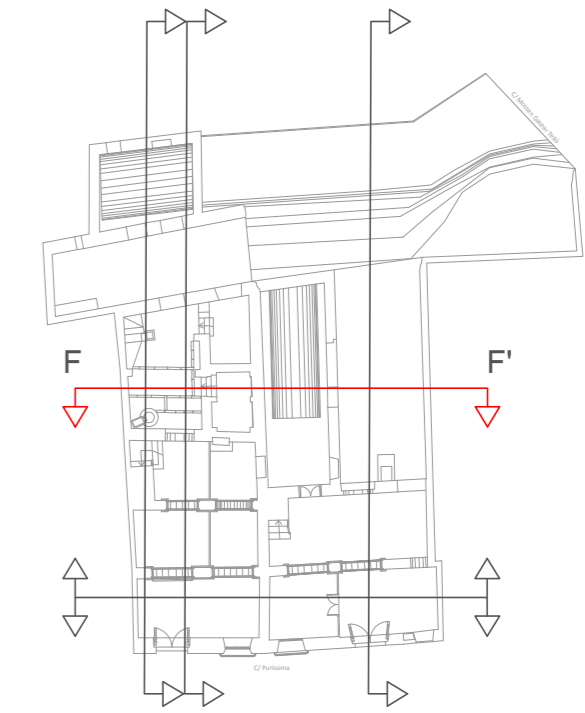
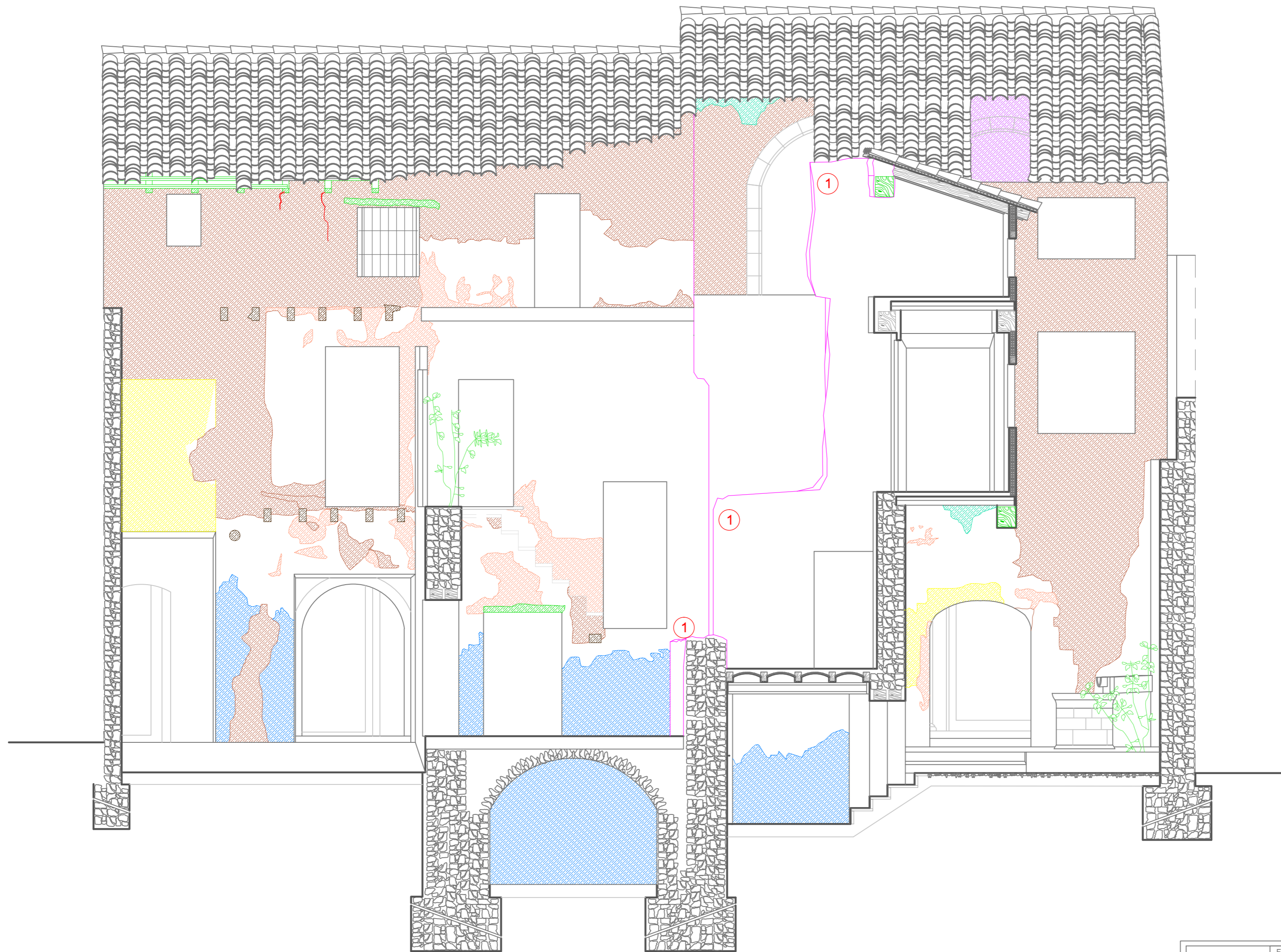


LEYENDA:

1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Huevo
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejunado
- Muro parcialmente desmoronado
- Desprendimiento de tejado
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

Fecha:	02/2015	Plano n.º:	5.5	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
Dibujado:				ALUMNA: Verónica Lloret Crespo
Comprobado:				Tutor: Jorge García Valdecabres
Escala:	1/50	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		
		Plano de: Sección Vertical E-E'		

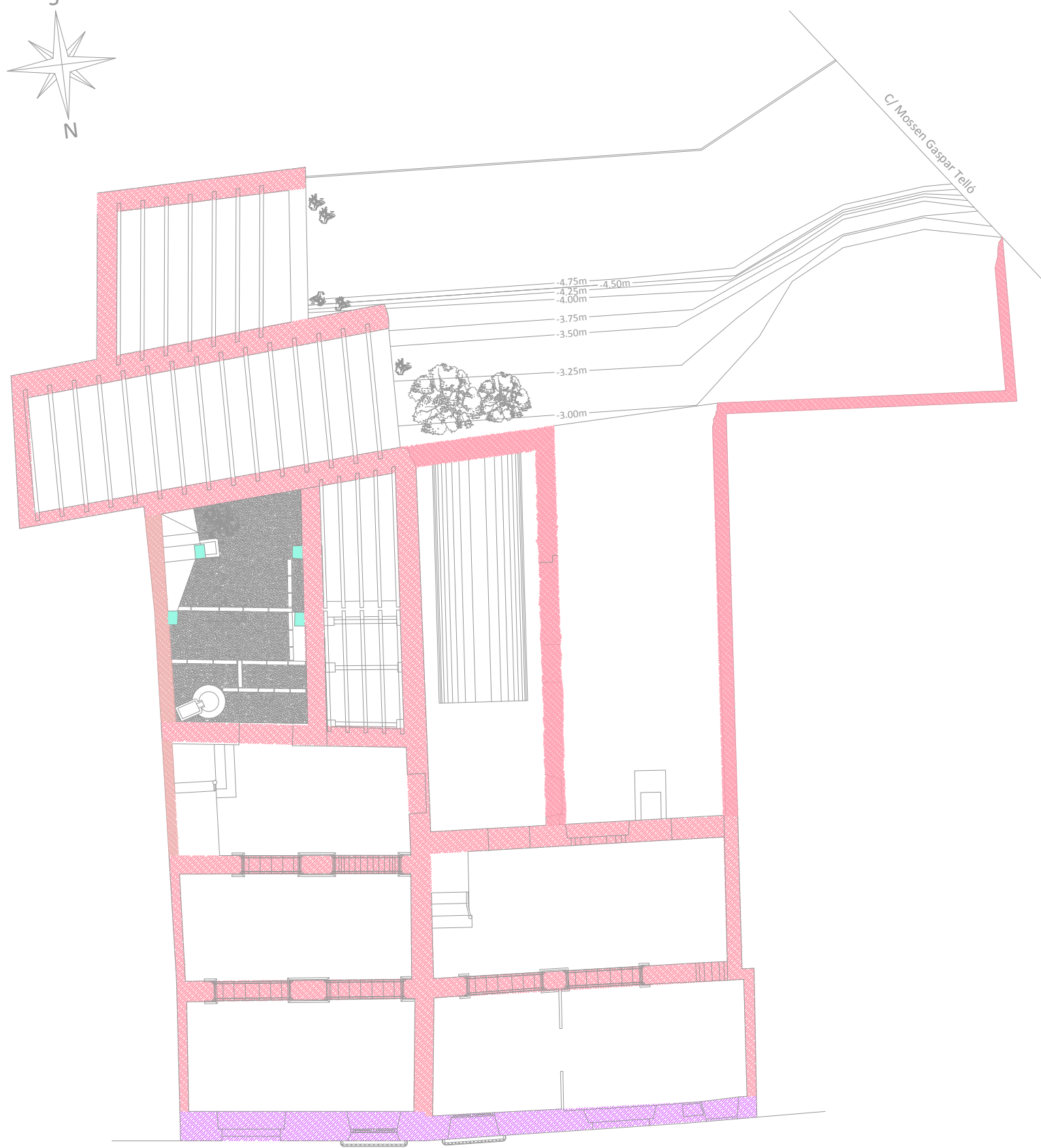


LEYENDA:

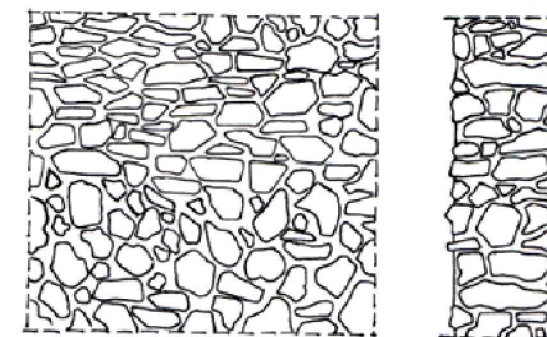
1. Muro afectado a causa del derribo inminente, efectuado por el ayuntamiento municipal, de la tercera edificación y falta de apeo. Parte superior en continuo desgaste.

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Huevo
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntable
- Muro parcialmente desmoronado
- Desprendimiento de tejado
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

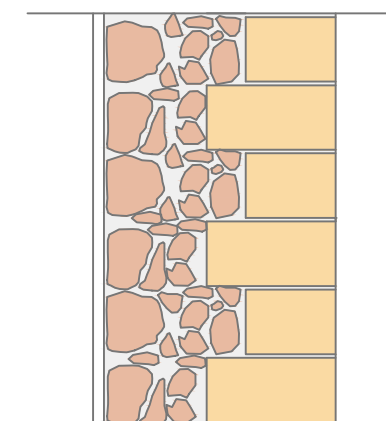
Escala: 1/50	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa Plano de: Sección Vertical F-F'	Fecha: 02/2015 Comprobado:	Plano nº: 5.6	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	ALUMNA: Verónica Lloret Crespo Tutor: Jorge García Valdecabres
-----------------	--	----------------------------------	-------------------------	---	---



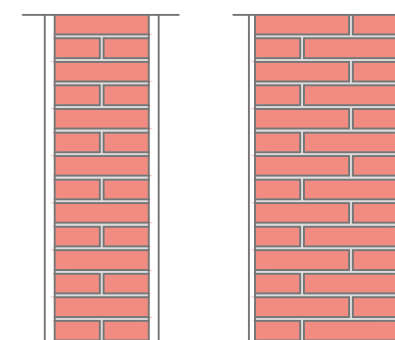
LEYENDA:
Muros de carga construidos de mampostería.



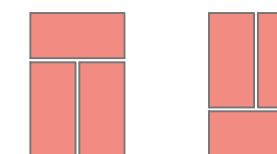
Muro de fachada principal, compuesto por sillares de piedra tosca labrada en extrados, extraída de canteras próximas a nuestra población y piedra sin labrar de menor calidad en el intradós.



Pilares de fábrica de ladrillo para soporte de refuerzo de forjados.





Traba de los Pilares

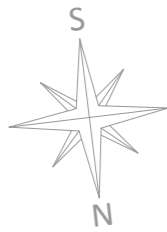


1ª hilada

2ª hilada

C/ Puríssima

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 6.1	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia	 
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación	
Escala: 1/150	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo	
	Plano de: Muros estructurales		Tutor: Jorge García Valldecabres	

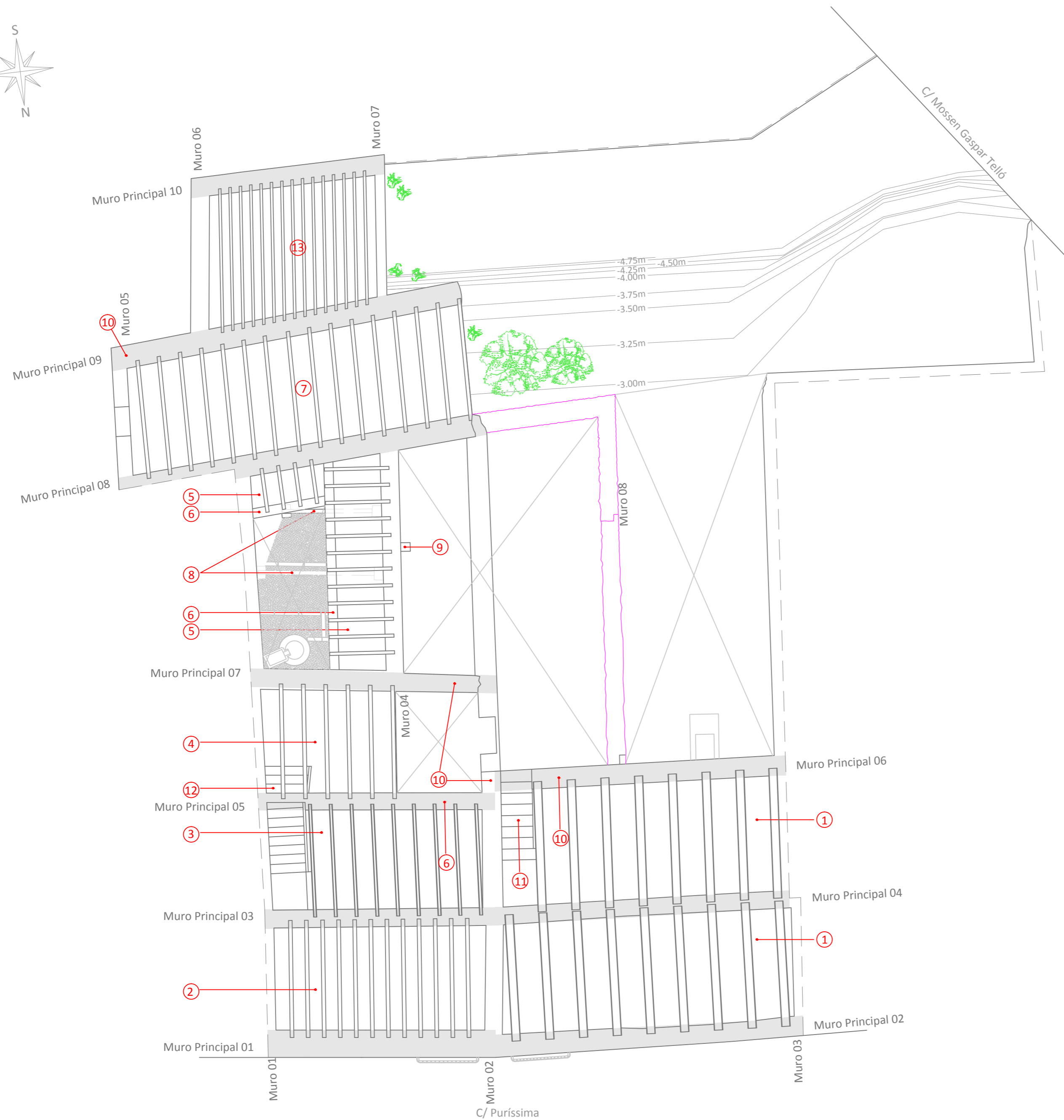
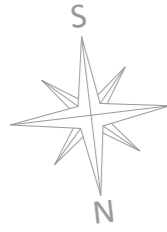


LEYENDA:

1. Forjado tradicional de vigas de madera y revoltón de yeso con cañizo, interjeje 55cm. en mal estado, con refuerzos transversales de viguetas de hormigón sobre pilares de fábrica.
Cronología: 1ª mitad S.XVII
2. Forjado unidireccional de viguetas pretensadas, entrevigado de piezas de hormigón curvas y capa de compresión de hormigón
Cronología: años 90.
3. Pilares de fábrica de ladrillo para soporte de refuerzo de forjados.
Cronología: años 60 - 70.
4. Muros de carga de fábrica de mampostería y tapial.
Cronología: S. XV-XVII
5. Arranque de escalera de bóveda tabicada y escalones de ladrillo con mampelán de madera.
Cronología: 1ª mitad S.XIX
6. Falso arco.
Cronología: años 60 - 70

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntado
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 6.2	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
Escala: 1/100	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo
	Plano de: Estructura. Forjado 01 (+1.17m)		Tutor: Jorge García Valdecabres

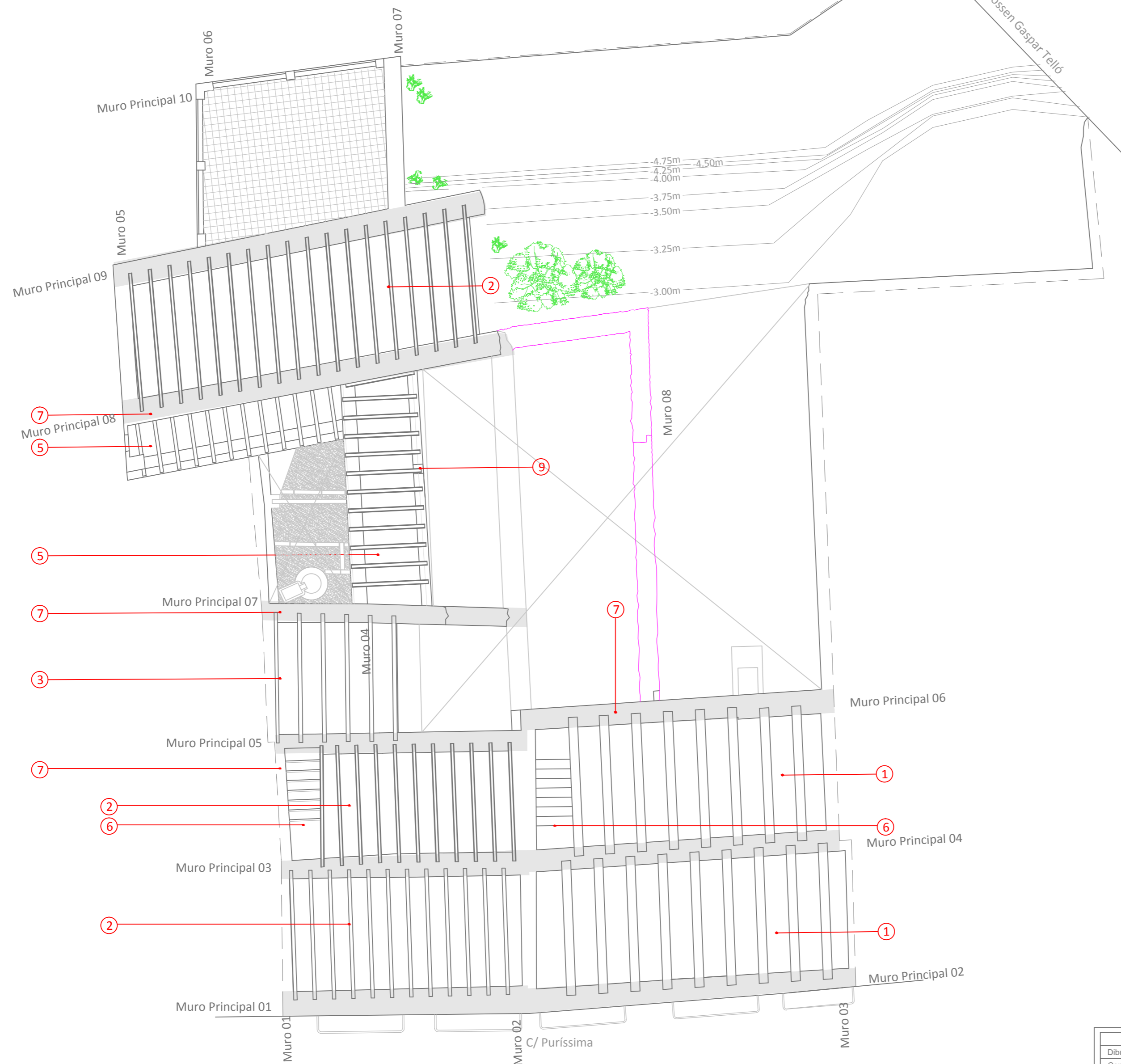


LEYENDA:

1. Forjado de vigas de madera y revoltón de yeso con cañizo. Intereje de 105cm. Cronología: 1ª mitad S.XVII.
2. Forjado de viguetas pretensadas y revoltón para reforzar el forjado anterior. Cronología: años 60-70.
3. Forjado de viguetas de madera molduradas y revoltón de yeso con cañizo. Cronología: 1ª mitad S.XIX.
4. Forjado de viguetas de hormigón y entrevigado de bovedillas cerámicas planas. Cronología: años 60-70.
6. Jacena de madera actuando de apoyo del forjado de escuadría.
7. Forjado de viguetas pretensadas, entrevigado de bovedillas cerámicas planas y capa de compresión de hormigón. Cronología: años 90.
8. Viguetas de hormigón de refuerzo del forjado. Cronología: años 60-70.
9. Pilares de fábrica de ladrillo para soporte de refuerzo de forjado. Cronología: años 60-70.
10. Muros de carga de fábrica de mampostería y tapial. Cronología: S.XV-XVII.
11. Escalera de bóveda tabicada y escalones de ladrillo con mamperlan de madera. Cronología: 1ª mitad S.XIX.
12. Arranque de escalera de bóveda tabicada y escalones de ladrillo con mamperlan de madera. Cronología: 1ª mitad S.XIX.
13. Cubierta tradicional formada por forjado plano de viguetas de madera y entrevigado posterior de ladrillo hueco y capa de compresión de mortero de cemento. Cronología: S.XIX-XX.

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntado
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

<small>Dibujado</small>	Fecha: 02/2015	<small>Plano nº:</small> 6.3	<small>Peticionario:</small> Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
<small>Comprobado</small>			
<small>Escala:</small> 1/100	<small>Trabajo Final de Grado:</small> Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		<small>ALUMNA:</small> Verónica Lloret Crespo <small>Tutor:</small> Jorge García Valdecabres
	<small>Plano de:</small> Estructura. Forjado 02 (+3.75m)		

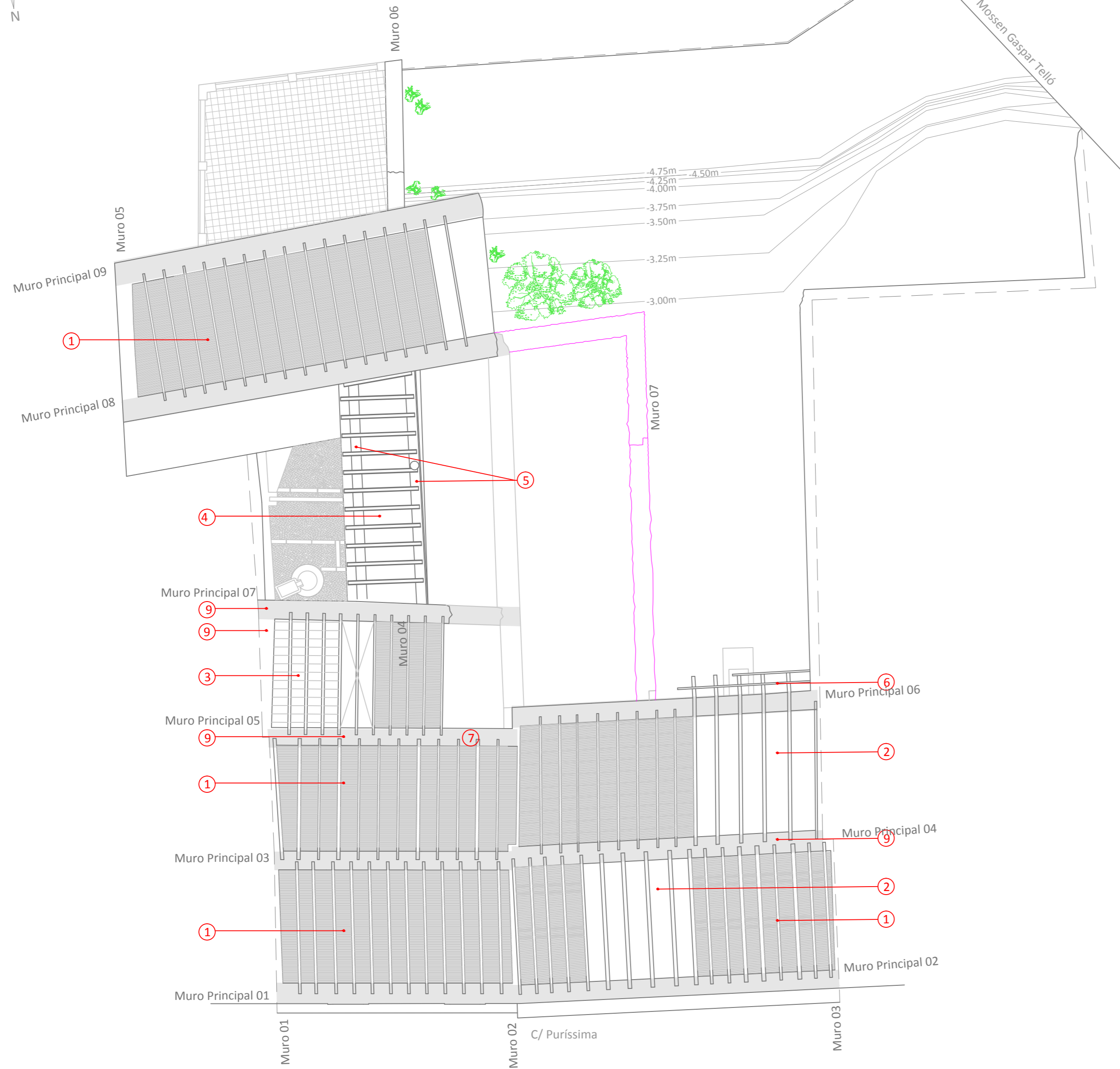


LEYENDA:

1. Forjado de vigas de madera y revoltón de yeso con cañizo.
Intereje de 105cm.
Cronología: 1ª mitad S.XVII
2. Forjado formado por viguetas de madera moldurada y revoltón de yeso con cañizo.
Cronología: 1ª mitad S.XIX.
3. Forjado de viguetas pretensadas, entrevigado de piezas de hormigón curvas y capa de compresión de hormigón.
Cronología: años 90.
4. Jácena de madera para apoyo del forjado de escuadría.
5. Cubierta de viguetas de madera prolongadas como alero y cañizo con sustituciones de bardo cerámico.
Cronología: 1ª mitad S.XIX.
6. Escalera de bóveda tabicada y escalones de ladrillo con mamperlan de madera.
Cronología: 1ª mitad S.XIX.
7. Muros de carga de fábrica de mampostería en seco.
Cronología: S.XVII.
8. Cerramiento de fábrica de ladrillo hueco.
Cronología: años 90.

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntado
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

Dibujado	Fecha: 02/2015	Plano nº: 6.4	Peticionario: Universidad Politécnica de Valencia
Comprobado			Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
Escala: 1/100	Trabajo Final de Grado: Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa		ALUMNA: Verónica Lloret Crespo
	Plano de: Estructura. Forjado 03 (+6.78m)		Tutor: Jorge García Valdecabres



LEYENDA:

1. Cubierta tradicional de vigas de madera de recuperación, con escuadría variable y entrevigado de cañizo. Cronología: 1ª mitad S.XIX-XX.
2. Cubierta tradicional de forjado inclinado de viguetas de madera y revoltón de yeso. Cronología: 1ª mitad S.XIX.
3. Cubierta de viguetas de madera y entrevigado de bardo cerámico en sustitución del cañizo.
4. Cubierta formada de viguetas de madera prolongada formando alero y entrevigado de bardo cerámico en sustitución de cañizo. Cronología: s.XIX-XX.
5. Jácena de madera de apoyo de forjado de escuadría.
6. Alero formado por ménsulas y correas de madera y ladrillo de barro en mal estado. Cronología: S.XIX.
7. Estructura de pilares y arcos de sillería de piedra tosca. Cronología: S.XVII.
8. Muros de carga de fábrica de mampostería. Cronología: S.XVII.
9. Muros de carga de fábrica de mampostería. Cronología: S.XVII.
10. Cerramiento de fábrica de ladrillo hueco. Cronología: años 90.

- Desplazamiento de tejas
- Desprendimiento pintura
- Desconchados revestimientos
- Hueco
- Grietas
- Óxido
- Pérdida volumen en cornisa
- Reparación
- Deformación del tejado
- Perros. Nitrato
- Humedad por capilaridad
- Humedad por filtración
- Pérdida del rejuntado
- Desprendimiento de tejado
- Muro parcialmente desmoronado sin protección en la parte superior
- Fisuras
- Elementos impropios
- Suciedad
- Elementos de madera. Humedad
- Vegetación
- Abombamiento pintura

Fecha:	02/2015	Plano n.º:	6.5	Peticionario:	Universidad Politécnica de Valencia Escuela Técnica Superior en Ingeniería de Edificación
Dibujado:		Comprobado:			
Escala:	1/100	Trabajo Final de Grado:	Estudio Previo de dos Casas Señoriales en Benissa	ALUMNA:	Verónica Lloret Crespo
		Plano de:	Estructura. Forjado de cubierta	Tutor:	Jorge García Valdecabres

