

ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA
CUBIERTA
ESTADO DE CONSERVACIÓN:
- BUENO:
- REGULAR:X
- MALO:
- RUINA:

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN: X
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, aparato de AA y lo establecido en el artículo I.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|------------------------|----------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | CL | MANTENER | |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | REPARAR | ESTADO ACEPTABLE |
| MOLDURAS Y REMATES | MIXTO | REPARAR | ESTADO ACEPTABLE |
| CARPINTERÍA | MIXTO | REPARAR | ESTADO ACEPTABLE |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA | TEJA ÁRABE | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO I.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

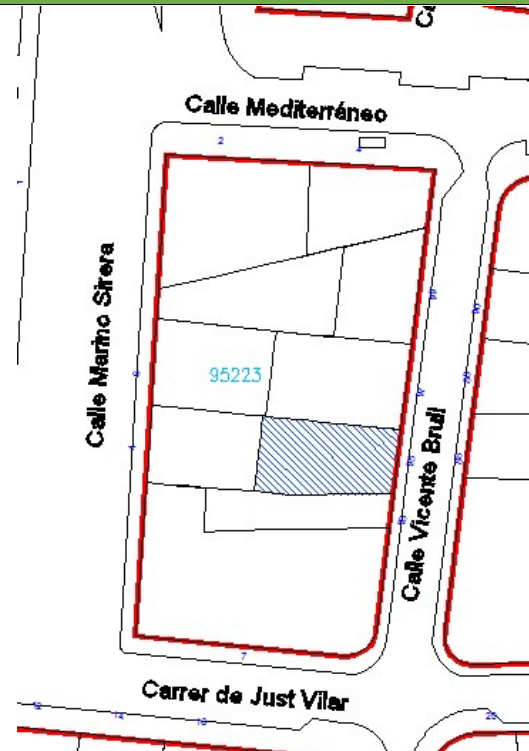
OBSERVACIONES

- MANZANA: Frentes homogéneos de casas en las calles de Francesc Eiximenis y Martí Grajales, y algo más heterogéneas en Luis Despuig y Mijares.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL: Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS



| | | | |
|---|----------------------|--|---|
| CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR | | NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA. | CÓDIGO: CFCHP-95 Nº MANZANA: 301 bis |
| SECCIÓN | PATRIMONIO CULTURAL. | CATALOGACIÓN | ZONA Fuera-CHP |
| CLASE | BIEN CULTURAL. | PROTECCIÓN GENERAL | Parcial |
| DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN | | TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BL | |
| DIRECCIÓN POSTAL: CL VICENTE BRULL 95 | | TITULARIDAD: PRIVADA | |
| FOTO | | PLANO | |



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9522307YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 95223

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Arrabales (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular
 - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
 - PATIO: Con patio interior
 - RELACIÓN CALLE: Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA
CUBIERTA
ESTADO DE CONSERVACIÓN:
- BUENO:X
- REGULAR:
- MALO:
- RUINA:

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, aparato AA. Huevo en PBy lo establecido en el artículo I.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | BL | REPARAR | |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES | MIXTO | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA | MIXTO | SUSTITUIR PEURTA PB | DEFECTUOSO |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA | TEJA ÁRABE | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO I.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

OBSERVACIONES

- MANZANA: Frentes homogéneos de casas en las calles de Francesc Eiximenis y Martí Grajales, y algo más heterogéneas en Luis Despuig y Mijares.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL: Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS



| | | | |
|---|----------------------|---|--|
| CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR | | NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA. | CÓDIGO: CFCHP-96 Nº MANZANA:301 bis |
| SECCIÓN | PATRIMONIO CULTURAL. | CATALOGACIÓN | ZONA Fuera-CHP |
| CLASE | BIEN CULTURAL. | PROTECCIÓN GENERAL | Parcial |
| DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN | | TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de tres plantas entre medianeras. CC | |
| DIRECCIÓN POSTAL:CL VICENTE BRULL 97 | | TITULARIDAD: PRIVADA | |
| FOTO | | PLANO | |



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9522306YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 95223

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Arrabales (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo
 - ALTURA: Tres o más plantas con escalerilla
 - PATIO: Con patio interior
 - RELACIÓN CALLE: Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA
CUBIERTA
ESTADO DE CONSERVACIÓN:
- BUENO:X
- REGULAR:
- MALO:
- RUINA:

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, rótulos comerciales y lo establecido en el artículo I.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|------------------------|-----------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | CC | MANTENER | |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES | MIXTO | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA | MADERA | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA | TEJA ÁRABE BITUMINOSA | SUSTITUIR | DEFECTUOSO |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO I.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

OBSERVACIONES

- MANZANA: Frentes homogéneos de casas en las calles de Francesc Eiximenis y Martí Grajales, y algo más heterogéneas en Luis Despuig y Mijares.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL: Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS



| | | | |
|---|----------------------|---|---|
| CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR | | NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA. | CÓDIGO: FCHP-97 Nº MANZANA:283 |
| SECCIÓN | PATRIMONIO CULTURAL. | CATALOGACIÓN | ZONA Fuera-CHP |
| CLASE | BIEN CULTURAL. | PROTECCIÓN GENERAL | Parcial |
| DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN | | TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas en esquina. BC | |
| DIRECCIÓN POSTAL: PZ HOMBRES DEL MAR 37 | | TITULARIDAD: PRIVADA | |
| FOTO | | PLANO | |
|  | |  | |
| EMPLAZAMIENTO | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - PARCELA CATASTRAL: 0123902YJ3702C - MANZANA CATASTRAL: 01239 | | | |
| DESCRIPCIÓN GENERAL | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA. <ul style="list-style-type: none"> - ÁREA URBANA: Extensión ensanche (s. XX) - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX • PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS. <ul style="list-style-type: none"> - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular - ALTURA: Dos plantas y altillo - PATIO: Sin patio - RELACIÓN CALLE: Directa | | | |

ELEMENTOS PROTEGIDOS

FECHADA PRINCIPAL
CUBIERTA
ESTADO DE CONSERVACIÓN:
- BUENO:
- REGULAR:
- MALO:
- RUINA:X

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:X
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada y lo establecido en el artículo I.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|------------|----------------------------|------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | BC | REPARAR | DEFECTUOSO |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | | SUSTITUIR | DEFECTUOSO |
| MOLDURAS Y REMATES | | SUSTITUIR | DEFECTUOSO |
| CARPINTERÍA | | SUSTITUIR PREF. POR MADERA | DEFECTUOSO |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | SUSTITUIR | DEFECTUOSO |
| CUBIERTA | TEJA ÁRABE | MANTENER | DEFECTUOSO |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO I.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

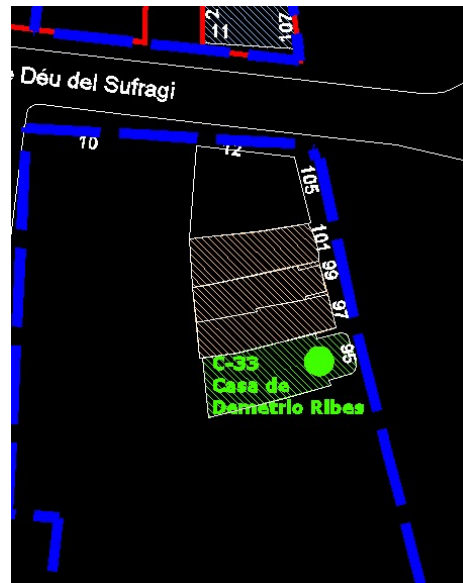
OBSERVACIONES

- **MANZANA:** Manzana heterogénea muy deteriorada, compuesta únicamente de un frente. La parte trasera da al descampado de la zona conocida como "El Clot".
- **INMUEBLE:** Tapiado
- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- **ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL:** Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS



| | | | |
|---|----------------------|---|---|
| CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR | | NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA. | CÓDIGO: CFCHP-98 Nº MANZANA: PIN PISC. |
| SECCIÓN | PATRIMONIO CULTURAL. | CATALOGACIÓN | ZONA Fuera-CHP |
| CLASE | BIEN CULTURAL. | PROTECCIÓN GENERAL | Parcial |
| DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN | | TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificios plurifamiliares de dos plantas a cinco plantas. V | |
| DIRECCIÓN POSTAL: EUGANIA VIÑES 97.99,101 | | TITULARIDAD: PRIVADA | |
| FOTO | | PLANO | |



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA 0119303YJ3702A0001BT 0119304YJ3702A0001YT 0119305YJ3702A0002HY 0119306YJ3702A0001QT CATASTRAL:
- MANZANA CATASTRAL: 01193

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Extensión ensanche (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclectico
 - ALTURA: Dos plantas a cinco
 - PATIO: Sin patio
 - RELACIÓN CALLE: Indirecta

ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA
CUBIERTA
ESTADO DE CONSERVACIÓN:
- BUENO:
- REGULAR: X
- MALO:
- RUINA:

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN: X
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, techumbres de chapa y fibrocemento, carpinterías, ocupación de terrazas, huecos y lo establecido en el artículo 1.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO 1.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|----------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | V | | |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | MIXTOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES | MIXTO | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA | MIXTO | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA | PLANA | MANTENER | BUEN ESTADO |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS 1.55 AL 1.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

OBSERVACIONES

- **MANZANA:** Este conjunto de edificaciones están dentro del ámbito de un Programa de Actuación Integrada, desarrollado al amparo de las determinaciones del Plan Especial del Paseo Marítimo.
- Se trata de un Planeamiento Incorporado al PEC, en el que se ha modificado la ordenación pormenorizada, manteniendo tanto la delimitación como el aprovechamiento.

- **INMUEBLES:** Se trata de un conjunto de inmuebles con un lenguaje ecléctico que recuerda a la arquitectura colonial, con grandes terrazas en las fachadas. Estas edificaciones se mantienen dentro del PIN como elementos semiconsolidadas y sirven de referencia para el diseño de las nuevas edificaciones previstas, tal como se señala en la Ficha Urbanística y en la memoria Justificativa.
- Este conjunto de viviendas deberá dar un tratamiento de fachada en toda su parte posterior, que recae en una Vía Verde que recorre el barrio de norte a sur.

- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.

- **ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL:** Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

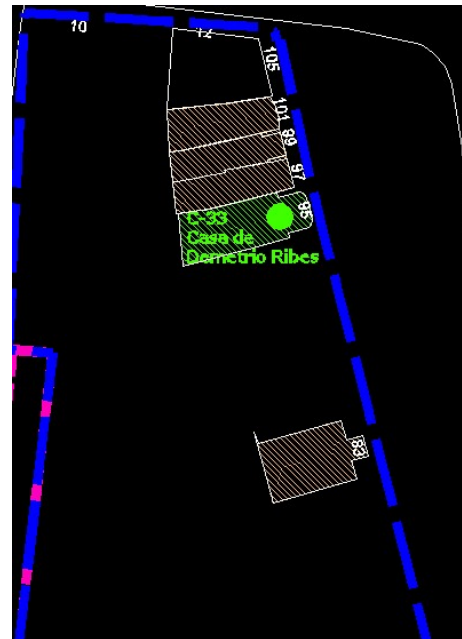


TRASERAS A LAS QUE HAY DE DARLES TRATAMIENTO DE FACHADA



IMAGEN HISTÓRICA

| | | | |
|---|----------------------|---|--|
| CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR | | NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA. | CÓDIGO: FCHP-99 Nº MANZANA: PIN PISC. |
| SECCIÓN | PATRIMONIO CULTURAL. | CATALOGACIÓN | ZONA Fuera-CHP |
| CLASE | BIEN CULTURAL. | PROTECCIÓN GENERAL | Parcial |
| DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN | | TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de tres plantas entre medianeras. B2 | |
| DIRECCIÓN POSTAL: EUGANIA VIÑES 83 | | TITULARIDAD: PRIVADA | |
| FOTO | | PLANO | |



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 0119312YJ3702A0001TT
- MANZANA CATASTRAL: 01193

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - **ÁREA URBANA:** Extensión ensanche (s. XX)
 - **CRONOLOGÍA:** Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - **LENGUAJE ARQUITECTÓNICO:** Ecléctico
 - **ALTURA:** Tres plantas
 - **PATIO:** Con patio
 - **RELACIÓN CALLE:** Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- BUENO:
- REGULAR: X
- MALO:
- RUINA:

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN: X
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada y lo establecido en el artículo 1.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO 1.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|------------|------------------------------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | B2/4 | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | MIXTOS | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| MOLDURAS Y REMATES | MIXTO | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CARPINTERÍA | MIXTO | MMANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA | TEJA ÁRABE | SUSTITUIR POR CUBIERTA PLANA | ESTADO ACEPTABLE |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS 1.55 AL 1.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

OBSERVACIONES

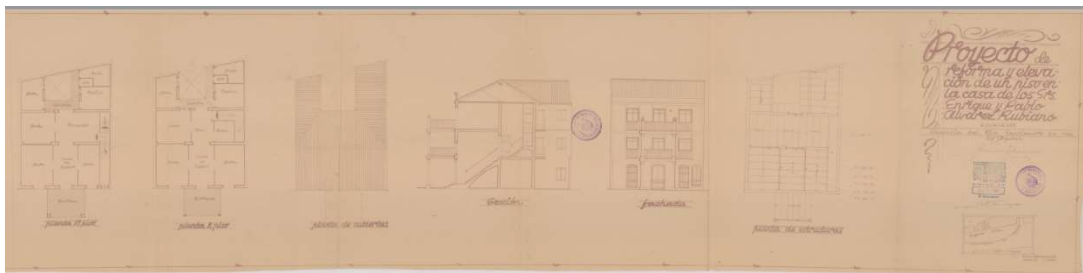
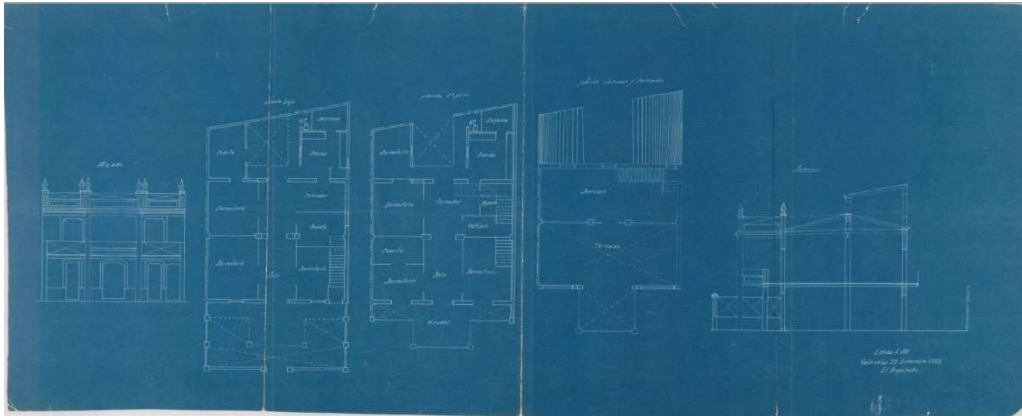
- **MANZANA:** Esta edificación, pertenece a un conjunto de edificaciones que están dentro del ámbito de un Programa de Actuación Integrada, desarrollado al amparo de las determinaciones del Plan Especial del Paseo Marítimo.
- Se trata de un Planeamiento Incorporado al PEC, en el que se ha modificado la ordenación pormenorizada, manteniendo tanto la delimitación como el aprovechamiento.

- **INMUEBLE:** Esta edificación, se incluye dentro de un conjunto de inmuebles con un lenguaje ecléctico, que recuerda a la arquitectura colonial, con grandes terrazas en las fachadas. Estas edificaciones se mantienen dentro del PIN como elementos semiconsolidadas y sirven de referencia para el diseño de las nuevas edificaciones previstas, tal como se señala en la Ficha Urbanística y en la memoria Justificativa.
- El inmueble data de los años 40 del siglo pasado, posiblemente como una elevación de un edificio anterior de una sola planta. Contamos con un levantamiento del edificio realizado en 1994:
- Hay que destacar el poco valor patrimonial de la escalera del edificio. Se trata de una escalera de un tramo adosada a la medianera derecha, con rellanos de reducidas dimensiones en la planta primera y de dos tramos en "L" para el acceso a planta segunda.
- Es una escalera que no cumple las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y de evacuación de incendios de la normativa actual.
- Se justifica la sustitución de la cubierta inclinada por cubierta plana, dado que la cubierta inclinada, con la volumetría incluida en el PEC, quedaría encajonada entre dos medianeras de mayor altura y entre edificios de nueva construcción resueltos con cubierta plana.
- En cualquier caso, la cubierta inclinada no tiene repercusión compositiva en fachada, ya que desde su origen se ha resuelto con cornisa, canalón oculto y antepecho de obra.
- Este conjunto de viviendas deberá dar un tratamiento de fachada en toda su parte posterior, que recae en una Vía Verde que recorre el barrio de norte a sur.

- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.

- **ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL:** Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS



PLANOS HISTÓRICOS





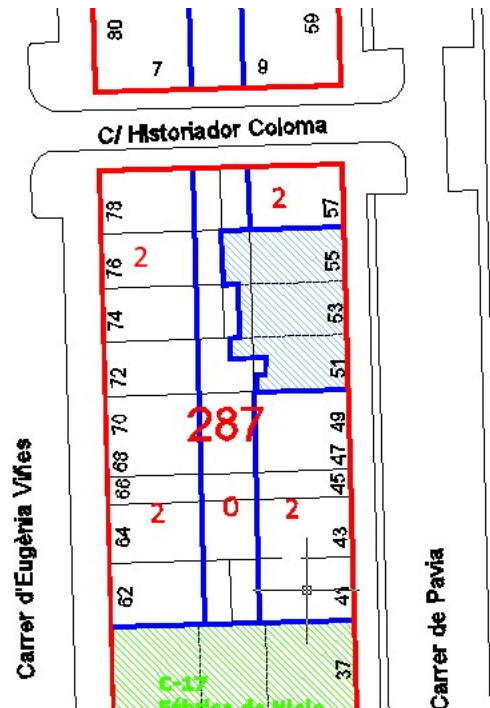


TRASERAS A LAS QUE HAY DE DARLES TRATAMIENTO DE FACHADA



IMAGEN HISTÓRICA

| | | | |
|---|----------------------|--|---|
| CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR | | NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA. | CÓDIGO: FCCHP-100 Nº MANZANA: 287. |
| SECCIÓN | PATRIMONIO CULTURAL. | CATALOGACIÓN | ZONA Fuera-CHP |
| CLASE | BIEN CULTURAL. | PROTECCIÓN GENERAL | Parcial |
| DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN | | TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras V | |
| DIRECCIÓN POSTAL: PAVIA 51 | | TITULARIDAD: PRIVADA | |
| FOTO | | PLANO | |



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 04YJ3702E0001PK
- MANZANA CATASTRAL: 02258

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Extensión ensanche (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Ecléctico
 - ALTURA: Dos plantas
 - PATIO: Sin patio
 - RELACIÓN CALLE: Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA
CUBIERTA
ESTADO DE CONSERVACIÓN:
- BUENO:X
- REGULAR:
- MALO:
- RUINA:

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, huecos de la planta baja y puerta de acceso de planta baja y lo establecido en el artículo I.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|------------------------|---------------------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | V | | |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES | MIXTO | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA | MIXTO | SUSTITUIR PUERTA PB | DEFECTUOSO |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA | PLANA BITUMINOSA | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO I.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

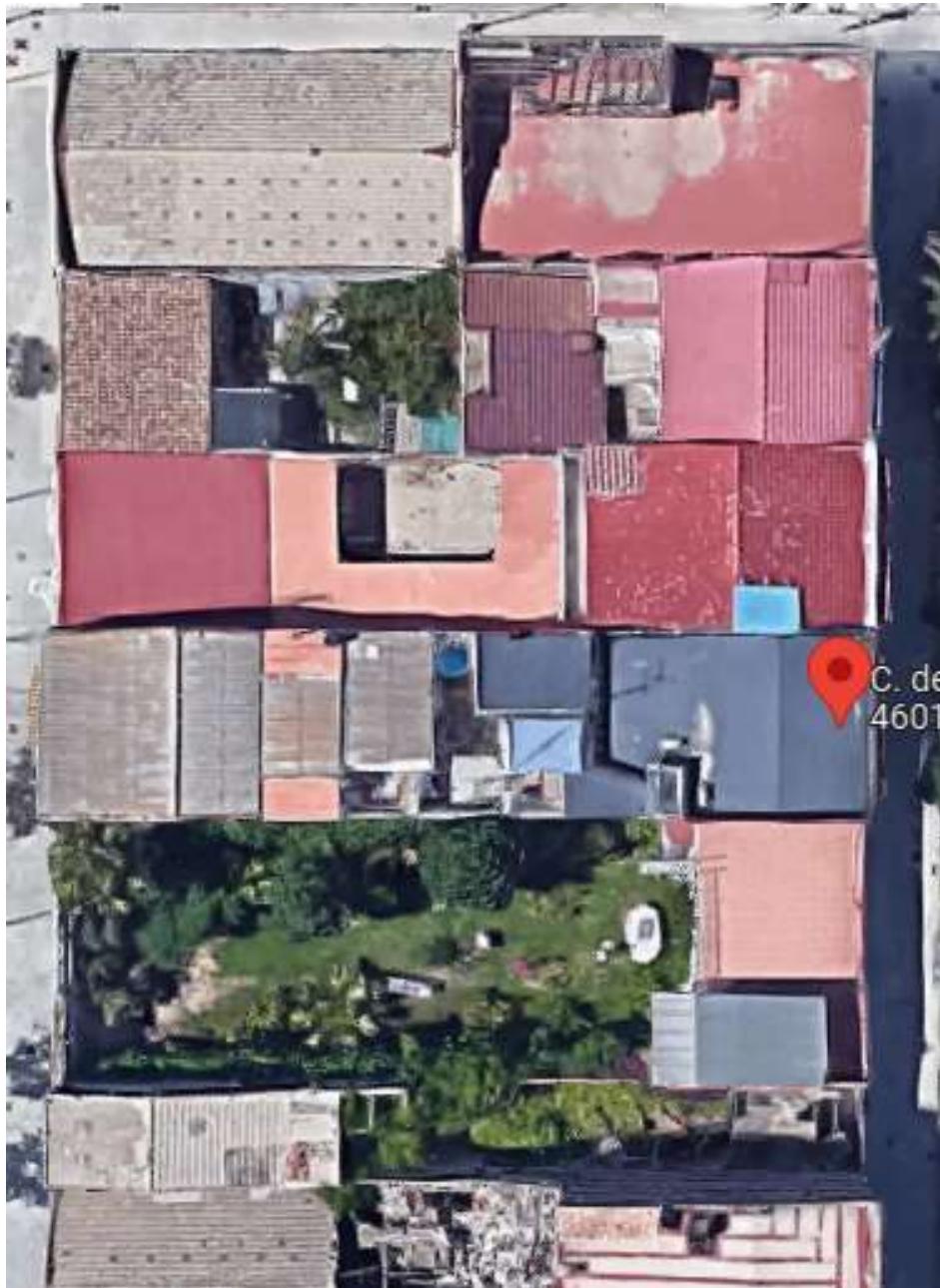
PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

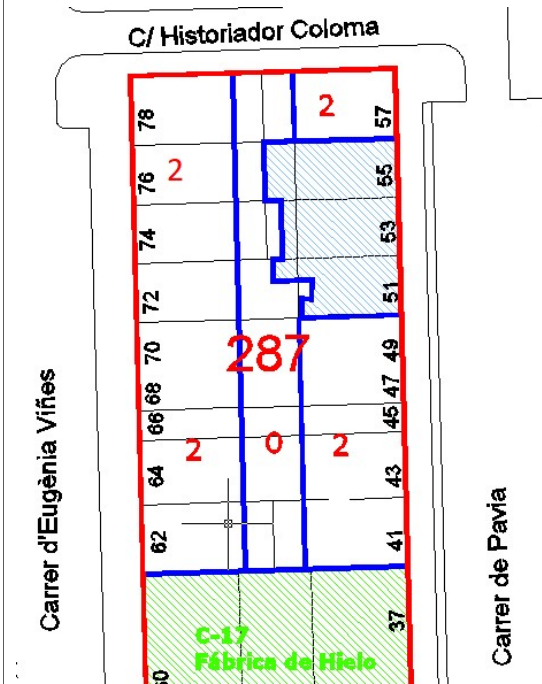
OBSERVACIONES

- MANZANA: Heterogénea compuesta por edificios de uso residencial de dos plantas de altura y de naves industriales. Se encuentra en su parte sur el conjunto protegido C-17 Fábrica de Hielo.
- INMUEBLES: Esta edificación en la calle Pavia, junto con los nº 53 y 55 constituyen un pequeño conjunto de tres edificaciones de composición sencilla y geométrica. Este edificio posee un patio trasero que está prácticamente ocupado por ampliaciones de la edificación principal o por edificaciones anexas.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL: Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS



| | | | |
|---|----------------------|--|--|
| CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR | | NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA. | CÓDIGO: FCCHP-101 Nº MANZANA: 287 |
| SECCIÓN | PATRIMONIO CULTURAL. | CATALOGACIÓN | ZONA Fuera-CHP |
| CLASE | BIEN CULTURAL. | PROTECCIÓN GENERAL | Parcial |
| DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN | | TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras V | |
| DIRECCIÓN POSTAL: PAVIA 53 | | TITULARIDAD: PRIVADA | |
| FOTO | | PLANO | |



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 05YJ3702E0001LK
- MANZANA CATASTRAL: 02258

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Extensión ensanche (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Ecléctico
 - ALTURA: Dos plantas
 - PATIO: Con patio
 - RELACIÓN CALLE: Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- BUENO: X
- REGULAR:
- MALO:
- RUINA:

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO: X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, contador de electricidad y antena de TV y lo establecido en el artículo I.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|------------------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | V | | |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES | MIXTO | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA | MADERA | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA | TEJA ÁRABE | MANTENER | BUEN ESTADO |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO I.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

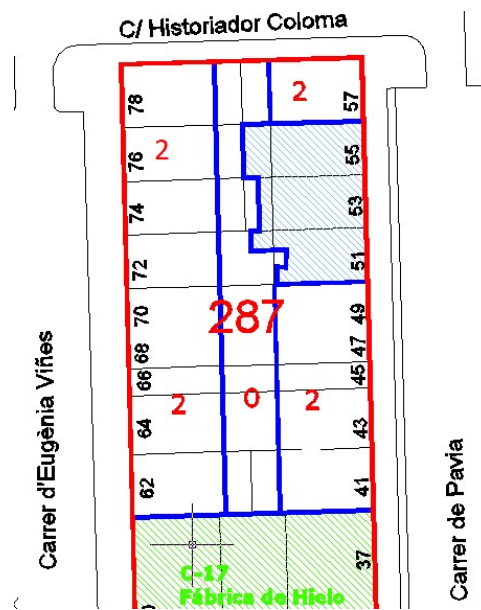
OBSERVACIONES

- **MANZANA:** Heterogénea compuesta por edificios de uso residencial de dos plantas de altura y de naves industriales. Se encuentra en su parte sur el conjunto protegido C-17 Fábrica de Hielo.
- **INMUEBLES:** Se trata de un edificio con una fachada geométrica acorde con el remate. Posee dos miradores coincidentes con los huecos de la planta superior. Originariamente poseía un patio interior que actualmente está completamente edificado.
- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- **ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL:** Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS



| | | | |
|---|----------------------|---|--|
| CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR | | NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA. | CÓDIGO: FCCHP-102 Nº MANZANA: 287 |
| SECCIÓN | PATRIMONIO CULTURAL. | CATALOGACIÓN | ZONA Fuera-CHP |
| CLASE | BIEN CULTURAL. | PROTECCIÓN GENERAL | Parcial |
| DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN | | TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras BL | |
| DIRECCIÓN POSTAL: PAVIA 55 | | TITULARIDAD: PRIVADA | |
| FOTO | | PLANO | |



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 08YJ3702E0001MK
- MANZANA CATASTRAL: 01193

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Extensión ensanche (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Ecléctico
 - ALTURA: Dos plantas
 - PATIO: Con patio originariamente. Actualmente ocupado.
 - RELACIÓN CALLE: Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA
CUBIERTA
ESTADO DE CONSERVACIÓN:
- BUENO: X
- REGULAR:
- MALO:
- RUINA:

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO: X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, huecos de planta baja, contadores, carpinterías de planta primera y antenas de TV y lo establecido en el artículo 1.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO 1.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO | TIPO | ACCIONES | ESTADO |
|-----------------------|------------|----------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA | BL | MANTENER | |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | MIXTOS | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| MOLDURAS Y REMATES | MIXTO | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CARPINTERÍA | MIXTO | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CERRAJERÍA | METÁLICA | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA | TEJA ÁRABE | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |

NORMATIVA SECTORIAL

- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, DE 18 DE JUNIO, DEL CONSELL DE APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE.
- LEY 4/1998, DE 11 DE JUNIO, DE LA GENERALITAT VALENCIANA, DEL PATRIMONIO CULTURAL VALENCIANO.
- LEY 7/2004, DE 19 DE OCTUBRE, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- LEY 5/2007, DE 9 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 4/1998 DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.

NORMATIVA PLAN

- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS 1.55 AL 1.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1.15 DE LAS NNUU.

REFERENCIAS DOCUMENTALES

PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis Francisco Herrero García.
- El Cabanyal: Un barrio patrimonial a rehabilitar. Trinidad Simó (Autor)

OBSERVACIONES

- MANZANA: Heterogénea compuesta por edificios de uso residencial de dos plantas de altura y de naves industriales. Se encuentra en su parte sur el conjunto protegido C-17 Fábrica de Hielo.
- INMUEBLES. Se trata de un edificio de dos plantas con una balconada corrida en la planta alta. Poseía patio interior originariamente, aunque actualmente está completamente ocupado.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ESTUDIO ESTRATIGRÁFICO MURAL: Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo I.60.B de las NNUU.

DOCUMENTOS GRÁFICOS

