

TEXTO INCLUSIVO DE LAS MODIFICACIONES
DERIVADAS DEL ESTUDIO DE ALEGACIONES
PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE VERSIÓN
PRELIMINAR.

ESTUDIO DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA
CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DEL CABANYAL-
CANYAMELAR Y SU ENTORNO URBANO (PEC).

(TEXTO PARA LA SEGUNDA EXPOSICIÓN PÚBLICA MARZO 2020).

Tomo I. Memoria



ÍNDICE

| | | |
|-------------|---|-----------|
| 1. | <i>INTRODUCCIÓN Y OBJETO</i> | 4 |
| 2. | <i>DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN</i> | 7 |
| 2.1. | Antecedentes | 7 |
| 2.1.1. | Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988..... | 7 |
| 2.1.2. | La Revisión Simplificada del PGOU de Valencia..... | 8 |
| 2.1.3. | La Revisión Pormenorizada del Plan General. | 9 |
| 2.1.4. | Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal- Canyamelar. | 11 |
| 2.1.5. | Normas Transitorias de Urgencia del Cabanyal-Canyamelar. | 11 |
| 2.2. | Ámbito territorial del PEC | 12 |
| 2.3. | Objetivos de la actuación | 13 |
| 2.4. | Alcance de la actuación | 15 |
| 2.4.1. | Unidades de EJECUCIÓN en suelo urbano..... | 15 |
| 2.4.1. | Planeamiento incorporado "PIN entorno piscinas"..... | 23 |
| 2.4.2. | programas de actuación aislada | 25 |
| 2.4.3. | la INFRAESTRUCTURA verde urbana del pec | 29 |
| 3. | <i>ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS, INCLUIDA LA ALTERNATIVA CERO</i> | 38 |
| 3.1. | Alternativa 0. | 38 |
| 3.2. | Alternativa 1 | 38 |
| 3.3. | Alternativa 2 | 39 |
| 4. | <i>CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO</i> | 40 |
| 4.1. | Definición del ámbito del EIP | 40 |
| 4.2. | Unidades de paisaje | 41 |
| 4.2.1. | UP 1. Núcleo Histórico del Cabanyal..... | 43 |
| 4.2.2. | UP 2. Antiguo trazados ferroviarios | 47 |
| 4.2.3. | UP 3. Periferia de Levante | 50 |
| 4.2.4. | UP 4. Frente marítimo | 52 |
| 4.2.5. | UP 5. Clot | 54 |
| 4.2.6. | UP 6. Barrios marítimos..... | 56 |
| 4.2.7. | UP 7. Bloque Continuo Valencia..... | 58 |
| 4.2.8. | UP8. Infraestructuras portuarias | 59 |

| | | |
|---------|---|------------|
| 4.3. | Recursos paisajísticos | 60 |
| 4.3.1. | De Interés cultural y patrimonial..... | 60 |
| 4.3.2. | De interés ambiental y visual | 62 |
| 4.4. | Valoración del paisaje | 63 |
| 4.4.1. | Unidades de paisaje | 63 |
| 4.4.2. | Recursos paisajísticos..... | 71 |
| 5. | RELACIÓN DEL LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS | 174 |
| 6. | VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS | 175 |
| 6.1. | Identificación y valoración de los impactos paisajísticos | 176 |
| 6.1.1. | Unidades de ejecución en suelo urbano..... | 176 |
| 6.1.2. | Planeamiento incorporado..... | 179 |
| 6.1.3. | Programas de actuación aislada..... | 180 |
| 7. | VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN | 183 |
| 7.1. | Puntos de observación estáticos | 183 |
| 7.2. | Puntos de observación dinámicos | 188 |
| 8. | MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA | 192 |
| 9. | RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL | 204 |
| 10. | PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN (PROGRAMAS DE PAISAJE) | 227 |
| 10.1. | Programa de mejora del tratamiento de medianas existentes | 227 |
| 10.1.1. | Identificación de problemas y conflictos existentes | 227 |
| 10.1.2. | Delimitación gráfica del ámbito del programa | 232 |
| 10.1.3. | Definición de los objetivos concretos del programa y de los beneficios a obtener | 233 |
| 10.1.4. | Descripción literaria y gráfica de las medidas necesarias para obtener los objetivos definidos..... | 233 |
| 10.1.5. | Cronograma global de las actuaciones | 238 |
| 10.1.6. | Medios y fuentes de financiación y tipo de gestión prevista..... | 238 |
| 10.2. | Programa de remodelación del Paseo Marítimo | 239 |
| 10.2.1. | Identificación de problemas y conflictos existentes | 239 |
| 10.2.2. | Delimitación gráfica del ámbito del programa | 244 |

| | |
|---|------------|
| 10.2.3. Definición de los objetivos concretos del programa y de los beneficios a obtener..... | 245 |
| 10.2.4. Descripción literaria y gráfica de las medidas necesarias para obtener los objetivos definidos..... | 246 |
| 10.2.5. Cronograma global de las actuaciones | 250 |
| 10.2.6. Medios y fuentes de financiación y tipo de gestión prevista..... | 250 |
| 11. INCORPORACIÓN AL PEC DEL COSTE DEL PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN Y LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA..... | 251 |
| 12. PLANOS..... | 252 |

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

La Ley 5/2014, de 25 de Julio, de la Generalitat Valenciana, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana (LOTUP) en su artículo 6 indica que “el paisaje condicionará la implantación de usos, actividades e infraestructuras, la gestión y conservación de espacios naturales y la conservación y puesta en valor de espacios culturales, mediante la incorporación en sus planes y proyectos condicionantes, criterios o instrumentos de paisaje”.

La Junta de Gobierno Local del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, en sesión celebrada el día 8 de septiembre de 2016, decidió iniciar la tramitación del Plan Especial de Protección del BIC Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar (en adelante, el PEC).

El PEC contiene la regulación urbanística y patrimonial que afecta a su ámbito, con la finalidad de establecer la ordenación urbanística de este área de acuerdo con los contenidos de la LOTUP, y desde el punto de vista patrimonial, de acuerdo con la Ley 4/1998, de 11 junio, de Patrimonio de la Comunidad Valenciana (LPCV) al incluir el ámbito del PEC el Bien de Interés Cultural del Cabanyal declarado por el Decreto 57/1993, de 3 de mayo, del Gobierno Valenciano.

En síntesis, el PEC es un plan urbanístico que persigue la regeneración urbanística y patrimonial del Barrio del Cabanyal-Canyamelar, posibilitando una reconsideración de los equipamientos y dotaciones preexistentes, mejorándolos, ampliándolos y adecuándolos a la consecución de una opción de mucha mayor calidad patrimonial y urbana.

Para ello, el PEC asume un enfoque transversal y holístico, adoptando un conjunto de medidas que abarcan los distintos campos de la actividad y la práctica urbanística.

Mediante moción del Concejal delegado de Planificación y Gestión Urbana del Ayuntamiento de Valencia de 5 de diciembre de 2017, en cumplimiento de los artículos 50 y siguientes de la LOTUP, se inició el procedimiento de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del PEC por el procedimiento simplificado, mediante la presentación de los preceptivos Documento Inicial Estratégico y Borrador

del Plan. Dicho procedimiento fue resuelto mediante la emisión del correspondiente Informe Ambiental y Territorial Estratégico favorable por acuerdo de la Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Valencia de fecha 27 de abril de 2018, en el que se indica, en su apartado segundo, que “la propuesta del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar no tienen efectos significativos sobre el medio ambiente conforme a los criterios establecidos en el Anexo VIII de la LOTUP”.

La LOTUP, en su artículo 43.2, indica que entre la Documentación sin eficacia normativa de los Planes Especiales, como es el caso del PEC, se deberá incluir como instrumento de paisaje un “estudio de integración paisajística o, en su caso, estudio de paisaje, conforme a lo establecido en los anexos I y II de esta ley”.

El artículo 6.4 de la LOTUP indica que “Los instrumentos de paisaje serán:

- a) Los estudios de paisaje, que analizan la ordenación urbana y territorial y los procesos que inciden en el paisaje, en los planes sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, fijando objetivos de calidad paisajística y estableciendo medidas destinadas a su protección, ordenación y gestión, conforme al anexo I de esta ley.
- b) Los estudios de integración paisajística, que valoran los efectos sobre el carácter y la percepción del paisaje de planes no sometidos a evaluación ambiental y territorial estratégica, así como de proyectos y actuaciones con incidencia en el paisaje y establecen medidas para evitar o mitigar los posibles efectos negativos, conforme al anexo II de esta ley.
- c) Los programas de paisaje, que concretan las actuaciones necesarias para garantizar la preservación, mejora y puesta en valor de paisajes que requieren intervenciones específicas e integradas, conforme al anexo III de esta ley”.

Al tratarse el PEC de un instrumento de planeamiento sometido a evaluación ambiental y territorial estratégica (si bien por el procedimiento simplificado), de acuerdo con el precitado apartado a) del artículo 6.4 de la LOTUP, el instrumento de paisaje que debe formar parte de la Documentación sin eficacia normativa del PEC es un estudio de paisaje; no obstante, debido a su especial naturaleza ya referida anteriormente como instrumento de planeamiento, y fundamentalmente por motivos

metodológicos, se ha decidido la redacción del presente Documento, con la denominación de Estudio de Integración Paisajística, si bien contiene toda la Documentación referida tanto en el Anexo I (contenido del estudio de paisaje) como en el Anexo II (contenido del estudio de integración paisajística) de la LOTUP, en particular el análisis de la ordenación territorial propuesta y de los procesos que se derivan de ella con incidencia en el paisaje, la definición de las unidades de paisaje en su ámbito de análisis, la fijación de los objetivos de calidad paisajística para unidades y recursos paisajísticos y la definición de programas de paisaje para la preservación, mejora o puesta en valor de los paisajes más valiosos.

Además, cabe destacar que el municipio de Valencia ya cuenta con el Estudio de Paisaje del PGOU Valencia de julio de 2010, documento que forma parte de la documentación complementaria de la Revisión simplificada del PGOU de Valencia que fue sometida a información pública por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de fecha 24 de septiembre de 2010 (DOCV nº 6.367 de 01/10/2010), instrumento de paisaje cuyas determinaciones han servido de referencia para la redacción del presente Documento.

Como consecuencia, en el presente Documento se materializa el instrumento de paisaje del PEC (en adelante el EIP), cuyo contenido se desarrolla en coherencia con lo indicado en los Anexos I y II de la LOTUP.

No obstante, las actuaciones urbanísticas derivadas del desarrollo del PEC que modifiquen sustancialmente la ordenación en él prevista, deberán incluir entre su Documentación integrante, un Estudio de Integración Paisajística particularizado, en el que, a la vista de la ordenación y edificaciones concretas que se vayan a desarrollar finalmente, analice en detalle los impactos visuales y paisajísticos de cada actuación, así como la necesidad de la introducción de las correspondientes medidas de integración.

En este sentido, estos Estudios de Integración Paisajística deberán ser coherentes con lo indicado en el presente EIP, que servirá de referencia para su redacción.

2. DESCRIPCIÓN Y DEFINICIÓN DEL ALCANCE DE LA ACTUACIÓN

2.1. Antecedentes

En la Memoria Informativa del PEC se hace un exhaustivo examen de los antecedentes históricos del PEC. Por lo que se refiere a los más recientes, los antecedentes recogidos en la citada Memoria con especial incidencia en las determinaciones de PEC son:

2.1.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VALENCIA DE 1988.

El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia fue aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller de Ordenación Urbana de Valencia, de fecha 28 de diciembre de 1988 y publicado en el BOP de 14 de enero de 1989 y en el DOGV de 16 de enero de 1989.

En los años que se sucedieron hasta la crisis que se inició en 2007 se desarrollaron la mayor parte de los Sectores de Suelo Urbanizable previstos en él.

La actividad inmobiliaria se centraba en la construcción de nuevas viviendas que dieron lugar a nuevos Barrios.

Aún puede observarse Sectores de suelo ya urbanizado provenientes de Sectores Residenciales del PGOU con solares sin edificar. También algunos de los Sectores en ejecución se vieron afectados por la crisis, quedando paralizados sin terminar las obras.

En el Suelo Urbano se construyeron viviendas en solares vacantes y se iniciaron bastantes Programas de Actuación Integrada en Unidades de Ejecución, la mayoría malograda con el advenimiento de la crisis.

Hasta hoy, solamente se han abordado dos operaciones de Regeneración Urbana en la Ciudad Consolidada de cierta envergadura, ambas gestionadas desde la Generalitat Valenciana y financiadas prácticamente en su totalidad por la misma.

La primera fue la operación RIVA que abordó la Regeneración Urbana de Ciutat Vella con la implantación de una Oficina de Gestión "in situ". Iniciada con gran ímpetu en 1992, fue decayendo tras la pérdida del Gobierno Municipal por el Partido Socialista

hasta en cierre total de la Oficina de Gestión mencionada, tras la llegada al Gobierno por el Partido Popular.

La otra operación, denominada Plan RIVA de Ruzafa, se desarrolló en el Barrio del mismo nombre e igualmente con la implantación de una Oficina de Gestión, nutrida en parte con los restos de la Oficina primigenia del Plan RIVA. Esta operación, financiada principalmente desde la Generalitat Valenciana, ha tenido un impacto muy positivo sobre el Barrio, que en determinados momentos empezaba a "guetizarse". Es un buen ejemplo de cómo con la inversión urbana, en este caso exclusivamente pública, puede "dar la vuelta" a una peligrosa degradación urbana que empezaba a alcanzar un punto de no retorno.

También merece la pena resaltar, por su incidencia directa en las determinaciones del PEC, el "Planeamiento Diferido" que se relegó en el caso de la Avenida de Blasco Ibáñez y del Cabañal.

Se puede, por lo tanto, concluir que después de casi treinta años que han pasado desde la puesta en vigor del Plan General de Ordenación Urbana, se ha cumplido en gran medida lo referente a nuevas urbanizaciones y edificaciones. Sin embargo, no se han producido significativos procesos de Regeneración Urbana y de Rehabilitación de Edificios, al margen de los casos ya mencionados.

2.1.2. LA REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PGOU DE VALENCIA.

El Ayuntamiento de Valencia decide al 23 de abril de 2004 iniciar los trámites administrativos para una Revisión del PGOU de Valencia.

En realidad, la figura utilizada regulada por la muy novedosa LRAU de 1994 y desarrollada, posteriormente, por una Instrucción de la Dirección General de Urbanismo, era la de Homologación Global Modificativa del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Con la promulgación la Ley 16/ 2005 de Urbanismo Valenciano (denominada LUV), se transformó la Homologación Global Modificativa por una Revisión Simplificada del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia.

Esta figura que se establecía en una Disposición Transitoria de la LUV estaba

prevista para la Revisión de un Plan General que pretendiera el desarrollo de nuevos Suelos Urbanizables, sin realizar modificaciones en el Suelo Urbano.

Realmente, este cambio destaca la orientación básica de la Revisión del PGOU que no es otra que la priorización, de nuevo, de actuaciones de nueva planta, tanto de urbanizaciones como de edificación, postergando las actuaciones de Reforma y Regeneración urbanas en la Ciudad Consolidada.

Esta orientación de nuevas actuaciones en Suelo Urbanizable, junto con la falta de un horizonte metropolitano, fueron las principales críticas realizadas en los diversos debates sobre la Revisión del PGOU.

El tiempo ha transcurrido “a una velocidad de vértigo” y las cosas han cambiado por muchas razones, entre las que no son ajenas la extraordinaria crisis económica e inmobiliaria y el aumento de la sensibilidad social por la sostenibilidad urbana.

Sin pronunciarnos sobre la idoneidad de lo expuesto, de hecho, la Revisión Simplificada no fue aprobada, iniciándose una nueva época.

2.1.3. LA REVISIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL.

En estos momentos, con una nueva legislación, tanto estatal como autonómica, con un Gobierno Municipal, con una orientación política completamente distinta a la gobernante hasta el 2014 y con un entorno social y económico mucho más sensible a la sostenibilidad, se inicia un proceso en el que se prima la Rehabilitación y la Regeneración urbana.

En realidad, se trata de un “reciclaje” de la propia Ciudad con la finalidad de conseguir una sensible mejora de la calidad urbana y edificatoria.

Una Revisión Pormenorizada significa trabajar sobre la “Ciudad Consolidada” en el propio Suelo Urbano, confiándose la Revisión Estructural en un Plano Territorial Metropolitano que está llevando a cabo la Conselleria de Urbanismo de la Generalitat.

Ello nos lleva a unas nuevas problemáticas para las que, afortunadamente, se han creado nuevos instrumentos jurídicos urbanísticos para facilitar su gestión.

El ámbito M-4 del PGOU, se sitúa en el extremo Oriental de la Ciudad, junto al mar:

limita al Norte con la calle de la Remonta; al Sur con la calle Francisco Cubells, Plaza de la Armada Española y área portuaria; al Este con las calles Dr. Lluch y Reina; y al Oeste con las calles Vicente Brull, Francisco Baldomá, Bulevar de Serrería, Vicente Ballester y Pedro Maza.

El PGOU señala para el conjunto de dicho ámbito de planeamiento (ficha de planeamiento de desarrollo) una superficie a ordenar de 498.300 m²s.

En la Ficha de Características para el desarrollo del planeamiento en el ámbito M-4 Cabanyal-Canyamelar del PGOU se establecen los siguientes objetivos:

- *Redefinición de los catálogos, grados de protección y alcance de los mismos.*
- *Definición de los usos y aprovechamientos desde la perspectiva de la conservación de tipologías arquitectónicas y tramas urbanas fundamentales existentes, que sean compatibles con la ordenación prevista para la conexión del Paseo al Mar con el Paseo Marítimo. Esta conexión, en su caso, quedará ordenada y desarrollada a través de este plan, previo análisis y decisión sobre su continuidad o no, con similar o diferente traza y anchura. Se deberá prever, en cualquier caso, los mecanismos de gestión urbanística adecuados para asegurar un justo reparto de beneficios y cargas.*
 - *Definición de alineaciones exteriores e interiores en base a criterios de protección y regularización y esponjamiento de espacios privados y públicos.*
 - *Previsión de nuevas dotaciones públicas y privadas que podrán complementar a las ya grafiadas en el Plano C.*
 - *Redefinición de normativa de usos.*
 - *Ordenación del área terminal de la Avda. Blasco Ibáñez donde se ubica la nueva Estación RENFE - CABANYAL y ordenación resultante de la formulación elegida para la conexión de la Ciudad y el frente marítimo.*

- o *El Plan Especial seguirá los criterios establecidos en el apartado 2.2.2. de la Memoria Justificativa respecto de la asignación de edificabilidades en la prolongación del trazado actual.*

El conjunto del ámbito M-4 se encuentra clasificado por el PGOU como Suelo Urbano. La calificación urbanística es la de CHP-2 (Conjunto Histórico Protegido del Cabanyal-Canyamelar), con una sola excepción: la manzana comprendida entre las calles del Arcipreste Vicente Gallart, Vicente Brull, Mariano Cuber y Francisco Baldoma que está calificada como ENS-1 (Ensanche).

2.1.4. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y DE REFORMA INTERIOR DEL CABANYAL-CANYAMELAR.

Tal como ya se comenta en la Memoria Informativa del PEC, el PEPRI del Cabanyal-Canyamelar se aprobó en 2001. En su ámbito se incluye una Prolongación de la Avenida de Blasco Ibáñez, con una reducción de la sección a 50 metros de anchura y con una ligera modificación en la dirección de su trazado.

Se crea para su gestión una Sociedad Mixta con participación de la iniciativa privada denominada "Plan Cabanyal-Canyamelar, S.A.". Con posterioridad y a causa de la crisis, la participación privada decae, quedando la Sociedad Pública como única gestora de su totalidad, con una participación paritaria del Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat.

El mencionado PEPRI es suspendido por el Ministerio de Cultura por medio de la "Orden CUL/3631/2009, de 29 de diciembre, por la que se resuelve el procedimiento por expoliación del conjunto histórico del Cabanyal", instando a su modificación, cumplimentando las determinaciones establecidas en la propia Orden.

2.1.5. NORMAS TRANSITORIAS DE URGENCIA DEL CABANYAL-CANYAMELAR.

Tras el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 30 de julio de 2015, se dejó constancia de la voluntad municipal para la elaboración de un nuevo Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar (este PEC) desistiendo de la tramitación iniciada del documento de adaptación del Plan Especial

de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar a la Orden del Ministerio de Cultura CUL/3631/2009 e instando a la Generalitat a la derogación parcial del PEPRI aprobado en 2001, por terminar la expoliación del Conjunto Histórico del Cabanyal, de conformidad con la referida Orden Ministerial, manteniendo exclusivamente la vigencia de su Catálogo, así como la delimitación, ordenación y régimen urbanístico de los Ámbitos de Actuación 1.01, 1.02 y 4.01 delimitados por el PEPRI que amparan actuaciones básicamente de reequipamiento dotacional, cuyo mantenimiento resulta conveniente por razones urbanísticas y sociales.

Por Acuerdo de 8 de julio de 2016 del Consell, se suspende el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar y se aprueban las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para dicho ámbito del Municipio de Valencia.

2.2. Ámbito territorial del PEC

El ámbito de actuación del PEC, está delimitado, a grandes rasgos, por la Avenida de la Serrería al Oeste, la Avenida dels Tarongers al Norte, la Calle Fernando Cubells y Marcos Sopena al Sur y el dominio marítimo-terrestre al Este. Queda excluido de dicho ámbito la Zona Portuaria de morfología triangular recayente a la calle Marcos Sopena. Se incluye en la Alternativa algunos terrenos existentes en la parte exterior de las Avenidas de Serrería y dels Tarongers.

La superficie total del ámbito asciende a 1.423.725 m²s y la superficie protegida declarada BIC asciende a 283.130 m²s.

La delimitación del ámbito del PEC se recoge en la figura adjunta y en *el Plano 1. Situación y Emplazamiento*.



2.3. Objetivos de la actuación

El Objetivo principal del PEC consiste en la regeneración y mejora urbana de todo su ámbito territorial.

Los objetivos complementarios (“ideas fuerza”) del PEC son:

- *UN BARRIO PARA VIVIR: Impulsar el valor de uso del patrimonio.*
- *UN BARRIO ECLÉCTICO EN EDIFICIOS Y PERSONAS: preservar su diversidad formal y social.*
- *UN BARRIO CON DINÁMICAS SOSTENIBLES: fomentar relaciones simbióticas entre usos, recursos y pobladores.*
- *UN BARRIO QUE SIGA HACIÉNDOSE A SÍ MISMO: anclar la evolución del Barrio a aquello que lo hace reconocible y valioso.*
- *UN BARRIO QUE SEA EL FRENTE MARÍTIMO DE LA CIUDAD: mejorar su*

relación con la Ciudad y con la Playa.

Estos objetivos e ideas fuerza se concretan mediante las siguientes acciones:

a) Recuperar el mar

El origen del Cabañal fue su proximidad y su relación con el mar. Sin embargo, a lo largo del tiempo fueron implantándose un conjunto de elementos de todo tipo entre el Barrio y la Playa que han dificultado su conexión con el mar. El PEC se plantea que el Barrio “recupere el mar”, por lo que se propone plantear una Ordenación en la que prime la transversalidad.

b) Recuperar la población

El Cabañal ha sufrido un proceso de pérdida de población progresiva, agudizado por el vaciado de la propuesta de prolongación de la Avenida de Blasco Ibáñez, actualmente suspendida.

El PEC pretende recuperar la población que ha abandonado el Barrio, por lo que se propone no solamente la rehabilitación de las viviendas existentes y la construcción de los solares vacantes, sino incrementar de manera acotada el parque de viviendas, en especial de titularidad pública y a ser posible en régimen de alquiler, por medio del desarrollo de Unidades de Ejecución.

c) Recuperar la calle y el espacio público

La utilización de la calle como una prolongación de la vivienda, solamente es posible cuando se dan un conjunto de variables urbanísticas como son tipologías unifamiliares en parcelaciones reducidas pero, sobre todo, la configuración urbana que posibilite el curso de la calle como de “coexistencia” con preferencia al peatón.

De hecho, la utilización de la calle se ha ido perdiendo, bien por la proliferación de viviendas plurifamiliares en altura y de los aparcamientos conexos al viario, bien por la degradación urbana de determinadas zonas. Por ello, la Regeneración Urbana que se propone pretende volver a recuperar una forma de vida, en la cual la calle se convierta en un soporte físico ambiental y de uso fundamentalmente vecinal

2.4. Alcance de la actuación

El alcance de la actualización se materializa en la ordenación urbanística propuesta y en la formulación de un Catálogo de Protecciones, que se describen brevemente a continuación a partir de lo indicado en la Memoria Informativa del PEC, a la que se remite para su descripción completa y exhaustiva.

2.4.1. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

El PEC propone las siguientes unidades de ejecución, cuya delimitación queda recogida en el plano nº 2. *Ordenación propuesta*.

Unidad de Ejecución nº 1. "Doctor Lluch".

Queda delimitada por la Avenida dels Tarongers al N, la Calle Doctor Lluch al W, la calle Astilleros el E y las instalaciones deportivas del Dr. Lluch al S. También incluye una manzana entre las calles Astilleros, Pintor Ferrandis, Espadán y Eugenia Vinyes. La ordenación prevista y la delimitación sobre ortofoto son las siguientes:



LEYENDA

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ LÍMITE ÁMBITO PLAN ESPECIAL --- LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN --- LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN ÁMBITO ENP --- LÍMITE P.A.A. — TRAZADO TRANVÍA ■ RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA) ■ RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (Tip. Preexistente) ■ ZONA VERDE PRIVADA (ZVP) ■ TERCARIO HOTELERO (TER-THO) ■ ENCLAVE TERCARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO ■ TERCARIO COMERCIAL (TER-TCO) | <ul style="list-style-type: none"> ■ EQUIPAMIENTO (QM) ■ ZONA VERDE PÚBLICA (ZV) ■ APARCAMIENTO (1 m.) BAJO Z. V. PÚBLICA (ZV) ■ EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL (QR) ■ SENDERO PÚBLICO ■ ZONA VERDE PREEXISTENTE ■ ACTUACIÓN DEPORTIVO - ESPACIOS LIBRES EDUSI ■ EDIFICIO PREEXISTENTE (CHIP) 1 Nº DE EDIFICIO ■ PLANEAMIENTO INCORPORADO "PAI PISCINAS" |
|--|--|



UE1. Unidad de Ejecución nº1. "Dr. Lluch"

La tipología de la edificación prevista es de bloques exentos de viviendas pasantes (EDA), con tres plantas+bajo cubierta (III+BC).

Dos de los bloques se ubican al oeste de la UE, en la propia calle de Dr. Lluch y otros seis se sitúan en la calle de Astilleros, configurándola por uno de sus lados y colindantes a una gran Zona Verde que se proyecta como complemento al actual Jardín del Dr. Lluch. También se prevén dos bloques más entre la calle Astilleros y la calle Eugenia Vinyes (uno de ellos destinado a alojamientos QR residencial dotacional), manteniendo la alineación de directriz longitudinal de la edificación circundante y generando otra Zona Verde en su interior.

Con la ordenación propuesta, se genera un gran espacio abierto de directriz N-S, constituyendo un continuo desde las instalaciones deportivas en la avenida del Mediterráneo hasta la Avenida dels Tarongers. En la Zona Verde, que ocupa el centro de la UE, se propone la creación de un conjunto de senderos transversales que la permeabilicen peatonalmente y favorezca la transversalidad hacia el frente marítimo, así como una intervención de mejora, tanto morfológica como funcional de lo ya existente. También se prevé la generación de un itinerario ciclo peatonal en la calle Astilleros, a desarrollar sobre el antiguo trazado de las vías del tren, que formará parte de la Infraestructura Verde del PEC.

En resumen, con la ordenación que se propone, se pretende compaginar la nueva edificación, dedicada en gran medida a la construcción de Viviendas Protegidas en régimen de alquiler, con la existencia de una Zona Verde que ejerza las funciones de sistema local. Todo ello compatibilizándolo con la necesaria transversalidad hacia el frente marítimo que constituye uno de los objetivos básicos del PEC.

Unidad de Ejecución nº2. "Mediterrani"

Esta unidad de ejecución se localiza entre las calles Mediterráneo, Eugenia Vinyes, Dr. Lluch, Prolongación de Amparo Guillén y Bloque de Portuarios. La delimitación sobre ortofoto y la ordenación propuesta son las de las siguientes figuras:



LEYENDA

| | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> --- LÍMITE ÁMBITO PLAN ESPECIAL --- LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN --- LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN ÁMBITO EUP --- LÍMITE P.A.A. --- TRAZADO TRANVÍA --- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA) --- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (Tip. Preexistente) --- ZONA VERDE PRIVADA (ZVP) --- TERCIARIO HOTELERO (TER-THO) --- ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO --- TERCIARIO COMERCIAL (TER-TCO) | <ul style="list-style-type: none"> --- EQUIPAMIENTO (QM) --- ZONA VERDE PÚBLICA (ZV) --- APARCAMIENTO (1 m.) BAJO Z. V. PÚBLICA (ZV) --- EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL (QR) --- SENDERO PÚBLICO --- ZONA VERDE PREEXISTENTE --- ACTUACIÓN DEPORTIVO - ESPACIOS LIBRES EDUSI --- EDIFICIO PREEXISTENTE (CHP) 1 N° DE EDIFICIO --- PLANEAMIENTO INCORPORADO "PAI PISCINAS" |
|---|---|



UE2. Unidad de Ejecución nº2. "Mediterrani"

Esta Unidad de Ejecución se articula en torno a dos bloques de viviendas pasantes,

con tres alturas con bajo cubierta (III+BC) y directriz paralela a la línea de costa, con una zona verde entre ellos en la localización de los restos de antiguos pavimentos de rodado existentes. Los dos bloques y la zona verde interior presentan continuidad en tipología y configuración con los que se proyectan también en el PAA3. Entre estas edificaciones y la calle Eugenia Vinyes se genera otra amplia zona verde, a la que recae otra hilera con edificación III+BC destinada a QR residencial dotacional con fachada también a Eugenia Vinyes, respetando las edificaciones existentes en la actualidad, que quedarán macladas en la nueva manzana a desarrollar.

Esta Unidad de Ejecución, como la UE1, es atravesada por el sendero ciclo peatonal ("vía verde") que proviene de la zona de la Dársena y se prolonga por la calle Astilleros hasta Tarongers, articulando el nuevo espacio abierto generado y la Infraestructura Verde del PEC.

Unidad de Ejecución nº3. "Remonta"

Se localiza entre la Avenida dels Tarongers, Conde de Melito, el jardín de la Remonta y unos solares usados como aparcamiento junto al Tanatorio (calle Felipe Vives Cañamás). La delimitación de la unidad sobre ortofoto y ordenación propuesta se aporta en las siguientes figuras:





UE1. Unidad de Ejecución nº3. "Remonta"

La ordenación de la Unidad de Ejecución nº 3 se configura a base de dos bloques de uso Terciario educativo, rodeados de una orla ajardinada, que se articulan en torno a una gran reserva de suelo destinada a uso dotacional múltiple (QM). Uno de los bloques terciarios recae a la Avenida dels Tarongers y el otro a la calle Felipe Vives Cañamás, completando de esta forma la pastilla actual de carácter dotacional-terciario. La importante reserva de Equipamiento (QM), junto con el existente Parque de la Remonta al sur, hace que esta unidad se constituya como el enclave dotacional más importante de esta parte del Barrio.

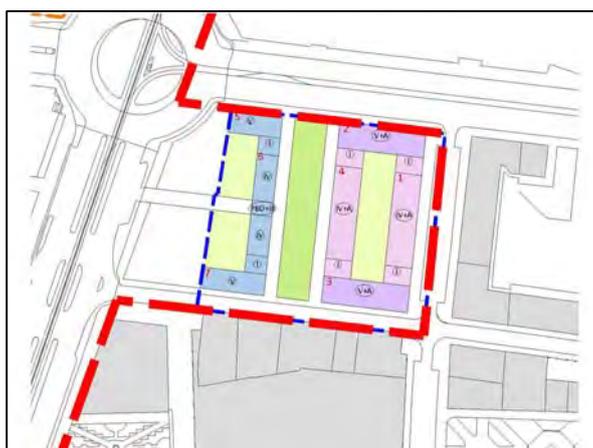
Para los bloques terciarios se prevé una altura de seis plantas más ático (VI+A), tanto

en el recayente a Tarongers como en el recayente a Felipe Vives Cañamás. En el primero, se adosa un bloque de menor tamaño de una altura en el lado que da al equipamiento programado.

Unidad de Ejecución nº4. "Fausto Elio"

Se encuentra delimitada parcialmente por las calles Ingeniero Fausto Elio y San Juan de Dios, al E queda delimitada por una zona de huertas, y al S por un desarrollo ya aprobado por el Ayuntamiento, que lo separa de la avenida dels Tarongers. Se trata de una Unidad de Ejecución que mantiene el aprovechamiento urbanístico asignado por el Plan General vigente.

La delimitación de la Unidad sobre ortofoto y ordenación propuesta se aporta en las siguientes figuras:





UE4. Unidad de Ejecución nº4. "Fausto Elío"

En esta Unidad de Ejecución el PEC propone un uso mixto Residencial con Terciario. El uso terciario se distribuye en una manzana que queda configurada en su totalidad junto con la edificación ya proyectada y aprobada por el Ayuntamiento, recayente a Avenida dels Tarongers y Fausto Elío, con una zona verde interior privada accesible por planta baja diáfana; se propone un uso Terciario Educativo (compatible con otros tercios) justificado por su cercanía a las Universidades, especialmente a la Universidad Politécnica.

Además del bloque terciario, en esta unidad de ejecución se propone otra manzana de uso residencial, también con zona verde interior y con dos bloques destinados a residencial dotacional QR y dos a residencial. Entre ambas manzanas terciaria y residencial, se propone una zona verde pública.

Los bloques terciarios tienen cinco alturas (V), excepto el que recae a la nueva zona verde pública que se genera que tiene cuatro (IV). Este último se separa de los primeros con sendos bloques de una altura y uno con planta baja diáfana y tres alturas (PBD+III).

Los bloques residenciales tienen cinco plantas más ático (V+A) en los recayentes a Fausto Elío y la zona de huerta y cuatro más ático (IV+A) en los que recaen a la zona verde y la calle San Juan Dios, manteniendo los bloques de una planta separando ambos como en la manzana terciaria adyacente.

2.4.1. PLANEAMIENTO INCORPORADO "PIN ENTORNO PISCINAS"

El PEC recoge como planeamiento incorporado con la denominación "PIN Entorno Piscinas" las determinaciones básicas del "PAI Entorno Piscinas", Programa de Actuación Integrada que se encuentra aprobado y en avanzado estado de tramitación (pendiente de aprobación de la reparcelación), lo que no permite una modificación sustancial de sus determinaciones básicas. El PAI incorporado, formulado por Gestión Directa por la empresa municipal AUMSA, procedió a la suspensión de su tramitación por causa de la decisión de desestimar la construcción de la Piscina Olímpica prevista en su momento, así como para armonizar su Ordenación urbanística a los criterios y nuevas determinaciones que se establecen en el PEC.

El ámbito se localiza entre las calles Eugenia Vinyes, Avda. Mediterráneo, Virgen del Sagrario, Montanejos y Dr. Marcos Sopena.

En el PEC se mantienen las determinaciones básicas del PAI originario, como son la delimitación del ámbito, la superficie de la misma, la Edificabilidad Bruta y el Uso Global. La propuesta de modificación en la Ordenación responde a propiciar la "permeabilidad" del Barrio hacia la Playa, así como el mantenimiento (no derribo) de las edificaciones preexistentes (singularmente el chalet de Demetrio Ribes).

En las siguientes figuras se muestra la delimitación sobre ortofoto de la Unidad y la ordenación propuesta:



PIN. "Entorno Piscinas"

En esta unidad de ejecución se prevé la construcción de varios bloques de edificaciones rodeando una gran pastilla de suelo dotacional, ocupando un gran descampado existente en la actualidad al inicio de Eugenia Vinyes en el que se tenía prevista la construcción de la piscina olímpica. La altura máxima prevista para estos bloques es de cinco plantas más ático (V+A), y están destinados al uso residencial en

concreto a residencial dotacional QR. El área dotacional se cierra por el norte con otro bloque perpendicular a los anteriores que a efectos de gestión se incluyen en las UE1 y UE2, también EDA de V+A.

Por otro lado, en el extremo de la UE recayente a los antiguos Docks, frente al acceso a la Dársena interior desde la calle Marcos Sopena, y dentro del ámbito de la subzona de ordenación ENO, se prevé la construcción de una zona verde recayente a la intersección de Eugenia Vinyes con Dr. Marcos Sopena, junto a la estación del tranvía, y una manzana de carácter terciario-hotelero, con zócalo de dos plantas y una edificación singular de quince plantas (XV) como máximo.

La propuesta del PEC respeta la alineación de las edificaciones existentes, particularmente la del Chalet de Demetrio Ribes. A los lados de esta edificación catalogada por el PEC, se prescriben dos franjas donde las alturas se limitan a tres (III), para reducir impactos sobre la misma. También en la hilera entre las C/Virgen del Sagrario y Avda. del Mediterráneo se establece la limitación a tres plantas.

2.4.2. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN AISLADA

El PEC también se implementa mediante el desarrollo de tres Programas de Actuación Aislada (PAA). Dos de ellos se identifican en los “bordes” del ámbito del PEC mediante la delimitación perimetral de aquellos suelos urbanos que se integran en manzanas “aisladas” que no cumplen las condiciones de solar por no disponer de un tejido urbano consolidado o por presentar un espacio urbano funcionalmente obsoleto o degradado que requiere una nueva Ordenación de la manzana, reajustando, en su caso, el uso anterior y disponiendo, en su caso, algún espacio público, así como atribuyendo nuevas edificabilidades con la finalidad de propiciar su integración en el entorno urbano donde se ubican y facilitar la conexión espacial del ámbito propio del PEC con el resto de la Ciudad de Valencia. El tercero de estos PAA se corresponde con el área en la que se localiza el llamado Bloque de Portuarios y su entorno inmediato.

Como en el caso de las Unidades de Ejecución, el PEC incorpora una Ordenación Pormenorizada indicativa para cada una de los PAAs. No obstante, en la formulación

de la documentación del programa preceptivo para el desarrollo de cada uno de los PAAs, podrá proponerse, de manera justificada, una alternativa-modificativa que mejore la Ordenación recogida en el PEC mediante la formulación de un Estudio de Detalle, sin que pueda alterar, obviamente, ni el uso Global ni los aprovechamientos establecidos en las Fichas correspondientes. Este estudio de Detalle deberá incorporar, de acuerdo con el artículo 41 de la LOTUP, un análisis de su integración en el paisaje urbano.

Los Programas de Actuación Aislada que contempla el PEC son:

Programa de Actuación Aislada nº1 "Avenida dels Tarongers"

Se localiza entre la Avda. dels Tarongers y las calles Luis Peixó y Yáñez de Almedina. A continuación se muestra la delimitación sobre ortofoto del ámbito del Programa y la ordenación propuesta:



PAA1 "Avenida dels Tarongers"

Se trata de un área de forma cuasi triangular, situado en el cruce de la Avenida dels Tarongers con el Bulevar de Serrería, con una superficie de 12.149,07 m²s.

Se propone una ordenación que posibilite distintos usos. En su parte central se reserva una zona de para utilizarla los fines de semana como "Mercado Ambulante" ("Rastro") y el resto de la semana como Espacio Verde de uso público. Se reserva en sus extremos dos pequeñas Zonas Verdes junto a dos parcelas en las que se propone un uso Terciario relacionado con la actividad Universitaria existente en sus cercanías, tanto de la Universitat de València como de la Universitat Politècnica, con cinco plantas más ático (V+A).

Programa de Actuación Aislada nº2 "Blasco Ibañez"

Se localiza entre las calles Mariano Blas de Lezo, Beniopa, Amparo Ballester y Avda. Blasco Ibáñez.



| LEYENDA | | | |
|---------|---|--|---|
| | LÍMITE ÁMBITO PLAN ESPECIAL | | EQUIPAMIENTO (QM) |
| | LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN | | ZONA VERDE PÚBLICA (ZV) |
| | LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN ÁMBITO ENP | | APARCAMIENTO (1 m.) BAJO Z. V. PÚBLICA (ZV) |
| | LÍMITE P.A.A. | | EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL (QR) |
| | TRAZADO TRANVÍA | | SENDERO PÚBLICO |
| | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA) | | ZONA VERDE PREEXISTENTE |
| | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (Tip. Preexistente) | | ACTUACIÓN DEPORTIVO - ESPACIOS LIBRES EDUSI |
| | ZONA VERDE PRIVADA (ZVP) | | EDIFICIO PREEXISTENTE (CHIP) |
| | TERCIARIO HOTELERO (TER-THO) | | Nº DE EDIFICIO |
| | ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO | | PLANEAMIENTO INCORPORADO "PAI PISCINAS" |
| | TERCIARIO COMERCIAL (TER-TCO) | | |

PAA2 "Blasco Ibáñez"

Como parte de este Programa, se redefine el encuentro de la Avenida de Blasco Ibáñez con el Bulevar de Serrería, resolviendo los problemas de circulación rodada que se generan, pero consiguiendo que la Estación de Renfe de Blasco Ibáñez quede integrada al Barrio, dentro de un entorno de Zona Verde, obteniendo una sustancial mejora de la calidad urbana,

Para el desarrollo y ejecución de dicho encuentro, es necesario resolver la edificación situada en la esquina norte del encuentro. Se propone para ello, una pequeña manzana de 10 plantas de altura (X), que es la dominante en el entorno, prolongando la calle Amparo Ballester hasta el la propia Avenida de Blasco Ibáñez. Se trata de un Programa de Actuación Aislada, cuyo desarrollo es indispensable para la ejecución de la finalización de la Avenida de Blasco Ibáñez, con la configuración recogida en la Revisión Pormenorizada del PGOU actualmente en tramitación.

Programa de Actuación Aislada nº3 "Bloque Portuarios"

Se localiza entre las calles Pescadors, Bloque de Portuarios y el límite de la UE-2 "Mediterrani".

A continuación, se muestra la delimitación sobre ortofoto del ámbito del Programa y la ordenación propuesta:



| LEYENDA | |
|---------|---|
| | LÍMITE ÁMBITO PLAN ESPECIAL |
| | LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN |
| | LÍMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN EN ÁMBITO ENP |
| | LÍMITE P.A.A. |
| | TRAZADO TRANVÍA |
| | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (EDA) |
| | RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR (Tip. Preexistente) |
| | ZONA VERDE PRIVADA (ZVP) |
| | TERCIARIO HOTELERO (TER-THO) |
| | ENCLAVE TERCIARIO COMP. RESIDENCIAL COMUNITARIO |
| | TERCIARIO COMERCIAL (TER-TCO) |
| | EQUIPAMIENTO (QM) |
| | ZONA VERDE PÚBLICA (ZV) |
| | APARCAMIENTO (1 m.) BAJO Z. V. PÚBLICA (ZV) |
| | EQUIPAMIENTO RESIDENCIAL (QR) |
| | SENDERO PÚBLICO |
| | ZONA VERDE PREEXISTENTE |
| | ACTUACIÓN DEPORTIVO - ESPACIOS LIBRES EDUSI |
| | EDIFICIO PREEXISTENTE (CHP) |
| | Nº DE EDIFICIO |
| | PLANEAMIENTO INCORPORADO "PAI PISCINAS" |

PAA3 "Bloque Portuarios"

El edificio de vivienda plurifamiliar "Bloque Portuarios" dispone en la actualidad de siete plantas de altura y alberga 168 viviendas; se sitúa entre el Campo de fútbol, los Campos de Tenis y la Lonja de Pescadores. Tanto el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988 como el PEPRI, sitúan al Bloque en la condición jurídico-

urbanística de "fuera de ordenación".

Dado su estado de conservación y situación social, para la toma de decisión sobre su eventual rehabilitación o reedificación y la posibilidad de su inclusión "dentro de ordenación", tras la realización de diversos estudios sectoriales, se ha adoptado la opción de la Reedificación del mismo.

Como consecuencia, el bloque actual se sustituirá por sendos edificios pasantes de edificación abierta de tres plantas+bajo cubierta (III+BC) destinados a residencial, alineados con la línea de costa, que delimitarán una zona verde en su espacio interior dando continuidad a la ya definida para la UE2. El resto del ámbito del Programa está ocupado por otra zona verde

2.4.3. LA INFRAESTRUCTURA VERDE URBANA DEL PEC

La Infraestructura Verde del PEC está compuesta por los espacios de elevado valor ambiental que además cumplen funciones de conexión e integración paisajística de los espacios urbanos, así como los vectores de conexión con los elementos de la infraestructura verde situados en el exterior de la ciudad. A continuación se comentan los elementos más relevantes de la Infraestructura verde:

Parque del Dr. Lluch (incluido en UE 1)

El PEC propone en esta Zona Verde el mantenimiento de la parte arbolada con un importante incremento de la Zona Verde y procediendo a la introducción de edificación en los espacios vacantes, por medio del desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1.

Para favorecer la transversalidad, que constituye uno de los objetivos principales del PEC, y de acuerdo con la creación del conjunto de accesos verdes de conexión del Barrio con el mar, además de la calle Pintor Ferrandis que atraviesa el Parque, se propone la creación de un conjunto de senderos que lo permeabilicen.

Para mantener una actividad permanente a lo largo de dichos senderos, además de las edificaciones de viviendas de nueva creación, se propone utilizar lo establecido en la Normas Urbanísticas del Plan General vigente, relativo a la posibilidad de incluir en

las Zonas Verdes elementos de carácter recreativo. Se propone, por lo tanto, la creación de elementos de carácter Cultural, Asociativo o Recreativo para mantener una actividad constante a lo largo de dichos senderos, tal como establece los principios de inclusividad y de urbanismo inclusivo.

Los criterios que se proponen para la intervención y mejora de la Zona Verde actual, consisten en el mantenimiento y potenciación del arbolado existente y en la eliminación en la medida de lo posible de las obras de fábrica y su sustitución por taludes ajardinados y vegetados.



Parque de la Remonta

El Parque de la Remonta se sitúa en la Avenida dels Tarongers cercano al cruce con Serrería. Constituye una de las escasas Zonas Verdes existentes en esta zona del Barrio. Con una superficie de algo más de 7.000 m²s posee un arbolado adulto, un vallado a base de fábrica de ladrillo y cerrajería y un juego de niños, así como un pequeño campo de baloncesto en su interior.



El PEC no prescribe intervenciones sobre esta Zona Verde, pero crea una importante reserva de Equipamiento de unos 6.500 m²s en la UE nº3, lo que hace que, considerando la presencia de la Zona Verde actual (jardín de la Remonta, con 7.087 m² de superficie), se genere la zona Dotacional más importante de esta parte del Barrio.

Zona Verde en UE nº4 Fausto Elio.

Como se ha comentado, además de las zonas verdes de interior de manzana, entre en esta unidad de ejecución se genera una zona verde pública de 1.839,48 m² de superficie.

Aunque la Ordenación Pormenorizada de esta UE no se establece como vinculante en el PEC, sí va a serlo en lo referente a esta Zona Verde por lo que se refiere tanto a su ubicación como a sus dimensiones.



Zona verde en el entorno de la Estación del Cabanyal de ADIF

Con la solución del encuentro de la Avenida de Blasco Ibáñez con el Bulevar de Serrera y que constituye formalmente la finalización de la Avenida, se propone en el

PEC una solución que no solamente resuelve los problemas funcionales de movilidad del Tráfico rodado, sino que crea un conjunto de Zonas Verdes que favorecen el incremento de la calidad urbana en alto grado en esta Zona.

Con la propuesta, se crea una Rotonda de 1.367 m²s que resuelve el encuentro entre estos dos grandes ejes urbanos y se realiza una operación de aproximación de la Estación de Renfe del Cabañal al propio Barrio.

La Estación de Renfe deja de situarse en una rotonda, con los problemas de accesibilidad que conlleva, para situarse junto a la trama urbana del Barrio en una nueva Zona Verde de más de 11.000 m²s.

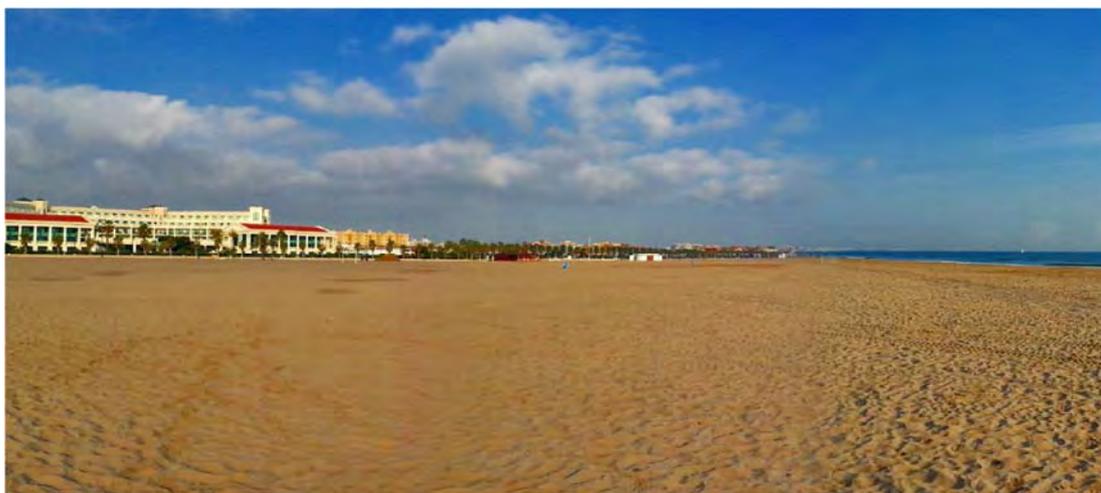


Se mantiene el Tráfico rodado de la calle posterior de la Estación, calle Joan Mercader, con la finalidad de crear en ella una amplia Parada de Taxis que satisfagan las necesidades de movilidad de los usuarios de la estación.

Además, en este entorno se organiza un sistema de espacios públicos en el que se incluye una Zona Verde de 3.230 m²s junto a la calle Manuela Estellés, la Zona Verde que rodea la Estación, el Parque de la Calle Martí Grajales junto al Mercado, con una superficie cercana a los 5.000 m²s y la calle Blasco Ibáñez, en la que se establecen unas alineaciones que respetan el arbolado adulto de plátanos de sombra existente, con una superficie cercana a los 2.400 m²s. Este conjunto de espacios públicos, zonas verdes y su configuración urbana, se constituyen como el remate definitivo de la Avenida de Blasco Ibáñez que adquiere a sí el carácter de "Puerta del Barrio" desde la ciudad.

Playa del Cabanyal

Se trata de un arenal de gran extensión, con una configuración abierta que permite grandes visuales de gran calidad a N y S, sólo distorsionadas por las instalaciones portuarias. Éstas introducen un matiz claramente negativo en la percepción de la escena. Su longitud es de 1.200 m y su anchura media de unos 160 m. Cuenta con numerosas instalaciones auxiliares, pero la gran anchura de la playa las aleja de la línea de costa. Playa de carácter urbano con gran afluencia de público, tanto en la época estival como en el resto del año.



Es una de las playas urbanas más grandes de Europa, tanto por la extensión del arenal como por su longitud, que se prolonga hacia el N sin solución de continuidad con las Playas de la Malvarrosa y La Patacona. La playa es uno de los elementos más representativos del Cabanyal, asociados a multitud de sus tradiciones y actividades históricas.

Zona verde en el Paseo de Neptuno

Se trata de una zona verde que actúa como transición entre la zona de Eugenia Vinyes y la hilera de Restaurantes del Paseo de Neptuno. Es un jardín consolidado con elementos de gran porte, que actúa de rótula entre la zona de restaurantes y las instalaciones portuarias situadas en la dársena interior.



Jardín en Plaza del Dr. Lorenzo de la Flor

El jardín y las calles adyacentes han sido sometidos muy recientemente a una remodelación, que ha mejorado indudablemente la calidad ambiental de la zona.



Destaca la existencia de un arbolado de gran edad y porte (Palmeras, olmos, casuarinas, jacarandas, moreras y cercis), a los que se les añadido tras la remodelación *Morus alba* fruitless y *Koelreuteria paniculata*. el jardín cuenta con una gran representatividad para el barrio, ya que en él se localizaba el mercado original del Cabanyal.

Jardín en calle Martí Grajales

El jardín se localiza en un plaza amplia a la recaen el Merado del Cabanyal, y algunas edificaciones de indudable interés arquitectónico y paisajístico. Se trata de un plaza "dura" con vegetación en jardineras elevadas (existe un parking en el subsuelo) y zonas de juegos, sin mucha relevancia arquitectónica. La vegetación es joven y de

bajo porte, no presenta singularidades especiales.



El paseo Marítimo

El Paseo Marítimo de Valencia fue construido durante la década de los 90 del SXX, bajo unos parámetros constructivos y de diseño acordes con la fecha proyectual y las disponibilidades económicas del momento.



Paseo Marítimo

Sin embargo, que la función que cumple el Paseo Marítimo es muy distinta a la que cumplen el resto de Zonas Verdes del Barrio. Solamente hace falta observar el Paseo Marítimo cualquier fin de semana o cualquier día (o noche) en época estival, para percibir que la función que realiza es una función urbana que trasciende a la del propio Barrio. El "verdadero Sistema General" del Cabanyal-Canyamelar (aunque no

lo sea formalmente) es sin duda alguna el propio Paseo Marítimo.

El reconocimiento de este uso intensivo, así como la barrera que supone el actual trazado para la conexión del Barrio con el mar, parece que apunta en la línea de proponer desde el PEC una reconsideración integral del Paseo Marítimo.

En cualquier caso, lo que parece indudable es el rol que como elemento vertebrador de la infraestructura verde ha adquirido, en la medida en que con él se conecta con la Infraestructura Verde de la Huerta al N, y por el S, a través de la Marina y Nazaret, con los espacios naturales del entorno de L'Albufera de Valencia.

Otros elementos de la Infraestructura Verde

Además de las anteriores, que por su magnitud y relevancia se han descrito individualizadamente, la infraestructura verde del PEC se complementa con un conjunto de pequeñas áreas, plazas y senderos ciclopeatonales y viarios de coexistencia.

La totalidad las conexiones entre el Barrio y el mar (conexiones transversales) se realizan por medio de Senderos Verdes peatonales, ajardinados y arbolados.

Por otro lado, como ya se ha comentado anteriormente, aprovechando el antiguo trazado de las Vías del Tren de vía estrecha, se propone un Sendero ciclo peatonal o vía verde, que transcurre de Norte a Sur con la pretensión de generar un gran eje que vertebre la infraestructura verde de este flanco del barrio.

En la siguiente figura se muestra y en el plano nº10, se muestra la Infraestructura Verde del Barrio que propone el PEC.



3. ANÁLISIS DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS, INCLUIDA LA ALTERNATIVA CERO

Las alternativas que contempla el PEC y su incidencia en el paisaje son las siguientes:

3.1. *Alternativa 0.*

La Alternativa 0, consistente en no desarrollar un nuevo Plan de Protección y mantener la situación actual indefinidamente, es decir, mantener como vigentes en el futuro las “Normas transitorias de urgencia aplicables en el ámbito ordenado por la homologación modificativa y el PEPRI del Cabanyal-Canyamelar”.

La incidencia en el paisaje de esta Alternativa sería negativa, al mantener el ámbito del PEC tal como está en la actualidad, progresando el estado de deterioro de su paisaje urbano.

3.2. *Alternativa 1*

La Alternativa 1 corresponde con el PEPRI suspendido parcialmente.

En resumen, se trata de una Ordenación en la que se prolonga la Avenida de Blasco Ibáñez con un ligero quiebro de su dirección y con una sección de 48 metros de anchura. Se flanquea dicha apertura por edificaciones exentas de planta cuadrada o rectangular y con una altura entre 5 y 6 plantas.

Las implicaciones paisajísticas de esta alternativa son evidentes. Así, se destruiría el tejido urbano que ocupa en la actualidad la prolongación de Blasco Ibañez y sus bandas edilicias anexas, y por tanto, se afectaría de forma negativa e irreversible a la “peculiar trama en retícula derivada de las alineaciones de las antiguas Barracas, en las que se desarrolla una arquitectura popular de clara raigambre eclecticista”, uno de los motivos principales que llevó al Gobierno Valenciano a la declaración como BIC del núcleo original del Ensanche del Cabanyal, y que se constituye como un factor esencial en la caracterización paisajística del barrio.

3.3. Alternativa 2

La Alternativa 2 es la que desarrolla el PEC.

Lo primero que hay que resaltar es al ámbito de la actuación. A diferencia de las otras dos Alternativas, el ámbito de esta Propuesta es mucho mayor y con él no solamente se pretende una Regeneración Urbanística patrimonial, sino que se satisfacen los objetivos básicos que se proponen, como es la transversalidad necesaria para conectar la trama histórica del Cabanyal-Canyamelar con la Playa y, al mismo tiempo, "coserla" con el resto del tejido urbano de la Ciudad existente en la parte exterior de Serrería.

Ahora bien, no solamente se consiguen estos objetivos, sino que posibilita una reconsideración de los Equipamientos y Dotaciones, mejorándolos y adecuándolos a la consecución de una opción de mucha mayor calidad patrimonial y urbana.

Se consigue, además de lo expuesto, una compactación del tejido urbano, lo que permite un crecimiento urbano dentro de los criterios de sostenibilidad y una adquisición por parte del Ayuntamiento de los suelos necesarios para satisfacer las necesidades de Dotaciones y Equipamientos, por medio de la aplicación de los novedosos instrumentos de gestión jurídica-urbanística, sin recurrir, apenas, a desembolso monetario público alguno.

Por otro lado, y en la medida que se prevé una parte de la compactación, en terrenos de propiedad municipal, se podrá facilitar la edificación de Viviendas de Protección Pública que pueda satisfacer la demanda de rentas medias y bajas evitándose, adicionalmente, procesos indeseables de gentrificación.

4. CARACTERIZACIÓN DEL PAISAJE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

4.1. Definición del ámbito del EIP

El ámbito de estudio del presente EIP se ha delimitado aplicando lo indicado en el Anexo I, apartado b.1 de la LOTUP; es decir, se han aplicado consideraciones paisajísticas, visuales y territoriales, independientemente de cualquier límite de naturaleza administrativa.

Para ello, se han tomado en consideración las cuencas visuales potenciales de las actuaciones derivadas del PEC, estableciéndose a tal efecto los umbrales de 300, 500 y 1000. Se han elegido estos umbrales para la concreción del ámbito de estudio del presente EIP ya que se ha tenido en cuenta que al tratarse de un ámbito de carácter netamente urbano y consolidado, con una fisiografía prácticamente llana, la cuenca visual de las actuaciones, con excepción de las que se prevé desarrollar en el flanco de levante del ámbito del PEC, queda reducida en la práctica a los cierres visuales de final de perspectiva de calles y plazas.

En este sentido, se ha obtenido la cuenca visual o territorio que puede ser observado desde las Unidades de Ejecución, Planeamiento Incorporado y Programas de Actuación Aislada definidas por el PEC, obtenida a partir de una primera aproximación realizada a partir de técnicas de los Sistema de Información Geográfica (SIG), y matizada posteriormente por los correspondientes recorridos de campo efectuados. Las zonas visibles desde cada una de las actuaciones previstas quedan recogidas en los Planos de la serie *3.-Estudio de visibilidad de las actuaciones*.

Teniendo en cuenta este análisis, se hace patente que las visuales definidas y recogidas en los planos tienen poco acomodo con la visibilidad real de las actuaciones, ya que son las propias líneas de fachada de las manzanas que circundan el ámbito territorial del PEC las que delimitan tanto el paisaje como los puntos de observación más relevantes.

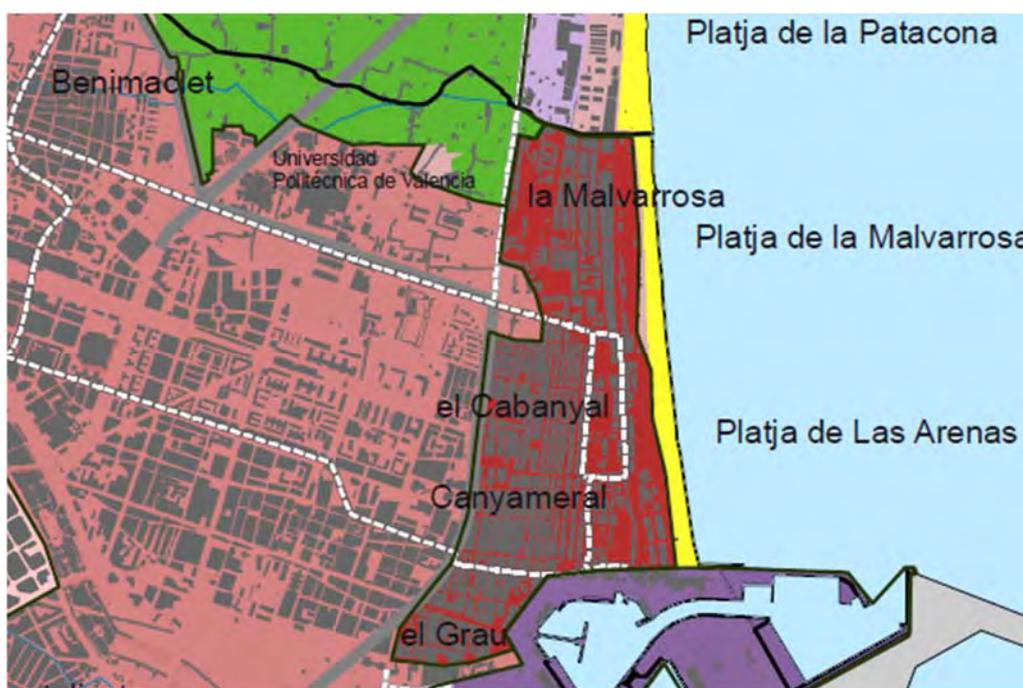
Por todo lo anterior, se ha considerado que el ámbito de análisis del EIP será la envolvente de las áreas desde las que son visibles las actuaciones del PEC, tal como se ha descrito en párrafos anteriores y del propio ámbito del PEC, y que queda

recogido en el plano 4.- *Delimitación del ámbito de estudio del EIP.*

4.2. Unidades de paisaje

El Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada del PGOU de Valencia define unas unidades de paisaje que afectan al término municipal y su cuenca de afección visual. De acuerdo con esta fuente, la cuenca visual del ámbito de análisis afecta a las siguientes unidades de paisaje, tal como se recoge en la figura adjunta:

- *Unidad de Paisaje Urbano residencial – Barrios Marítimos*
- *Unidad de Paisaje Urbano residencial – Bloque continuo Valencia*
- *Unidad de Paisaje Urbano Industrial y Equipamientos - Infraestructuras portuarias*
- *Unidad de Paisaje Sistemas dunares y Playas - Playa de las Arenas/ Malvarrosa*



UNIDADES DE PAISAJE

URBANO RESIDENCIAL

- Centro Histórico de Valencia
- Ensanches
- Campanar
- Russafa
- Barrios marítimos
- Bloque continuo Valencia
- Núcleos urbanos

URBANO INDUSTRIAL Y EQUIPAMENTOS

- Infraestructura portuaria

SISTEMAS DUNARES Y PLAYAS

- Primer frente dunar
- Playas

Como se puede ver, con la excepción de la parte del ámbito que se localiza a

poniente de la Avenida de la Serrería y con un pequeño enclave en el entorno de la intersección de ésta con la Avenida dels Tarongers, pertenecientes a *Unidad de Paisaje Urbano residencial – Bloque continuo Valencia*, la totalidad del ámbito territorial del PEC se encuentra enclavado en la *Unidad de Paisaje Urbano Residencial Barrios Marítimos*.

En el presente EIP, cuya escala de trabajo es mucho más reducida que la del Estudio de Paisaje de la revisión, se ha optado por definir unas unidades de paisaje que permitan la obtención de unos ámbitos operacionales que posibiliten la aplicación de criterios homogéneos en cuanto a la gestión del paisaje, así como la valoración de su calidad paisajística. Así, se ha procedido a dividir la parte de la Unidad Barrios Marítimos del Estudio de Paisaje de la Revisión Simplificada que afecta al ámbito de estudio del EIP, en distintas unidades, atendiendo a características paisajísticas diferenciadoras, manteniendo como unidades de paisaje adicionales las ya recogidas y valoradas en el citado EP. Como consecuencia, las Unidades de paisaje que considera el presente EIP son la agregación de las que se definen ex-novo en el presente Documento y de la parte de las definidas en el Estudio de Paisaje de la revisión no incluidas en las anteriores. Con todo lo anterior, las unidades de paisaje consideradas en el presente EIP son:

- Unidad de Paisaje 1: Núcleo histórico Cabanyal
- Unidad de Paisaje 2: Antiguos trazados ferroviarios
- Unidad de Paisaje 3: Periferia de Levante
- Unidad de Paisaje 4. Frente marítimo
- Unidad de Paisaje 5: Clot
- Unidad de Paisaje 6: Barrios Marítimos
- Unidad de Paisaje 7: Bloque continuo Valencia
- Unidad de Paisaje 8: Infraestructuras Portuarias

La delimitación de las mismas se recoge en el Plano *5.-Unidades de Paisaje*. Su descripción se realiza a continuación

4.2.1. UP 1. NÚCLEO HISTÓRICO DEL CABANYAL

Queda delimitada al S por la calle Francisco Cubells; al W por las calles Arquitecto Alfaro, Justo Vilar, Marino Sirera, Martí Grajales, Juan Mercader, Blasco Ibañez y Felipe Vives Cañamás; al N por las calles Conde de Melo y Remonta; y al E por la calle del Dr. Lluch. Esta unidad coincide, a grandes rasgos, con el ámbito que cuenta con la calificación de Casco Histórico en el PGOU vigente, e incluye en su totalidad el BIC del Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.

Es en esta zona en la que cobra mayor relevancia la “peculiar trama en retícula derivada de las alineaciones de las antiguas barracas”, así como la pervivencia de una “arquitectura popular de clara raigambre eclecticista”. En efecto, la unidad se caracteriza, con mayor intensidad en la zona declarada como BIC, por su uniformidad: calles longitudinales con la dirección de la línea de costa, interrumpidas por travesías, donde se asienta la edificación en una parcelación menuda heredera de la que estaba ocupada por las antiguas barracas, con una relación directa edificio-calle, puesta de manifiesto por la existencia de numerosas viviendas en planta baja.

Las edificaciones originales, en su mayoría oscilan entre 6 y 10 metros, con una altura media de dos pisos y con la típica decoración a base de una policroma combinación de pequeños azulejos con motivos variados o simplemente geométricos. Estas construcciones se prodigan más en el Cabañal y en el interior del Cañamelar. En esta última área del barrio los edificios son mayores, con una decoración más sobria y un porte más señorial, pero es también el área donde más se ha producido una construcción poco respetuosa con el entorno.



Torre Miramar y Sociedad Musical de los Poblados Marítimos en calle Escalante

El barrio del Cabañal se presenta como un conjunto donde el viario organiza y vertebra el espacio, y en el que se puede apreciar la importancia de los ejes de comunicación que cuadriculan el conjunto. La mayor parte del mismo se organiza en un trazado regular, rectangular en parrilla, y manzanas compactas. Se puede pensar en varias razones que justifiquen este trazado, pero, probablemente se deba al intento de respetar la estructura de la propiedad que sobrevivió a la destrucción de las barracas tras los incendios del siglo XIX.



Plaza del Rosario

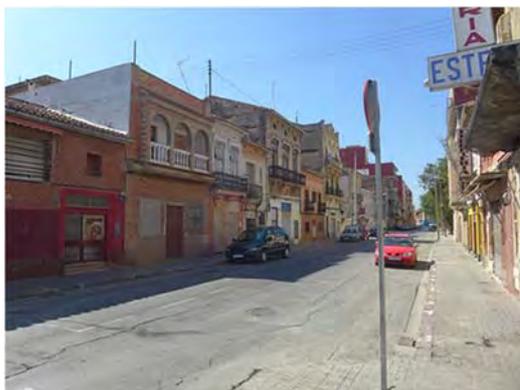


Plaza Lorenzo de la Flor

Inmersas en esta matriz, en la que destaca, con la excepción de las calles de la Barraca, de la Reina, y de la Plaza de Lorenzo la Flor, la ausencia de arbolado y elementos vegetales, encontramos edificaciones en altura (PB+5 y mayores) que han sustituido las originales.

Desde el punto de vista de la habitabilidad, pueden entenderse como una forma de residencia que, actualmente, aloja al 60% de la población, pero que en contrapartida introducen una tensión paisajística debida a la aparición de numerosas medianera de fincas, que son visibles desde prácticamente todo el ámbito de la unidad.

Las fincas exageran el "perfil dentado" que tuvo el Barrio hasta el último tercio del siglo XX, pero ese perfil sigue siendo parte de la identidad cambiante del paisaje urbano del Barrio. Fincas y casas son "arquitectura popular de clara raigambre ecléctica", y vale la pena recordar que ya estaban presentes cuando se aprobó el Decreto de declaración de Bien de Interés Cultural de gran parte de la unidad.



Edificaciones en mal estado y solares en el entorno de la zona cero

Por otro lado, la elevada degradación de la escena urbana, principalmente en el entorno de la llamada zona 0 (correspondiente con el área que ocupaba la prolongación de la Avenida de Blasco Ibáñez en el PEPRI derogado), es debida a la gran abundancia de solares, edificaciones y elementos de urbanización en mal estado, que introducen un elemento distorsionador en la percepción del conjunto.



Plaza Cruz del Cañamelar



Calle Escalante vista hacia el N



Calle José Benlliure



Calle José Benlliure vista hacia el N



Calle de La Reina



Calle Pescadores equina con calle La Reina



Calle de La Reina



Calle de la Barraca

4.2.2. UP 2. ANTIGUO TRAZADOS FERROVIARIOS

Esta unidad queda delimitada por la Avenida del Mediterráneo al S; la calle del Dr. Lluch al E; la Avenida dels Tarongers al N; y la calle Astilleros, Plaza de los Hombres de la Mar, calle Columbretes y calle Eugenia Vinyes al E.

Se trata de gran parte de los terrenos que se encontraban localizados entre los antiguos trazados del ferrocarril de las Canteras del Puig y del de Bétera, ocupados en su momento por las playas de vías de éstos y por las zonas de acopios para las obras del Puerto.

La principal característica de esta unidad es su marcado carácter de espacio abierto, debido a la presencia de los equipamientos correspondientes al Parque y Polideportivo del Dr. Lluch. En efecto, sus características difieren sustancialmente de las de la unidad anterior, ya que los únicos elementos en altura corresponden con las edificaciones auxiliares de los terrenos de juego que allí se localizan, con una hilera de edificaciones existente en el extremo sur recayente a la Avenida del Mediterráneo y con el llamado bloque de Portuarios (en la actualidad denominado Grupo Manuela Solís).

El Parque del Dr. Lluch sólo se ha desarrollado en una parte del GEL-2 recogido en el PGOU. La parte ejecutada del Parque está formada por un conjunto de especies arbóreas, entre las que destacan las chorisias, palmeras washingtonias robustas, así como un conjunto de palmeras datileras que han sobrevivido de la plaga de picudos rojos.

La parte de fábrica del Parque la constituye un conjunto de pavimentos, escalinatas y muros de bloque de hormigón de escasa calidad y bastante deteriorados.

En esta unidad, además de los equipamientos ya citados, conviven tanto viarios de reciente construcción, con elementos vegetales de gran porte y un adecuado tratamiento de los espacios públicos circundantes y del mobiliario urbano (en particular en algunos tramos de la calle Astilleros, lo que redundará en una percepción positiva), como áreas baldías carentes de urbanización, muy degradadas desde el punto de vista paisajístico, con acumulación de residuos y basuras y entre los que

cabe apuntar, al N, la ausencia total de urbanización, y al S, además de esta circunstancia, la presencia de algunas edificaciones aisladas en estado ruinoso de conservación que condicionan una percepción visual negativa del conjunto.

Respecto de la trama urbana, la única reconocible de manera significativa es la que configuran los viales que rodean a las instalaciones deportivas, ya que el resto está compuesto en su mayoría y con excepción de las transversales que unen el frente marítimo con el núcleo histórico del Cabanyal, por terrenos carentes de urbanización.



Parque del Dr. LLuch



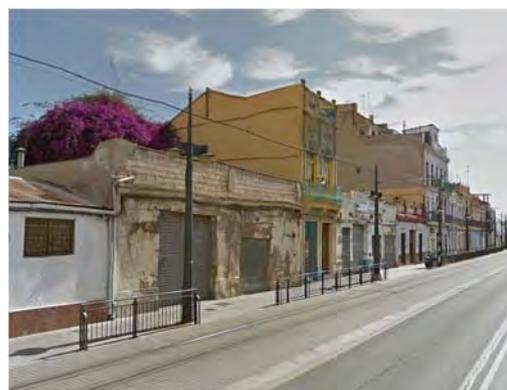
Vialto perimetral e instalaciones deportivas desde calle Astilleros



Bloque Portuarios y entorno y final calle Astilleros

Destaca la presencia, junto a una iniciativa ciudadana destinada a la creación de huertos urbanos, la existencia de trazas de la antigua pavimentación de las calles manteniendo la alineación de las vías del ferrocarril.

Respecto de la morfología y las condiciones tipológicas de la edificación, con la excepción de las instalaciones auxiliares de los equipamientos deportivos, en PB+1, sólo resulta destacable la hilera ya comentada recayente a la Avenida del Mediterráneo, con edificaciones de PB, PB+1 o PB+2, en su mayoría residenciales, algunos talleres y pequeñas industrias, así como el Grupo Manuela Solís (bloque portuarios), con PB+6.



Edificación y plataforma de tranvía en Avenida del Mediterráneo

En este sentido, resulta destacable que el bloque correspondiente al Grupo Manuela Solís introduce una nota discordante en el paisaje no sólo de la unidad, sino en cierta forma en el ámbito del PEC, dada su tipología edificatoria (muy alejada de la edificación existente en sus zonas aledañas, en su mayoría viviendas unifamiliares) y su gran visibilidad fundamentalmente desde las zonas situadas a levante debido a su gran altura en comparación con la de los edificios próximos, a lo que también

contribuye su relativo aislamiento en una parcela con una urbanización muy precaria o inexistente. Además, el estado de la edificación en la actualidad distorsiona negativamente la percepción del paisaje, introduciendo unos matices de claro carácter negativo, fruto de la degradación de la escena urbana circundante.

4.2.3. UP 3. PERIFERIA DE LEVANTE

Queda delimitada al S por la glorieta del Hotel Las Arenas; al E por las calle Eugenia Vinyes, calle Columbretes, Plaza de los Hombres de la Mar y calle Astilleros; al N por la Avenida dels Tarongers y al W por el Paseo Marítimo (calle Pavía).



Edificaciones recayentes a calle Astilleros



Calle Eugenia Vinyes



Calle Pavía (Grupo Paviñes)

El desarrollo urbanístico de esta zona del Cabanyal se produce durante el siglo XX, tomando como base las travesías ya construidas en el núcleo histórico en épocas anteriores. Aprovechando los terrenos ganados al mar, de dominio público, situados a levante de los tendidos de los ferrocarriles de Bétera y de las Canteras del Puig, se desarrolla una periferia principalmente dedicada a la industria pesquera y veraniega.



Fachada S de la Lonja de los Pescadores



Fachada N de la Lonja de los Pescadores



Fábrica de Hielo y naves adyacentes



Edificación al N de la Fábrica de Hielo



Casa dels Bous



Grupo Paviñes

La trama urbana se desarrolla sobre la urdimbre generada por las travesías, y así las manzanas y viales longitudinales se alinearán con la Lonja del Pescado de la Marina Auxiliante, construida en 1909, paralela a la línea de costa de entonces. Por ese motivo, la calle de Eugenia Vinyes, que se construye con 30 metros de anchura, no resulta paralela a la de la Reina, debido a la variación experimentada en la línea de la ribera del mar respecto a la anteriormente existente.

Se mantiene una edificación de baja altura (PB+1 o PB+2), y al mantener la urdimbre definida por las travesías, la trama urbana sigue las pautas ya comentadas para la

UP1: calles longitudinales con la dirección de la línea de costa, interrumpidas por travesías, pero en este caso la parcelación ya no es heredera de la derivada de las antiguas barracas (ya que nunca hubieron barracas en esta zona), sino que la parcela se adapta a los nuevos usos implantados. No obstante, se mantiene la relación directa con la calle, pues en la edificación residencial, pervive la vivienda en PB.

4.2.4. UP 4. FRENTE MARÍTIMO

Esta unidad de paisaje se corresponde con el Paseo Marítimo de la Ciudad de Valencia que afecta al ámbito territorial del PEC. Se delimita al S por las instalaciones portuarias, al E por las calles Eugenia Vinyes y Pavía, al N por la calle Acequia de la Cadena y al E por la línea que delimita la ribera del mar (murete del paseo marítimo).



Paseo Marítimo

La unidad incluye el Paseo de Neptuno, en el que se localiza la zona de restaurantes de la Playa de las Arenas.

El Paseo Marítimo de Valencia, discurre junto a las playas el Cabanyal y la Malvarrosa, y cuenta aproximadamente con unos 50.000 metros cuadrados de superficie vegetada, en la que destacan las alineaciones de palmeras y los macizos

de especies arbustivas, que proporcionan un carácter indudablemente lineal a la unidad de paisaje.



Paseo frente restaurantes de Las Arenas



Jardines Paseo de Neptuno)

El paseo es uno de los espacios públicos más visitados de la ciudad de Valencia, y cuenta en su sección, además del itinerario peatonal propiamente dicho que constituye el paseo, con sendos carriles segregados para el tráfico ciclista y el transporte público (autobuses de la EMT).

El paisaje de esta unidad está fuertemente condicionado, por un lado, por la cercana presencia del arenal que constituye la playa y por el propio mar, por otro, por la existencia de numerosos restaurantes, que se sitúan a ambos lados de las diferentes replazas del paseo y en las edificaciones recayentes al Paseo de Neptuno junto al puerto, y finalmente, por la omnipresencia del automóvil en los viales circundantes (calle de Eugenia Vinyes, Paseo de Neptuno y calle Pavía).

En este sentido, ya desde principios del SXX empezaron a implantarse sobre la arena de la playa los tradicionales merenderos, destinados a un público local que se acercaba al frente marítimo para disfrutar de la playa. Muchos de aquellos merenderos de aspecto frágil, ligero y efímero que se posaban sobre la arena fueron reubicados sobre el actual paseo marítimo, sobre la base de módulos o pabellones regularizados, que dotan de uniformidad al conjunto.

En cuanto al propio paseo marítimo en sí, se puede apreciar una ortodoxia compositiva y geometrizable, completamente acorde con los criterios de ordenación imperantes en su momento.

También se puede apreciar una priorización del transporte privado, que se refleja en

la gran cantidad de espacio dedicado a viarios y aparcamientos.



Hotel Las Arenas



Explanada en Paseo Marítimo

4.2.5. UP 5. CLOT

La unidad se encuentra limitada al S por la calle Marcos Sopena y las fachadas de los edificios de las Instalaciones portuarias, al E por la calle del Dr. Lluch, al N por la Avenida del Mediterráneo y al E por la calle Eugenia Vinyes.



Calle d l'Omet

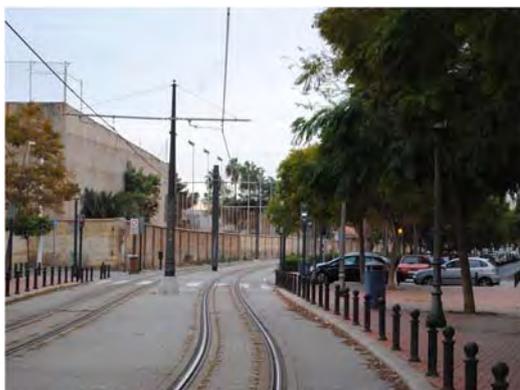


Calle Virgen del Sufragio

En esta unidad destaca la presencia de varios grupos de viviendas de promoción pública datados en los años 40 del SXX en torno a la plaza Virgen del Castillo, en los terrenos que ocupaban las antiguas instalaciones ferroviarias del ferrocarril de Aragón y otras zonas de actividades portuarias, además de las aún existentes Instalaciones Deportivas de la Autoridad Portuaria de Valencia, que no integran el ámbito territorial del PEC, y que en la actualidad cuentan con un cerramiento con una base opaca de más de 2 metros de altura.

En esta zona, se mantienen las direcciones preferentes de la trama urbana del barrio, pero la existencia de algunas travesías adicionales da lugar a una retícula más

cuadrada, sin la predominancia de la dirección longitudinal paralela al mar, con manzanas más regulares en las que se insertan algunas pequeñas zonas verdes y espacios ajardinados. La anchura de los viarios es mayor, y cuentan con elementos vegetales de alineación, por lo que la sensación de amplitud y calidad del espacio público es mayor que en el núcleo histórico.



Trazado del tranvía por la unidad



Muro de cerramiento de las instalaciones deportivas portuarias

La edificación típica es PB+3 y PB+4, llegando a PB+5 en algún bloque, manteniendo en la mayoría de los casos el uso residencial en planta baja.



Descampado junto Eugenia Vinyes y zona de acopios

En el flanco E de la unidad, lindando con la calle Eugenia Vinyes, destaca la

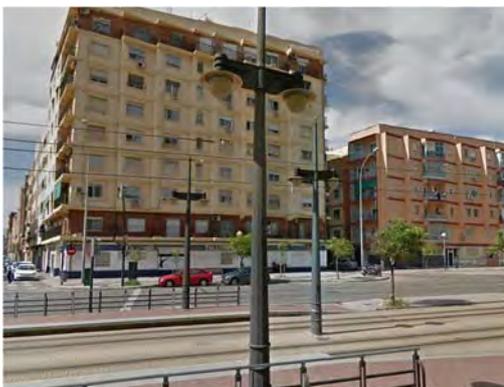
existencia de una gran superficie desprovista de edificación, que en la actualidad es empleada como aparcamiento de vehículos (normalmente al servicio los de los restaurantes de la Playa de Las Arenas) y como zona de acopios, entre otras actividades varias, como por ejemplo, un circuito de trial para bicicletas.

En el flanco W, separado por la manzana recayente a la calle del Dr. Lluch, e inserto en una zona ajardinada, se tiene el trazado de la línea de tranvía 6 de Metrovalencia. También por el lado recayente a la calle Marcos Sopena discurre el trazado de la línea 8, que finaliza en la estación de Marina Juan Carlos I.

4.2.6. UP 6. BARRIOS MARÍTIMOS

Esta Unidad coincide, en el ámbito de análisis del EIP, con la Unidad de Paisaje Barrios Marítimos del Estudio de paisaje de la Revisión del Plan General, no incluida en la delimitación de las anteriores.

Corresponde , por un lado, con la fachada del barrio del Cabanyal recayente a la Avenida de la Serrería-Luis Peixó, y por otro, con la parte del barrio que recae a la Avenida dels Tarongers, delimitado por ésta, la calle Remonta y la calle Tramoyeres.



Edificaciones recayentes a Avenida dels Tarongers

Aunque limítrofes con la unidad del Núcleo Histórico, el paisaje en estas zonas difiere sustancialmente del de aquella. Así, predominan los edificios en altura de una época más reciente, aunque aún podemos encontrar edificios con tipología similar a la histórica. Las grandes avenidas que la delimitan configuran un paisaje de espacios abierto, en el que la omnipresencia del automóvil aparece como elemento condicionador de la percepción visual.



Vista unidad desde barrio de la Malvarrosa



Calle Arquebisbe Companys

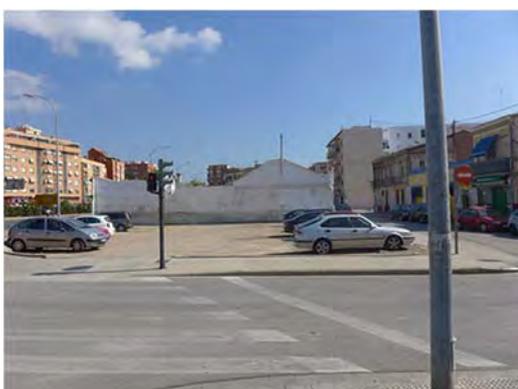
En el borde recayente a la Avenida de la Serrería próximo a la estación del Cabanyal encontramos numerosos solares carentes de urbanización, así como edificios en estado ruinoso, que empeoran sustancialmente la calidad de la escena urbana.



Calle Juan Mercader, fachadas a Avda Serrería



Edificios en Avd. Serrería



Solar en calle Lavadero



Calle Martí Grajales

Inmediatamente al N del Mercado del Cabanyal (calle Martí Grajales), encontramos una zona verde y un conjunto de edificaciones históricas de buena calidad y buen estado de conservación, mejorando la percepción del conjunto.

4.2.7. UP 7. BLOQUE CONTINUO VALENCIA

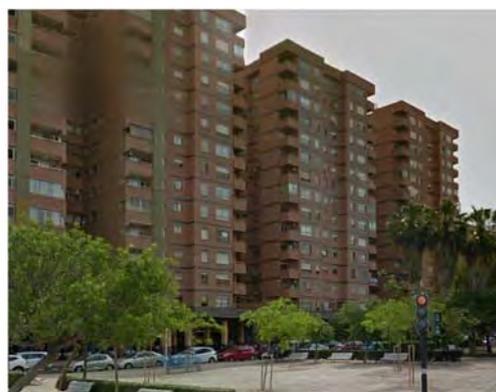
Esta Unidad coincide, en el ámbito de análisis del EIP, con la Unidad de Paisaje Bloque Continuo Valencia de la Revisión del Plan General, no incluida en la delimitación de las anteriores unidades del EIP.

Se corresponde, como se ha comentado con la parte del ámbito del EIP que se desarrolla, por un lado, junto a la Avenida de la Serrería-Blas de Lezo-Lluís Peixó, y por otro lado, con el entorno de la glorieta de intersección entre ésta y la Avenida dels Tarongers.

Como sucedía con la anterior unidad UP6, el paisaje de esta zona se aleja de la tónica descrita para el resto de unidades consideradas en el ámbito del EIP.



Calle Blas de Lezo



Avenida Blasco Ibañez



Solar en calle Beniopa



Avenida Luis Peixó

La unidad se asimila a la del suelo urbano de la ciudad, desarrollado sobre terrenos de fisiografía muy llana, con un grado de consolidación muy alto (aunque en el ámbito del EIP no sea tan alto como en el resto de la ciudad a poniente). El paisaje concreto de la unidad responde al de las zonas de desarrollo relativamente reciente de la

ciudad, y comparte con la anterior la presencia de edificaciones en altura y, en el caso del PEC, el carácter de espacio abierto que le proporciona la trama viaria, en particular la presencia de grandes avenidas como Blasco Ibáñez, Serrería-Blas de Lezo-Lluis Peixó, Tarongers y la calle Barón de Monsoriu.

Destaca la presencia de algunas zonas vacantes sin consolidar por la edificación (como el gran solar recayente a la Avenida Blasco Ibañez, calles Beniopa y Manuela Estellés), en los que el uso habitual como aparcamiento condiciona una percepción visual negativa del conjunto.

4.2.8. UP8. INFRAESTRUCTURAS PORTUARIAS

Se corresponde con un pequeño enclave de la dársena interior del Puerto de Valencia en el inicio del Paseo de Neptuno.

En esta zona se ha integrado en la Marina real Juan Carlos Primero, y paisajísticamente destaca por la cercanía del espejo de la dársena y por la presencia de las edificaciones de los antiguos Docks portuarios, el paseo ajardinado en el que se inserta el edificio Veles e Vents y todo el desarrollo entorno a las antiguas bases de la Copa América, hoy convertido en un hub educativo y tecnológico, en el que conviven modernas edificaciones (vivero de empresas, escuelas de negocios, etc.) y edificaciones de época destinadas a usos dotacionales portuarios y administrativos en el Muelle de la Aduana (Autoridad Portuaria, Antiguos Docks, Sanidad Exterior).



Entrada dársena y Docks



Veles e vents y paseo

4.3. Recursos paisajísticos

4.3.1. DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIAL

En el presente EIP se analizan los recursos paisajísticos incluidos en el Catálogo de Protecciones del PEC, que incluye los del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios protegidos de Valencia más lo que el propio Catálogo del PEC propone para su inclusión en el mismo (catálogo estructural) más el resto de los que se incluyen en el propio Catálogo de Protecciones del PEC (catálogo pormenorizado).

Catálogo estructural

Los recursos paisajísticos que se incluyen en esta categoría son:

- BIC's
 - "Núcleo original del ensanche del Cabanyal"

- BRL's
 - Núcleo Histórico tradicional del Cabanyal
 - Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de los Ángeles, en Plaza de la Iglesia de los Ángeles nº1
 - Retablo Cerámico de la Virgen de los Dolores con Felipe en Plaza Iglesia de los Ángeles nº2
 - Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Rosario en Plaza del Rosario nº4
 - Retablo cerámico de la Virgen del Rosario en Plaza del Rosario nº5
 - Retablo cerámico de San José en Calle Progreso nº76
 - Retablo cerámico de San Antonio Abad
 - Molino de Serra-Museo del Arroz, en Calle del Rosario nº1
 - Chimenea en Calle Vicente Brull nº51
 - Chimenea en Calle Vicente Brull nº74
 - Chimenea en Calle Arquitecto Alfaro nº43
 - Mosaico de la Pesca dels Bous
 - Relojes solares de la Casa dels bous

- Sociedad Musical "Unión de Pescadores"
- Casa dels Bous y antiguos teñideros
- Fábrica de Hielo
- Colegio Santiago Apostol
- Parroquia del Cristo Redentor

Catálogo pormenorizado

- Grupo de viviendas Calle Pavía
- Teatro el Musical
- Antiguo matadero de El Cabanyal (L'Escorxador)
- Dirección General de la Guardia Civil
- Colegio Pureza de María
- Antiguo Cine Merp
- Balneario La Arenas
- Termas Victoria
- Casa de la Reina
- Edificio ecléctico en calle Vicente Guillot
- Edificio ecléctico en calle Pintor Ferrandis
- Edificio racionalista en calle La Reina
- Casa de Demetrio Ribes
- Chalet en calle Escalante
- Antigua estación de El Cabanyal
- Conjunto arquitectónico en torno a Plaza Virgen del Castillo
- Nave industrial en calle Lluís Despuig
- Nave industrial en calle Mariano Cuber
- Antigua Tonelería Soler
- Adoquinado antiguo junto Plaz de lops Hombres de la Mar
- Tramo adoquinado y rail en calle de La Reina
- Conjunto Progreso del Pescador
- Nave industrial en calle Vicente Gallart
- Monumento a Joaquín Sorolla y a la Paz

4.3.2. DE INTERÉS AMBIENTAL Y VISUAL

Los recursos de interés ambiental y visual que se consideran en el presenta EIP son los siguientes:

- Playa del Cabanyal
- Parque del Dr. Lluch
- Parque de la Remonta
- Zona verde en Paseo de Neptuno
- Jardín en calle Martí Grajales
- Jardín en Plaza del Dr. Lorenzo de la Flor
- Árboles monumentales

En los Planos 6.1 y 6.2 se recoge la localización de todos los recursos paisajísticos considerados en el presente EIP.

4.4. Valoración del paisaje

La valoración del paisaje (unidades y recursos) se realiza atendiendo a su valor paisajístico y a las fragilidades paisajística y visual.

- Valor paisajístico (VP) es el valor asignado a cada unidad y recurso definidos en función de su caracterización –expresada mediante los parámetros, calidad, a determinar por técnicos especialistas (C), y opinión del público interesado, deducida de los procesos de participación pública (P) en su caso– y de su visibilidad, expresada mediante el coeficiente de visibilidad (v). C y P se calificarán cualitativamente conforme a la escala, muy bajo (mb), bajo (b), medio (m), alto (a) y muy alto (ma). VP se determinará de acuerdo con la expresión, $VP = [(C + P)/2] \cdot v$, y se calificará según la misma escala. En cualquier caso deberá atribuirse el máximo valor a los paisajes ya reconocidos por una figura de la legislación en materia de espacios naturales o patrimonio cultural.
- Fragilidad del paisaje (FP) es el parámetro que mide el potencial de pérdida de valor paisajístico (VP) de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos debida a la alteración del medio con respecto al estado en el que se obtuvo la valoración.
- Fragilidad visual (VF) es el parámetro que mide el potencial de las unidades de paisaje y recursos paisajísticos para integrar, o acomodarse a una determinada acción o proyecto atendiendo a la propia fragilidad del paisaje (FP) y a las características o naturaleza de la acción o proyecto de que se trate según el volumen, forma, proporción, color, material, textura, reflejos, y bloqueos de vistas a que pueda dar lugar.

4.4.1. UNIDADES DE PAISAJE

Para la obtención del valor paisajístico de las unidades de paisaje se va a atender a los siguientes factores:

- Calidad de la escena

- Singularidad o rareza
- Representatividad
- Interés para la conservación

Para la valoración de la fragilidad paisajística, se consideran los siguientes factores:

- *Tejido urbano*
- *Edificación y características*
- *Tendencias de cambio*

La fragilidad visual de las unidades de paisaje se evaluará atendiendo a los siguientes criterios o factores:

- *Visibilidad*
- *Recursos paisajísticos existentes*
- *Edificación y características*

Como se ha comentado con anterioridad, las unidades *UP 7 Barrios Marítimos* y *UP 8 Bloque continuo Valencia* se encuentran valoradas paisajísticamente en el Estudio de Paisaje de la Revisión del Plan General. Para la primera la valoración es MEDIA, para la segunda es BAJA.

A continuación se valoran en primer lugar las unidades definidas ex-novo por el presente EIP, indicando cuales son los objetivos de calidad propuestos para cada una de ellas, y posteriormente se incorporan las determinaciones relativas a las unidades ya valoradas en el Estudio de Paisaje de la revisión del PGOU.

UP 1. Núcleo Histórico del Cabanyal

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-----------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | MUY ALTA |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: pese a la existencia de impactos paisajísticos como son la abundancia de solares y al mal estado de la edificación y la urbanización (en particular en la zona 0), la existencia de numerosos ejemplos de arquitectura ecléctica y la pervivencia de la trama original elevan la calidad de la escena urbana. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: la singularidad es elevada, como muestra la declaración del BIC o CHP de la mayor parte del ámbito de la unidad | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: la unidad adquiere alta representatividad como testimonio del Poble Nou del Mar y de la evolución de los poblados marítimos de la ciudad | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El elevado interés para la conservación es fruto tanto de su representatividad y singularidad como de la aplicación de la Normativa de protección del Patrimonio | Muy Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Tejido urbano: En la mayor parte de la unidad el tejido urbano corresponde con la trama derivada de las alineaciones de las antiguas barracas; se han producido sustituciones, pero la trama permanece casi intacta | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: La edificación corresponde con la arquitectura de gran raigambre ecléctico, aunque también abundan los edificios en altura construidos durante la segunda mitad del S XX y los solares. La introducción de nuevas tipologías edificatorias ocasionarían alteraciones relevantes en el paisaje percibido. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Los parámetros edificatorios recogidos en las NN.UU. y el mantenimiento de las alineaciones por el PEC garantizan la pervivencia del carácter del recurso. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | ALTA |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Los únicos puntos de vista que permiten visuales amplias de la unidad son los interiores a la unidad (calles longitudinales) y los viales troncales que la orlan | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Recursos paisajísticos: Los numerosos recursos existentes, así como su importante relevancia (BIC, CHP, elementos arquitectónicos) hacen que las interferencias visuales que se puedan introducir puedan llegar a ser determinantes | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: El carácter ecléctico de la edificación, las sustituciones introducidas y la propia dinámica gerundia del desarrollo urbanístico del núcleo histórico dotan al conjunto de una heterogeneidad estilística que se convierte en la singularidad del barrio, por lo que la introducción de nuevas tipologías puede ser viable (manteniendo alturas, tipología y parcelación tradicionales) tal como indica la Normativa del PEC) | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | ALTA |

| OBJETIVOS DE CALIDAD |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento de alineaciones y conservación de la trama urbana derivada de las alineaciones de las antiguas barracas. Mantenimiento de la parcelación respetando normas de habitabilidad La edificación en los solares vacantes, así como las futuras sustituciones deberán seguir los criterios que han modelado el barrio y lo han dotado de su carácter singular, recogidos en las NN.UU. del PEC Implantación de viarios de coexistencia que fomenten la estancia y circulación del peatón, en particular en las travesías que conectan la ciudad con el frente marítimo. Mejora y remodelación de las zonas verdes y espacios públicos existentes Tratamiento de las medianeras mediante la aplicación de materiales de fachada como placados, guarnecidos e incluso paneles solares y pinturas murales de carácter artístico Prohibición de los tendidos aéreos en las nuevas obras de urbanización; progresiva retirada de las existentes, incluidas las que discurren adosadas a fachada |

UP 2. Antiguos trazados ferroviarios

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | BAJA |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: la escena se encuentra muy deteriorada por la ausencia de urbanización en grandes partes de la unidad. El deterioro de las instalaciones del Parque del Dr. Lluch contribuye a ello. Las instalaciones deportivas y los elementos vegetales disminuyen esta percepción negativa. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: la singularidad es elevada en un entorno urbano, pero esta singularidad, debido al deterioro de la unidad, resulta negativa. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: la única representatividad relevante es la de haber albergado las antiguas playas de vías, pero el deterioro generalizado disminuye su valor. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: los elementos que presentan interés para la conservación son las instalaciones deportivas y los elementos vegetales del parque del Dr. Lluch. | Medio |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Tejido urbano: no existe una trama reconocible más allá de las travesías que provienen del núcleo histórico y se dirigen hacia levante. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: No perviven edificaciones tradicionales que puedan calificarse de frágiles desde el punto de vista paisajístico, salvo las recayentes a la Avenida del Mediterráneo | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: La ausencia de desarrollo de los equipamientos presentes, salvo el polideportivo y la parte ejecutada del parque, han aumentado la degradación paisajística del ámbito | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | BAJA |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Aunque la unidad es visible desde los viales circundantes, que presentan gran profundidad visual ante la ausencia de edificaciones, el ajardinamiento del Dr. Lluch y las edificaciones de la calle Astilleros condicionan su visibilidad. Sólo el Bloque de Portuarios, debido a su altura, es visible desde distancias medias y lejanas. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Recursos paisajísticos: No existen elementos paisajísticos de especial relevancia en la unidad, excepto una edificación recayente a la avenida del Mediterráneo (con el mosaico de la Pesca dels Bous), los restos de antiguas pavimentaciones y los elementos vegetales del jardín del Dr. Lluch | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: Las características de la edificación existentes, desde el punto de vista paisajístico no son especialmente relevantes, más bien al contrario (con las excepciones ya señaladas en las fachadas recayentes de las edificaciones existentes a la Avenida del Mediterráneo | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | MEDIA |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Remodelación de los jardines del Dr. Lluch, permeabilizándolos al tránsito peatonal (prolongación de las travesías) y eliminando las barreras arquitectónicas existentes Finalización de la trama viaria (calle Astilleros y entorno de bloque de portuarios). Regulación de las nuevas edificaciones, manteniendo el carácter abierto del espacio público y las tipologías existentes en las áreas adyacentes. Implantación de viarios de coexistencia que fomenten la estancia y circulación del peatón, en particular en las travesías que conectan la ciudad con el frente marítimo. Prohibición de los tendidos aéreos en las nuevas obras de urbanización; progresiva retirada de las existentes, incluidas las que discurren adosadas a fachada | |

UP 3. Periferia de Levante

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | ALTA |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: se mantiene la estructura urbana de principios de siglo, no se han producido excesivas sustituciones respecto de la edificación original, relaciona con la playa-industria. El viario y los elementos de urbanización se encuentran en buen estado. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Lugar de implantación de la playa-industria durante el S XX, en la que se han realizado escasas sustituciones, y en la que la edificación de más reciente implantación ha mantenido la tipología general | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: la unidad adquiere alta representatividad tanto por su origen, como por el mantenimiento general de las condiciones tipológicas originales | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El elevado interés para la conservación es fruto tanto de su representatividad como ejemplo de la playa-industria | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Tejido urbano: pervive la trama original configurada por las calles Eugenia Vinyes y Pavía, así como las travesías, prolongación de las existentes en el núcleo histórico. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: La mayoría de las edificaciones mantienen la tipología de la edificación original, con pocas sustituciones. Destacan elementos como la Lonja de Pescadores, la Casa dels Bous, la Fábrica de Hielo y las Termas Victoria. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Apenas quedan solares sin construir, no es previsible la introducción de nuevos elementos distorsionadores si se mantienen las características actuales | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | ALTA |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: la unidad es visible desde el paseo marítimo como desde su límite occidental. Las calles Pavía y Eugenia Vinyes, en el interior de la unidad, presentan amplias vistas sobre la misma. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Recursos paisajísticos: Existe un gran número de recursos paisajísticos, en su mayoría relacionados con la actividad de la Marina Auxiliante y el Progreso del Pescador. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: Las edificaciones presentan bastante uniformidad en cuanto a tipologías y características constructivas. Las más moderna se han integrado perfectamente en las preexistencias | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | ALTA |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mejora del carácter existente Implantación de viarios de coexistencia que fomenten la estancia y circulación del peatón, en particular en las travesías que conectan la ciudad con el frente marítimo. Prohibición de los tendidos aéreos en las nuevas obras de urbanización; progresiva retirada de las existentes, incluidas las que discurren adosadas a fachada | |

UP 4. Frente marítimo

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-----------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | MUY ALTA |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Elevados valores paisajísticos y ambientales por su inmediatez a la línea de costa. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Frente marítimo de la ciudad y lugar de esparcimiento de la población y de celebración de eventos públicos | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Hito lineal que marca el límite del tejido urbano y la línea de ribera del mar | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Dado el tiempo transcurrido desde su puesta en servicio, el paseo admite una remodelación que lo renaturalice | Medio |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Tejido urbano: Zona abierta, de carácter lineal que atraviesa todo el ámbito de análisis de N a S por el flanco E. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: Las edificación es reciente (restaurantes Paseo Neptuno, Hotel Las Arenas) y aunque de calidad aceptable, no presenta un carácter relevante. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: La excesiva presencia de vehículos empeora la imagen del conjunto, introduciendo un elemento distorsionador en el paisaje que debe tenderse a eliminar | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | MEDIA |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Visible únicamente desde la propia playa, ya que la hilera de edificaciones de la calle Pavía y los restaurantes del Paseo de Neptuno impide su visión | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Recursos paisajísticos: La propia playa es el principal recurso (aunque queda fuera de la unidad) | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: Edificaciones relacionadas con la actividad hostelera de la zona (restaurantes y hotel) | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | MEDIA |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mejora del carácter existente, remodelación del paseo marítimo que le dote de un diseño más orgánico, funcional y sostenible Potenciar los recorridos peatonales y ciclistas, mediante la correcta gestión de los existentes y la introducción de nuevos trazados, Reducción, en la medida de lo posible, del tráfico de vehículos por toda la unidad Eliminación progresiva de la zona de aparcamientos en superficie de la calle Pavía | |

UP5. Clot

| | |
|--|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Los elementos vegetales y las características de la urbanización dan valor a la escena, pero la presencia del muro de las instalaciones portuarias y los espacios sin urbanizar la distorsionan. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: No presenta una singularidad relevante, aunque se trata de edificaciones de promoción pública de mediados del SXX con mayor calidad de lo habitual. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Testimonio de la expansión de la ciudad sobre los terrenos ganados al mar. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Como elemento de articulación entre el Cabanyal, las instalaciones portuarias y el frente marítimo | Baja |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| | |
|--|--------------|
| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
| <ul style="list-style-type: none"> Tejido urbano: Trama regular en la que perviven algunas de las travesías provenientes del Cabanyal, aunque algo distorsionadas e interrumpidas por el trazado del tranvía. Grandes espacios carentes de urbanización | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: Barrios de promoción pública de la segunda mitad del S XX, con pocas renovaciones. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Necesario el remate del borde recayente a Eugenia Vinyes, y la integración de las instalaciones deportivas de la Autoridad Portuaria. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | MEDIA |

| | |
|---|-------------|
| FRAGILIDAD VISUAL | |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Visible desde los viales troncales perimetrales, pero el espacio sin urbanizar aleja estos puntos de observación | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Recursos paisajísticos: Los recursos paisajísticos son los bloques de edificación pública y el chalet de Demetrio Ribes. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Edificación: Bloques de promoción pública sin relevancia especial, excepto Chalet de Demetrio Ribes junto a Eugenia Vinyes como más relevante | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | BAJA |

| | |
|---|--|
| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mejora del carácter existente: urbanización y edificación del espacio vacante entre las instalaciones portuarias deportivas y la calle Eugenia Vinyes. Implantación de viarios de coexistencia que fomenten la estancia y circulación del peatón, en particular en las travesías que conectan la ciudad con el frente marítimo. Prohibición de los tendidos aéreos en las nuevas obras de urbanización; progresiva retirada de las existentes, incluidas las que discurren adosadas a fachada | |

UP6- Barrios Marítimos

La Unidad se encuentra valorada en el estudio del Paisaje de la versión preliminar, que le asigna una calidad paisajística MEDIA

Los objetivos que se prescriben para la misma son:

- o Conservación y mantenimiento del carácter existente
 - Potenciar los recorridos peatonales y ciclistas del entramado urbano, mediante la correcta gestión de los existentes y/o introducción de nuevos trazados, que permitan acercar a los ciudadanos los recursos paisajísticos identificados y los paisajes de alto valor del área metropolitana.

UP7. Bloque continuo Valencia

La Unidad se encuentra valorada en el estudio del Paisaje de la versión preliminar, que le asigna una calidad paisajística BAJA

Los objetivos de calidad que se prescriben para la unidad son:

- o Mejora del carácter existente
 - a) Cuidar los bordes urbanos, ya que con ello se revaloriza la calidad perceptual desde unidades adyacentes. Para ello es importante:
 - a.1- Diseñar zonas ajardinadas integradas en el entorno
 - a.2- Mediante el sistema de espacios abiertos, ordenar los espacios de transición entre los usos urbanos y la huerta así como los espacios intersticiales entre núcleos urbanos.
 - b). Potenciar los recorridos peatonales y ciclistas del entramado urbano, mediante la correcta gestión de los existentes y/o introducción de nuevos trazados, que permitan acercar a los ciudadanos a los paisajes de alto valor del área metropolitana

UP8. Infraestructuras portuarias

La Unidad se encuentra valorada en el estudio del Paisaje de la versión preliminar, que le asigna una calidad paisajística MUY BAJA

Los objetivos de calidad que se prescriben para la unidad son:

- o Mejora del carácter existente
 - Velar porque las nuevas instalaciones de uso industrial no generen nuevos impactos relevantes.
 - Adaptar las instalaciones industriales existentes tratando de minimizar los impactos generados por ellas.
 - Fomentar y mantener las nuevas zonas verdes generadas

4.4.2. RECURSOS PAISAJÍSTICOS

Para la obtención del valor paisajístico de los recursos paisajísticos se va a atender a los siguientes factores:

- Calidad de la escena
- Singularidad o rareza
- Representatividad
- Interés para la conservación

Para la valoración de la fragilidad, se consideran los siguientes factores:

- *Características del recurso*
- *Tendencias de cambio*

La fragilidad visual de los recursos se evaluará atendiendo a los siguientes criterios o factores:

- *Características del recurso*
- *Visibilidad*

A continuación se aportan las fichas de los recursos paisajísticos incluidos en el análisis, aportando su valoración y los objetivos de calidad propuestos para cada una de ellos.

DE INTERÉS CULTURAL Y PATRIMONIAL

BIC Núcleo original del ensanche del Cabanyal

| | | | |
|----------------------|---|--------------|------|
| Recurso: | BIC Núcleo original del ensanche del Cabanyal | Código plano | C-01 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BIC | | |



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-----------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | MUY ALTA |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: La existencia de elementos de arquitectura ecléctica y la trama urbana confieren una elevada calidad, pero el estado de la edificación y la abundancia de solares reducen la calidad de la escena | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se mantiene la trama del ensanche del Pueblo Nuevo del Mar, que ha pervivido hasta nuestros días con escasas modificaciones | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Testimonio de la evolución de los poblados marítimos de la ciudad de Valencia y de un modelo de crecimiento autónomo y auto gestionado por sus habitantes | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Declarado como BIC, su conservación y rehabilitación es uno de los objetivos fundamentales del PEC | Muy Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La pervivencia de la trama, la tipología y la parcelación es fundamental para mantener las características diferenciadoras del recurso | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Los parámetros edificatorios recogidos en las NN.UU. y el mantenimiento de las alineaciones por el PEC garantizan la pervivencia del carácter del recurso | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | ALTA |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las sustituciones ya efectuadas de la edificación original por edificaciones en altura disminuyen su fragilidad visual, aun así resulta alta | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Debido a la estructura de la trama urbana, a visibilidad del recurso en su conjunto (excepto la de los edificios en altura) está limitada a sus calles interiores y a los viales perimetrales | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | MEDIA |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento del carácter original, conservación de la trama urbana y rehabilitación de la edificación histórica existente. Regulación de las nuevas edificaciones seguir los criterios que han configurado históricamente el barrio y lo han dotado de su carácter singular, recogidos en las NN.UU. del PEC. Implantación de viarios de coexistencia que fomenten la estancia y circulación del peatón, en particular en las travesías que conectan la ciudad con el frente marítimo. Tratamiento de las medianeras mediante la aplicación de materiales de fachada como placados, guarnecidos e incluso paneles solares y pinturas murales de carácter artístico Eliminación o reducción sustantiva de la presencia de vehículos en viales Introducción de elementos vegetales (árboles de alineación, jardineras) y mejora de la calidad del espacio público mediante la reurbanización del mismo Prohibición de los tendidos aéreos en las nuevas obras de urbanización; progresiva retirada de las existentes, incluidas las que discurren adosadas a fachada | |

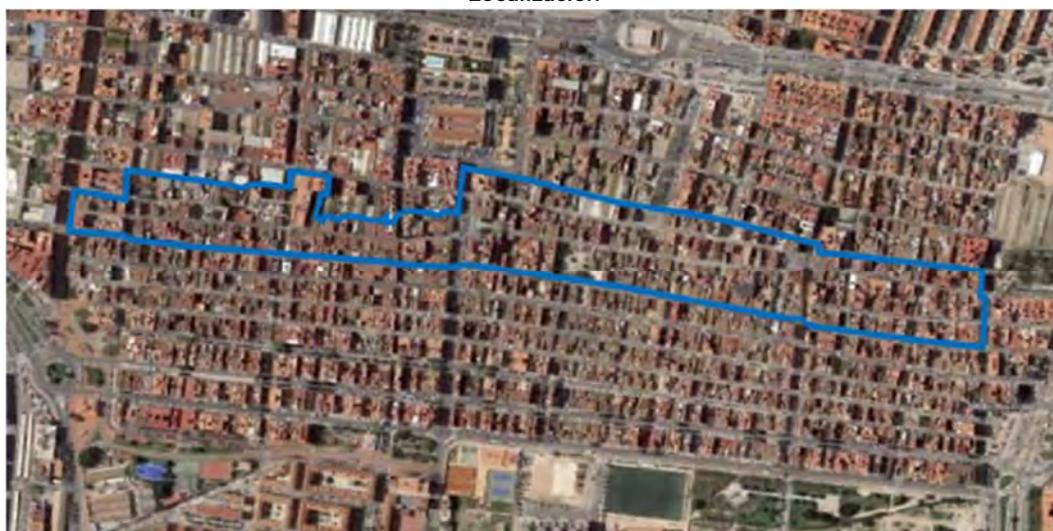
BRL Núcleo Histórico Tradicional de El Cabanyal

| | | | |
|----------------------|---|--------------|------|
| Recurso: | Núcleo histórico tradicional de El Cabanyal | Código plano | C-02 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-----------------|
| 4. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | MUY ALTA |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Aunque comparte buena parte de las características del BIC, las sustituciones acaecidas durante los siglos XIX y XX (abundancia de edificaciones en altura) y la modificación de la trama en los extremos del ámbito proporcionan un estado de la escena de calidad menor, en ocasiones menor que la del BIC | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Las sustituciones edificatorias se extienden a la modificación de la trama en muchas zonas, lo que le resta singularidad, pese a ser aún relevante | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Testimonio de la evolución de los poblados marítimos de la ciudad de Valencia y de un modelo de crecimiento autónomo y auto gestionado por sus habitantes | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: como núcleo original del Cabanyal y testigo de las transformaciones urbanísticas acaecidas en los dos últimos siglos. | Muy Alto |
| 5. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 6. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Pese a las modificaciones introducidas en trama y patrimonio edificado, la pervivencia de la trama, la tipología y la parcelación es fundamental para mantener las características diferenciadoras del recurso | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Los parámetros edificatorios recogidos en las NN.UU. y el mantenimiento de las alineaciones por el PEC garantizan la pervivencia del carácter del recurso | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | ALTA |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las sustituciones de la edificación original por edificaciones en altura disminuyen su fragilidad visual | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Debido a la estructura de la trama urbana, la visibilidad del recurso en su conjunto (excepto la de los edificios en altura) está limitada a sus calles interiores y a los viales perimetrales | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | MEDIA |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento del carácter original, conservación de la trama urbana y rehabilitación de la edificación histórica existente. Regulación de las nuevas edificaciones seguir los criterios que han configurado históricamente el barrio y lo han dotado de su carácter singular, recogidos en las NN.UU. del PEC. Implantación de viarios de coexistencia que fomenten la estancia y circulación del peatón, en particular en las travesías que conectan la ciudad con el frente marítimo. Tratamiento de las medianeras mediante la aplicación de materiales de fachada como placados, guarnecidos e incluso paneles solares y pinturas murales de carácter artístico Eliminación o reducción sustantiva de la presencia de vehículos en viales Introducción de elementos vegetales (árboles de alineación, jardineras) y mejora de la calidad del espacio público mediante la reurbanización del mismo Prohibición de los tendidos aéreos en las nuevas obras de urbanización; progresiva retirada de las existentes, incluidas las que discurren adosadas a fachada | |

BRL Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de los Ángeles, en Plaza de la Iglesia de los Ángeles nº2

| | | | |
|--|---|--------------|------|
| Recurso: | Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de los Ángeles | Código plano | C-03 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: La calidad arquitectónica del edificio es alta, y se enmarca en un espacio público que, en el contexto del barrio, también destaca por su calidad | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio de alta singularidad, una de las dos Iglesias que tiene el BIC. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Muy representativo para la población, uno de los elementos más conocido y asociados al barrio. Fundamental en la celebración de la Semana Santa Marinera. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El interés para su conservación es alto, protegido por el PEC que preconiza la mejora de su entorno inmediato y el mantenimiento del carácter. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Relevante en su entorno, uno de los elementos más significativos del área en el que se inserta, configurando por sí mismo en gran medida el espacio público en el que se inserta. | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: La tendencia es al mantenimiento de su carácter, y a la mejora de la escena urbana en su entorno.. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Localización en una de las escasas plazas del barrio, muy frecuentada por la población local; se constituye como una de las fachadas de la plaza de Los Ángeles | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Muy visible tanto desde su entorno inmediato (plaza de Los Ángeles) como desde la calle Pintor Ferrandis, uno de los viales de distribución del barrio. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Retablo Cerámico de Nuestra Señora de los Dolores en Plaza Iglesia de los Ángeles nº2

| | | | |
|---|---|--------------|------|
| Recurso: | Retablo Cerámico de Nuestra Señora de los Dolores | Código plano | C-04 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |
| Imagen | | | |
|  <p>The image shows a ceramic retablo with a white, ornate frame. The central panel is divided into several scenes: the top left shows the Virgin Mary seated; the top right shows the Virgin Mary standing; the center depicts the Crucifixion; the bottom left shows the Virgin Mary with the Christ Child; and the bottom right shows the Virgin Mary with the Christ Child. Below the scenes, there is a decorative border with the text: "Restaurado por el Excmo. Ayuntamiento" on the left, the coat of arms of Valencia in the center, and "Semana Santa Año 1972" on the right.</p> | | | |
| Localización | | | |
|  <p>An aerial photograph of a residential area with a grid of streets. A green rectangle highlights a specific building, and a green arrow points to it from the right.</p> | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Localizada en la fachada de un BRL, en un espacio público de calidad paisajística relevante | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Uno de los numerosos paneles cerámicos repartidos por toda la ciudad y en particular por los barrios marineros | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Recurso altamente representativo para la población del Cabanyal, ligado a la celebración de las festividades de Semana Santa Marinera. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Restaurado en el año 1972, su conservación es relevante por su valor para la población del barrio | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La modificación o eliminación del recurso alteraría poco el paisaje que lo circunda | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No se prevén cambios sustanciales en el espacio colindante al recurso: la iglesia también está declarada como BRL | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | BAJA |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Se debe tener en consideración que se sitúa sobre otro recurso (BRL) mucho más visible y que domina la visual del espacio circundante | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Dado su tamaño y localización solo es visible desde el espacio inmediatamente próximo | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Mejora de la calidad del espacio en el que se inserta (Plaza de Los Ángeles) Introducción de señalización informativa | |

BRL Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Rosario en Plaza del Rosario nº5

| | | | |
|----------------------|--|--------------|------|
| Recurso: | Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Rosario | Código plano | C-05 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: La calidad arquitectónica del edificio es alta, y se enmarca en un espacio público que, en el contexto del barrio, también destaca por su calidad | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio de alta singularidad, una de las dos Iglesias que tiene el BIC | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Muy representativo para la población, uno de los elementos más conocido y asociados al barrio y a sus tradiciones, como la Semana Santa Marinera. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El interés para su conservación es alto, manteniendo sus características actuales; protegido por el PEC. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Relevante en su entorno, uno de los elementos más significativos del área en el que se inserta; elemento definitorio del espacio público. | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: La tendencia es al mantenimiento de su carácter, y a la mejora de la escena urbana en su entorno, con un alto valor en la memoria histórica del barrio. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Localización en una de las escasas plazas del barrio, muy frecuentada por la población local | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Localizado en una los enclaves más transitados del barrio, junto al Teatro el Musical y la calle del Rosario, con gran afluencia de población. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Retablo cerámico de la Virgen del Rosario en Plaza del Rosario nº5

| | | | |
|----------------------|---|--------------|------|
| Recurso: | Retablo cerámico de la Virgen del Rosario | Código plano | C-06 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Se encuentra en una de las plazas más representativas del barrio, donde se ha mejorado la calidad de la escena recientemente. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Uno de los numerosos paneles cerámicos repartidos por toda la ciudad y en particular por los barrios marineros. Resulta singular por su tamaño y posición | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Muy representativo para los habitantes del barrio, ligado a las celebraciones de la Semana Santa Marinera | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Del S XVIII, fue restaurado en el año 1969 | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La modificación o destrucción del recurso se percibiría desde prácticamente toda la plaza del Rosario | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: El riesgo de destrucción es alto, dada su posición a nivel de calzada | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

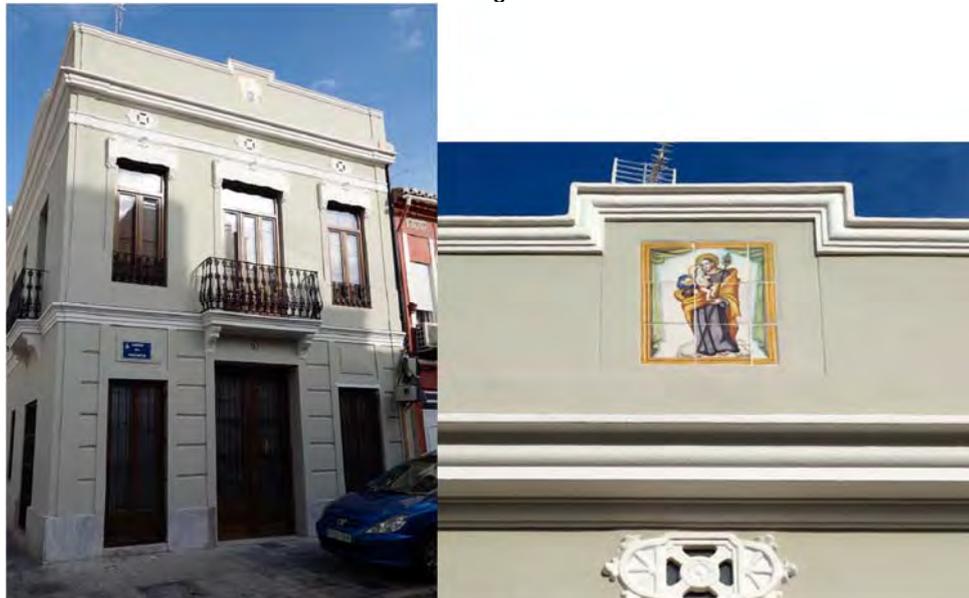
| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Se encuentra localizado en otro BRL como es la Iglesia del Rosario, en el que queda integrado y a la que se asocia. Su posición a nivel de calzada y su tamaño lo hace especialmente frágil visualmente | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Dado su posición y tamaño, y la localización en una plaza muy representativa del barrio resulta bastante visible. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Retablo cerámico de San José en Calle Progreso nº76

| | | | |
|----------------------|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Retablo cerámico de San José | Código plano | C-07 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Medio |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Se encuentra en una de las zonas más deterioradas del barrio. Edificio recientemente restaurado | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Uno de los numerosos paneles cerámicos repartidos por toda la ciudad y en particular por los barrios marineros, pero en muy mal estado | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: No es especialmente representativo, su única representatividad es como referencia histórica | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Recientemente restaurado, junto a la edificación en la que se localiza | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La modificación o destrucción del recurso alteraría poco el paisaje que lo circunda | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Recurso colocado sobre edificación recientemente restaurada, al igual que el panel cerámico, por lo que su conservación parece garantizada a corto medio plazo | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

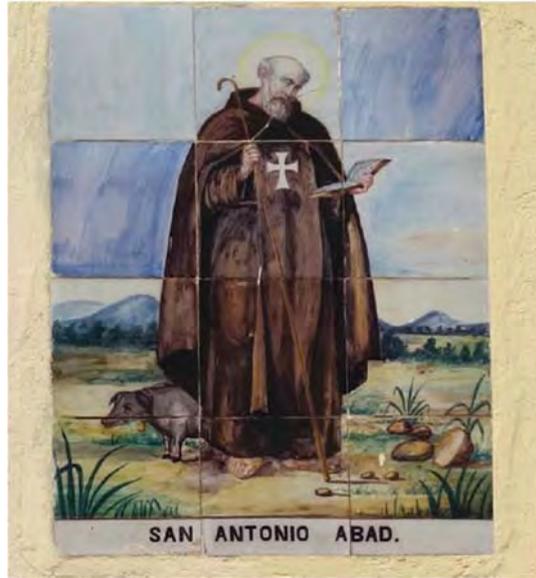
| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La restauración del edificio ha reducido la fragilidad del recurso. No interfiere en la escena urbana en su entorno inmediato | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Dado su posición en la parte superior del edificio y la estrechez de la calle lo hacen muy poco visible desde el entorno inmediato, aunque esta visibilidad ha mejorado con la reciente restauración. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Retablo cerámico de San Antonio Abad en calle Vicente Gallart 3

| | | | |
|----------------------|--------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Retablo cerámico de San Antonio Abad | Código plano | C-08 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Medio |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Se encuentra en una calle de único sentido con aparcamiento en ambos lados, con aceras estrechas y edificación heterogénea. El edificio en el que se enclava en estado regular | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Uno de los numerosos paneles cerámicos repartidos por toda la ciudad y en particular por los barrios marineros. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: No es especialmente representativo, su única representatividad es como referencia histórica (principios S XX) | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Se encuentra en buen estado de conservación, por lo que resulta interesante su mantenimiento y conservación. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La modificación o destrucción del recurso alteraría poco el paisaje que lo circunda | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Aunque la edificación en la que se localiza no está en muy buen estado, no son previsibles cambios en el recurso | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: No interfiere en la escena urbana desde su entorno inmediato | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Dado su posición en la parte superior del edificio, la estrechez de la calle y las aceras lo hacen muy poco visible, apenas desde el entorno inmediato. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Rehabilitación del edificio en el que se localiza Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BRL Molino de Serra-Museo del Arroz, en Calle del Rosario nº1

| | | | |
|--|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Molino de Serra-Museo del Arroz | Código plano | C-09 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Edificio de buena factura arquitectónica, enclavado en un entorno peatonal (inicio calle Rosario) y recayente a la calle Francisco Cubells, con buena urbanización | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Su singularidad es alta, uno de los últimos testimonios de la molinera del arroz que ha pervivido hasta nuestros días en la ciudad de Valencia, conservando en buen estado la mayor parte de la maquinaria | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Además de su carácter como molino, alberga en sus instalaciones el museo de la Semana santa marinera, lo que le confiere una gran representatividad en el barrio. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Se encuentra en muy buen estado de conservación tras la restauración del año 2002. | Alta |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Al encontrarse retranqueado respecto a las alineaciones de la calle Francisco Cubells, es una parte muy significativa del paisaje de esta zona.. | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: La tendencia es a su conservación, tras las restauraciones ejecutadas. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: El ya comentado retranqueo y su singularidad frente a los edificios que lo rodean lo hace especialmente frágil visualmente.. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Recayente al trazado de tranvía y el carril bici de la calle Francisco Cubells, frente a un instituto, es visible tanto por los usuarios de los medios de transporte y la bici como por numerosos habitantes del barrio. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Mejora del espacio urbano en el que se inserta (inicio calle Rosario) Introducción de señalización informativa | |

BRL Chimenea en Calle Vicente Brull nº51

| | | | |
|----------------------|--------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Chimenea en Calle Vicente Brull nº51 | Código plano | C-10 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Medio |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: La calidad de la escena es media.; se encuentra en un espacio cerrado no accesible para la población, en una calle que no destaca por la calidad arquitectónica de la edificación, aunque ha sido recientemente reurbanizada. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: La calle en la que se localiza no resulta especialmente singular dentro de la trama del barrio | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: El recurso no presenta una especial representatividad, condicionada por su localización fuera del espacio público. Testimonio de las antiguas instalaciones fabriles del barrio. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El interés para su conservación está muy condicionado por la posibilidad de hacerlo accesible al público, lo que preconiza el PEC | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La modificación o destrucción del recurso apenas alteraría el paisaje circundante, dada su localización en un patio de manzana, aunque su altura lo hace visible tras la edificación desde algunas perspectivas | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: El PEC preconiza su mantenimiento en una operación de mejora de accesibilidad al mismo. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Apenas visible al estar confinado por la edificación que configura la manzana | Bajo |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Apenas visible al estar confinado por la edificación que configura la manzana. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Accesibilidad al recurso desde el espacio público, preferentemente insertándolo en un espacio ajardinado Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Chimenea en Calle Vicente Brull nº74

| | | | |
|--|--------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Chimenea en Calle Vicente Brull nº74 | Código plano | C-11 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Medio |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: se ubica en un solar de interior de manzana, con edificios de hasta 6 alturas en su entorno. El solar está cerrado por el muro de la antigua fábrica, ya derruida. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: La calle en la que se localiza no resulta especialmente singular dentro de la trama del barrio. No obstante, la chimenea conserva la totalidad de sus partes, lo que le dota de singularidad media, aunque su estado es deficiente | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: El recurso no presenta una especial representatividad, condicionada por su localización fuera del espacio público. Testimonio de las antiguas instalaciones fabriles del barrio. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El interés es alto dadas sus características, pero condicionado por la posibilidad de hacerlo accesible al público, lo que preconiza el PEC | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La modificación o destrucción del recurso apenas alteraría el paisaje circundante, dada su localización en un patio de manzana, aunque su altura lo hace visible tras la edificación desde algunas perspectivas. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: El PEC preconiza su mantenimiento en una operación de mejora de accesibilidad al mismo. Por su estado de conservación, resulta apremiante su restauración. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Apenas visible al estar confinado por la edificación que configura la manzana, no obstante su altura aumenta la fragilidad visual | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: En su entorno, sólo visible desde el frente de la parcela sin edificar, cerrada con un muro de 3 metros de altura. También resulta visible como cierre de perspectiva de la calle Teatro de la Marina mirando a poniente y desde la calle Vicente Brull | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Restauración, conservación y mantenimiento del recurso Accesibilidad al recurso desde el espacio público, preferentemente insertándolo en un espacio ajardinado Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Chimenea en Calle Arquitecto Alfaro nº43

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Chimenea en Calle Arquitecto Alfaro | Código plano | C-12 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP6. Barris Marítims | | |
| Figura de protección | BRL | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

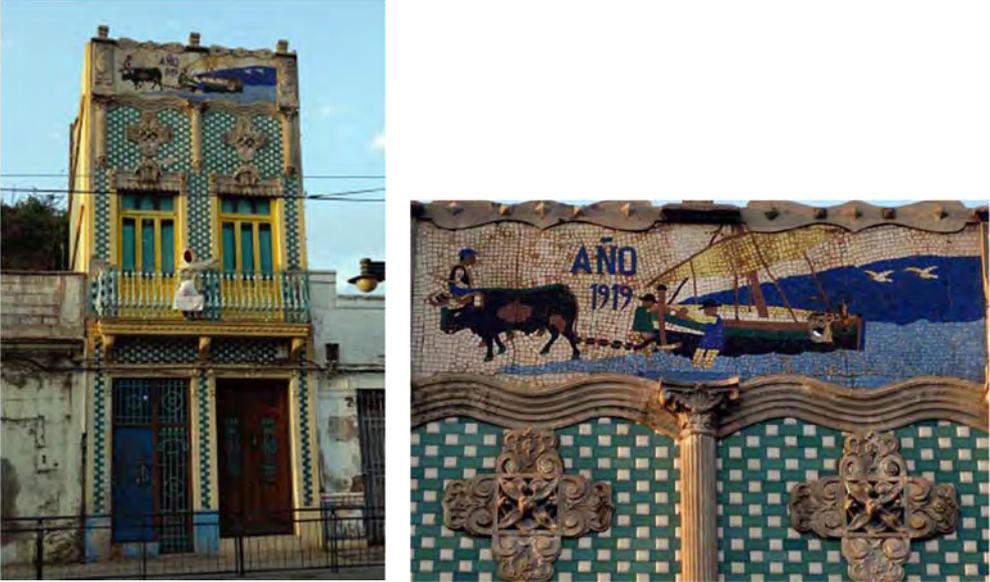
| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: se encuentra fuera del CHP, en un entorno muy transformado: boulevard Serreria junto a gasolinera. La calidad de la escena es baja. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: La chimenea conserva la totalidad de sus partes, lo que le dota de singularidad media. Su tipología (fuste circular, ménsulas molduradas a media altura) , le dota de singularidad frente a otras similares. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Al estar emplazada junto al espacio público, la chimenea se ha erigido como un elemento identitario de la escena urbana en esta zona. Testimonio de las antiguas instalaciones fabriles del barrio. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El interés es alto dadas sus características, , lo que preconiza el PEC | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Su altura y representatividad lo convierten en un elemento definitorio del paisaje circundante, por lo que su fragilidad es alta. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No es previsible un cambio negativo, dada su estado actual y su grado de protección. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por su altura y dimensiones y su posición respecto al espacio público, muy visible desde el entorno | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Visible desde su entorno inmediato (manzana sin edificaciones en altura) y desde la Avenida de la Serreria. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del recurso Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Mosaico de la Pesca del Bou, en Avda. Mediterráneo nº37

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Mosaico de la Pesca del Bou | Código plano | C-13 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP2. Antiguos trazados ferroviarios | | |
| Figura de protección | BRL | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Parte integrante de una vivienda icónica del modernismo popular. Se inserta en una manzana homogénea, con viviendas de principios del s. XX. Entorno degradado por los solares de la parte trasera. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Expresión única del imaginario visual del modernismo popular. Aunque en el barrio existen otras representaciones de escenas de pesca integradas en la decoración de las fachadas, son posteriores en el tiempo y no se realizaron con la técnica del mosaico | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: El mosaico tiene un alto valor documental e identitario en el Cabanyal. Se trata de la instantánea de una actividad asociada a las artes de pesca características del Cabanyal de las primeras décadas del siglo XX | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Su estado de conservación es regular, con teselas desaparecidas y desperfectos puntuales. El interés para su conservación es Muy Alto | Muy Alta |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: El inmueble se ubica en un frente de casas homogéneo que sería interesante no alterar, dado el empaque que tiene el conjunto. La modificación o destrucción del recurso alteraría poco el paisaje que lo circunda | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Aunque el estado del mosaico no es preocupante, si lo es el del inmueble en el que se localiza. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: No interfiere en la escena urbana desde su entorno inmediato, al ser visible sólo desde el frente de fachada | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Dado su posición en la parte superior del edificio, sólo visible desde el entorno inmediato. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento del recurso Rehabilitación del edificio en el que se localiza Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BRL Relojes solares de la Casa dels Bous en calle Astilleros nº2 y Teñidores nº12

| | | | |
|---|--------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Relojes solares de la Casa dels Bous | Código plano | C-14 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP3. Frente de Levante | | |
| Figura de protección | BRL | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Los relojes son parte integrante de la conocida Casa dels Bous, que a su vez se inserta en un entorno de valor histórico-patrimonial asociado a la cooperativa de la Marina Auxiliante. La calidad de la escena es media, debido a las deficiencias en la falta de urbanización y el estado de algunas edificaciones próximas. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Aunque hay más ejemplos, unos de los pocos testigos en el barrio de relojes solares murales, lo que les dota de singularidad y rareza alta dentro del conjunto | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: A pesar del mal estado de conservación (sobre todo del de la calle Teñidores), se han convertido en uno de los símbolos del Cabanyal por su carácter único y por el valor identitario asociado a los bueyes que sacaban las barcas del mar | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto. El orientado al sur se repintó en 2011, su estado es bueno y consta de todos sus elementos. El orientado a norte se encuentra en estado muy deficiente, apenas visible. El interés para la conservación de ambos es alto. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por sus características, la alteración del entorno provocaría un descenso del interés paisajístico de los recursos, al estar asociados a la actividad de la Casa dels Bous. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Si no se actúa sobre él, el que da cara norte puede sufrir daños irreparables, no tanto el de la cara sur, recientemente repintado. La protección y rehabilitación prevista de la Casa dels Bous mejora las perspectivas de cambio. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La permanencia de la Casa dels Bous y las características propias de los recursos, dispuestos en fachada, le dotan de una fragilidad baja | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Dado su posición en la parte superior del edificio, sólo son visibles desde el entorno inmediato. El situado en cara norte, por su tamaño y reciente restauración es más visible que el otro, debido también al mal estado de éste | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento de los recursos y del edificio en el que se insertan Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Sociedad Musical "Unión de Pescadores" en calle Pintor Ferrandis 25

| | | | |
|----------------------|--|--------------|------|
| Recurso: | Sociedad Musical "Unión de Pescadores" | Código plano | C-15 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área del BIC, en una zona más o menos homogénea en cuanto a alturas, salvo por la presencia de varios edificios de hasta 6 plantas tanto en los laterales como en el frente de la edificación. El tránsito de vehículos condiciona negativamente en la percepción de la escena urbana. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de un edificio en dos plantas con la primera decorada en falso despiece de sillería y la segunda dividida en tres cuerpos separados por Pilastras y abundantes motivos ornamentales. De los pocos edificios civiles de calidad que persisten en su configuración original, con pocos cambios hasta la fecha. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: El edificio, conocido popularmente como el Casinet, fue el economato o cooperativa de consumo del Progreso Pescador, una de las dos organizaciones de pescadores más importantes del Cabanyal, impulsada por el blasquismo a principios del siglo XX. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, no sólo por su calidad arquitectónica sino también por su representatividad para el tejido asociativo del barrio. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: El edificio da a tres calles, donde no es previsible la alteración del entorno, debido a las sustituciones que ya se han llevado a cabo. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: La reciente rehabilitación del edificio y la escasa probabilidad de cambios en el paisaje circundante hacen que la tendencia sea la no alteración del entorno paisajístico. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Al dar a tres calles, el edificio es visible claramente desde las tres, aunque destaca el frente de fachada principal a Antonio Ferrandis. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Es visible desde tres calles, en particular desde Antonio Ferrandis, con gran circulación de peatones y vehículos; en esta calle constituye un hito visual fácilmente reconocible. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BRL Casa dels Bous y antiguos Teñideros en calle Astilleros 2

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Casa dels Bous y antiguos Teñideros | Código plano | C-16 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP3. Frente de Levante | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: La Casa dels Bous se inserta en un entorno de valor histórico-patrimonial asociado a la cooperativa de la Marina Auxiliante. La calidad de la escena es media, debido a las deficiencias en la falta de urbanización y el estado de algunas edificaciones próximas. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Si bien arquitectónicamente no presenta ningún interés especial, su singularidad radica en el uso del edificio como establo de los bueyes que colaboraban en las tareas marineras. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: La Casa dels Bous es uno de los edificios más emblemáticos del entramado pesquero de la Marina Auxiliante, cooperativa formada por patrones de barca, pues alojaba en su interior a los protagonistas de una de las escenas pesqueras más arraigadas en el imaginario marinero del Cabanyal: los bueyes de arrastre.. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, no tanto por su calidad arquitectónica sino por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La alteración del paisaje circundante en la actualidad debido al desarrollo de las actuaciones propuestas por el PEC no alteraría de gran forma el valor paisajístico del recurso, más bien al contrario, ya que se mejora la calidad de la urbanización y el patrimonio edificado del entorno (especialmente en el bloque Portuarios). | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Se está desarrollando un Proyecto de Rehabilitación del recurso; además, el PEC propone la introducción de nuevas edificaciones en el bloque de portuarios de menor altura que la actual, así como la reurbanización de la zona. Estas nuevas edificaciones no alterarían negativamente el paisaje circundante, la tendencia es positiva | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El recurso es visible desde Eugenia Vinyes y el entorno del bloque portuarios. Fuera de estas zonas, por su altura no presenta gran visibilidad | Muy Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BRL Fábrica de Hielo en calle Pescadores 43

| | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Fábrica de Hielo | Código plano | C-17 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP3. Frente de Levante | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: La Fábrica de Hielo se inserta en un entorno de valor histórico-patrimonial asociado a la cooperativa de la Marina Auxiliante. La calidad de la escena es mejor que en la Casa dels Bous, debido a la mejor urbanización, estado de las edificaciones próximas y proximidad del paseo marítimo y la playa.. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Si bien arquitectónicamente no presenta excesivo interés, su singularidad radica en que albergo una instalación para fabricar y almacenar las barras de hielo necesarias para la conservación del pescado de la cooperativa. En la década de los 50 albergó la industria de motores de barco Sandol S. L., cuyo rótulo todavía puede apreciarse en el hastial de la nave situada más al este. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: La Fábrica de Hielo es un edificio más emblemático del entramado pesquero de la Marina Auxiliante, y testigo del antiguo pasado marinero del barrio | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, más por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores que por su calidad arquitectónica. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La alteración del paisaje circundante en la actualidad debido al desarrollo de las actuaciones propuestas por el PEC no alteraría de gran forma el valor paisajístico del recurso | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: El PEC propone la introducción de nuevas edificaciones en el bloque de portuarios, cuya influencia sobre el paisaje de la zona se considera positiva, aunque poco relevante. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC.. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Es visible desde Eugenia Vinyes, Pescadors y Pavía (paseo marítimo), pero por sus características constructivas (tratamiento de fachadas, altura) no presenta una visibilidad muy relevante.. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BRL Lonja de Pescadores en calle Eugenia Vinyes 133-171

| | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Lonja de Pescadores | Código plano | C-18 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP3. Frente de Levante | | |
| Figura de protección | BRL | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-----------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: La Lonja de Pescadores se inserta en un entorno de valor histórico-patrimonial asociado a la cooperativa de la Marina Auxiliante. No obstante, la degradación del entorno introduce un matiz negativo en la percepción de la escena, sobre todo en el frente recayente al bloque de portuarios (pese a la existencia de una zona verde), menor en el que recae a Eugenia Vinyes. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de uno de los edificios más sobresalientes vinculados a la Marina Auxiliante. Su singularidad viene determinada tanto por su estética y composición arquitectónica como por su uso original como Lonja y depósito de útiles de pesca.. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: La Lonja de Pescadores es uno de los edificios más emblemáticos del entramado pesquero de la Marina Auxiliante, y testigo del antiguo pasado marinero del barrio | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Muy Alto, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su calidad arquitectónica. | Muy Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La alteración del paisaje circundante en la actualidad debido al desarrollo de las actuaciones propuestas por el PEC no alteraría de gran forma el valor paisajístico del recurso dada su localización y tipología. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: El PEC propone la introducción de nuevas edificaciones en el bloque de portuarios, cuya influencia sobre el paisaje será de signo positivo, al ir acompañada de la reurbanización de la zona en su entorno. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC.. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Es visible desde Eugenia Vinyes, Pescadors y Pavía (paseo marítimo), pero por sus características constructivas (tratamiento de fachadas, altura) no presenta una visibilidad relevante.. | Muy Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento Eliminación de elementos impropios Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Grupo de Viviendas "Pavimar" en Calle Pavía

| | | | |
|--|-----------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Grupo de Viviendas "Pavimar" | Código plano | C-19 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP3. Frente de Levante | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: El Grupo PAVIMAR se inserta en un entorno de valor histórico-patrimonial asociado a la cooperativa de la Marina Auxiliante. Edificio de los años 30 del siglo XX que ocupa toda una manzana, está constituido por dos hileras de casas paralelas separadas por un gran vial central compartimentado en patios interiores. La calidad de la escena es buena, aunque el estado de conservación del conjunto (bastante heterogéneo) y la existencia de numerosos rótulos publicitarios reducen la percepción de la misma. | Buena |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de uno de los edificios vinculados a la actividad de Marina Auxiliante. Su singularidad es media, y en su propio entorno existen ejemplos similares en cuanto a tipología edificatoria. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Muy Alto, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su calidad arquitectónica. | Muy Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La alteración del paisaje circundante en la actualidad debido al desarrollo de las actuaciones propuestas por el PEC no alteraría de gran forma el valor paisajístico del recurso dada su localización y tipología. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Las actuaciones del PEC van a tener poca influencia sobre el paisajero circundante, que en cualquier caso no perderá valor. No son previsibles cambios de carácter negativo. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC.. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La visibilidad del grupo es relevante desde las calles más próximas, incluyendo el Paseo Marítimo, pero desde una segunda línea de observación, la visibilidad se reduce mucho debido a la escasa altura del conjunto. | Muy Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento Eliminación de elementos impropios Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Teatro El Musical en Plaza del Rosario 3

| | | | |
|----------------------|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Teatro "El Musical" | Código plano | C-20 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: El teatro se ubica en el área BRL-NHT, en una manzana irregular junto a otros edificios singulares (Iglesia del Rosario), en un entorno de calles con casas en general de poca altura, de principios del s. XX. La calidad de la escena es alta. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: El actual Teatre "El Musical" es la antigua sede del Patronato Musical del Poble Nou de la Mar, banda fundada en la década de 1880. El edificio fue inaugurado en 1929, y fue sede del Patronato, sala de baile y cine, hasta los años 1970. Posteriormente fue rehabilitado profundamente y reabierto como Teatro en 2004. Arquitectónicamente, se trata de un ejemplo de clasicismo pre-racionalista, característico del eclecticismo tardío, no muy abundante en el barrio | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: La que le proporciona el hecho de ser una de las instituciones culturales de mayor raigambre en el barrio, así como su pasado como cine y sala de baile. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su calidad arquitectónica. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La alteración del paisaje circundante en la actualidad debido al desarrollo de las actuaciones propuestas por el PEC no alteraría de gran forma el valor paisajístico del recurso dada su localización y tipología. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Las actuaciones del PEC van a tener poca influencia sobre el paisaje circundante, que en cualquier caso no perderá valor. No son previsibles cambios de carácter negativo. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC.. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La visibilidad del Teatro es muy reducida, sólo posible desde la Plaza de la Virgen del Rosario o la calle de acceso. No se ve influenciada por las actuaciones preconizadas por el PEC.. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BC Antiguo Matadero de El Cabanyal (L'Escorxador) en calle San Pedro 37

| | | | |
|---|--|--|------|
| Recurso: | Antiguo Matadero de El Cabanyal (L'Escorxador) | Código plano | C-21 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | |  | |
| Anterior | | Tras la restauración | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área BRL-NHT, en una manzana con un nivel de degradación muy alto, con numerosos solares e inmuebles tapiados. Las casas que se mantienen en pie están muy deterioradas. El edificio del matadero en sí ha sido recientemente rehabilitado; anteriormente presentaba numerosos desconchados por toda la superficie de la fachada, con los arcos de los vanos superiores más afectados | Muy Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: El inmueble cuenta, ya de partida, con la particularidad de haber sido el antiguo matadero del Cabanyal, conocido popularmente como "L'Escorxador". En la parte cubierta del edificio se desarrollaban funciones de procesado y almacenaje, y en la descubierta se mantenían a las reses que iban a ser sacrificadas. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: A su singularidad, se añade un valor simbólico de primera magnitud, pues el matadero ha sido durante mucho tiempo sede de las asambleas y de la actividad cultural del movimiento vecinal Salvem el Cabanyal. Se trata, por tanto, de uno de los epicentros de la resistencia vecinal frente a los planes que pretendían arrasar con buena parte del barrio para la prolongación de la avenida de Blasco Ibáñez. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su singularidad arquitectónica (recientemente rehabilitado). | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona mejorarán sin duda el valor paisajístico del recurso, al mejorar la urbanización existente, introducir zonas verdes en parcelas próximas y posibilitar el desarrollo urbanístico de los solares de su entorno con tipología similares a las existentes. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Las actuaciones del PEC van a tener una gran influencia, positiva, sobre el recurso. El Proyecto municipal para la restauración del espacio no ha hecho sino añadir una tendencia positiva,. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC.. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La visibilidad de L'Excorchador es muy reducida. Mejorará con la generación de zonas verdes en sus proximidades, que aumentarán la profundidad de la perspectiva, pero aun así sólo será visible en su entorno inmediato. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento (ya conseguido en parte) Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Dirección General de la Guardia Civil en calle Eugenia Vinyes 233

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Dirección General de la Guardia Civil | Código plano | C-22 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP3. Frente marítimo | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado fuera del CHP, en un entorno con edificios de interés (Termas Victoria, manzanas de casas de principios del s. XX) pero con una presencia importante de solares utilizados como aparcamiento que condiciona la percepción positiva del recurso. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de un edificio de dos alturas y de planta en "C", desarrollado en un gran frente de fachada longitudinal y dos cuerpos laterales que se proyectan hacia atrás, de manera que desde el exterior ofrece la imagen de un bloque rectangular y compacto. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: El edificio fue la sede del Cuartel de Carabineros, situado en primera línea de playa para facilitar los trabajos de vigilancia de la costa. Tras la Guerra Civil se convirtió en cuartel de la Guardia Civil, uso que mantiene en la actualidad | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su singularidad arquitectónica. | Medio |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona mejorarán el valor paisajístico del recurso, al mejorar la urbanización existente, eliminar algunos de los solares ocupados por vehículos e introducir zonas verdes en parcelas próximas. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Las actuaciones del PEC van a tener una gran influencia, positiva, sobre el recurso, mejorando la percepción al desarrollar los solares próximos y urbanizar la calle Astilleros. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC. El edificio moderno que tiene en su parte trasera tapa las vistas hacia las actuaciones previstas en la UE1. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio es visible en la actualidad tanto desde la calle Eugenia Vinyes como desde el Paseo Marítimo, debido al solar existente en su frente. Las actuaciones del PEC modifican las vistas actuales sólo desde el S de la calle Eugenia Vinyes, donde incorporan una zona verde y dos edificaciones residenciales de baja altura | Muy Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Colegio Pureza de Maria en calle Vicente Gallart 25

| | | | |
|--|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Colegio Pureza de Maria | Código plano | C-23 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área BRL-NHT, en el extremo sur de una manzana heterogénea con fincas de varias alturas en el lado recayente a Vicente Brull y con casas de principios del s. XX en Rosario. El estado de alguna de estas últimas, así como el cerramiento existente en el colegio, rebajan la calidad de la escena en esta zona. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: El edificio principal data de 1928, y sustituye a uno anterior. Edificio de tres alturas con planta en "U", conformado por un cuerpo central retranqueado y dos laterales que sobresalen en dirección a la c/ de Vicente Gallart. Junto a esta construcción histórica, en un estilo ecléctico neoclasicista, se levantaron en épocas más recientes dos nuevos anexos para ampliar el espacio del centro educativo. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: A lo largo de su existencia, ha sido uno de los centros más destacados y representativos del Canyamelar y durante mucho tiempo estuvo dirigido exclusivamente a niñas. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su singularidad arquitectónica. | Alta |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. En todo caso, una mejora en la calidad arquitectónica de las edificaciones próximas en la calle Rosario redundará positivamente en la percepción paisajística del recurso. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio solo es visible desde su entorno inmediato, calles Vicente Gallart, Rosario y en menor medida Vicente Brull. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BC Colegio Pastoral Diocesano Santiago Apostol, en calle Escalante 329

| | | | |
|----------------------|---|--------------|------|
| Recurso: | Colegio Pastoral Diocesano Santiago Apostol | Código plano | C-24 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área BRL-NHT, en una manzana más o menos homogénea con un interesante frente de viviendas pasantes de los años 20 y 30 del s. XX, la calidad de la escena urbana se considera media. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: El Colegio Parroquial Diocesano Santiago Apóstol, antiguo Liceo Sorolla, es un edificio de planta baja, dos alturas y terraza construido en los años 30 del siglo XX en un estilo regionalista con recurso de motivos barrocos y neoclásicos, poco visto en el barrio. La fachada trasera, recayente a la calle del Arzobispo Company, ofrece una composición mucho más sencilla y racionalista consistente en tres alturas de ventanas seriadas sin más decoración que la rejería de las ventanas. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: El edificio fue concebido desde su origen como sede del antiguo Liceo Sorolla, uno de los centros educativos más prestigiosos de los Poblados Marítimos. Acogía tanto a alumnado de bachillerato como a parvulario y a personas que acudían por su cuenta a aprender cultura general, matemáticas, comercio e idiomas. Tras la guerra civil fue uno de los pocos colegios mixtos de Valencia. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su singularidad arquitectónica. | Alta |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC, que en cualquier caso, no le afectan directamente. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio solo es visible con cierta profundidad desde su entorno inmediato, en sus dos frentes de fachada recayentes a la calle Escalante y Arzobispo Campanys. Desde la calle Remonta se tiene una visión muy reducida del mismo.. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Antigo Cine Merp, en calle José Benlliure 97

| | | | |
|--|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Antigo Cine Merp | Código plano | C-25 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área BIC, en una manzana heterogénea con contrastes de altura significativos. De las construcciones anteriores a los años 40 del s. XX que se conservan, la mayoría son pasantes con fachada principal en la c/ José Benlliure. El estado de la urbanización y la edificación presente hace que la calidad de la escena urbana se considere alta. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio de tipo racionalista de la década de los 40 del siglo XX, de cuatro plantas y azotea con fachada en la calle de José Benlliure y trasera en Escalante. Consta de un bloque principal conformado por la parte central del inmueble, en el cual la tercera y cuarta planta conforman un cuerpo diferenciado que sobresale de la línea de fachada de la planta baja y primera, y dos torres laterales que se levantan por encima de la azotea, destacando por su calidad arquitectónica sobre el resto de edificaciones de su entorno. Uno de los pocos edificios del Cabanyal concebidos como cine que perviven hoy en día. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: El edificio cuenta con una representatividad alta en el Canyameler, pues desde su fundación hasta su cierre en 1985 fue el cine de referencia de la zona para varias generaciones. Posteriormente acogió un supermercado, hoy ya cerrado. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Medio, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su singularidad arquitectónica. | Media |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso,. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC, que en cualquier caso, no le afectan directamente. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio solo es visible desde su entorno inmediato, calles Vicente Gallart, Rosario y en menor medida Vicente Brull. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BRL Parroquia del Cristo Redentor en calle Reina 96

| | | | |
|----------------------|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Parroquia del Cristo Redentor | Código plano | C-26 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicada en el área BIC, en una manzana heterogénea en cuanto a alturas y estilos arquitectónicos. La calidad de la escena alta, en una calle recientemente reurbanizada y con arboles de alineación | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio religioso de planta rectangular, adaptada al parcelario característico del Cabanyal-Canyamelar, con una superficie de 7 metros de fachada por 22 de profundidad, de manera que recae tanto en la calle de la Reina como en Doctor Lluch. Lo más característico la parroquia es su estilo neogótico, que lo convierte en un caso singular, pues a pesar de la presencia de numerosos edificios eclécticos, algunos de ellos con una apuesta decidida por los revivals, no existe en el barrio otro edificio que haga una lectura cuasi literal de algunos de los elementos decorativos característicos de la arquitectura gótica, no así de la planta ni de la estructura. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: En la actualidad, la parroquia es uno de los puntos de referencia de los actos de la Semana Santa Marinera, en particular del encuentro entre las imágenes del Santísimo Cristo del Salvador y del Amparo (Hermandad del Santísimo Cristo del Salvador y del Amparo) y el Santísimo Cristo del Salvador (Hermandad de la Misericordia, adscrita a la parroquia del Cristo Redentor-San Rafael Arcángel) | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Medio, tanto por su representatividad en la historia del barrio y sus pobladores como por su singularidad arquitectónica. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. El frente recayente a Doctor Lluch es el de peor calidad, y no se verá afectado negativamente en cualquier caso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC, que en cualquier caso, no le afectan directamente, salvo en la fachada recayente a DR. Lluch, por otro lado, de escaso interés paisajístico. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La fachada principal (única de interés paisajístico) es visible desde la calle de la Reina y en menor medida desde la Avenida del Mediterráneo, aunque desde ésta queda oculta por el arbolado existente. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BC Balneario de las Arenas en calle Eugenia Vinyes 24

| | | | |
|--|-----------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Balneario de las Arenas | Código plano | C-27 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP4. Paseo Marítimo | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado fuera del NHP, ocupando una gran parcela en un entorno abierto junto al paseo marítimo y rodeado por espacios públicos y zonas verdes. La calidad de la escena es alta. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: En la actualidad tan solo se conservan algunos de los elementos que integraron el popular balneario de Las Arenas. La construcción de un hotel de lujo en 2005 supuso la desfiguración tanto del propio inmueble como del frente marítimo de este sector del Cabanyal-Canyamelar, al levantar un edificio de cuatro plantas que actúa como barrera entre el mar y las casas que hay en la parte trasera. Los elementos seleccionados para la catalogación son: 1) los dos edificios inspirados en templos clásicos (solo uno de ellos es original); 2) las dos piscinas y 3) el muro perimetral de la parcela. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Las Arenas es el balneario histórico más conocido del frente marítimo de Valencia y lugar punto de referencia de la sociedad valenciana, hasta tal punto que acabó dando su nombre a la propia playa. La reciente construcción del hotel ha supuesto la pérdida de valor social e identitario, pues Las Arenas han pasado de ser un lugar accesible y concurrido por los vecinos y vecinas del barrio y la ciudad, a convertirse en un espacio de uso restringido | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto respecto de los elementos que han motivado la catalogación del inmueble. Bajo para el hotel construido en 2005. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico de los elementos catalogados, que por otro lado, quedan aislados de las actuaciones a desarrollar en la UE Entorno piscinas y su entorno por el edificio del hotel moderno.. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características del conjunto de las edificaciones del balneario, los elementos catalogados son perfectamente capaces de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC, que en cualquier caso, no le afectan directamente.. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Los elementos catalogados, con excepción de los dos templetos neoclásicos, son apenas visibles desde el espacio público. La mayor visibilidad es desde el paseo marítimo. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Introducción de señalización informativa | |

BC Termas Victoria en calle Eugenia Vinyes 152

| | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Termas Victoria | Código plano | C-28 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP3. Frente Marítimo | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado fuera del CHP, en un entorno con edificios de interés (Cuartel de Carabineros, manzanas de casas de principios del s. XX) la presencia importante de solares utilizados como aparcamiento disminuye notablemente la calidad de la escena en el entorno del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio proyectado en 1917 que consta de tres cuerpos principales: uno central de mayor tamaño, que constituye el componente central de las antiguas termas; otro de planta rectangular, agregado en un lateral del anterior, con las fachadas de ambos alineadas; y unas escaleras exteriores de gran formato que dan acceso al edificio. El inmueble es de líneas simples y apenas tiene decoración más allá de los volúmenes creados por cornisas, pilastras y recercados, y es un ejemplo único de este tipo de arquitectura y establecimiento en el frente marítimo | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Las Termas Victoria, de igual modo que Las Arenas, constituyen una de las evidencias de la transformación productiva de la playa del Cabanyal-Canyamelar. Su popularidad fue tal entre la población, tanto de la ciudad como del barrio, que llegó a existir un apeadero con el nombre de "Las Termas". En las últimas décadas el edificio ha sido utilizado para albergar distintas discotecas. Su representatividad para la población es alta. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por la calidad arquitectónica como por su representatividad, aunque deberían eliminarse algunos elementos impropios. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona (desarrollo de la UE1) influirán positivamente en el valor paisajístico del recurso, al eliminar parte de las zonas destinadas a aparcamientos en la actualidad... | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Los cambios paisajísticos que introducirá el PEC son positivos, al eliminar las zonas de aparcamiento irregular y generar nuevas zonas verdes en el entorno inmediato. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características del recurso, las actuaciones que propone el PEC en esta zona no le afectan desde el punto de vista de la fragilidad visual, al ser perfectamente capaz de integrarse en el nuevo entorno paisajístico... | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La visibilidad del recurso es muy alta, tanto desde la calle Eugenia Vinyes como desde el paseo marítimo, al que recae su fachada posterior. | Muy Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BC Casa de la Reina en calle de la Reina 85

| | | | |
|----------------------|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Casa de la Reina | Código plano | C-29 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicada en el área BIC, en una manzana heterogénea en la que contrastan casas de dos y tres plantas de la primera mitad del s. XX con edificios de hasta ocho plantas de los años 60 y posteriores, con numerosas medianeras, lo que reduce la calidad de la escena. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: La Casa de la Reina, datada en 1860, representa uno de los ejemplos más emblemáticos de la urbanización de uno de los principales ensanches de El Cabanyal-Canyamelar, gestado en el año 1840 y desarrollado en las siguientes décadas, entre las calles Barraca, Reina y Doctor Luch, que se extendía entre la actual calle de Francisco Cubells (acequia del Riuet) hasta la avenida del Mediterráneo por el Norte, manteniendo la reparcelación procedente de las antiguas barracas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Además de ser uno de los edificios más reconocibles de su entorno, albergó en su cuerpo posterior (el recayente as la calle de la Barraca) la cuadra para los caballos del Tranvía de Pueblo Nuevo del Mar y más tarde una lechería. Finalmente fue adquirida por el ayuntamiento de Valencia, que rehabilitó el conjunto para biblioteca pública en el año 2002. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por la calidad arquitectónica como por su representatividad. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC, que en cualquier caso, no le afectan directamente. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio es visible desde su entorno inmediato, calles Barraca y Reina, así como desde la avenida del Mediterráneo. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BC Edificio ecléctico en calle Vicente Guillot 19

| | | | |
|----------------------|---|--------------|------|
| Recurso: | Edificio ecléctico en calle Vicente Guillot | Código plano | C-30 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área BIC, en una manzana con predominio de edificios de hasta seis alturas de los años 60 y posteriores, que generan grandes contrastes con las pocas casas de una y dos alturas que se conservan, con numerosas medianeras, lo que reduce la calidad de la escena. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio en esquina con planta baja, dos alturas y terraza proyectado a finales de los años veinte del s. XX por el arquitecto Francisco Mora. La construcción, sin duda singular, se despliega a partir de una esquina-chaflán que adopta la forma de una especie de torrecilla, con balcón en la segunda planta y remate apuntado con aspillera que se eleva por encima del conjunto. A ambos lados del chaflán surgen dos cuerpos que repiten el mismo esquema compositivo. El conjunto puede encuadrarse dentro de un eclecticismo con influencias modernistas, identificable a través de algunos de sus elementos decorativos. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Aparte de su propia singularidad arquitectónica, destaca por haber sido proyectado como edificio-apeadero para la Compañía de Tranvías y Ferrocarriles de Valencia, para albergar los aseos y taquillas de sus trabajadores. En la actualidad se encuentra abandonado, con los accesos tapiados. El estado de conservación de los elementos de fachada es manifiestamente mejorable. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, fundamentalmente por su calidad arquitectónica, y menos por su representatividad. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso, | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC, que en cualquier caso, no le afectan directamente. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio es visible desde su entorno inmediato, calles Vicente Guillot y Reina, así como, en mucha menor medida, desde la Avenida del Doctor Lluch. desde la avenida del Mediterráneo. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Edificio ecléctico en calle Pintor Ferrandis 34

| | | | |
|--|--|--------------|------|
| Recurso: | Edificio ecléctico en calle Pintor Ferrandis | Código plano | C-31 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área BIC, en una manzana pequeña y homogénea, solo alterada por la presencia de un edificio de seis alturas de los años 60 que rompe el alzado de la calle del Progreso. El tránsito de vehículos condiciona negativamente la percepción de la escena urbana. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio de planta irregular construido en 1927, con fachada a tres calles distintas. Consta de un cuerpo principal de tres alturas y azotea, y otro más estrecho y de planta baja agregado al anterior en su parte trasera. El edificio puede encuadrarse en un eclecticismo de raíz neobarroca con algunos elementos clasicistas. Recursos ornamentales como las columnas salomónicas, los frontones partidos y la profusión ornamental hacen pensar en un neobarroco regionalista, característico de los años 20. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Fue popularmente conocido entre la población como "La Fabriqueta", pues en él había una destilería en la que se producían y vendían en menudeo alcoholes de distinto tipo, entre los que destacaba el coñac. Durante los bombardeos fascistas del Marítimo en el marco de la Guerra Civil, este inmueble recibió el impacto de un obús que atravesó en diagonal sus paredes desde la calle Luis Navarro, pero no llegó a estallar. Junto a la Sociedad Musical situada enfrente, constituye uno de los enclaves más característicos del barrio. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, fundamentalmente por su calidad arquitectónica, y menos por su representatividad. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso,. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC, que en cualquier caso, no le afectan directamente. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio sólo es visible desde su entorno inmediato, calles Pintor Ferrandis, Progreso y Padre Luis Navarro. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Edificio racionalista en calle de la Reina 157

| | | | |
|--|--|--------------|------|
| Recurso: | Edificio racionalista en calle de la Reina | Código plano | C-32 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

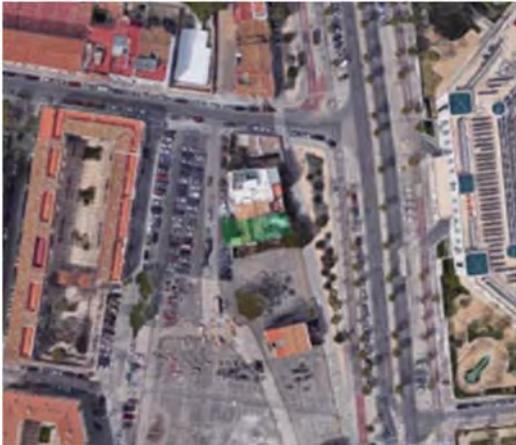
| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área BIC, en una manzana heterogénea en cuanto a alturas y estilos arquitectónicos. La presencia de arbolado y el buen estado de la urbanización aumentan la calidad de la escena. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio de viviendas de dos alturas con terraza superior y con fachada en tres calles distintas. Desarrolla un interesante juego de volúmenes a través de la alternancia de cuerpos construidos, vanos y terrazas, y evidencia una mezcla de estilos arquitectónicos y fases constructivas.. Se trata de un ejemplar de gran interés por la singular integración de estilos, un espíritu ecléctico muy característico del barrio del Cabanyal-Canyamelar. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: El edificio es uno de los más conocidos y representativos de este tramo de la calle de la Reina, La base del edificio parece ser reciclada a partir de una construcción anterior, tal vez del s. XIX, como atestigua la propia estructura (esquinas rectas frente a las esquinas curvas en los cuerpos superiores) y la divergencia de los ritmos de los vanos entre la planta baja y la alta. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, fundamentalmente por su calidad arquitectónica, y menos por su representatividad. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso,. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características de la edificación, es perfectamente capaz de integrar o acomodar las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC, que en cualquier caso, no le afectan directamente. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio es visible directamente desde las tres calles a las que recaen sus fachadas: Reina, Cura Planelles y Barraca. También puede verse, aunque de forme restringida, desde Dr. Lluch. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Casa de Demetrio Ribes en Eugenia Vinyes 95

| | | | |
|--|-----------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Casa de Demetrio Ribes | Código plano | C-33 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP5. Clot | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado fuera del CHP, en una manzana de antiguos chalets de veraneo, en la actualidad muy degradada y con numerosos solares y edificaciones en mal estado, que junto con el propio estado deficiente del recurso, condicionan una percepción negativa de la escena. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Vivienda de dos alturas con terraza y torre miramar, construida con estructura de hormigón armado (el primer edificio de la ciudad, lo que por sí sólo acredita su singularidad). Cuenta con un patio-jardín en la parte delantera de la parcela, que sirve de antesala a la casa, y otro espacio descubierto en la parte trasera. Del cuerpo principal surge un saliente en forma de porche en dirección a la calle, conformado en el piso superior por un mirador cerrado con grandes ventanales y en la planta baja por el porche propiamente dicho, con dos columnas sencillas con ábaco y collarino que sustentan la parte de arriba. El mirador está recercado en todo su perímetro por un balcón corrido con trazado curvo en sus esquinas. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Se trata de la casa de veraneo del reconocido arquitecto Demetrio Ribes. Fue diseñado por él mismo y construido en 1919. El inmueble se integra en un frente de casas detrás de Las Arenas que se amoldan al parcelario característico del Cabanyal-Canyamelar, pero introducen variaciones significativas respecto a los patrones habituales, pues se trata de casas de veraneo. Además del valor arquitectónico, este inmueble encarna valores de tipo histórico al estar vinculado a un personaje relevante de la Valencia de principios del siglo XX. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por su singularidad arquitectónica como por su representatividad. El estado actual es muy deficiente, amenazando ruina, por lo que requiere actuaciones urgentes de rehabilitación. | Muy Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en el entorno del recurso son derivadas de un planeamiento ya aprobado. Las modificaciones que introduce el PEC responden a propiciar la "permeabilidad" del Barrio hacia la Playa, así como su mantenimiento (no derribo) de las edificaciones preexistentes, singularmente la casa de Demetrio Ribes. En consecuencia, con las actuaciones del PEC se aumenta el valor paisajístico del recurso, por lo que la fragilidad se considera baja. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Las tendencias de cambio son positivas, ya que se encaminan a la protección y puesta en valor del recurso, mediante su integración en un desarrollo urbanístico que obliga a su conservación, no garantizada hasta la fecha. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las modificaciones que introduce el PEC se consideran positivas sobre el potencial paisajístico del recurso, al mejorar su visibilidad e integrarlo en un entorno renovado en el que se eliminaran los aspectos negativos de la escena urbana actual. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: En la actualidad el edificio pasa en muchas ocasiones desapercibido, debido fundamentalmente a su mal estado y a la existencia de un arbolado que lo oculta de las vistas desde Eugenia Vinyes, que es la única calle desde la que es visible. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BC Chalet en calle Escalante nº266

| | | | |
|----------------------|-----------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Chalet en calle Escalante | Código plano | C-34 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP6. Bloque Continuo Valencia | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado fuera del CHP, con frente a la Avenida dels Tarongers, en un entorno muy transformado donde predominan las fincas de hasta nueve alturas de los años 60 y posteriores. La calidad de la urbanización es buena, pero la presencia de alguna medianera y el tráfico en Tarongers influye negativamente en la escena | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Casa de planta baja, torre y jardín que sigue el esquema de los chalets o casas de veraneo de principios del siglo XX. El cuerpo principal de la vivienda lo constituye una estructura de planta rectangular y una sola altura que ocupa la parte central de la parcela. El elemento que más destaca del conjunto es la torre-mirador de tres plantas, que contrasta de manera evidente con el cuerpo de vivienda por la diferencia de altura. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Este edificio tiene un claro valor arquitectónico, pues es ejemplo de la prolífica mezcla de estilos arquitectónicos que caracteriza al Cabanyal-Canyamelar. Pero, sobre todo, tiene valor como testimonio de un urbanismo ya desaparecido, pues formaba parte de un pequeño conjunto de villas de principios del s. XX, próximas a la estación de La Cadena (lo cual permitía la conexión directa con València) y cercanas también al mar, tal y como establecía el gusto burgués de tomar los baños en época estival. Este chalet es el único que pervive en la actualidad. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por su singularidad arquitectónica como por su representatividad. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en el entorno del recurso no implicarán en ningún caso pérdida de valor paisajístico del mismo. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: El recurso presenta algunas deficiencias estructurales leves, por lo que para su conservación es conveniente una intervención en el mismo, que en cualquier caso no parece urgente. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC en esta zona no le afectan directamente. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El edificio presenta una visibilidad alta desde la Avenida dels Tarongers, propiciada además por su propia tipología y ajardinamiento, lo que le hace destacar sobre las edificaciones en altura de su entorno | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BC Antigua Estación de Ferrocarril del Cabanyal, en calle Juan Mercader nº1

| | | | |
|----------------------|--|--------------|------|
| Recurso: | Antigua Estación de Ferrocarril del Cabanyal | Código plano | C-35 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP6. Barris Maritims | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicada fuera del CHP y descontextualizada por la transformación del entorno. En el frente recayente a Serrería, la escena está totalmente condicionada por la circulación masiva de vehículos. En el frente interior un pequeño ajardinamiento y una zona peatonal mejora notablemente la percepción. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio exento construido en 1862, de planta rectangular y cubierta a dos aguas, actualmente situado en una isleta junto a la Avenida de la Serrería. Consta de una sola nave con vanos en todos sus frentes. Típica construcción asociada a los primeros trazados ferroviarios del SXIX. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: La vía València-Tarragona, extendida posteriormente a Barcelona, supuso durante muchas décadas un grave problema para la circulación y conexión del Cabanyal con València hasta que en 1991 se optó por soterrarlas. A partir de aquel momento, la antigua estación del Cabanyal cayó en desuso y hoy es testimonio de un medio de transporte que cambió radicalmente el paisaje y la vida del Cabanyal-Canyamelar, de ahí su interés patrimonial. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, más por su representatividad para el barrio que por su interés arquitectónico. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: El PEC propone integrar la estación en una zona verde que incluirá así mismo la actual estación de ADIF, lo que sin duda hará aumentar el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: El edificio en la actualidad acoge una dotación asistencial, lo que unido a las actuaciones que para la zona propone el PEC y su inclusión en el catálogo, imprimen una tendencia de cambio positiva para el recurso. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC aumentarán el potencial visual del recurso, al integrarlo en una zona verde desde la que será accesible a muchos más observadores que en la actualidad. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La visibilidad actual es reducida, debido al ajardinamiento existente en el frente interior que tapa sus vistas. Sin embargo, es visible con claridad desde la avenida de la Serrería, al que da uno de sus laterales | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Conjunto arquitectónico en torno a la Plaza Virgen del Castillo.

| | | | |
|----------------------|---|--------------|------|
| Recurso: | Conjunto arquitectónico en torno a la Plaza Virgen del Castillo | Código plano | C-36 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP5. Clot | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado fuera del CHP, forma está el conjunto está constituido por varios edificios de viviendas y servicios que forman parte de la planificación urbana del primer franquismo. El ajardinamiento de la plaza y la composición arquitectónica y estado de las edificaciones proporcionan una percepción de la escena positiva. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Construido durante la década de los 40 del SXX, el conjunto está conformado por los grupos de viviendas "Virgen del Castillo", "Las Sufragistas" y el antiguo Grupo Escolar "Enrique Terrasa", hoy CEIP Les Arenes. Se trata de un caso inusual dentro de la tendencia general de la política de vivienda de promoción pública de la dictadura, pues, a diferencia de la mayoría, la obra tiene buenos acabados, las viviendas son de buen tamaño y las fachadas presentan cierto aire monumental. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Este grupo cuenta con una gran representatividad para los pobladores del barrio, fundamentalmente para los habitantes llegados del exterior tras la guerra civil. La presencia del CEIP Les Arenes hace que el recurso tenga una gran popularidad entre la población. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Medio, más por su representatividad para el barrio que por su interés arquitectónico. | Medio |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en la visibilidad del recurso. Únicamente el desarrollo del PIN Piscinas (planeamiento incorporado ya aprobado) reducirán la visibilidad desde Eugenia Vinyes. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La visibilidad de las edificaciones solo es relevante desde las calles a las que recaen, con excepción de la manzana recayente hoy en día a un descampado usado como aparcamiento, visible desde Eugenia Vinyes. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Nave Industrial en la calle Luis Despuig 5.

| | | | |
|---|--|--------------|------|
| Recurso: | Nave Industrial en la calle Luis Despuig | Código plano | C-37 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicada dentro del CHP, en una manzana con frentes homogéneos de casas en las calles de Francesc Eiximenis y Martí Grajales, y algo más heterogéneas en Luis Despuig y Mijares. La presencia de solares y el estado de algunas edificaciones próximas condicionan una percepción negativa de la escena | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de una de las edificaciones industriales que son más abundantes por esta zona del barrio. Edificio de planta rectangular y cubierta a dos aguas, con fachada única en la calle de Luis Despuig. La fachada es de composición sencilla y poca altura. La parte superior la conforma un frontón triangular coronado por un remate semicircular, bordeado en su totalidad por una cornisa escalonada que realza el perfil del edificio. En la parte del central del hastial hay un óculo oval recercado, con tracería de ladrillo con forma de panal superpuesto. Conserva la rejería de las ventanas y algunos tramos de la carpintería exterior. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Como representante en el barrio de espacios de producción ya desaparecidos. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Medio, más por su representatividad para el barrio que por su interés arquitectónico. | Medio |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en la visibilidad del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Sólo visible desde la calle a la recae su fachada. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Nave Industrial en la calle Mariano Cuber nº35

| | | | |
|----------------------|---|--------------|------|
| Recurso: | Nave Industrial en la calle Mariano Cuber | Código plano | C-38 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicada dentro del CHP, en una manzana irregular junto a otros edificios singulares (Iglesia del Rosario, Teatro El Musical), en un entorno de calles con frentes de casas heterogéneos. La calidad de la escena es media, en gran parte debido al propio estado del recurso. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Conjunto de dos naves adosadas de planta rectangular y cubierta a dos aguas, con fachada principal en la calle de Vicente Brull y longitudinal en la calle de Mariano Cuber. En su cara principal, las naves se desarrollan en dos alturas. En la parte inferior se alternan grandes puertas de acceso, dos de ellas de arco rebajado y las otras tres adinteladas, con vanos más estrechos también adintelados. La parte superior está jalonada por ventanales rectangulares de diferente tamaño, todos ellos con dintel de madera conservado. En el centro del frontón de ambas naves se dispone un vano circular recercado. Se trata de una de las edificaciones de este tipo de mayor tamaño conservada en el barrio | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Como representante en el barrio de espacios de producción ya desaparecidos. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Medio, más por su representatividad para el barrio que por su interés arquitectónico. | Medio |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC consisten en la habilitación de estas naves como parking para residentes. El valor paisajístico del recurso aumentará, pues dicha actuación conllevará la rehabilitación de las envolventes de las edificaciones y la mejora de la escena urbana. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Los cambios esperables en el valor paisajístico son positivos, al favorecer el PEC la rehabilitación del recurso. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC no influirán, dadas sus características, en la visibilidad del recurso. Lo que si se favorecerá sin duda es su puesta en valor, lo que le proporcionará una visibilidad añadida a la actual. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Las naves son visibles desde las calles Vicente Brull y Mariano Cuber, especialmente desde esta última a la que da el lado de mayor longitud. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Antigua tonelería Soler en calle Juan Mercader 16

| | | | |
|--|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Antigua tonelería Soler | Código plano | C-39 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicada dentro del CHP, en una manzana heterogénea en la que contrastan algunas viviendas de principios del s. XX en planta baja con fincas de hasta cinco alturas de los años 60 y posteriores. El estado de la urbanización y las edificaciones circundantes, así como la gran presencia de vehículos deterioran la calidad de la escena. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Edificio industrial integrado por dos naves longitudinales paralelas y un patio central. La fachada principal del edificio recae en la calle de Joan Mercader, desde donde existen puntos de acceso individualizados a los tres elementos que integran el conjunto (naves y patio), a través de tres grandes puertas. Solo una de ellas, la central, conserva la puerta de madera; la de la nave izquierda está tapiada y la de la derecha fue reconvertida en ventanal en un momento posterior. El conjunto está levantado con obra de ladrillo macizo sin apenas detalles decorativos que, en todo caso, se realizan alterando la disposición de los ladrillo, sobre todo en los marcos de los vanos y en las cornisas superiores. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Constituye un ejemplo interesante de la arquitectura industrial de las primeras décadas del s. XX, pero también tiene un interés de tipo etnológico, pues es testimonio físico de las maneras tradicionales de organizar y desarrollar la elaboración de toneles. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Medio, más por su valor etnológico que por su interés arquitectónico. | Medio |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC consisten en la creación de una gran zona verde al final de Blasco Ibáñez, a la recaerá la fachada de la edificación, que sin duda verá aumentado su valor paisajístico en este nuevo entorno. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Los cambios esperables son de carácter positivo, al quedar integrada la edificación en la nueva zona verde del final de Blasco Ibáñez. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Si bien la nueva zona verde que propugna el PEC es posible que reste visibilidad desde Serrería, los usuarios de la misma tendrán una percepción más directa de las edificaciones, por lo que se considera que el recurso es perfectamente capaz de acomodarse a las actuaciones proyectadas. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Las naves son visibles desde la Avenida de la Serrería y las calles a las que recaen sus fachadas, Joan Mercader y Mijares. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Adoquinado antiguo en Plaza Hombres de la Mar

| | | | |
|----------------------|---|--------------|------|
| Recurso: | Adoquinado antiguo en Plaza Hombres de la Mar | Código plano | C-40 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP2. Antiguos trazados ferroviarios | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Los restos del pavimento están ubicados en un gran solar bastante degradado junto al bloque portuarios; una parte del mismo ha sido recuperado a través de una iniciativa de huertos vecinales. No obstante, la ausencia de urbanización y el estado de la edificación en sus proximidades hacen que la calidad de la escena urbana se considere baja | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Los restos de pavimentaciones urbanas del entorno de la plaza Hombres del Mar constituyen una huella de importante valor histórico y urbanístico que merecen permanecer en la memoria, al tratarse de los únicos restos de una extensa área urbanizada entre finales del s. XIX y principios del XX en el Cabanyal y demolida a partir de la década de 1980. Conserva el trazado de sus calles y aceras, pavimentadas con adoquines de rodeno. En la actualidad, se encuentra en un mal estado de conservación, con faltantes, abundante hierba y zonas cubiertas de tierra. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Este tipo de pavimento permite reconocer de forma física otros datos históricos de gran relevancia para la historia del Cabanyal, como son los antiguos trazados ferroviarios que permitieron el transporte de las toneladas de piedra de rodeno que desde la década de 1860 hasta la de 1920 fueron extraídas de la cantera de El Puig, para las obras de construcción del muelle de Levante del puerto de València, y la pavimentación de las antiguas calles Clot, Felipe Peñarrocha, Arnau Joan, Granero y Benifassà. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Medio, más por su valor etnológico que por su interés arquitectónico. Su conservación se debe integrar en la medida de lo posible en el diseño de las zonas verdes que propugna el PEC en su localización. | Medio |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones propuestas por el PEC consisten en integrar los restos del pavimento en la ordenación de las zonas verdes propuestas en esta zona, por lo que el valor paisajístico aumentará. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No pueden ser sino positivas, ya que según el PEC se deberá compatibilizar los Usos de Zonas Verdes y Viarios a implantar en las Ordenaciones de UE2 y PAA3 con los pavimentos que componen este Bien Catalogado, o en su caso, trasladarlos y ponerlos en valor en otro espacio. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las propias características del recurso hacen que las actuaciones del PEC aumenten su visibilidad y puesta en valor. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La visibilidad del recurso es muy escasa: prácticamente solo son visibles desde su entorno inmediato debido tanto a sus propias características como a su estado deplorable. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación, conservación y mantenimiento. Integración en las nuevas zonas verdes. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa | |

BC Tramo adoquinado y rail de tranvía en la calle de la Reina 73

| | | | |
|----------------------|------------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Tramo adoquinado y rail de tranvía | Código plano | C-41 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Los restos están ubicados en el entorno BIC, aunque descontextualizados por la presencia de numerosas fincas de hasta ocho alturas de los años 60 y posteriores. La reciente reurbanización de la calle y la presencia de elementos vegetales proporcionan una escena de calidad alta. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Ventana acristalada abierta en el pavimento de la calle de la Reina a la altura del número 73, en la que se conserva y se ha adecuando para su contemplación un tramo de la antigua calzada de esta calle histórica, formada por adoquines de piedra dispuestos a juntas encontradas. Además del adoquinado de la calle se conserva uno de los raíles del antiguo tranvía del Cabanyal. Estos restos aparecieron en la reciente reurbanización de la calle, llevada a cabo en el año 2017. Se ha sacado a la luz una pequeña parte de esta pavimentación urbana, pero en el subsuelo todavía se conserva en calles como la de la Reina o de la Barraca. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Evidencia arqueológica de la pavimentación urbana que recibieron algunas de las calles del Cabanyal entre los años finales del s. XIX y principios del XX. Junto al adoquinado también son perceptibles las huellas de del antiguo tranvía del Cabanyal, cuyo origen se remonta al año 1865, | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, por su valor etnológico y como testigo de las técnicas constructivas del S XIX. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en la visibilidad del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Sólo visible desde la acera de la calle de la Reina. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Introducción de señalización informativa | |

BC Conjunto Progreso del Pescador, en calle Eugenia Vinyes 221, 223 y 225

| | | | |
|--|-----------------------------------|--------------|------|
| Recurso: | Conjunto Progreso del Pescador | Código plano | C-42 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP3. Frente der Levante | | |
| Figura de protección | BC | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado fuera del CHP, en un entorno de interés histórico-patrimonial relacionado con la cooperativa del Progreso Pescador, pero bastante degradado por la presencia de solares, edificios deteriorados y carencias de urbanización en el frente recayente a la calle Astilleros. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Conjunto de edificios agrupados en una misma manzana y orientados, en su fachada principal, hacia un mismo frente. Todos ellos tienen en común la vinculación con la histórica cooperativa El Progreso Pescador. Desde el frente principal, el que da a la calle de Eugenia Vinyes, el primer edificio por la izquierda es la antigua Casa dels Bous. Presenta una estructura sencilla de planta rectangular con cubierta a dos aguas, dando lugar a una fachada con frontón triangular. En la parte central se encuentra la antigua sede de las oficinas del Progreso Pescador, que consiste en un pequeño edificio de planta rectangular y dos alturas con una torre-mirador que era utilizada para otear y comunicarse a través de señales con las embarcaciones de la cooperativa cuando volvían de faenar. Finalmente, el edificio más a la derecha es la Lonja. De ella solamente se conservan los muros perimetrales. Está totalmente desprovista de cubierta debido al incendio que la desoló en 1979. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad El conjunto de edificios catalogado tiene un destacable valor histórico e identitario, pues constituye el eje desde el que se organizaba la actividad pesquera del Progreso Pescador, la cooperativa de pescadores humildes impulsada por el blasquismo a principios del s. XX. De ahí que esté situado en primera línea de playa y en la zona norte, entre el Cabanyal y el Cap de França, pues en la división de la playa que se había acordado con la Marina Auxiliante, era esta la que le correspondía al Progreso Pescador. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, tanto por su valor histórico y etnológico como por el arquitectónico del conjunto. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: El conjunto de edificios aumentará su valor paisajístico debido a las actuaciones propuestas por el PEC, ya que se urbanizará la calle Astilleros y eliminarán los solares de las proximidades. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Los cambios en el valor del recurso serán sin duda positivos, al aumentar su visibilidad e integrarlos en una zona urbanizada por la que discurre una vía ciclo-peatonal que vertebrará el barrio. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La visibilidad del recurso aumentará con las actuaciones que propone el PEC, al generar un nuevo vial en Astilleros y facilitar su contemplación desde el nuevo eje ciclo-peatonal que se proyecta. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La fachada principal del conjunto sólo es visible desde Eugenia Vinyes. Las laterales desde Pintor Ferrandis y la trasera desde Astilleros. | Muy Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Rehabilitación de lo deteriorado, conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Nave industrial en calle Vicente Gallart 26

| | | | |
|----------------------|--|--------------|------|
| Recurso: | Nave industrial en calle Vicente Gallart | Código plano | C-43 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP1. Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | BC | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicada dentro del CHP, en una manzana irregular junto a otros edificios singulares (Iglesia del Rosario, Teatro El Musical), en un entorno en el que contrastan las edificaciones antiguas cercanas (viviendas y Colegio de la Pureza) con las fincas de hasta siete alturas de los años 60 y posteriores. Además, el estado de alguna de algunas edificaciones rebajan la calidad de la escena en esta zona. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Nave industrial de gran amplitud con cubierta a dos aguas, con fachada principal en la calle de Vicente Gallart y fachada lateral en Vicente Brull. El esquema compositivo de la fachada principal es sencillo, consistente en un acceso principal situado en la parte central, flanqueado por dos series de vanos simétricos, en la actualidad alterados. Los vanos de los extremos están recercados por un marco que engloba a otros dos vanos superiores, la mayoría de ellos tapiados. Esto, junto a la desaparición de la línea de imposta, contribuye a generar una mayor sensación de homogeneidad en el conjunto. A lo largo de la fachada lateral se desarrolla un juego compositivo muy similar, con marcos que integran vanos superiores e inferiores, una serie de ventanas tripartitas separadas por pilares y una cornisa escalonada que recorre todo el lateral. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Constituye un ejemplo interesante de la arquitectura industrial de los años 20 del s. XX. El inmueble insinúa en su composición líneas de corte proto-racionalista. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Medio, por su valor arquitectónico, tanto por su valor histórico y etnológico como por el arquitectónico del conjunto. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en la visibilidad del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Visible únicamente desde las calles circundantes. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Mejora del espacio urbano en el que se inserta Introducción de señalización informativa Progresiva retirada de tendidos aéreos que discurren adosados a fachada | |

BC Monumentos a Joaquín Sorolla y a la Paz en Plaza de la Armada Española

| | | | |
|--|--|---|------|
| Recurso: | Nave industrial en calle Vicente Gallart | Código plano | C-44 |
| Tipo de recurso: | De interés cultural y patrimonial | | |
| Unidad de Paisaje | UP6. Barris Maritims | | |
| Figura de protección | BC | | |
| | | Imagen | |
|  | |  | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ambos monumentos se ubican en el frente marítimo de la ciudad, junto a la fachada norte del puerto, en el límite entre el Canyamelar y el Grau, fuera del CHP. Se trata de un espacio abierto, con amplias perspectivas sobre la los tinglados portuarios, con abundantes elementos vegetales y cuidada urbanización. Como única nota negativa, la gran cantidad de vehículos que circulan por las calzadas. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: El actual Monumento a Joaquín Sorolla (C-44.1) es, en realidad, resultado de la integración de elementos de distintas procedencias. Tan solo el busto de bronce del pintor, obra de Mariano Benlliure, remite a la instalación original, que no estaba situada en la Plaza de la Armada Española sino en la playa de la Malvarrosa. En 1963 se inauguró en su actual ubicación, pero cambiando su fisionomía: solamente se recuperó el busto, instalándolo en esta ocasión en una alberca. El Monumento a la Paz (C-44.2) de José Esteve Edo data de 1987 y está situado en el lateral de una rotonda. Consta de una balsa circular sobre la que se levanta un gran pedestal que sirve de base para un obelisco. El obelisco, por su parte, tiene labrados en el tramo más alto los escudos de las tres provincias valencianas. La cima del obelisco está rematada por la escultura de una paloma. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: Se trata de dos monumentos de características y cronologías distintas, pero que comparten espacio y tienen una función conmemorativa: por un lado el Monumento a Joaquín Sorolla en homenaje al famoso pintor valenciano; por otro, el Monumento a la Paz en honor a las víctimas de la Guerra Civil. Se trata por tanto de hitos de la memoria colectiva local. | Alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Alto, además de por su valor artístico, por su valor histórico y representativo. | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|---|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en el valor paisajístico del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el valor paisajístico del recurso motivados por las actuaciones del PEC. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las actuaciones que propone el PEC en esta zona no influirán, dadas sus características, en la visibilidad del recurso. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: Ambos Monumentos son visibles desde los viales circundantes, en especial el dedicado a Joaquín Sorolla, aunque quedan algo ocultos por la vegetación. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Introducción de señalización informativa | |

DE INTERÉS AMBIENTAL Y VISUAL

Playa del Cabanyal

| | | | |
|----------------------|-------------------------------|--------------|-----|
| Recurso: | Playa del Cabanyal | Código plano | A-1 |
| Tipo de recurso: | De interés ambiental y visual | | |
| Unidad de Paisaje | UP-4 Paseo Marítimo | | |
| Figura de protección | - | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Se trata de un arenal de gran extensión, con una configuración abierta que permite grandes visuales de gran calidad a N y S, sólo distorsionadas por las instalaciones portuarias. Éstas introducen un matiz claramente negativo en la percepción de la escena. Su longitud es de 1.200 m y su anchura media de unos 160 m. Cuenta con numerosas instalaciones auxiliares, pero la gran anchura de la playa las aleja de la línea de costa. Playa de carácter urbano con gran afluencia de público, tanto en la época estival como en el resto del año | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de una de las playas urbanas más grandes de Europa, tanto por la extensión del arenal como por su longitud, que se prolonga hacia el N sin solución de continuidad con las Playas de la Malvarrosa y La Patacona | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: La playa es uno de los elementos más representativos del Cabanyal, asociados a multitud de sus tradiciones y actividades históricas. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: La conservación de la playa es fundamental tanto para el barrio en sí como para la ciudad, pues es uno de los atractivos turísticos más relevantes. | Muy Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Aunque el recurso puede presentar una gran fragilidad por su propia naturaleza, la gran anchura del arenal permite la introducción de cambios acotados en la composición del paisaje que no provoquen pérdidas de valor en el mismo. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: Los cambios previsibles vienen determinados por el aumento de la anchura debido a la acumulación de arena originada por la ampliación del Puerto de Valencia, lo que alejará la línea de costa del paseo marítimo. También la futura terminal a localizar en la ampliación puede generar impactos negativos sobre el paisaje. La remodelación del paseo marítimo, dotándole de un diseño más moderno y orgánico, no tan geometrizable como el actual, es una de las actuaciones que, a futuro, propone el PEC. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por las características del recurso, su capacidad de acomodar las acciones propuestas por el PEC (remodelación del paseo) es alta. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La playa en sí sólo es visible desde el paseo marítimo, pero el gran número de usuarios del mismo, además de los de la propia playa, hacen que la visibilidad sea alta. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento del carácter existente Remodelación del Paseo Marítimo. Minoración de los impactos de la ampliación del puerto sobre la anchura del arenal, como por ejemplo, mediante la ejecución de by-passes de arena a las playas del sur. Corrección de impactos paisajísticos provocados por la nueva terminal de la ampliación del puerto. | |

Parque del Dr. Lluch

| | | | |
|----------------------|-------------------------------------|--------------|-----|
| Recurso: | Parque del Dr. Lluch | Código plano | A-2 |
| Tipo de recurso: | De interés ambiental y visual | | |
| Unidad de Paisaje | UP-2 Antiguos trazados ferroviarios | | |
| Figura de protección | - | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Pese a los elementos vegetales presentes (principalmente chorisias speciosas, palmeras washingtonias robustas, y algunos grupos de palmeras datileras), la parte de fábrica la constituye un conjunto de pavimentos, escalinatas y muros de bloque de hormigón de escasa relevancia arquitectónica y bastante deteriorados, por lo que la calidad se considera media. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: El Parque no presenta gran singularidad, al tratarse, e una instalación de moderna factura cuyas condiciones de localización condicionaron enormemente su diseño, que por otro lado no es de una calidad excesiva. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad; La representatividad dentro del Cabanyal es alta, al ser la única zona verde de cierta entidad que se localiza en el barrio. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El mayor interés para la conservación se relaciona con los elementos vegetales presentes, en particular con los grupos de palmeras. El resto de elementos (obras de fábrica, pavimentos, etc.) son perfectamente sustituibles por otros de mayor calidad y que faciliten las circulaciones entre el barrio y la línea de costa. | Baja |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Los cambios que propone el PEC (ampliación del Parque hacia el N y rediseño del mismo) no provoquen pérdidas de valor en el mismo, sino que pueden aumentar su relevancia paisajística. | Bajo |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: De llevarse a cabo las propuestas del PEC, se potenciará el valor paisajístico del recurso, al mejorar el diseño y ampliar la zona verde hacia el N. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|---|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La visibilidad del recurso aumentará con las actuaciones que propone el PEC, al prolongar la actual zona verde hasta Tarongers y abrir un nuevo eje de perspectiva. Sólo desde las traseras de las edificaciones recayentes a Eugenia Vinyes se disminuye la visibilidad del Parque. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El recurso presenta una visibilidad muy alta, principalmente desde la propia calle Dr. Lluch, desde la calle Astilleros y desde las transversales que lo atraviesan en dirección a la playa. | Muy Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Remodelación morfológica del parque, aumentando la calidad de los elementos arquitectónicos y del mobiliario urbano, eliminando barreras arquitectónicas y mejorando las circulaciones transversales mediante la generación de itinerarios ciclo peatonales que lo permeabilicen. Introducción de señalización informativa | |

Parque de la Remonta

| | | | |
|--|-------------------------------|--------------|-----|
| Recurso: | Parque de la Remonta | Código plano | A-3 |
| Tipo de recurso: | De interés ambiental y visual | | |
| Unidad de Paisaje | UP-7 Bloque continuo Valencia | | |
| Figura de protección | - | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Esta zona verde cuenta con un cerramiento a base de ladrillo y cerrajería en buen estado, posee un arbolado adulto, juegos para niños, un cancha de baloncesto y numerosos itinerarios interiores pavimentados y parterres, todo ello en un estado de conservación más que aceptable. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: El Parque se localiza en las antiguas instalaciones de una yeguada militar, y al ser la única zona verde y de juegos en la zona, cuenta con una singularidad relevante, además de por el porte de la vegetación existente. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad; La representatividad dentro del Cabanyal es alta, al ser la única zona verde de cierta entidad que se localiza en el barrio. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El interés es alto, tanto por su situación actual (estado de la vegetación, única zona verde y de juegos) como por la que se prevé en función de las actuaciones previstas por el PEC en la zona. | Alta |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Al tratarse de un jardín consolidado con elementos de gran porte, las intervenciones sobre el mismo pueden alterar su valor paisajístico. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el recurso más allá de su conservación y mantenimiento | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La alteraciones del recurso comportarían cambios en su valor visual, al tratarse de un jardín con ejemplares de edad y gran porte | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El recurso es visible desde las calles Conde Melito, y Tramoyeres, donde el cerramiento es transparente. También desde Tarongers. . | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Alta |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento y conservación del recurso Introducción de señalización informativa | |

Zona verde en Paseo de Neptuno

| | | | |
|--|--------------------------------|--------------|-----|
| Recurso: | Zona verde en Paseo de Neptuno | Código plano | A-4 |
| Tipo de recurso: | De interés ambiental y visual | | |
| Unidad de Paisaje | UP-4 Paseo Marítimo | | |
| Figura de protección | - | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Se trata de una zona verde que actúa como transición entre la zona de Eugenia Vinyes y la hilera de Restaurantes del Paseo de Neptuno. La presencia del automóvil, así como el deficiente estado de la urbanización en algunos puntos dotan a la escena de una calidad media. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de un jardín que forma parte del diseño del paseo marítimo. Su singularidad radica en el porte de los ejemplares | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad; Por su posición excéntrica dentro del barrio del Cabanyal, no presenta una representatividad para el barrio relevante. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El interés cobra relevancia ya que actúa como zona tampón entre Eugenia Vinyes y el Paseo de Neptuno, | Alta |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 1 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Al tratarse de un jardín consolidado con elementos de gran porte, las intervenciones sobre el mismo pueden alterar su valor paisajístico. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el recurso más allá de su conservación y mantenimiento | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Por su diseño, las alteraciones del recurso comportarían cambios en su valor, No obstante, por su diseño no excesivamente singular, aceptaría cambios que no alterarían en demasía su valor visual. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El recurso es visible desde Eugenia Vinyes y el Paseo de Neptuno. Las edificaciones de los restaurantes lo aíslan visualmente de la circulación por el Paseo Marítimo. | Muy alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento y conservación del recurso | |

Jardín en Plaza del Dr. Lorenzo de la Flor

| | | | |
|----------------------|--|--------------|-----|
| Recurso: | Jardín en Plaza del Dr. Lorenzo de la Flor | Código plano | A-5 |
| Tipo de recurso: | De interés ambiental y visual | | |
| Unidad de Paisaje | UP-1 Núcleo Histórico del Cabanyal | | |
| Figura de protección | - | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: El jardín y las calles adyacentes han sido sometidos muy recientemente a una remodelación, que ha mejorado indudablemente la escena. No obstante, la presencia de edificaciones en muy mal estado y solares en las manzanas que recaen a la plaza hacen que la calidad de la escena resulta media. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: La singularidad del recurso estriba en la existencia de un arbolado de edad y gran porte (Palmeras, olmos, casuarinas, jacarandas, moreras y cercis). Con la remodelación se han añadido Morus alba fruitless y Koelreuteria paniculata | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad; Pese a su estado, el jardín cuenta con una gran representatividad para el barrio. En el se localizaba el mercado original del Cabanyal, y a el recaen algunos instituciones muy conocidas en el barrio como el Teatro de La estrella (hoy sin actividad) | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Interés muy alto, tanto por su representatividad como por ser la única zona verde en esta parte del barrio (Zona 0), | Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,3 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las intervenciones recientes han aumentado el valor paisajístico del Parque. La construcción de los solares vacantes en la plaza irán en la misma línea, por lo que la fragilidad es baja.. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: No son esperables cambios en el recurso en sí, tras su remodelación reciente. Sí sobre su valor paisajístico, una vez se construyan los solares vacantes. | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las intervenciones recientes han aumentado el valor paisajístico del Parque. La construcción de los solares vacantes en la plaza irá en la misma línea, por lo que la fragilidad es baja. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El recurso sólo es visible desde su entorno inmediato, es decir, desde las calles que lo delimitan... | Baja |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento y conservación del recurso | |

Jardín en calle Martí Grajales

| | | | |
|----------------------|-------------------------------|--------------|-----|
| Recurso: | Jardín calle Martí Grajales | Código plano | A-6 |
| Tipo de recurso: | De interés ambiental y visual | | |
| Unidad de Paisaje | UP-6 Barris Maritims | | |
| Figura de protección | - | | |

Imagen



Localización



| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|--|--------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: El jardín se localiza en un plaza amplia a la recaen el Merado del Cabanyal, y algunas edificaciones de indudable interés arquitectónico y paisajístico. Aunque el jardín en sí no presenta ningún interés relevante, el entorno ayuda a que la escena urbana se considere de calidad media. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de un plaza "dura" con vegetación en jardineras elevadas (existe un parking en el subsuelo) y zonas de juegos. La vegetación es joven y de bajo porte, no presenta singularidades especiales. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad: La representatividad del recurso deriva principalmente de su localización junto al mercado y de la existencia de una zona de juegos infantiles, lo que le hace muy popular entre la población de esta zona del barrio. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: Dada sus características, el interés para su conservación es derivado de la existencia de elementos vegetales. | Bajo |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,7 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|-------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: El valor paisajístico del recurso no se verá disminuido por las actuaciones que se puedan desarrollar sobre él. | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: La tendencia es positiva, derivada del crecimiento de los ejemplares vegetales localizados en él. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Baja |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La fragilidad visual deriva de su condición de zona verde y de la presencia de elementos vegetales | Baja |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: El recurso es visible desde las calles de su entorno, incluyendo Serrería, además, por los usuarios del Mercado del Cabanyal. | Alta |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento y conservación del recurso | |

Árboles monumentales

| | | | |
|--|---|--------------|-----|
| Recurso: | Ejemplares incluidos en el Catálogo de Árboles y Palmeras monumentales de la Ciudad de Valencia | Código plano | A-7 |
| Tipo de recurso: | De interés ambiental y visual | | |
| Unidad de Paisaje | Varias | | |
| Figura de protección | Catálogo de Árboles y Palmeras Monumentales | | |
| Imagen | | | |
|  | | | |
| Localización | | | |
|  | | | |

| VALOR PAISAJÍSTICO | |
|---|-----------------|
| 1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas | Muy alto |
| <ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Se trata de 13 palmeras distribuidas por las UP1 (11 ejemplares), UP2 (1 ejemplar) y UP6 (1 ejemplar). Aunque la calidad de la escena es heterogénea y depende de su ubicación concreta, en todos los casos la presencia de este arbolado monumental aumenta notablemente la calidad. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Singularidad o rareza: Se trata de ejemplares de Phoenix dactilifera (11), Phoenix canariensis (1) y Washingtonia Robusta (1). Aunque son especies ampliamente distribuidas, de su singularidad da muestra el hecho de encontrarse catalogadas por el Ayuntamiento. | Muy Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Representatividad; Son ejemplares adultos, de gran porte, que han adquirido gran representatividad en el barrio, sobre todo en el entorno en el que se localizan ante la ausencia secular de ejemplares arbóreos en las calles.. | Alta |
| <ul style="list-style-type: none"> Interés para su conservación: El interés para su conservación es muy alto; de hecho se encuentran incluidas en el Catálogo municipal lo que los convierte en ejemplares protegidos. | Muy Alto |
| 2. Calidad del paisaje valorada por la población | - |
| 3. Coeficiente de visibilidad | 0,5 |
| TOTAL VALOR PAISAJÍSTICO | - |

| FRAGILIDAD DEL PAISAJE | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Al tratarse de ejemplares arbóreos de gran porte, las actuaciones sobre el entorno pueden alterar su valor paisajístico. No obstante, de las actuaciones propugnadas por el PEC no se extraen pérdidas de valor.. | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Tendencias de cambio: La tendencia de cambio es positiva, siempre que se actúe por parte de la delegación de Parques y Jardines sobre ellos en el sentido de su conservación, mantenimiento y preservación. La plaga del picudo puede ser una gran amenaza para esta conservación. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| FRAGILIDAD VISUAL | |
|--|--------------|
| <ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: La fragilidad visual deriva de su condición de elementos arbóreos y de las actuaciones que pudieran modificar su visibilidad, que, en cualquier caso, el PEC no propone | Media |
| <ul style="list-style-type: none"> Visibilidad: La mayoría son sólo visibles desde su entorno inmediato. Los más visibles son los que recaen a Dr. Lluch y Tarongers.. | Media |
| TOTAL FRAGILIDAD | Media |

| OBJETIVOS DE CALIDAD | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Mantenimiento y conservación del recurso Introducción de señalización informativa | |

5. RELACIÓN DEL LA ACTUACIÓN CON OTROS PLANES, ESTUDIOS Y PROYECTOS.

La actuación desarrollada por el PEC se encuentra relacionada con los siguientes planes y Proyectos:

- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988
- Revisión simplificada del Plan General de Valencia del año 2010 y documentación complementaria (incluye Estudio de Paisaje)
- Revisión simplificada del Plan General de Valencia del año 2014 y documentación complementaria
- Plan Especial de Protección y Reforma Interior El Cabanyal-Canyamelar de Valencia (suspendido por acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016)
- Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para el ámbito del PEPRI El Cabanyal-Canyamelar, aprobadas por acuerdo del Consell de 8 de julio de 2016
- Plan Especial de Ordenación del Paseo Marítimo (aprobado por acuerdo plenario de 13 de noviembre de 1990)
- Plan de Reforma Interior de Mejora *Entorno Piscina Olímpica*, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de 21 de Octubre de 2005

6. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS

En el presente EIP se valora cual sería el efecto que sobre el paisaje tendrían las actuaciones a desarrollar como consecuencia de la aprobación del PEC. Para ello, se realiza un análisis y valoración de la capacidad o fragilidad del paisaje en el ámbito de análisis del EIP para acomodar los cambios producidos por la actuación sin perder su valor o carácter paisajístico ni impedir la percepción de los recursos paisajísticos.

En este sentido, se van a clasificar la importancia de los impactos paisajísticos como combinación de su magnitud y de la sensibilidad del paisaje, determinada por aspectos como la singularidad de sus elementos, su capacidad de transformación y los objetivos de calidad paisajística para las distintas unidades de paisaje que componen el ámbito de estudio. El esquema de la valoración efectuada es el siguiente:



A los efectos de realizar la valoración, las actuaciones con mayor incidencia paisajística que se derivan de la aprobación del PEC son las siguientes, de acuerdo con la agrupación que se realizó en el apartado relativo al alcance de la actuación, al que se remite para la descripción de las mismas.

- Unidades de ejecución en suelo urbano
- Programas de actuación aislada

6.1. Identificación y valoración de los impactos paisajísticos

6.1.1. UNIDADES DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO

Unidad de ejecución nº1, "Dr. Lluch"

Esta unidad de ejecución se localiza principalmente en la UP2. Antiguos trazados ferroviarios, afectando en un pequeño enclave a la UP3. Periferia de Levante.

Como se ha comentado, mediante la actuación propuesta se va a rematar un espacio que, en su mayor parte, presenta una baja calidad desde el punto de vista paisajístico, debido a la carencia de urbanización y al mal estado de la edificación presente.

Nos encontramos en un paisaje que, dadas las características que presenta en la actualidad, y que han sido apuntadas en la descripción de la correspondiente unidad de paisaje, presenta una elevada capacidad para acoger las actuaciones que se proponen, dada la baja sensibilidad a las mismas derivada de la situación actual, manifiestamente mejorable.

La magnitud del impacto paisajístico será elevada, pero en cualquier caso de carácter positivo, pues se va a conseguir generar un espacio público de calidad en el que la disposición de los nuevos viales y la edificación que se proyecta, por su tipología, alturas (III+BC) y disposición (manteniendo manzanas de directriz principal paralela a la línea de costa, enmarcando una Zona Verde prolongación de la existente hacia la Avenida dels Tarongers) va a mejorar notablemente la escena urbana, sin introducir elementos distorsionadores, ajenos a la dinámica urbana y paisajística de la zona en la que se insertan, ni impedir la percepción de ninguno de los recursos paisajísticos considerados en el ámbito del EIP.

Por lo que respecta a la remodelación propuesta para el jardín del Dr. Lluch, consistente en una mejora, tanto morfológica como funcional que incluye la supresión de barreras arquitectónicas y la prolongación de las travesías provenientes del núcleo histórico, respetando el arbolado existente y ampliando la superficie del jardín hacia el N, mejorará sin duda la calidad paisajística y arquitectónica de esta Zona Verde,

además de contribuir a la puesta en valor de la Infraestructura Verde del barrio.

Estas actuaciones son totalmente coherentes con los objetivos de calidad que se han prescrito para las Unidades de Paisaje en las que se insertan, va a ser permanentes y con incidencia alta, por lo que, en consecuencia, su impacto paisajístico se considera de carácter POSITIVO e importancia SUSTANCIAL.

Unidad de Ejecución nº2, "Mediterrani"

Esta unidad de ejecución se localiza en la UP2. Antiguos trazados ferroviarios.

El análisis efectuado en el caso anterior es plenamente vigente para esta unidad de ejecución. La ordenación propuesta para viales (transversales a la línea de costa) y edificación en las UE1 y UE2 (en III+BC) configura una Zona Verde que constituye un continuo con la existente a levante del bloque de portuarios.

Ya que como se ha dicho repetidamente la ordenación pormenorizada propuesta por el PEC no presenta un carácter vinculante, podría estudiarse una nueva localización de los bloques residenciales previstos que permitiera ocultar las fachadas traseras de los edificios con fachada principal a Avenida de Mediterráneo, o adosar por el lado recayente a la plaza de hombres de la mar de una nueva alineación de viviendas.

Por otro lado, el PEC establece las correspondencias medidas preventivas de cara a la conservación de los pavimentos antiguos ligados a antiguas urbanizaciones en el barrio de El Clot.

En cualquier caso, nos encontramos actualmente con una zona de paisaje de muy baja calidad, debido a las grandes superficies carentes de urbanización en el entorno del bloque de Portuarios, con una evidente capacidad para acomodar cambios (cuya introducción parece imprescindible), de manera que las actuaciones propuestas por el PEC mejorarán sustancialmente la escena y el paisaje circundante.

Como consecuencia, se considera que las actuaciones propuestas son totalmente coherentes con los objetivos de calidad que se han prescrito para la Unidad de Paisaje en la que se insertan, va a ser permanentes y con incidencia elevada, por lo que, en consecuencia, su impacto paisajístico se considera de carácter POSITIVO e

importancia SUSTANCIAL.

Unidad de Ejecución nº3. "Remonta"

Esta unidad de ejecución se localiza en la UP6. Bloque Continuo Valencia.

La ordenación de la Unidad de Ejecución nº 3 se configura a base de dos bloques de edificaciones de uso Terciario. El mayor recayente a la Avenida dels Tarongers y otro a la calle Felipe Vives Cañamás.

Ambos bloques, por su altura de VI+A se insertan perfectamente en el entorno, con alturas muy similares en Conde de Melito. No estamos en un área singular desde el punto de vista paisajístico, y la fragilidad del paisaje, resulta baja. Además, lo propugnado por el PEC se trata de una operación de remate de borde urbano, en la línea de los objetivos que se prescriben para la unidad de paisaje.

Los posibles impactos sobre el jardín de la Remonta de las actuaciones proyectadas resultan poco significativos, pues la zona dotacional constituirá un continuo con este y el bloque recayente a la Avenida dels Tarongers, tampoco tiene un impacto de relevancia debido a su posición lateral: toda la actuación quedando integrado con otros elementos edificatorios como el Tanatorio, los bloques de Institutos de la UPV y las edificaciones recayentes a la Avenida situadas en la propia Unidad.

Se considera, pues, que las actuaciones propuestas son coherentes con los objetivos de calidad que se han definido para la Unidad de Paisaje en la que se insertan, va a ser permanentes con incidencia moderada y van a modificar la escena en el sentido de rematar el borde urbano existente en la actualidad y aumentando el valor paisajístico de un elemento clave como es el Jardín de la Remonta, por lo que su impacto se considera de carácter POSITIVO y de importancia MODERADA.

Unidad de Ejecución nº4. "Fausto Elio"

Esta unidad de ejecución se localiza en la UP6. Bloque Continuo Valencia.

La ordenación de la Unidad de Ejecución nº 4, al igual que pasaba con la anterior, remata el borde urbano que quedaba entre la Avenida dels Tarongers, Ingeniero Fausto Elio y el barrio de La Malvarrosa.

Las alturas, volúmenes y tipologías propuestos, no alteran de forma sustancial el paisaje circundante, en un contexto poco singular y de escasa sensibilidad y fragilidad, que acepta claramente los cambios que se proponen; en cualquier caso, la calidad del paisaje se ve mejorada, ya que se eliminarán los solares situados frente al tanatorio y se introduce una nueva Zona Verde de la que carece esta zona de la ciudad.

Las actuaciones propuestas son coherentes con los objetivos de calidad que se han definido para la Unidad de Paisaje en la que se insertan, va a ser permanentes con incidencia moderada y van a modificar la escena en el sentido de incrementar su calidad paisajística, por lo que su impacto se considera de carácter POSITIVO y de importancia MODERADA.

6.1.2. PLANEAMIENTO INCORPORADO

PIN "Entorno Piscinas"

Se localiza en la UP5. Clot, afectando ligeramente a la UP3. Periferia de Levante. Las actuaciones propuestas por el PEC se desarrollan sobre una superficie que en la actualidad se encuentra en su mayor parte sin urbanizar; la ordenación que se propone pretende recuperar la alineación histórica de este frente de la ciudad, pero introduciendo los criterios de transversalidad establecidos por el PEC.

La incidencia sobre el paisaje de la edificación residencial que propugna el PEC no supone un impacto de excesiva relevancia, ya que la tipología (EDA) y altura de edificación (V+A) son similares a las existentes en el barrio del Clot, y en las preexistencias que se mantienen en la propia calle Eugenia Vinyes, que quedan integradas en la nueva edificación. Por otro lado, el equipamiento que queda en el interior de la manzana ofrece sin duda una mejora respecto al paisaje actual, que como se dijo no presenta ningún atractivo reseñable, más bien lo contrario (explanada de aparcamientos con acopios varios y cerramiento precario). Respecto al Chalet de Demetrio Ribes y las edificaciones situadas al N, junto a la glorieta del hotel Las Arenas, el PEC establece las necesarias limitaciones de alturas (III) en su entorno para no introducir impactos sobre estos elementos arquitectónicos.

Por ello, el mayor impacto paisajístico será el derivado de la edificación terciario-hotelerera en altura recayente a Dr. Marcos Sopena, que se pretende sirva como elemento de referencia, así como de remate de la ordenación. En este sentido, la sensibilidad del paisaje al cambio, debido fundamentalmente a su estado actual, puede calificarse como media o baja, debido a la elevada capacidad para acomodar cambios, como ha sido puesto de manifiesto con el desarrollo de la Marina real Juan Carlos I, que ha introducido nuevas edificaciones e instalaciones que han dotado a la antigua dársena y su entorno de un nuevo paisaje. La nueva edificación que propone el PEC adquirirá un carácter de hito arquitectónico para la ciudad, como pieza de arquitectura singular diseñada de forma que su altura destaque por encima de las edificaciones de su propio entorno, lo que hará que se configure como elemento referencial de la nueva actuación y del nuevo tejido urbano incorporado al barrio.

Como consecuencia, se considera que las actuaciones propuestas son coherentes con los objetivos de calidad que se han definido para la Unidad de Paisaje en la que se insertan, va a ser permanentes y con incidencia elevada, van a modificar la escena en el sentido de incrementar notablemente su calidad paisajística, por lo que su impacto se considera de carácter POSITIVO y de importancia SUSTANCIAL.

6.1.3. PROGRAMAS DE ACTUACIÓN AISLADA

Los programas de actuación aislada PAA1 y PAA2 se desarrollan sobre la UP. Bloque continuo Valencia.

Estas actuaciones consisten en la delimitación perimetral de aquellos suelos ya urbanos que se integran en tres manzanas "aisladas" que no cumplen las condiciones de solar por no disponer de un tejido urbano consolidado o por presentar un espacio urbano funcionalmente obsoleto o degradado que requiere una nueva Ordenación de la manzana, reajustando, en su caso, el uso anterior y disponiendo nuevos espacios públicos y zonas verdes.

Ninguna de las zonas en las que se insertan se puede calificar de singular o especialmente frágil desde el punto de vista paisajístico; en cualquier caso, las características de las actuaciones no suponen ningún impacto de relevancia, ya que

se integran perfectamente en el paisaje circundante, manteniendo las tipologías, las alturas y el carácter, que se verá mejorado con la introducción de la nueva ordenación.

La incidencia de estas dos actuaciones será positiva, rematando y completando una trama urbana en tres enclaves de la ciudad que de esta manera verán completar su tejido urbano bajo unos parámetros acordes con el paisaje en el que se insertan y coherentes con los objetivos prescritos para su unidad de paisaje.

Como consecuencia, se considera que las actuaciones propuestas con estos dos Programas de Actuación Aislada son coherentes con los objetivos de calidad que se han definido para la Unidad de Paisaje en la que se insertan, va a ser permanentes y con incidencia MODERADA, van a modificar la escena en el sentido de incrementar su calidad paisajística, por lo que su impacto se considera de carácter POSITIVO y de importancia LEVE.

Por lo que se refiere al PAA3, Bloque de Portuarios, localizado en la Unidad de Paisaje nº2 Antiguos trazados ferroviarios, como ya se comentó, se trata de un área en la que el paisaje, dadas las características que presenta en la actualidad, y que han sido apuntadas, presenta una elevada capacidad para acoger las actuaciones que se proponen, dada la baja sensibilidad al cambio y la escasa fragilidad de las mismas derivada de la situación actual, manifiestamente mejorable. El propio bloque existente constituye, en cierta medida, una anomalía en el paisaje tanto de la unidad como del entorno inmediato, dada su tipología y volumen edificatorio, y su sustitución por nuevas edificaciones de la tipología considerada (bloques pasantes con III+BC, muy por debajo de la altura de la edificación actual y más acordes con la edificación del entorno) y la implantación, en conjunción con la ordenación de la Unidad de Ejecución nº2, de un buen número de zonas verdes que den continuidad a las de la Unidad de Ejecución nº1, hacen que, desde el punto de vista del paisaje y la escena urbana, la calidad se vea claramente mejorada. Además, son coherentes con los objetivos fijados para la Unidad de Paisaje, manteniendo el carácter abierto del espacio público y las características de las edificaciones próximas.

Por ello, se considera que la propuesta es coherente con los objetivos de calidad que

se han definido para la Unidad de Paisaje en la que se insertan, va a ser permanentes y con incidencia SIGNIFICATIVA, van a modificar la escena en el sentido de incrementar su calidad paisajística, por lo que su impacto se considera de carácter POSITIVO y de importancia SUSTANCIAL.

7. VALORACIÓN DE LA INTEGRACIÓN VISUAL DE LA ACTUACIÓN

Para valorar la integración visual de la actuación se realiza un análisis visual del ámbito, mediante el estudio y valoración de la visibilidad de la actuación, las vistas hacia el paisaje desde los principales puntos de observación, los cambios en la composición de las mismas y los efectos sobre la calidad visual del paisaje existente. Se identifican y clasifican los impactos visuales, en función de la compatibilidad visual de las características de la actuación, el bloqueo de vistas hacia recursos paisajísticos de valor alto o muy alto y la mejora de la calidad visual del paisaje.

Los puntos de observación que se consideran se encuentran definidos en el plano nº7, *Puntos de Observación*, y se dividen en puntos de observación estáticos y dinámicos. La visibilidad potencial desde los mismos se recoge en los planos de la serie 8, *Visibilidad desde los puntos de observación*.

7.1. Puntos de observación estáticos

POE1. Intersección Avenida dels Tarongers-Calle Dr. Lluch

Desde este punto se visualiza el gran espacio carente de urbanización correspondiente al GEL del Parque del Dr. Lluch, el extremo N del frente de edificación del ámbito del BIC recayente a la calle del Dr. Lluch y algunas de las viviendas situadas entre Astilleros y Eugenia Vinyes.

Además del citado frente del BIC, no existen otros recursos de los considerados en el EIP que puedan visualizarse desde aquí.

Desde este punto la visibilidad principal es hacia el espacio abierto de las antiguas playas de vías y, en la lejanía, hacia la dársena portuaria, al final de Dr. Lluch. La altura de las edificaciones en esta avenida, así como en la de Tarongers, cierran las vistas hacia el núcleo histórico; también el arbolado presente impide la progresión de las visuales hacia el E. Se puede considerar que la distancia de observación es, por tanto, media.

El número de observadores potenciales es alto, debido a que se trata de un punto en el que se intersectan dos importantes avenidas, por el que pasa el trazado del

tranvía, el carril bici y que cuenta con un importante flujo peatonal. La duración de la vista, por tanto es variable, en función del modo de transporte que se utilice.

El impacto visual de las actuaciones que propone el PEC no va a ser significativo, ya que sólo la Unidad de Ejecución nº1 va a tener influencia sobre las vistas (el resto de unidades son apenas visibles, ya que o bien estas ocultas por los árboles del jardín existente, o por la edificación recayente a la Avenida dels Tarongers), Los cambios en la composición de las vistas que se introducen, son altos, sobre todo en lo que se refiere a la perspectiva hacia las traseras de los edificios del inicio de la calle Eugenia Vinyes, ya que aparece un nuevo frente de fachada en la UE1, pero se considera que debido al estado actual del área, ocupada por un descampado, y la tipología edificación que se localiza en la propia calle del Dr. Lluch, frente a la edificación que se proyecta, la calidad del paisaje se ve mejorada sustancialmente.

En el plano 9.1 se aportan infografías de la situación antes y después de la ejecución de las actuaciones propuestas desde el punto de observación.

POE2. Playa-Paseo marítimo (explanada junto a Hotel Las Arenas)

Las actuaciones no condicionan las vistas hacia el principal recurso ambiental considerado en el EIP, que es la playa. Se trata de un punto de observación con importantes vistas tanto hacia el N como hacia el S, prácticamente todo el frente marítimo, mientras que las la visibilidad hacia las actuaciones proyectadas se encuentra condicionada por la hilera de edificaciones localizada entre las calles Eugenia Vinyes y Pavía y por el edificio del Hotel Las Arenas. En la práctica, dada la baja altura de la edificación prevista en las UE1, UE2 y PAA3 (III+BC), sólo resultará visible la edificación terciario-hotelera del PIN "Entorno Piscinas", por detrás del skyline de la primera línea de edificación lindante con el Paseo.

El número de observadores puede ser elevado, aunque es variable a lo largo del año, siendo mucho mayor durante el periodo estival en el que la playa se encuentra mucho más concurrida. La duración de la vista es variable, dependiendo de si se trata de peatones que circulan por el paseo marítimo o usuarios de la playa. La amplitud de la vista es alta, aunque no significativa hacia las actuaciones que propone el PEC.

Como consecuencia, se puede considerar que los impactos sobre las visuales que tendrán las actuaciones propuestas por el PEC desde este punto van a ser leves y poco significativos.

En el plano 9.2 se aportan infografías de la situación antes y después de la ejecución de las actuaciones propuestas desde el punto de observación.

POE3. Playa-Paseo Marítimo (frente Residencia del Carmen)

Este punto de observación también cuenta con vistas hacia todo el frente marítimo (desde el puerto hasta Sagunto), pero la visibilidad hacia las actuaciones es menor, tanto por la ya comentada edificación de las calles Pavía y Eugenia Vinyes, como, fundamentalmente, a la presencia del centro Asistencial del Carmen, que bloquea las vistas hacia poniente, dejando visible apenas una pequeña parte de la Unidad de Ejecución nº1, la recayente a Tarongers, pero sin que esto suponga un impacto visual significativo. En el fondo de la visual, apenas resultará visible, por su altura, la parte superior del edificio terciario hotelero del PIN "Entorno piscinas".

La visibilidad de los recursos paisajísticos desde este punto no se ve alterada por las actuaciones del PEC

Análogamente al caso anterior, el número de observadores puede ser elevado durante el verano, la duración de la vista es variable, y en este caso la amplitud de las vistas es menor, debido a la presencia de la edificación en altura que impide la progresión de la visual hacia el interior. Los impactos sobre las visuales que tendrán las actuaciones propuestas por el PEC desde este punto van a ser muy leves y poco significativos

En el plano 9.3 se aportan infografías de la situación antes y después de la ejecución de las actuaciones propuestas vistas desde el punto de observación.

POE4. Bulevar central de la Avenida dels Tarongers frente a Institutos de la UPV.

Este punto cuenta con unas vistas amplias, principalmente sobre el eje E-W, ya que el arbolado de gran porte de la Avenida, y las instalaciones de las Universidades de Valencia y Politécnica de Valencia, especialmente estas últimas, impiden la

progresión de las visuales hacia N y S.

Se trata de un punto estático con un número de observadores bajo, ya que los principales flujos peatonales en la zona discurren por las aceras de la avenida, con una distancia de observación alta y una duración de la vista alta. No hay recursos paisajísticos visibles desde este punto.

Las actuaciones del PEC pueden tener incidencia sobre las visuales desde este punto hacia la línea de costa, en concreto las Unidades de Ejecución nº3 "Remonta" y nº4 "Fausto Elío" y el Programa de Actuación Aislada nº1 "Avenida dels Tarongers". Este último, prácticamente no va a tener incidencia en las visuales, salvo por la masa de arbolado que se proyecta introducir, ya que únicamente se proponen dos edificaciones, que serán apenas perceptibles desde el punto de observación. Por lo que se refiere a las UE3 y 4, los edificios de los Institutos de la UPV y del Tanatorio, recayentes a la llamada *Glorieta de los Cactus* (intersección entre Tarongers y Luis Peixó), por su tipología y altura, hacen que el impacto visual de las nuevas edificaciones sea leve. En cualquier caso, no se modifican las visuales sobre los recursos existentes.

En el plano 9.4 se aportan infografías de la situación antes y después de la ejecución de las actuaciones propuestas desde el punto de observación.

POE5. Plaza de la Armada Española

Desde este punto de observación únicamente será visible la edificación terciario-hotelerera del PIN "Entorno Piscinas", ya que los edificios de las instalaciones deportivas de la Autoridad Portuaria bloquean las vistas hacia el resto del ámbito.

Como se comentó al valorar los impactos paisajísticos, la introducción de un elemento como es el terciario-hotelerero previsto frente a los Docks, presenta un impacto visual en las vistas desde este punto hacia el Paseo de Neptuno, en la medida en que se altera la composición del paisaje con la introducción de una edificación de altura considerable (máximo XV) por encima de las edificaciones circundantes. No obstante, se considera que esta actuación mejora la calidad visual en la unidad de paisaje en la que se inserta, que como se justificó anteriormente,

presenta suficiente compatibilidad para los cambios que se pretende introducir, además de que no se bloquean las vistas hacia ninguno de los recursos considerados.

En este caso, se considera que el impacto visual será sustancial, pero de carácter positivo, siempre que se acometa el diseño de esta edificación desde una perspectiva de la introducción de un elemento de elevada calidad arquitectónica.

En el plano 9.5 se aportan infografías de la situación antes y después de la ejecución de las actuaciones propuestas desde el punto de observación.

POE6. Glorieta Avenida de Blasco Ibáñez-Manuel Candela

En este punto de observación prácticamente no se introduce ningún impacto visual, ya que las actuaciones derivadas del PEC son apenas visibles.

Se trata de un punto de observación en el que el número de observadores es elevado, que cuenta con una distancia de observación alta y una duración de la vista reducida (peatones y vehículos que cruzan la avenida Blasco Ibáñez).

Por lo tanto, se considera que el impacto visual es muy poco significativo, de carácter neutro y leve.

En el plano 9.6 se aportan infografías de la situación antes y después de la ejecución de las actuaciones propuestas desde el punto de observación.

POE7. Mercado del Cabanyal

Tampoco desde este punto de observación se introducen modificaciones que alteren sustancialmente las vistas, ya que únicamente el arbolado que se incorpora a la Unidad de Ejecución 2 resulta visible.

La presencia de observadores es elevada, ya que además de por la presencia del Mercado del Cabanyal se trata de una de las zonas más frecuentadas del barrio, en la que se localiza la plaza de la Cruz del Canyamelar. La distancia de observación es media, con una duración de la vista medio-alta. Además, no se bloquea ninguna vista hacia los recursos presentes en el ámbito del EIP.

Por lo tanto, se considera que el impacto visual es muy poco significativo, de carácter

positivo y leve.

En el plano 9.7 se aportan infografías de la situación antes y después de la ejecución de las actuaciones propuestas desde el punto de observación.

POE8. Avenida Ingeniero Fausto Elio (frente jardines de la Plaza Músico Moreno Gans)

Los mayores impactos visuales que se producen en este punto de observación son debido a las fachadas edificación recayentes a la Avenida del Ingeniero Fausto Elio, frente a los institutos tecnológicos de la UPV (Unidad de Ejecución nº4). También aparece en el fondo de la perspectiva, a la derecha de la visual, parte del PAA "Avenida dels Tarongers" (la Unidad de Ejecución nº3 "Remonta" queda oculta por el edificio del Tanatorio).

Se trata de un punto con una presencia de observadores reducida, con una distancia de observación amplia, y una duración de la vista reducida.

Los edificios de los Institutos de la UPV y del Tanatorio, recayentes a la llamada Glorieta de los Cactus (intersección entre Tarongers y Luis Peixó), por su tipología y altura, hacen que el impacto visual de las nuevas edificaciones sea leve.

En el plano 9.8 se aportan infografías de la situación antes y después de la ejecución de las actuaciones propuestas desde el punto de observación.

7.2. Puntos de observación dinámicos

POD1 Avenida dels Tarongers

Desde este eje de comunicaciones resultan visibles varias de las actuaciones propuestas por el PEC; en concreto las Unidades de Ejecución 1, 3 y 4 y el Programa de Actuación Aislada 1.

Se trata de un eje viario que presentan distintas intensidades de tráfico a lo largo del tramo incluido en el ámbito de análisis del EIP. Además también cuenta con un flujo peatonal significativo, y es recorrido por el trazado del tranvía. La distancia de observación es amplia y la duración de las vistas, variables. Las actuaciones no bloquean las visuales hacia ninguno de los recursos considerados.

Dada las tipologías edificatorias presentes en la avenida, análogas a las propuestas por el PEC, se considera que el impacto visual de las actuaciones será leve.

POD2. Avenida de la Serrería-Luis Peixó-Ingeniero Fausto Elio

Este eje viario es el más transitado de todo el ámbito de análisis del PEC, y debido a ello, las visuales están muy condicionadas por la omnipresencia del automóvil, así como por la localización de la Estación del Cabanyal en una posición central de la Avenida.

Desde él son visibles las Unidades de Ejecución 3 y 4 y los Programas de Actuación Aislada 1 y 2.

También en este caso nos encontramos ante un punto de observación con una distancia de observación amplia en el sentido de la avenida, aunque media o reducida en sentido transversal, con una presencia de observadores elevada y una duración de la vista variable.

El principal impacto visual, dado que las tipologías edificatorias que se proponen se integran perfectamente en las preexistencias, sin alterar el carácter, está muy determinado por la nueva Zona Verde del final de Blasco Ibáñez y que generará un nuevo límite del barrio, y en el que quedará integrada la Estación del Cabañal. En efecto, con esta actuación se mejorará la calidad visual percibida desde la avenida, ya que quedarán ocultas las edificaciones que actualmente se encuentran en muy mal estado en las calles Juan Mercader y próximas. Además, al completar la trama urbana tanto aquí como enfrente (en el área en la que se desarrolla el PAA2) se eliminarían las vistas de los solares existentes, hoy invadidos por los vehículos que distorsionan la percepción visual de esta zona, lo que redundará en un aumento de la calidad visual del paisaje.

En consecuencia, se considera que para este punto de observación dinámico el impacto visual de las actuaciones del PEC será sustancial y de carácter positivo.

POD3 Avenida del Dr. Lluch

El impacto visual de las actuaciones que propone el PEC va a ser significativo, en particular por lo que se refiere a la Unidad de Ejecución nº1, que define dos nuevos

bloques de viviendas recayentes a esta avenida con III+BC. El impacto de la Unidad de Ejecución 2 y del PAA3 (Bloque Portuarios), aun siendo menor por su distancia, y en parte por quedar ocultas por las edificaciones de las instalaciones deportivas del Polideportivo, será menos relevante, debido a la altura prevista para las edificaciones, que apenas asomarán como fondo de escenario

Se trata de un eje con un número de observadores relevante, una distancia de observación amplia y una duración de la vistas variable también.

Los cambios en la composición de las vistas serán relevantes hacia la intersección con la Avenida dels Tarongers y hacia el actual Bloque de Portuarios, pero se considera que debido al estado actual del área, ocupada por un descampado, la tipología de la edificación que se localiza en la propia calle del Dr. Lluch, frente a los bloques que se proyectan, la remodelación propuesta para el jardín de Dr. Lluch y las nuevas tipologías edificatorias que se proyectan en las UE 2 y PAA3, la calidad del paisaje se verá mejorada sustancialmente, por lo que el impacto será positivo.

POD4 Marcos Sopena-Eugenia Vinyes-Calle Pavía

En este eje, especialmente en su primer tramo, se va a generar un impacto visual por el desarrollo del PIN "Entorno Piscinas", y en particular por la edificación terciario hotelera que recae Marcos Sopena.

Se trata de un eje dinámico con un elevado número de espectadores, pero con una duración de la vista variable y una distancia de observación amplia.

El resto de actuaciones que se proyectan no tendrán una influencia relevante sobre la calidad visual percibida desde este eje, ni bloquean vistas hacia los recursos considerados. Las perspectivas hacia la UE2 y el PAA3 quedan bloqueadas por las edificaciones recayentes a Eugenia Vinyes y Calle Pavía.

Como se indicó en el análisis el Punto de Observación Estático nº5, se considera que el impacto visual será sustancial, pero de carácter positivo, siempre que se acometa el diseño de la edificación terciario-hotelera desde la perspectiva de la introducción de un elemento de elevada calidad arquitectónica, que mejore la calidad visual del paisaje como pieza singular que se configure como elemento referencial de

la nueva actuación y del nuevo tejido urbano incorporado al barrio..

8. MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

El EIP debe incluir una justificación de las medidas de integración paisajística que sean necesarias para evitar, reducir o corregir los impactos paisajísticos y visuales identificados, mejorar el paisaje y la calidad visual del entorno, o compensar los efectos negativos sobre el paisaje que no admitan medidas correctoras efectivas.

En este sentido, el propio PEC es un plan urbanístico en el que uno de los objetivos fundamentales es la regeneración y mejora urbana de todo su ámbito territorial, y que su formulación ha sido pareja a la del presente EIP, de manera que la perspectiva paisajística se ha ido introduciendo en sus determinaciones a lo largo de su redacción. Ello ha tenido reflejo en la incorporación de numerosas determinaciones de esta índole tanto en el diseño de la ordenación propuesta como en su documentación de carácter normativo.

En consecuencia, se entiende que no resulta necesaria la aplicación de medidas de corrección paisajística adicionales ya que, como se ha visto, no se producen impactos paisajísticos ni visuales negativos por el desarrollo de las actuaciones que de él se derivan.

En este sentido, la Normativa Urbanística

del PEC incluye entre en su articulado distintas prescripciones cuyo fin es mejorar el paisaje y la calidad del entorno urbano; Así, por ejemplo, y por lo que se refiere al ámbito del BIC "Núcleo original del Ensanche del Cabanyal", incluido en la Zona de Ordenación CHP definida por el PEC, los aspectos más destacables con incidencia en el paisaje de la zona que aparecen regulados en la Sección Primera del Capítulo II del Título I de las Normas Urbanísticas, y de manera breve, consisten en:

Condiciones de la parcelación (artículo 1.12): se mantendrá la parcelación existente con carácter general, Se considerarán edificables todas las parcelas existentes a la entrada en vigor del PEC, siempre que sean susceptibles de soportar edificación y posean una superficie igual o superior a 40 m²s. Para autorizar agregaciones o segregaciones de parcelas se exigirá un estudio detallado de la evolución histórica de la parcelación del Barrio, que deberá ser

informado por la Comisión Municipal de Patrimonio. Será necesario en cualquier caso, el mantenimiento, mediante pautas formales, de diseño, de composición y morfológicas y de composición, de las condiciones volumétricas, de parcela y de longitudes de fachada que caracterizan el ámbito. En todo caso, la posibilidad de agregación parcelaria estará limitada a un máximo de dos parcelas y a que la longitud de los lindes frontales de la parcela resultante no supere los 8 metros. No obstante, este límite no será de aplicación, en el caso de agregación de parcelas colindantes, siempre que la parcela agregada no supere 60 m² de superficie. Respecto del emplazamiento de la edificación sobre parcela, la ocupación de la parcela edificable se ajustará a las alineaciones definidas en los planos de ordenación del PEC. La edificación no podrá retranquearse de la alineación exterior.

Condiciones de volumen y forma de los edificios (artículo I.13): El número de plantas admisible se establece en función de las características del entorno, ajustándose al número de plantas modal de las tipologías tradicionales preexistentes en la manzana, con un máximo de tres plantas y con una limitación de altura de cornisa de 10 metros en todo el ámbito de la Subzona de Ordenación CHP. Se establecen las condiciones para las cubiertas inclinadas, alturas de cornisa, edificaciones sobre altura de cornisa, cuerpos y elementos salientes de la fachada (en función de la anchura de la calle a la que recaiga la fachada de la edificación), etc. El PEC incorpora unas fichas de Alturas en las que se fijan alineaciones y alturas de las edificaciones en cada una de las manzanas. Así mismo, el PEC establece las condiciones de enrase de cornisas, estableciendo a tal efecto la formulación que proporciona la dimensión E de la máxima franja de enrase.

Condiciones estéticas de las edificaciones (artículo I.15): se establece que las nuevas edificaciones deben adecuarse a la tipología y morfología modal del área donde se enclaven, es decir, edificación entre medianeras sin retranqueos de fachadas, con patio posterior de parcela y altura en función de paramento de fachada o del entorno en que se ubiquen, y, en su caso, la de los edificios no

renovados que las rodeen. Por lo que se refiere a las operaciones de rehabilitación, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios, sin alterar el carácter unifamiliar en edificaciones residenciales con este uso.

En el caso de actuaciones sujetas a licencia municipal en paramentos en los que existan edificios protegidos, se exigirá del peticionario de licencia que aporte perfil del o los paramentos de manzana que englobe la/s fachada/s del futuro edificio así como alzados de los edificios colindantes con el suficiente grado de detalle, a escala mínima 1/100. Toda licencia de obra mayor y/o que afecte a cualquier elemento de carácter morfológico para ser concedida, deberá poseer el informe preceptivo y vinculante de la Comisión Municipal de Patrimonio de los inmuebles comprendidos dentro del ámbito del BIC.

Además, el Artículo I.15 aporta una serie de Normas morfológicas y estéticas adicionales relativas a:

- Criterios generales de composición de fachadas en las nuevas edificaciones: proporción de huecos, acabados, persianas, carpintería exterior, prohibición de miradores, etc.
- Criterios compositivos y de acabados de los materiales de fachada
- Prohibición de la instalación de rótulos publicitarios (excepto adosados en huecos de planta baja que no sobresalgan de esta y con la limitación de su superficie a 1 m²)
- Condiciones de integración de las instalaciones e infraestructuras: se prohíbe la colocación de antenas e instalaciones de aire acondicionado visibles desde el espacio público. En el caso de placas solares, sólo se permite su colocación integradas en los faldones de la cubierta. Todos los cableados por fachada deberán ser ocultados bajo regatas, canaletas o elementos que no distorsionen la composición general.

Por lo que se refiere al resto de subzonas de ordenación, la Normativa mantiene el mismo esquema, regulando los aspectos paisajísticos y estéticos señalados

anteriormente en cada una de ellas (Secciones Segunda a Octava del Capítulo 2 del Título I, a las que se remite para su completa definición)

Adicionalmente, el Capítulo 3 del Título I de las Normas contiene prescripciones concretas con una mayor incidencia en el paisaje y los recursos paisajísticos en el ámbito del EIP; en concreto, la Tercera Sección de este Capítulo, Artículo I.50, se dedica a la problemática de las medianeras existentes, que por su relevancia se reproduce íntegramente a continuación:

Artículo I.50.- Tratamiento de medianeras.

1. *Las medianeras de los edificios en Régimen Transitorio de obras y actividades en edificios que no se ajusten plenamente a las determinaciones del PEC, pero sin incurrir en incompatibilidad manifiesta propia del régimen de fuera de ordenación, deberán tratarse con materiales de fachada como aplacados, alicatados, guarnecidos o materiales análogos.*
2. *Podrán instalarse paneles solares en ellas siempre que se compongan con tratamiento de fachada. y que no puedan provocar reflejos, deslumbramientos o efectos artificiales que distorsionen la escena urbana.*
3. *Se permite el tratamiento de las medianeras para utilizarlo como elementos de carácter artístico.*

La Sección Cuarta, artículos I.51 a I.53, se dedica específicamente a la Protección de los aspectos paisajísticos en el ámbito de PEC, introduciendo numerosas medidas preventivas al objeto de evitar los posibles impactos paisajísticos y visuales, regulando para ello las condiciones de intervención en jardines y espacios públicos que por su interés se reproducen a continuación:

Artículo I.51.- Actuaciones urbanísticas derivadas del desarrollo del PEC.

- 1.- *Las actuaciones urbanísticas derivadas del desarrollo del PEC que modifiquen sustancialmente la ordenación, deberán incluir entre su Documentación integrante, un estudio de Integración paisajística particularizado, en el que, a la vista de la ordenación y edificaciones concretas que se vayan a desarrollar finalmente, analice en detalle los impactos visuales y paisajísticos de cada*

actuación, así como la necesidad de la introducción de las correspondientes medidas de integración.

2.- En el caso del desarrollo de las Unidades de Ejecución y de los Programas de Actuación Aisladas no será necesario un Estudio de Integración Paisajística en el caso de no modificarse sustancialmente la ordenación propuesta en el PEC.

3.- En los Proyectos de Urbanización se tendrá en cuenta las necesidades de suministro eléctrico. En partículas en el desarrollo de las Unidades de Ejecución y de las Actuaciones Aisladas se realizarán las reservas necesarias para la implantación de Centros de Transformación.

Artículo 1.52.- Protección de jardines, espacios ajardinados y ejemplares arbóreos

1. Se establece un nivel de protección específica para los ejemplares de árboles y palmeras pertenecientes al ámbito del PEC incluidos en su Catálogo de Protección.

2. Queda prohibido con carácter general dañar, mutilar, deteriorar, talar, arrancar o dar muerte a los árboles protegidos, así como modificar física o químicamente el entorno de modo que se produzcan daños a los ejemplares. Igualmente, queda prohibida la recolección masiva de sus ramas, hojas, frutos o semillas, y la instalación de plataformas, objetos o carteles que puedan dañar significativamente su tronco, ramaje o raíces. También queda prohibida la instalación, en el mismo árbol o en su entorno, de cualquier objeto, estructura o construcción que pueda dificultar o impedir la visión del ejemplar o conjunto protegido sin motivo estrictamente justificado.

Artículo 1.53.- Excepción a lo previsto en el artículo anterior.

1. Las acciones descritas en el artículo anterior podrán ejercitarse excepcionalmente, previa obtención de la autorización del Ayuntamiento de Valencia, motivada en informes de los servicios técnicos municipales correspondientes con base en una o más de las siguientes razones:

- a) Para la conservación del ejemplar o para garantizar el desarrollo de actividades científicas o educativas.

b) *Para evitar daños a la salud o seguridad de las personas.*

2. *También se somete a la necesidad de obtener autorización administrativa por el Ayuntamiento de Valencia el desarrollo de movimientos de tierras, obras físicas en el exterior de edificios o en el subsuelo cuando se sitúen en un radio de hasta 10 metros a partir del límite de la copa del árbol. La concesión de licencias de obras no exime de la obligación de obtención de la autorización administrativa aquí citada.*

3. *Además de los ejemplares incluidos en el Catálogo, gozarán del mismo nivel de protección todos aquellos ejemplares que, localizados en el ámbito del PEC, resulten protegidos por la aplicación directa de la normativa específica sobre patrimonio arbóreo monumental.*

La Sección Quinta, artículos I.54 a I.57, se dedica a las condiciones de intervención en los espacios públicos, introduciendo las correspondientes medidas de integración paisajística para las actuaciones que se lleven a cabo sobre los mismos:

Artículo I.54.- Condiciones para la urbanización de los espacios públicos.

1. *Los Proyectos de Urbanización que desarrollen obras en el ámbito del PEC deberán considerar, si se desarrollan sobre un ámbito ya urbanizado previamente, la eliminación de los elementos que se consideren impropios o que supongan un deterioro ambiental, visual o paisajístico en su ámbito de actuación, sustituyéndolos por otros con una mejor integración en el entorno.*

2. *En el caso de las obras de urbanización del espacio público incluido en la delimitación del BIC, así como en el entorno del resto de los bienes catalogados por el PEC, se estudiará la disposición, número y calidad de los elementos de urbanización y mobiliario urbano, de tal manera que favorezcan la contemplación del elemento protegido sin introducir distorsiones en su percepción. Deberá preverse de manera expresa la integración en la infraestructura verde.*

Las obras de urbanización dentro el ámbito del PEC preservarán en la medida de lo posible las trazas del antiguo pavimento de rodado existente, pudiendo con causa justificada su desmontaje y vuelta a colocar integrado en la urbanización de

la zona verde. Dichos pavimentos se tendrán en cuenta en la posible implantación de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible.

3. En urbanizaciones de plazas, ajardinamientos y viales de coexistencia, se potenciará el carácter unitario de estos elementos, primando criterios de homogeneidad en cuanto a materiales de pavimentación, elementos vegetales, elementos de alumbrado, mobiliario urbano, etc.(...)

4. La iluminación del espacio público responderá a un tratamiento unitario, pudiendo emplearse para ello modelos históricos o contemporáneos, que potencien las composiciones arquitectónicas de la edificación de su entorno, siempre que se justifique su adecuación al espacio original en el que se implanten. Se procurará que los elementos de iluminación no afecten a las fachadas de las edificaciones, y en la medida de lo posible, se eliminará el empleo de luminarias de brazo mural adosadas a fachada. Adicionalmente, la iluminación de los espacios públicos –plazas, parques, viarios de todo tipo, pasos subterráneos, etc.- tenderá siempre a asegurar la máxima visibilidad en todo momento evitando zonas de luminosidad reducida u oscuras.

5. En los Proyectos de Urbanización que se desarrollen en el ámbito del PEC, y en especial en la de los viarios de coexistencia y resto de elementos integrantes de la Infraestructura Verde del PEC, se deberá analizar la implantación de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDs), de manera que se minimicen las escorrentías que se vierten, durante el inicio de los episodios de precipitaciones, en la red de saneamiento y aguas pluviales del ámbito del PEC. En este sentido, se procurará el empleo de pavimentos drenantes y soluciones constructivas que permitan la recarga del acuífero.

6. En el CPH, se prohibirá la instalación de publicidad, carteles, y otro tipo de anuncios sobre farolas y elementos del mobiliario urbano que introduzcan impedimentos para la contemplación de los elementos protegidos. Sin embargo, se permite la inclusión de la señalética que favorezca la orientación y movilidad, siempre con un diseño de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.15 de las

presentes Normas.

7. En la ordenación y distribución de los espacios públicos, primará la circulación y estancia del peatón sobre la de los vehículos motorizados. Se procurará, como norma general, la minimización de los espacios destinados al aparcamiento en superficie; la superficie así obtenida se dedicará preferentemente a la implantación de ajardinamientos y mobiliario urbano que favorezcan la estancia y circulación del peatón, es decir, a la recuperación del espacio público como elemento de relación social.

8. Los proyectos de urbanización deberán tener en cuenta lo indicado en el Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS) de Valencia. En particular, lo que se refiere a la implantación de itinerarios peatonales y de movilidad no motorizada.

9.- Se incluirán en los Proyectos de Urbanización y en la medida de lo posible, una reserva de espacio, así como aquellos elementos que permitan y favorezcan el ejercicio físico y deportivo.

Igualmente, se incluirán las mismas reservas y elementos favorecedoras de la actividad física en las Unidades de Ejecución y Programas de Actuación Aisladas previstos, así como en el resto de la trama urbana consolidada. Se implantará especialmente en las zonas más cercanas a la playa, como en el propio Paseo Marítimo siempre que sea autorizado por la Demarcación de Costas.

Artículo 1.55.- Condiciones de ocupación de los espacios públicos.

1. No podrá ocuparse el espacio público recayente a la fachada de las edificaciones en la que se localicen los elementos catalogados como BRL por el PEC, de manera que quede asegurada su contemplación en buenas condiciones desde el espacio público. Esta prohibición se llevará hasta una longitud de tres metros a cada lado del elemento catalogado

2. A los efectos de la aplicación de la "ordenanza reguladora de la ocupación del dominio público municipal mediante mesas, sillas y otros elementos auxiliares", se entenderá que el área declarada como BIC en el ámbito del PEC se considerará como incluida en la relación de ámbitos III-Entornos monumentales del Anexo I de

la citada Ordenanza. La incorporación del mobiliario reglado se exige a los establecimientos que soliciten nueva licencia de instalación y en el caso de los que ya cuenten con la autorización pertinente su incorporación se irá realizando a medida que la conservación y mantenimiento de los elementos lo requiera y, en cualquier caso, en un plazo no superior a 3 años desde la aprobación definitiva de este Plan.

3. La superficie susceptible de ocupar por terrazas estará separada como mínimo 1.20 metros de la alineación de las fachadas, salvo excepciones que puedan generarse en áreas peatonales por la escasa sección del viario, en cuyo caso, podría reducirse este parámetro siempre que se mantenga el paso de circulación peatonal de 3 metros y que no se aprecie una posible afección a los valores patrimoniales de la fachada o edificación correspondiente.

4. En el caso de realización de obras de urbanización se podrá realizar un plan para la ocupación transitoria del espacio público en función al programa de las obras previsto.

5. La superficie del espacio público ocupada por terrazas vinculadas a establecimientos de hostelería y restauración se ajustará con carácter general a lo establecido en la Ordenanza municipal correspondiente. En cual caso, esta ocupación no podrá reducir el espacio destinado a los peatones en más del 30% del total del espacio público de uso peatonal, ni en más del 50% de la anchura, en el caso de viales peatonales.

Artículo 1.56.- Arbolado y zonas ajardinadas.

1. En la urbanización del espacio público se procurará la introducción de arbolado de alineación y zonas ajardinadas, teniendo en cuenta como criterio general que no supongan afección a las visuales de los elementos que pudieran estar protegidos, y que su ubicación no afecte a la conservación de elementos estructurales y revestimientos de la edificación presente en el entorno.

Se tendrá en consideración la implantación y utilización del arbolado, y demás elementos vegetales para minimizar el impacto acústico ambiental.

2. Las intervenciones de los espacios libres deberán recrear la jardinería típica de la zona y distanciarse de estéticas ajenas a nuestra realidad cultural; en estas consideraciones se incluye trazado, especies y tipo de riego.

3. En el caso de nuevas plantaciones de arbolado y ajardinamiento se tendrá en cuenta además de lo anterior:

- a) Que se ha dispuesto la distancia adecuada del árbol al edificio, considerando el porte o diámetro de la copa que la especie elegida podría alcanzar con el paso del tiempo así como también el desarrollo de las raíces y bulbo necesario para su desarrollo.
- b) Que el árbol dispone del espacio y superficie apta sin pavimentar a su alrededor para que sea posible su correcto desarrollo y el mantenimiento del pavimento circundante.
- c) La justificación de que en periodo de floración o de fruto es compatible con el mantenimiento del pavimento existente y con el uso del espacio.
- d) Elegir el sistema de riego adecuado para que no suponga afección de humedades sobre el subsuelo circundante a las edificaciones del espacio libre. Se dispondrán las condiciones técnicas necesarias para evitar cualquier afección al subsuelo.
- e) Para mejorar las condiciones de protección de soleamiento y mantener libres las visuales a los monumentos en invierno, se recomienda la plantación de árboles de hoja caduca, así como se procurará el ensanchamiento de las aceras.
- f) Cualquier intervención deberá formar parte de proyecto de urbanización o de ajardinamiento que deberá justificar que se han tenido en cuenta los aspectos anteriores citados.

4. En el caso de existir arbolado y ajardinamiento existente que genere o pueda generar afección a edificación o algún elemento protegido por el Catálogo de Protecciones del PEC, como humedades, desconchados, desprendimientos etc. se establecen dos supuestos:

- a) En el caso de arbolado o jardín no protegido, se deberá programar el

traslado de dichos ejemplares.

- b) Si se trata de ejemplares o jardines, pertenecientes al Catálogo su permanencia o no, después de determinar y estudiar que no es posible establecer medidas para evitar la afección, se debatiría en la Comisión de Patrimonio Municipal.*

Artículo 1.57.- Instalaciones y servicios.

1. En los proyectos de reurbanización o urbanización que se acometan en el ámbito se dispondrá que toda instalación urbana se canalice subterráneamente, quedando expresamente prohibido el tendido de redes aéreas o adosadas a las fachadas.

2. Se realizarán canalizaciones enterradas y registrables para la conducción de los elementos de la red de suministro y servicio, como agua potable, energía eléctrica, telefonía, voz y datos, alumbrado público, alcantarillado y evacuación de aguas pluviales.

3. Las antenas de telecomunicación y dispositivos similares se situarán en lugares en que no perjudiquen la imagen urbana o de parte del conjunto y para petición de Licencia se aportará estudio que desarrolle y justifique los siguientes contenidos:

- a) Relación de las instalaciones a implantar y sus componentes (conducciones, aparatos, depósitos, etc.).*
- b) Esquema de integración arquitectónica: localización de espacios y zonas donde ubican las instalaciones y zonas por las que transcurren. Se reflejaran dimensiones aproximadas de aparatos.*
- c) Descripción del tratamiento y materiales a utilizar para el revestimiento de los distintos elementos cuando transcurran por partes visibles de fachada o cubierta.*
- d) Valoración de la integración arquitectónica, así como sus posibles beneficios y perjuicios ambientales.*
- e) Medidas adoptadas que garanticen su adecuada integración en la estética*

del edificio o espacio libre.

4. La distribución de los puntos de alumbrado se establecerá con carácter regular, compatible con la disposición tanto de los huecos de fachada, como, en su caso, del arbolado existente o del que vaya a disponerse.

5. Los registros de las canalizaciones descritas en los apartados anteriores se dispondrán con la debida atención a su buena colocación con los pavimentos y a la regularidad geométrica de sus alineaciones, de manera que contribuyan eficazmente a la recualificación ambiental.

6. Los elementos derivados de la instalación de recogida de basura contenedores etc. deberán ubicarse evitando su situación en los espacios libres en contacto directo con los elementos protegidos por el PEC, o alternativamente, mediante sistemas enterrados

Finalmente, la Sección Sexta del ya citado Capítulo 3 del Título I de las Normas, introduce las medidas de protección de los elementos patrimoniales protegidos, incluyendo en los mismos los recursos paisajísticos de interés cultural y arquitectónico.

9. RESULTADOS Y CONCLUSIONES DE LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA Y VISUAL

En las siguientes imágenes se aportan varias simulaciones gráficas de la situación prevista, por un lado, para el conjunto de las actuaciones propugnadas por el PEC, y por otro lado, para las distintas Unidades de Ejecución, Planeamientos incorporados y Programas de Actuación Aislada de manera individualizada, indicando para estas la situación actual y la prevista desde distintos puntos de observación representativos.

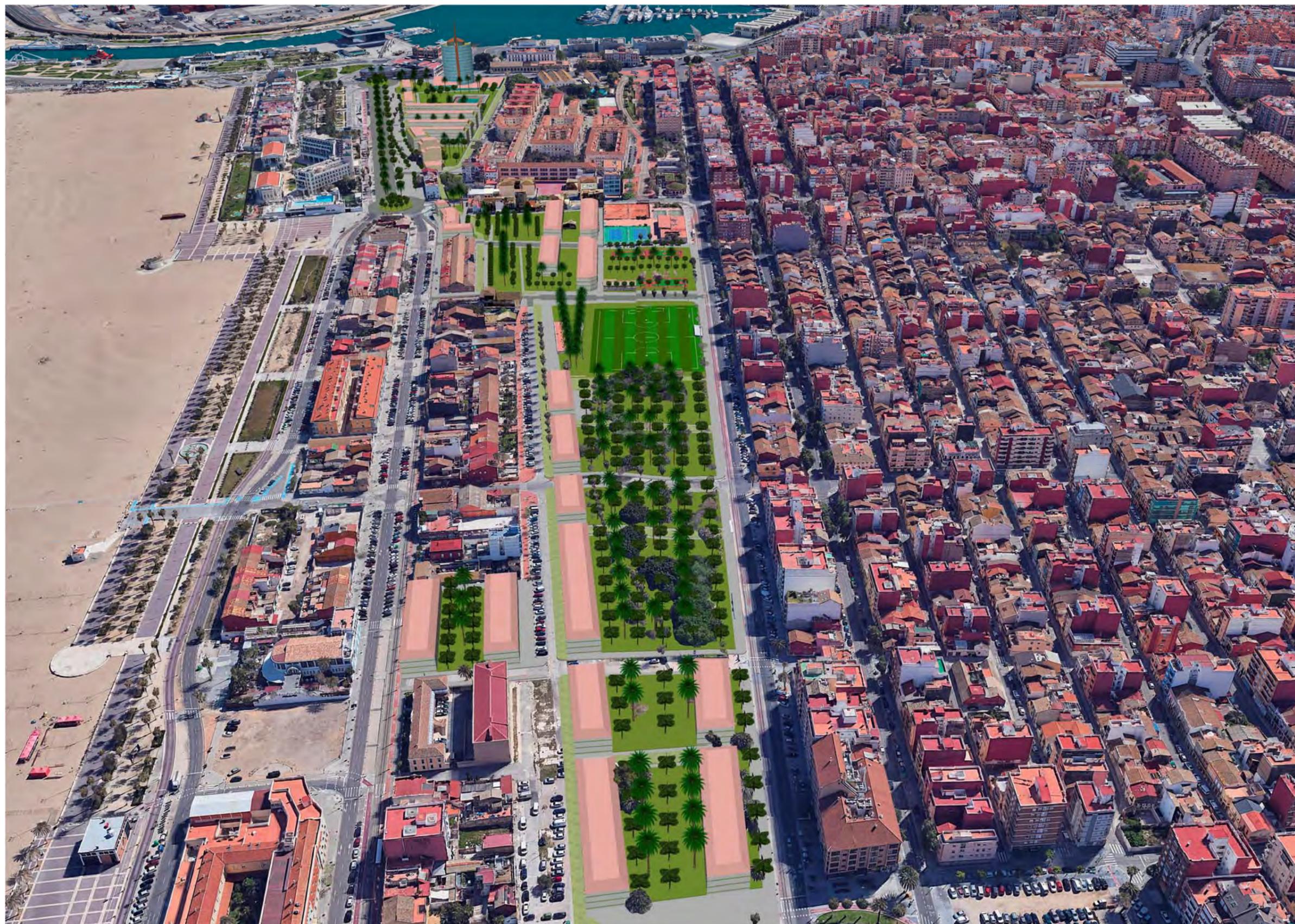
Además, en la serie de planos 9 se recogen, desde los puntos de observación estáticos definidos en el presente EIP, los resultados de estas simulaciones, en los que se puede valorar la influencia visual de las actuaciones.

Como conclusión, a la vista de los resultados obtenidos y considerando la valoración afectada en apartados anterior, se considera que los impactos paisajísticos y visuales derivados de la implementación del PEC son de carácter POSITIVO, mejorando la calidad del paisaje existente en la actualidad en su ámbito territorial.

















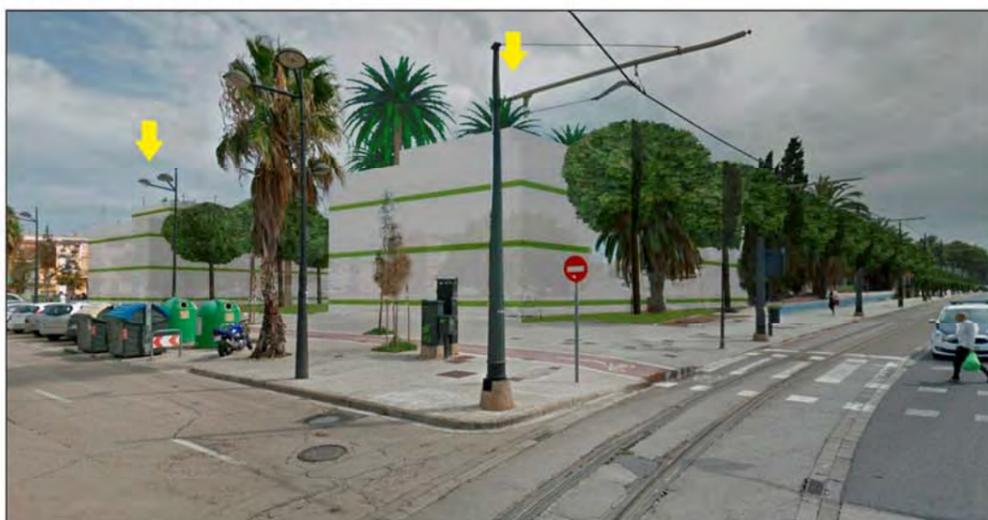
Unidad de Ejecución nº 1 "Doctor Lluch"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 1



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 1



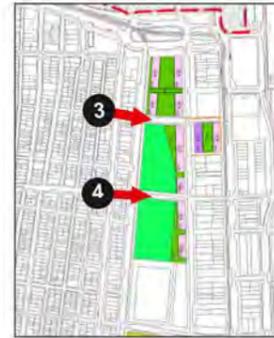
SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 2



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 2



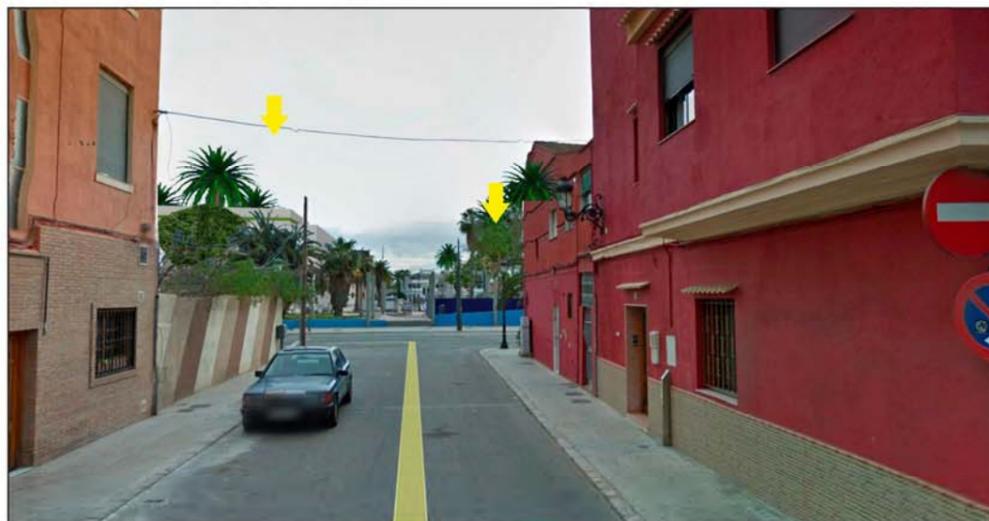
Unidad de Ejecución nº 1 "Doctor Lluch"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 3



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 3



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 4



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 4



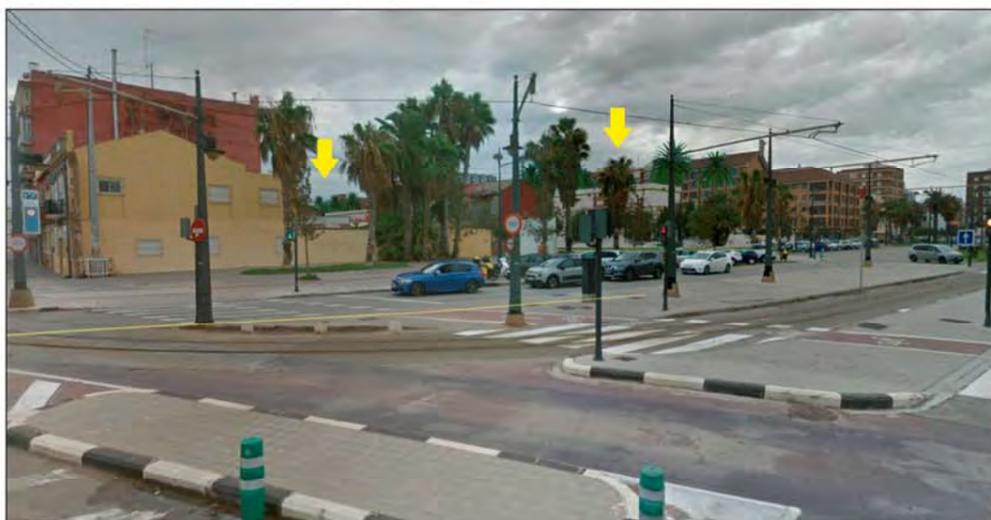
Unidad de Ejecución nº 1 "Doctor Lluch"



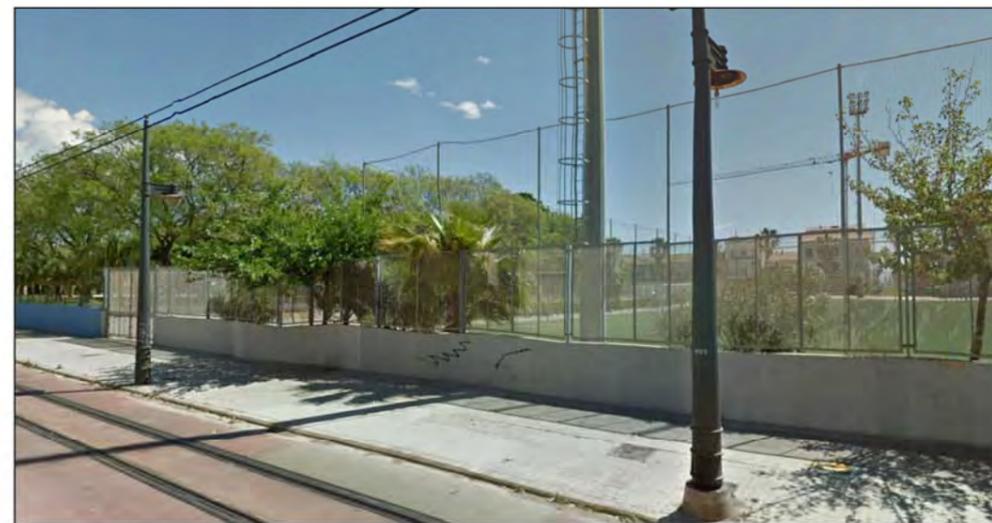
SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 5



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 5



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 6



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 6



Unidad de Ejecución nº 2 "Mediterrani"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 1



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 1



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 2



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 2



Unidad de Ejecución nº 2 "Mediterrani"



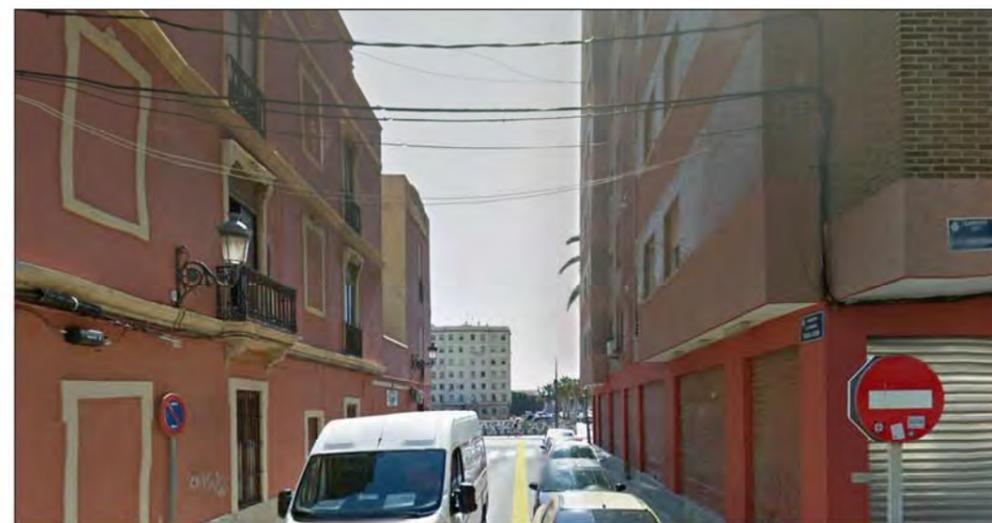
SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 3



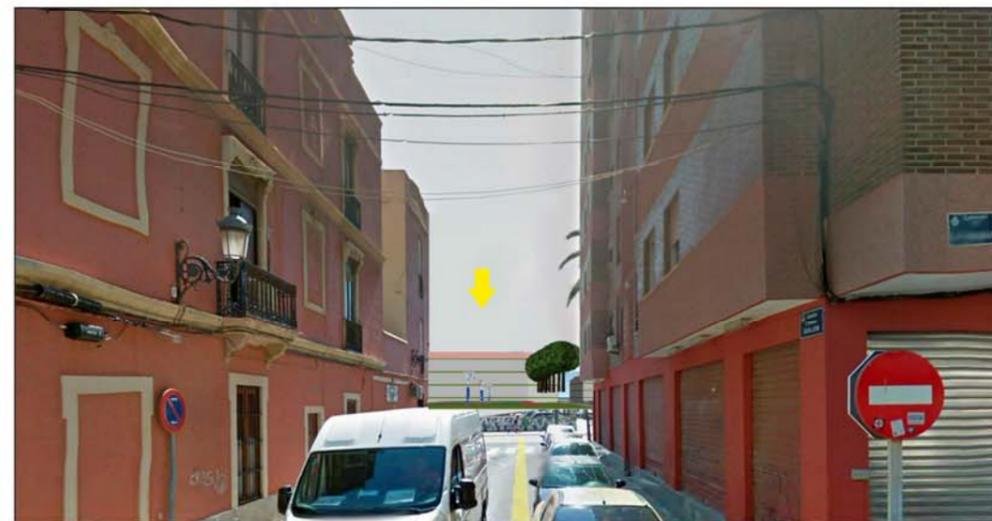
SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 3



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 4



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 4



Unidad de Ejecución nº 2 "Mediterrani"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 5



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 5



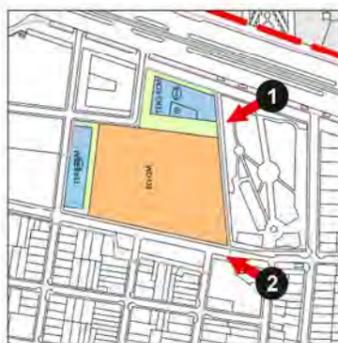
SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 6



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 6



Unidad de Ejecución nº 3 "Remonta"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 1



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 1



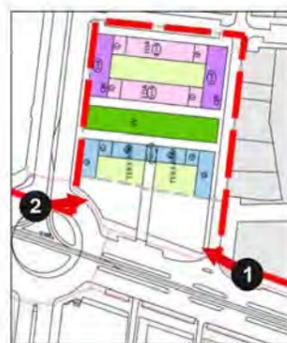
SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 2



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 2



Unidad de Ejecución nº 4 "Ingeniero Fausto Elio"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 1



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 1



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 2



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 2



PIN "Entorno Piscinas"



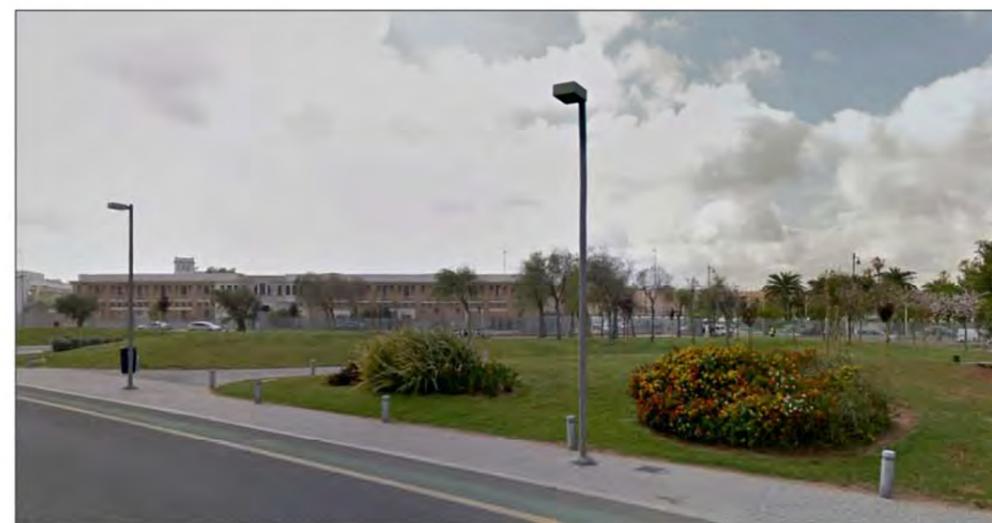
SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 1



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 1



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 2



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 2



PIN "Entorno Piscinas"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 3



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 3



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 4



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 4



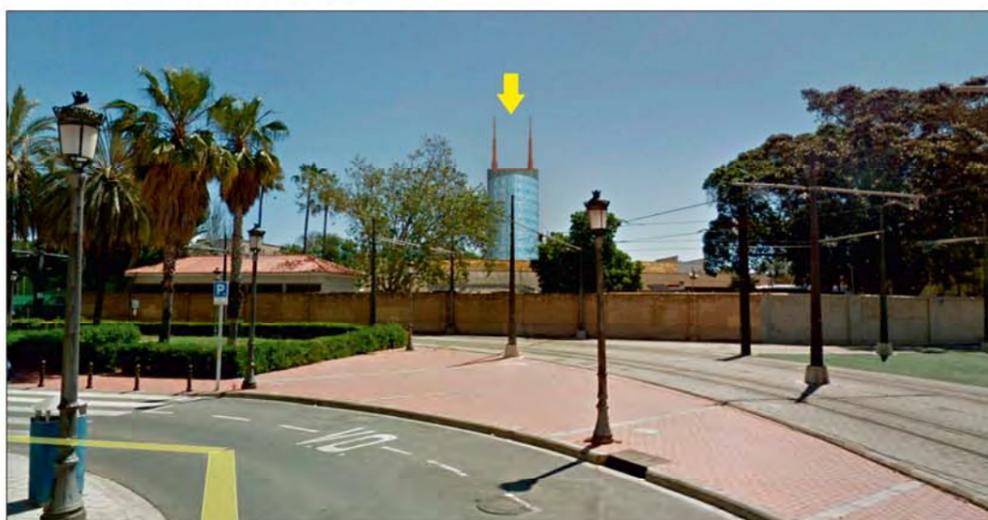
PIN "Entorno Piscinas"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 5



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 5



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 6



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 6



PAA nº1 "Avenida dels Tarongers"



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 1



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 1



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 2



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 2



PAA nº2 "Blasco Ibañez"



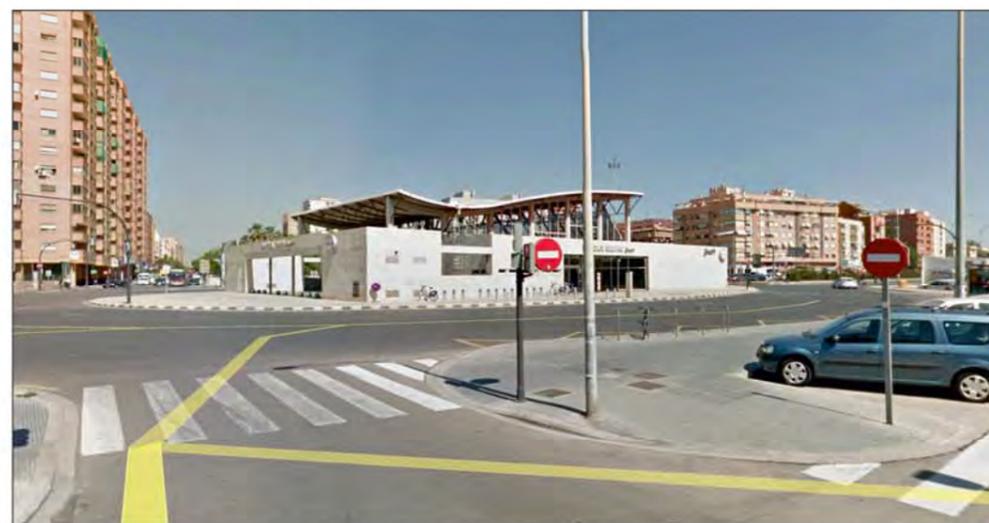
SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 1



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 1



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 2



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 2



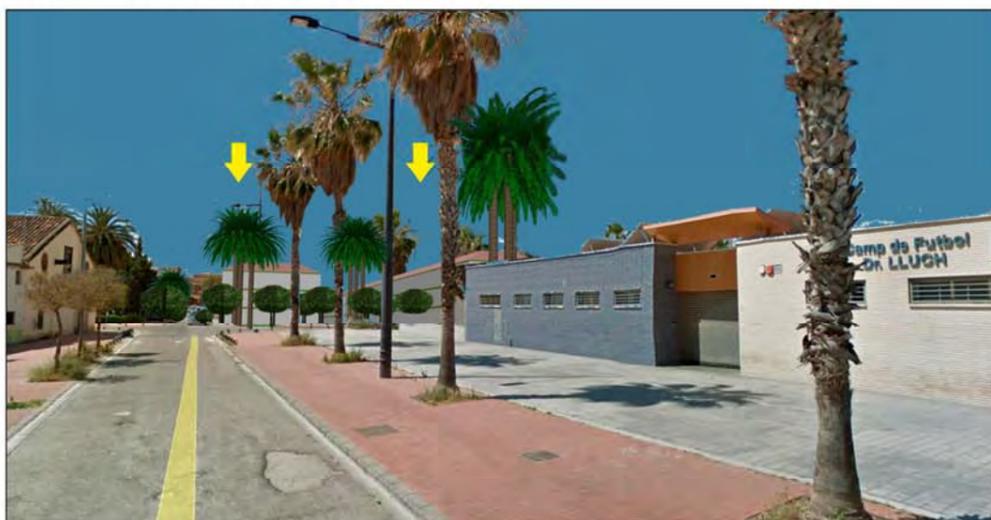
PAA nº3 "Bloque Portuarios"



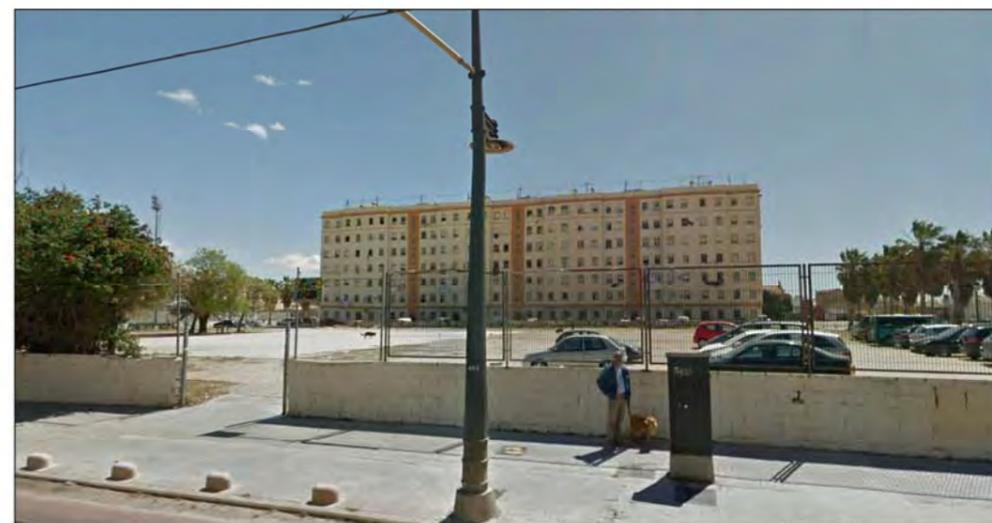
SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 1



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 1



SITUACIÓN ACTUAL - VISTA 2



SITUACIÓN PROPUESTA - VISTA 2



10. PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN (PROGRAMAS DE PAISAJE)

Dado que no se considera necesario la introducción de medidas de integración paisajística adicionales a las contenidas en la propia Normativa Urbanística del PEC, al resultar el impacto paisajístico y visual de las actuaciones en él propugnadas de carácter positivo, se considera que no es necesario el establecimiento del correspondiente programa de implementación.

No obstante, desde el EIP se propone definir dos Programas de Paisaje un Programa de Paisaje específicos. El primero, como instrumento que persigue la mejora del paisaje en el ámbito de la *Unidad de Paisaje nº1, Núcleo Histórico del Cabanyal* (de las definidas en el EIP del PEC) relativo a la mejora del tratamiento de las medianeras existentes, en la línea de lo ya incluido en la Normativa Urbanística del PEC. El segundo, relacionado con la remodelación del actual paseo marítimo.

10.1. *Programa de mejora del tratamiento de medianas existentes*

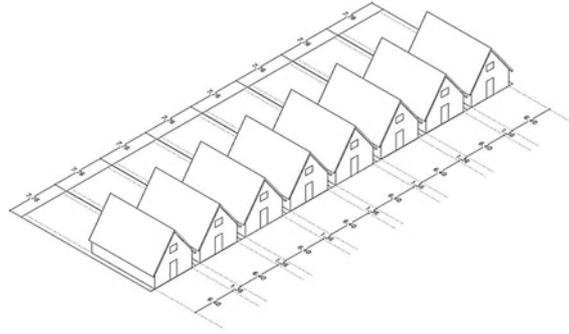
10.1.1. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y CONFLICTOS EXISTENTES

El desarrollo urbanístico del BIC ha conllevado la coexistencia de edificios de diversas tipologías edificatorias, adscribibles a diferentes periodos históricos, tal como se define con prolijidad en la Memoria Informativa del PEC y que aquí se resume sucintamente.

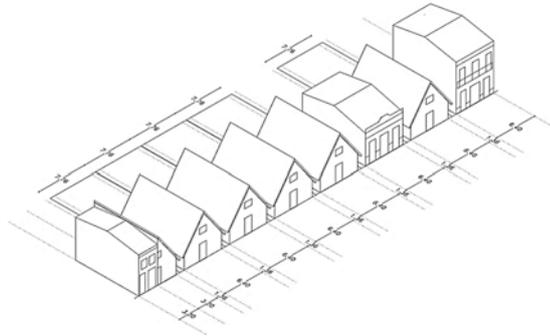
Las distintas etapas de este proceso de evolución en las tipologías del patrimonio edificado del barrio se pueden describir a partir de un frente de manzana hipotético, donde sobre un parcelario uniforme se alineaba la edificación respondiendo a un único modelo: la barraca.

1ª Etapa (1806-1865)

En una primera etapa, la edificación en el ámbito del BIC se constituía básicamente por barracas que se orientaron en dirección Este-Oeste, de forma que sus fachadas aprovecharan equitativamente el soleamiento y se beneficiaran del régimen de brisas marinas para la ventilación de sus habitaciones.

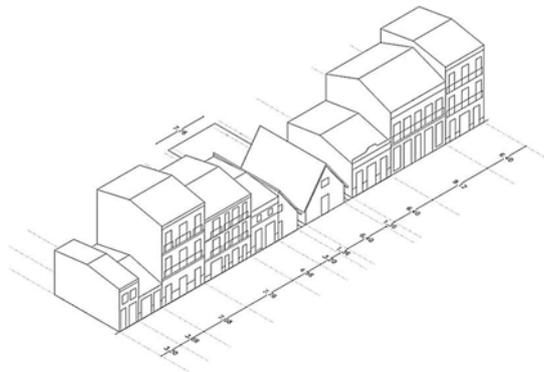


Las primeras “casas de obra” sustitutas de las barracas mantienen el carácter unifamiliar de estas, y con ello su altura característica de PB y a lo sumo PB+1.



2ª Etapa (1865-1939)

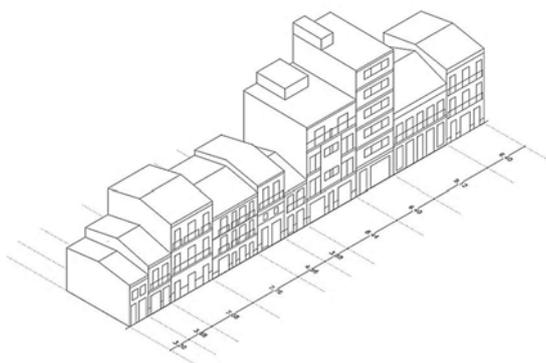
En esta época los pobladores pudieron afrontar de forma generalizada la transformación de sus barracas en “casas de obra” conforme a los nuevos criterios de confort imperantes. Esta transformación, resultaba obligatoria tras el incendio de 1875.



A partir de la anexión del Pueblo Nuevo del Cabanyal por la ciudad de Valencia en 1897, la presión demográfica supuso la pérdida paulatina del carácter unifamiliar de la edificación residencial, pues las casas tendrán que alojar varias viviendas. Aparece entonces un modelo de casa de tres plantas con una vivienda por planta, en el que a las dos viviendas superiores se accede por una escalera común. Empezaba a configurarse el característico perfil dentado de las calles del Barrio, donde los paños medianeros adquieren cierto protagonismo en la imagen urbana del Barrio.

3ª Etapa (desde 1939)

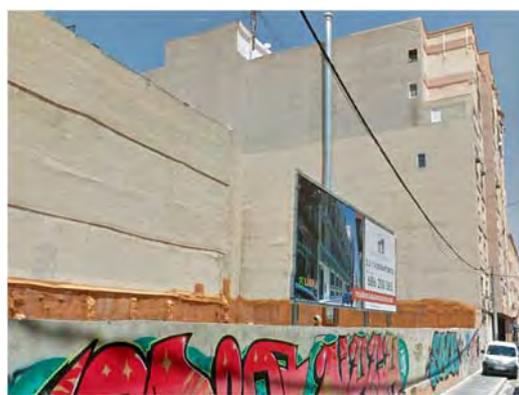
El crecimiento experimentado por la economía española tras la guerra civil se dejará sentir en la economía de los pobladores el barrio, que podrán acceder a las Viviendas de Protección Oficial en las fincas de pisos que irán sustituyendo a las casas, normalmente respetado la parcelación: se derriba una casa y se construye una finca en su lugar, normalmente con alturas superiores a PB+3 (hasta PB+7).



Estas fincas de pisos proliferan en el Canyamelar y en menor medida en el Cap de França; en la Zona del Cabanyal son escasas, por la amenaza constante de la Prolongación de la Avenida Blasco Ibañez.

En la actualidad, el proceso que, al compás del progreso de sus pobladores supuso la sustitución paulatina de barracas por casas y, desde la década de los sesenta del siglo XX, de éstas por fincas, configura un paisaje urbano en el que las fincas exageran el “perfil dentado” que tuvo el ámbito hasta el último tercio del siglo XX, pero este perfil sigue siendo parte de la identidad cambiante del paisaje urbano del Barrio. Fincas y casas son “arquitectura popular de clara raigambre ecléctica”, y

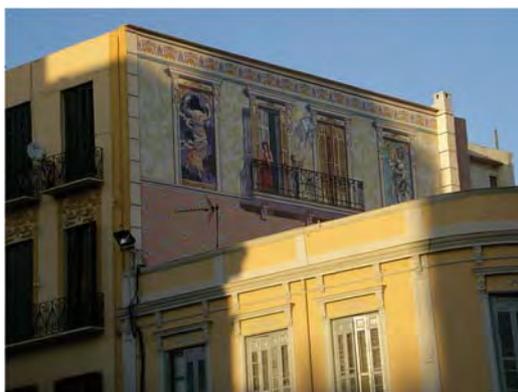
estaban presentes cuando se redactó el texto del Decreto de declaración del Bien de Interés Cultural. Sin embargo, la presencia de las medianeras de las fincas de pisos que se localizan junto a otras edificaciones con una altura de cornisa sensiblemente menor, introducen un elemento distorsionador de la escena urbana, que resta protagonismo a las fachadas de las casas de menor altura, con formas más o menos puristas, de contenido histórico o con referencias más o menos exóticas, injertadas de opciones regionalistas, y que es en gran medida la responsable del carácter particular y único del paisaje urbano que ha venido caracterizado al núcleo histórico del ensanche del Cabanyal, tal como se ve ilustra en las siguientes imágenes.



Ejemplos de medianeras existentes en el ámbito del Programa

En este sentido, la propia Normativa Urbanística del PEC dedica al tratamiento de las medianeras existentes y su integración paisajística y ambiental el Artículo 1.52 de la Segunda Sección de su Capítulo 3.

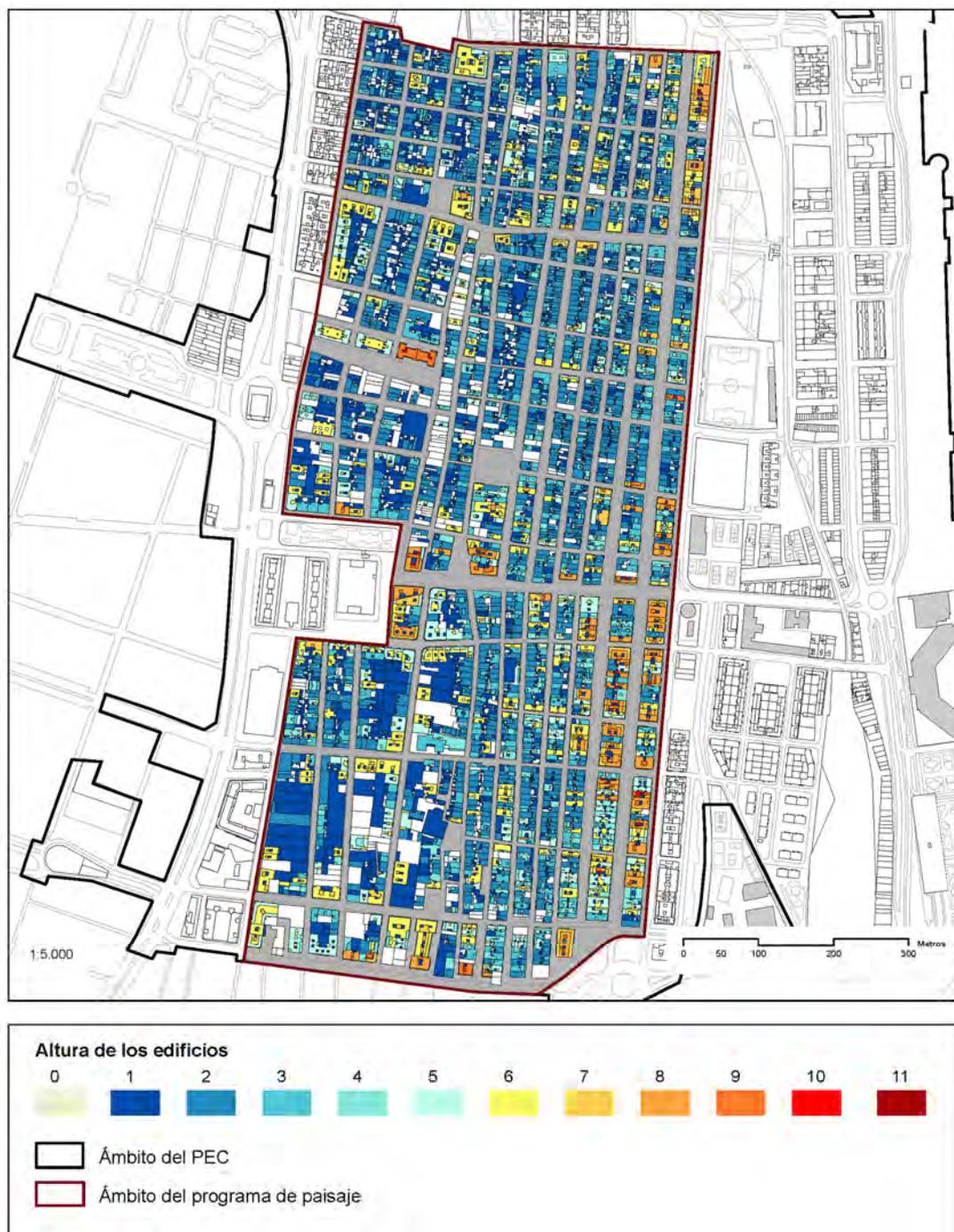
Además de lo anterior, para abordar esta problemática, se considera apropiado el establecimiento de un Programa de Paisaje concreto relativo al tratamiento de las medianeras de las edificaciones existentes en el ámbito de la *Unidad de Paisaje nº1, Núcleo Histórico del Cabanyal* (por ser el espacio de mayor valor paisajístico del ámbito del PEC), el cual se concreta en el presente apartado del EIP.



Ejemplos de posibles tratamientos de medianeras y fachadas con distintos materiales

10.1.2. DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ÁMBITO DEL PROGRAMA

En la siguiente figura se delimita el ámbito de aplicación del programa, que coincide con la delimitación del de la *Unidad de Paisaje n°1, Núcleo Histórico del Cabanyal* de las definidas en el EIP del PEC. Adicionalmente, se indica el número de alturas de la edificación existente, lo que permite conocer la incidencia zonal de la problemática a resolver:



10.1.3. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS CONCRETOS DEL PROGRAMA Y DE LOS BENEFICIOS A OBTENER

El principal objetivo que tiene el programa, como ya se ha apuntado, es aumentar la calidad estética y paisajística de su ámbito de actuación.

Los beneficios que se pretenden obtener son

- La mejora de la escena urbana
- Conseguir que el propio tejido urbano del barrio actúe como escenario de manifestaciones artísticas de calidad
- Atraer la mirada de los visitantes y residentes hacia espacios públicos no incluidos tradicionalmente en los recorridos habituales, y modificar positivamente la tradicional visión de las áreas degradadas.
- En el caso de las fachadas vegetadas, además de las anteriores, mejorar el confort bioclimático de las edificaciones existentes.
- En el caso de las fachadas con placas solares, además de las anteriores, contribuir a la producción de energía renovable en las áreas urbanas

10.1.4. DESCRIPCIÓN LITERARIA Y GRÁFICA DE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA OBTENER LOS OBJETIVOS DEFINIDOS

Como se ha comentado, la existencia de edificaciones contiguas con una gran diferencia entre sus alturas de cornisa da lugar a la aparición de paños de medianera de una gran tamaño que, debido a su tratamiento superficial (inexistente en algunos casos, en su mayoría enfoscados con aplicación de pinturas selladoras negro o blanca o las más de las veces con pintura de clorocaucho roja) distorsionan la percepción visual del espacio público en el ámbito de aplicación del programa, tal como queda reflejado en las imágenes aportadas en apartados anteriores.

Para evitar estas circunstancias, desde el PEC se propone el empleo de *materiales* como aplacados, cerámicas, guarnecidos o materiales análogos por un lado, y por otro, y especialmente, la introducción de soluciones innovadoras como el empleo de fachadas vegetales, placas solares (en especial en las medianeras con recayentes al sur, donde serían más eficientes) y muy especialmente la pintura de estos paños con

composiciones artísticas. En las siguientes imágenes se puede ver mediante simulaciones gráficas algunos ejemplos de los resultados pretendidos sobre medianeras existentes en la actualidad en el barrio.



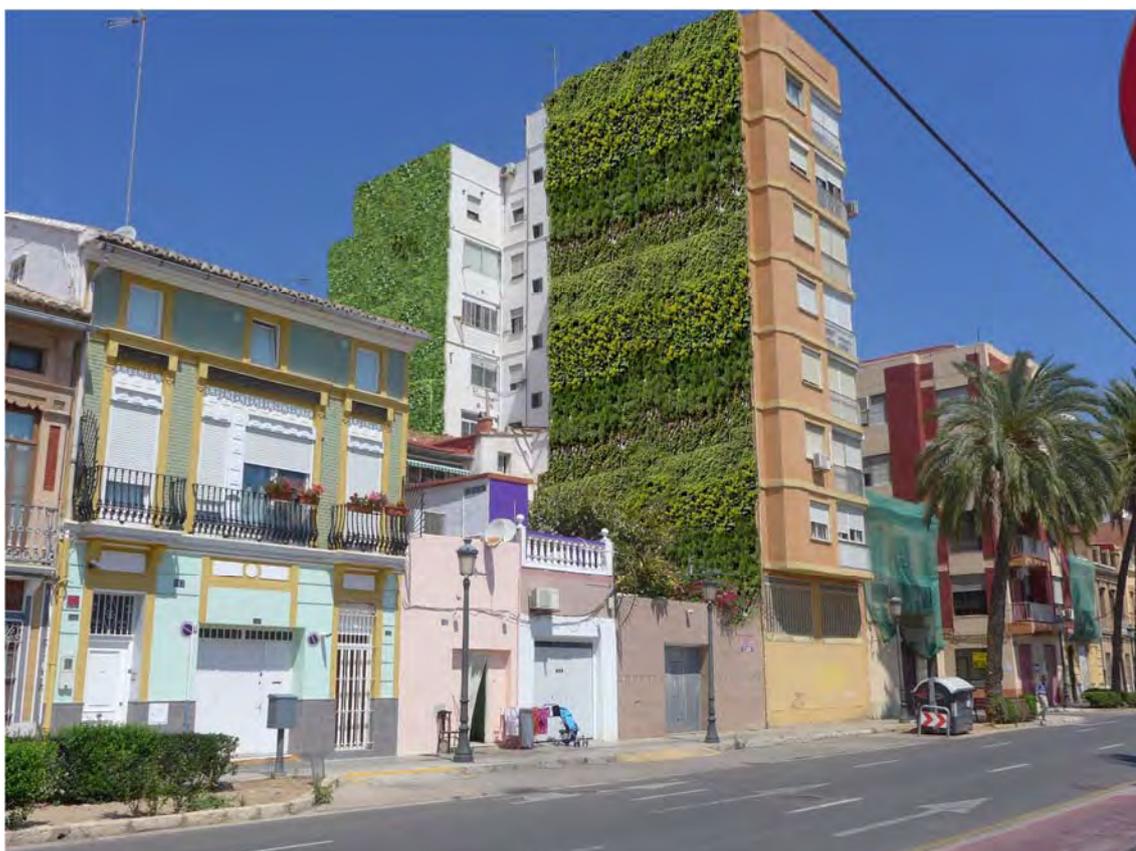
Situación actual



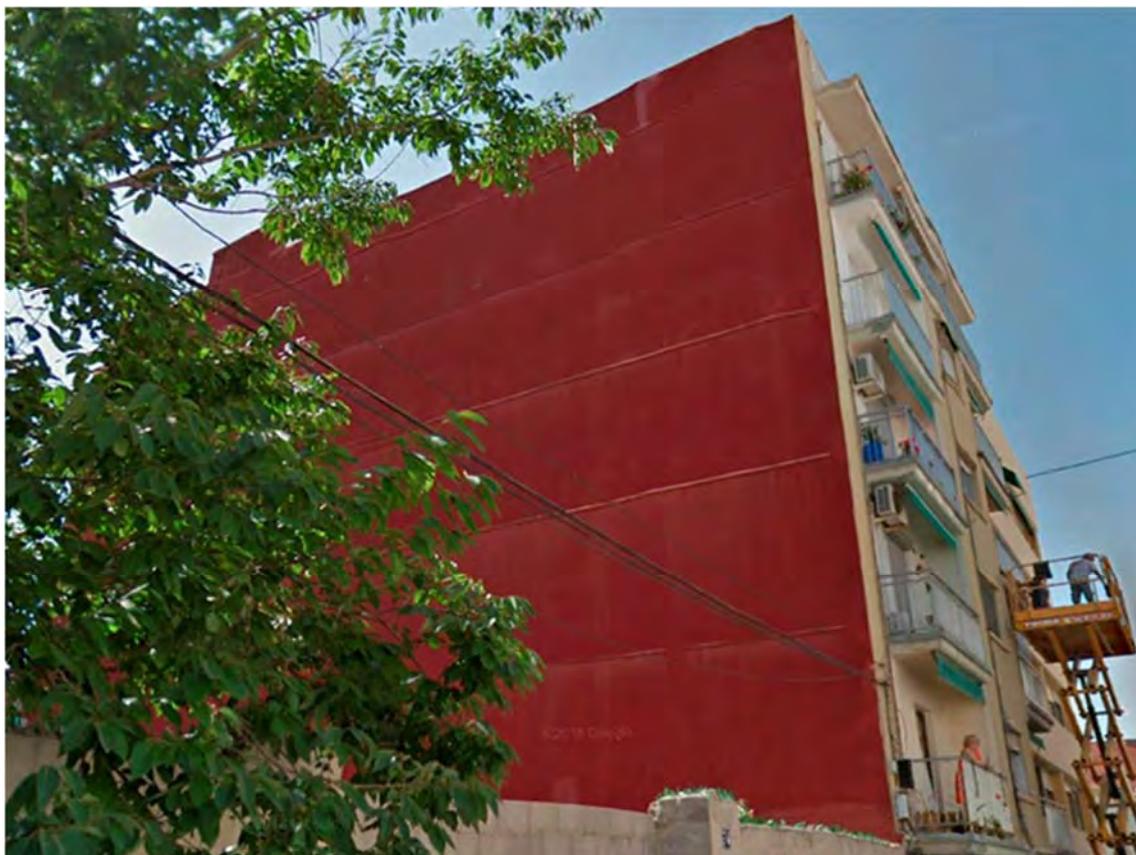
Simulación con tratamiento de fachada con pintura artística



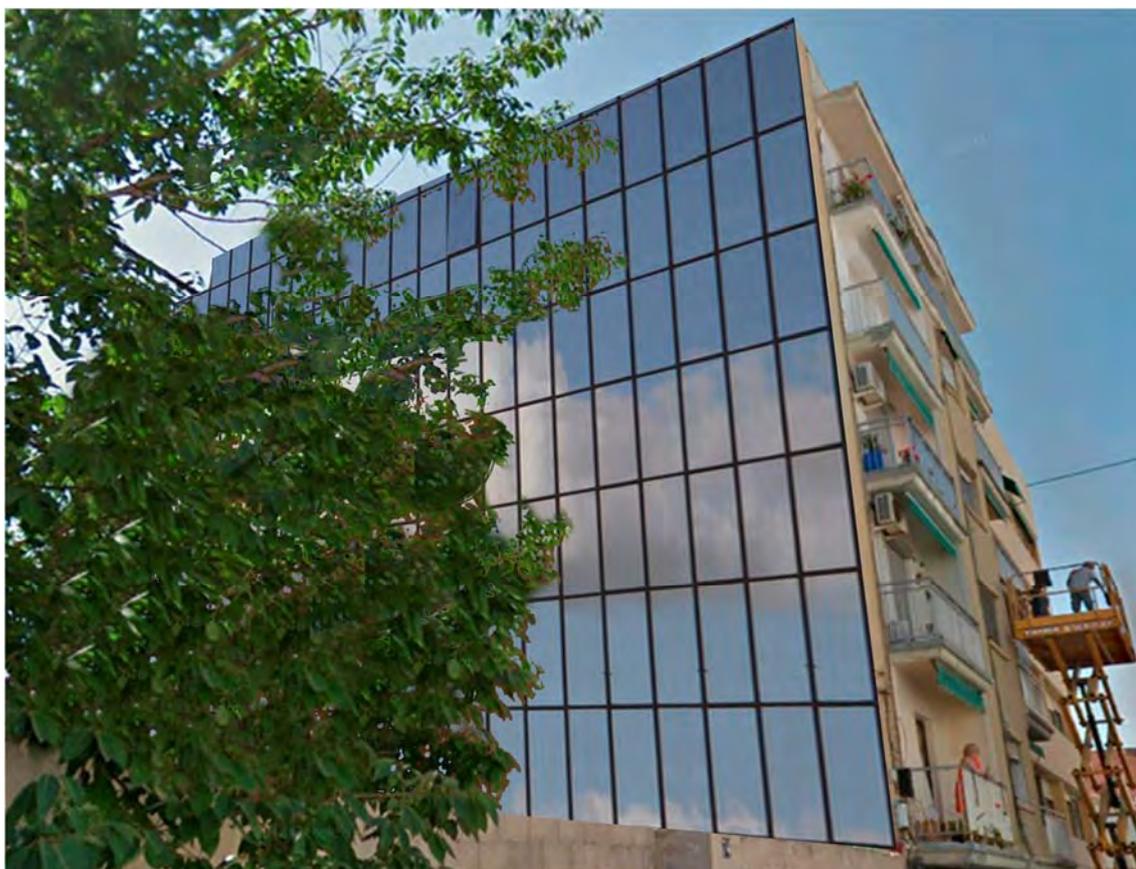
Situación actual



Simulación con tratamiento de fachada con jardín vertical



Situación actual



Simulación con tratamiento de fachada con placas solares

10.1.5. CRONOGRAMA GLOBAL DE LAS ACTUACIONES

Las actuaciones que se deriven del presente Programa tienen un difícil encaje temporal, en la medida en que su aplicación debe ser paulatina y sufragada por los propietarios de las edificaciones de pisos. Además, dada la naturaleza de las actuaciones que se proponen, éstas deberán ser continuadas en el tiempo, por lo que su plazo de ejecución no debe estar acotado.

No obstante, desde el presente Programa se propone que dentro de las estrategias de renovación y rehabilitación urbana que están operando en la actualidad en el barrio (ARRU y EDUSI fundamentalmente) se establezcan las correspondientes líneas de actuación a tal efecto, por lo que el cronograma temporal de las actuaciones derivadas del presente programa de paisaje deberá ser definido e incluido en los cronogramas de éstas.

10.1.6. MEDIOS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN Y TIPO DE GESTIÓN PREVISTA

Además de la financiación que puede provenir de los fondos gestionados por la EDUSI y el ARRU, existen otras vías de financiación que pueden acoger las actuaciones definidas en el programa.

Así, por ejemplo, la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio convoca anualmente un Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria, en el marco del actual Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, a través del cual se podrían financiar estas actuaciones.

Este Plan estatal se financia con las dotaciones que se consignan en los Presupuestos Generales del Estado de cada año, de manera que en los Convenios de colaboración que se establecen con las Comunidades Autónomas Ministerio de Fomento se comprometerá a aportar a cada Comunidad Autónoma el 70 % del importe que le corresponda de su respectivo Plan.

Por otro lado, como se recoge en la Memoria Justificativa y en la Memoria de Viabilidad Económica del PEC, como consecuencia de su desarrollo se generan unas plusvalías adicionales a invertir en el interior del Barrio, parte de las cuales podría dedicarse al desarrollo del presente programa de paisaje.

10.2. Programa de remodelación del Paseo Marítimo

10.2.1. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS Y CONFLICTOS EXISTENTES

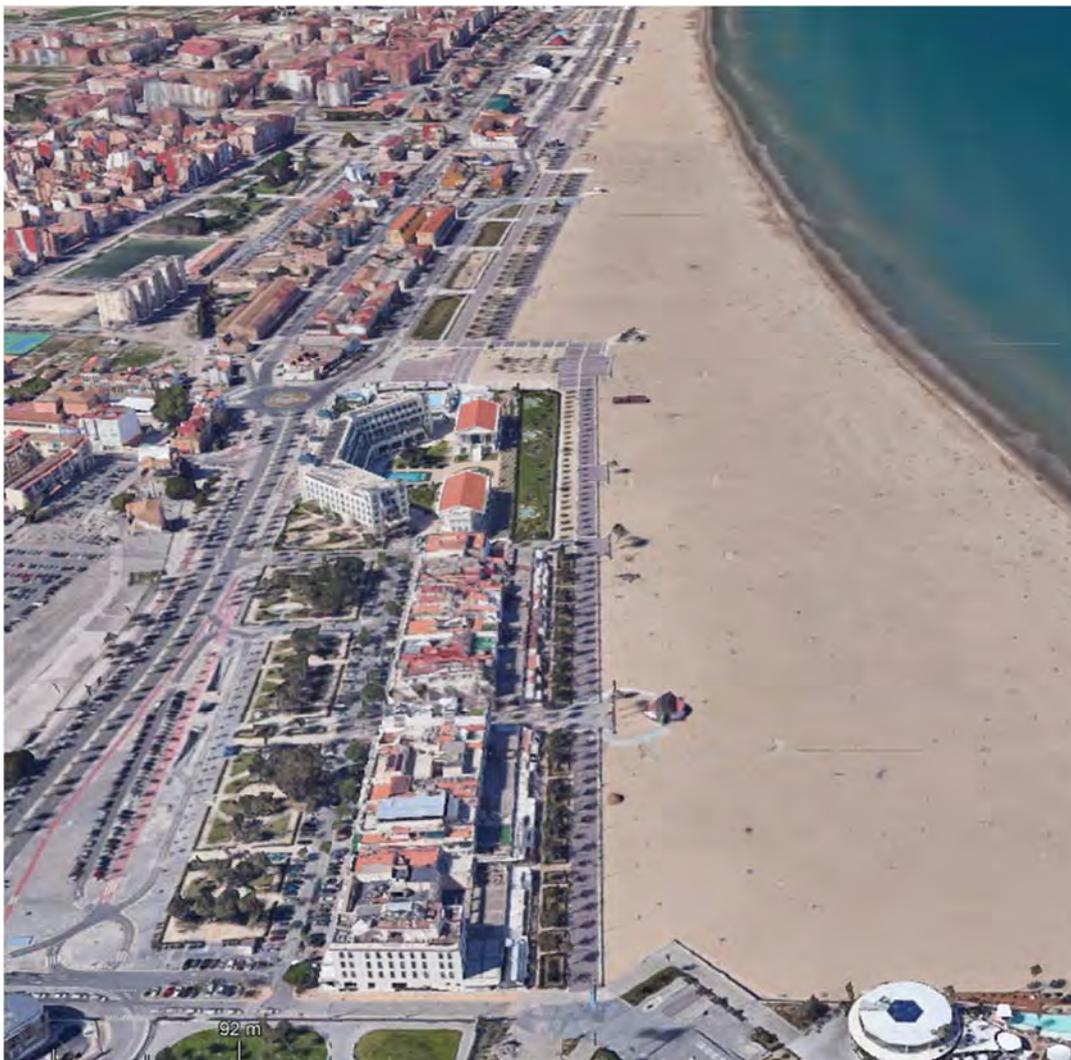
El Paseo Marítimo, diseñado por los arquitectos Miguel Colomina y Juan Luis Piñón, se desarrolló por medio del Plan Especial del Ordenación del Paseo Marítimo que se aprobó definitivamente por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valencia de fecha 13 de noviembre de 1990.



Si se analiza el Proyecto, se puede apreciar una ortodoxia compositiva y geometrizable, completamente acorde con los criterios de ordenación imperantes en su momento. También se puede apreciar una priorización del Transporte Privado, que se refleja en la gran cantidad de espacio dedicado a viarios y aparcamientos.

Cabe resaltar la "doble fachada" que se propuso para la ordenación visual y morfológica de los Restaurantes del Paseo de Neptuno que nunca se llegó a

materializar.



Posteriormente, se realizó un ejercicio de ordenación y mejora morfológica, en los años noventa, dentro del Plan de Ordenación y Mejora Urbana del Marítimo (POUM) realizado por la Generalitat Valenciana, que sirvió no solamente para la optimización visual, sino para la mejora de la calidad de los propios Restaurantes.

Por otra parte, la Obra de Urbanización del Paseo Marítimo, se contrató y ejecutó por el entonces Ministerio de Obras Públicas (MOP), con una calidad de los materiales empleados coherente con un Presupuesto muy ajustado lo que hace que la calidad arquitectónica resulte manifiestamente mejorable.

En cualquier caso, y sin perjuicio de estas consideraciones críticas, lo que es cierto es el extraordinario éxito urbano del Paseo Marítimo que se refleja en el uso intensivo del mismo por parte de la totalidad de los habitantes de la Ciudad de Valencia.

No obstante, y tal como ya se recogía en el Borrador del PEC, el "waterfront" de

Valencia se diferencia de otros situados en su contexto geográfico, en los usos y la ordenación de su Paseo Marítimo. Ninguna otra como Valencia dedica el mejor espacio de la Ciudad, frente a la magnífica Playa, a crear “un parking inmenso, jalonado de soleras de hormigón y descampados”.



Zona de aparcamiento junto al Paseo Marítimo

La Playa tiene una amplitud muy superior a lo normal en, el litoral valenciano, debido a la ampliación del Puerto; sin embargo, este espacio esta desaprovechado, es incluso excesivo para albergar las actividades deportivas y lúdicas propias de las Playas, y sin embargo no se ha aprovechado para albergar espacios arbolados o crear sombras.



Paseo Marítimo

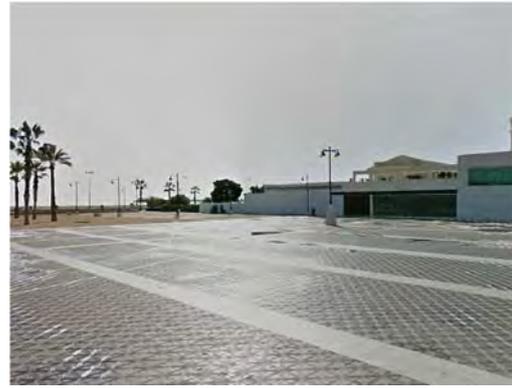
El Paseo, en sí mismo, es monótono, lineal y completamente urbano; hasta los jardines que lo jalonan se forman con setos recortados, baladre, y palmeras que no tienen nada de natural o silvestre, sino de naturaleza transformada, amaestrada.

Valencia tiene probablemente la mejor Playa urbana de Europa, solo comparable con

la de alguna ciudad suramericana.



Paseo frente restaurantes de Las Arenas



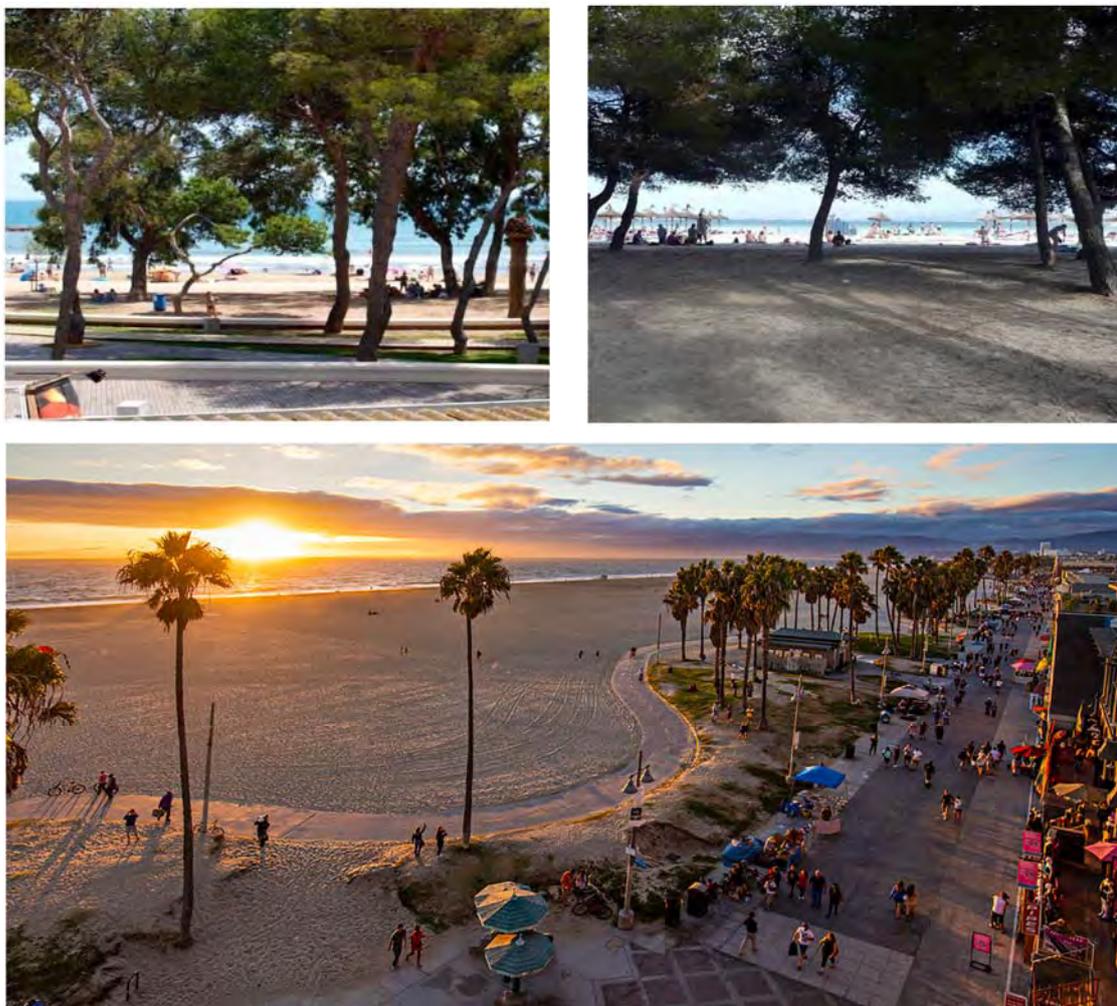
Explanada frente Hotel Las Arenas

Tiene el mejor clima, dispone de una gran Ciudad llena de comercios y equipamientos culturales detrás, y, a pesar de ello, se tiene un Paseo marítimo más bien vulgar, que no es todo lo utilizado que podría ser por los valencianos, que no constituye un atractivo tan fantástico como podría ser para el visitante, y que, en definitiva, no singulariza y otorga todo el valor añadido posible al territorio. En este sentido, los frentes marítimos de Santander, Barcelona, Bilbao, Donostia, Estocolmo, San Francisco, Londres, Boston, etc.- han sido mimados, estudiados, diseñados e implementados con esmero, respetando y potenciando los elementos arquitectónicos autóctonos para conseguir la singularidad y calidad urbana necesaria.

Por todo ello, desde el PEC se propone "rediseñar" el Paseo Marítimo como un borde entre la Ciudad y una zona costera lo más naturalizada posible. Aprovechando la gran cantidad de espacio que existe: aparcamientos, descampados, jardines irrelevantes, etc. para implantar nuevas edificaciones exentas y rodeadas de pinos de porte alto como los del Saler o de bosquetes de palmeras, creando sombras, facilitando la aparición de terrazas sin toldos artificiales. Rompiendo la frialdad y dureza del Paseo, haciendo que la vegetación salten ocasionalmente al propio Paseo y llegue hasta la misma arena de la playa, donde, sin crear un bosque tupido y lineal que impida la visión del mar, sí que se cree zonas de sombra donde poder disfrutar de la playa de otra forma.

Es decir, no implantar un cordón dunar virgen, pero si una playa bastante naturalizada, con vegetación autóctona, con edificios de una altura y diseño

adecuados para integrarse en la vegetación y armónicos con la tradición cabanyalera, manteniendo el Paseo accesible a personas mayores o con movilidad reducida, implantando los servicios y comercios propios de una playa urbana, pero en un entorno de aspecto más natural y de gran calidad paisajística.



Ejemplos de paseos marítimos naturalizados

Esta actuación que se propone, además, presenta una ventaja adicional, ya que el nuevo diseño permitiría integrar en el mismo la Vía Litoral de la Comunidad Valenciana". La Vía Litoral se encuentra definida en la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana, como "un eje estructural que forma parte de la infraestructura verde del litoral, posibilita el recorrido íntegro del mismo, junto al mar o en sus inmediaciones, conectando física, funcional y socioculturalmente los espacios naturales y los elementos del paisaje característicos del litoral, articulando los núcleos costeros. (...). Se procurará que el trazado integre elementos transitables existentes

tales como la red de caminos rurales, senderos excursionistas, vías pecuarias, paseos marítimos, carreteras o infraestructuras viarias abandonadas o en desuso, y otras análogas”.

Un último beneficio de la actuación no despreciable sería el de contribuir a la mitigación de los efectos del cambio climático, en particular a las consecuencias que pueda tener una elevación del nivel del mar sobre el propio paseo marítimo y los establecimientos hoteleros que en él se integran, especialmente durante los temporales marítimos; al disponer de una zona elevada entre éstos y la línea de costa, el nuevo cordón dunar, se evitaría la progresión del oleaje hacia las zonas interiores y por tanto disminuiría los daños ocasionados por estos eventos.

No obstante, una actuación como la que se propone no puede circunscribirse únicamente al tramo del Paseo Marítimo afectado por el ámbito territorial del PEC, sino que debe extenderse a la totalidad del frente marítimo, como idea fuerza que pueda otorgar racionalidad y coherencia a todo el litoral de la ciudad. Por todo ello, desde el presente Documento se propone la redacción de un “Plan Especial del Frente Marítimo de la Ciudad de Valencia”, que además de dar respuesta a la problemática ya apuntada, genere un diseño que permita la conexión con los espacios naturales que constituyen, tanto al N (zonas de huerta) como al S (Parque Natural de L’Albifera), la base de la Infraestructura Verde de la Ciudad de Valencia.

10.2.2. DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL ÁMBITO DEL PROGRAMA

En la siguiente figura se delimita el ámbito de aplicación del programa:



10.2.3. DEFINICIÓN DE LOS OBJETIVOS CONCRETOS DEL PROGRAMA Y DE LOS BENEFICIOS A OBTENER

Los principales objetivos y los beneficios a obtener son los siguientes:

- a) Calmar el Tráfico: Se propone que una parte de la Calle Pavía se convierta en calle de coexistencia para facilitar el acceso rodado de los residentes.
- b) Reducir y suprimir los aparcamientos de vehículos en la cota de rasante situados junto al Paseo Marítimo, para lo que se propone un aparcamiento

- subterráneo bajo la calzada (sirva de referencia la solución adoptada en el Paseo Marítimo de Gandía).
- c) Prolongación de los “senderos peatonales” de conexión del Barrio con el mar (las travesías) a través del propio Paseo Marítimo
 - d) Rediseño del propio Paseo Marítimo: Dado el tiempo transcurrido desde la construcción del Paseo, se puede observar una cierta obsolescencia del mismo, tanto de carácter funcional, formal y morfológico.
 - e) Integrar la “Vía Litoral” en el Paseo Marítimo

10.2.4. DESCRIPCIÓN LITERARIA Y GRÁFICA DE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA OBTENER LOS OBJETIVOS DEFINIDOS

Se propone desde el PEC, que se redacte un nuevo proyecto de Paseo Marítimo, en el que se introduzcan los criterios expuestos anteriormente y que se considere la importantísima función que ha adquirido su uso para los habitantes de la Ciudad de Valencia.

Se propone que el nuevo Proyecto sea formalmente mucho más orgánico y menos geométrico, mucho más funcional y sostenible, con una mayor implantación de espacios verdes arbolados, que amortigüen el efecto “isla de calor” y con mucha mayor calidad constructiva y de materiales. También se propone que mediante su ejecución se contribuya a la mitigación de los efectos del cambio climático, en particular a la previsible elevación del nivel del mar.

En las siguientes imágenes se realiza una simulación gráfica aproximada, sin ningún tipo de carácter vinculante, de la propuesta efectuada por el EIP vista desde tres puntos de observación diferentes, comparándola con la situación actual.







10.2.5. CRONOGRAMA GLOBAL DE LAS ACTUACIONES

El cronograma de las actuaciones de un programa como el que se propone esta sometido a un gran número de incertidumbres.

En primer lugar, por el número de Administraciones implicadas: la Administración General del Estado, por sus competencias sobre el Dominio Público Marítimo Terrestre; la Generalitat Valenciana como gestor supramunicipal de la Infraestructura Verde en general y por la Vía Litoral en particular; en tercer lugar, y como no podía ser de otra manera, el propio Ayuntamiento de Valencia.

En cualquier caso, una actuación como la propuesta debe realizarse desde una perspectiva global, de manera que se planifique de manera conjunta todo el frente litoral, tanto en sentido longitudinal como transversal (de ahí la propuesta de redacción de un Plan Especial del Frente Marítimo de la ciudad, en el sentido que tiene en la práctica urbanística un "master plan" global").

Además, para que la propuesta que finalmente se efectúe tenga éxito, debe estar participada públicamente, de manera que sea el resultado tanto de la voluntad de las Administraciones como de la opinión contrastada del público interesado.

Por todo lo anterior, en el presente momento no se considera oportuno establecer un cronograma concreto de actuaciones, sino que este deberá establecerse en el Instrumento de Planeamiento que desarrolle finalmente la propuesta.

10.2.6. MEDIOS Y FUENTES DE FINANCIACIÓN Y TIPO DE GESTIÓN PREVISTA

Análogamente a lo indicado en el apartado anterior, será el Instrumento de Planeamiento que desarrolle finalmente la propuesta el que deberá establecer, en sus Memorias de Viabilidad y Sostenibilidad Económica preceptivas, las fuentes de financiación y el tipo de gestión prevista.

11. INCORPORACIÓN AL PEC DEL COSTE DEL PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN Y LAS MEDIDAS DE INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA

Mediante el desarrollo del PEC se persigue la regeneración y mejora urbana de todo su ámbito territorial, en particular de su paisaje característico. En este sentido, durante la redacción del PEC se han tenido en consideración los aspectos paisajísticos como uno de los factores determinantes a la hora de plantear las actuaciones que de él se derivan.

Estas actuaciones van en la línea de conservar aquellos paisajes y recursos paisajísticos más singulares y de mejor calidad de su ámbito territorial, y por otro lado, introducir nuevos elementos que mejoren el carácter existente en aquellos espacios deteriorados y degradados. Como consecuencia, el cumplimiento de las Normas Urbanísticas garantizan la integración paisajística de las actuaciones propuestas, que en cualquier caso introducen impactos que han sido valorados como de carácter positivo, por lo que no es necesaria la incorporación de medidas adicionales a las ya descritas.

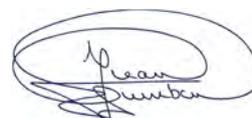
Por lo que se refiere a los Programas de Paisaje definidos, por lo que se refiere al destinado a la integración de medianeras, su coste, en el momento de su desarrollo temporal concreto deberá ser incluido en los presupuestos de las operaciones EDUSI y ARRU que se encuentran en la actualidad operando sobre su ámbito, y/o en el Programa de fomento de la rehabilitación edificatoria desarrollado por la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio. Por lo que se refiere al Programa de remodelación del Paseo Marítimo, será el Instrumento de Planeamiento que desarrolle finalmente la propuesta el que deberá establecer, las fuentes de financiación y el tipo de gestión prevista.

Valencia, febrero de 2020.

Por el Equipo Redactor:



Enric Cardona Borrás



Juan Gumbau Bellmunt

12. PLANOS

Índice de Planos

1. Situación y emplazamiento
2. Ordenación propuesta
- 3.1. Visibilidad UE1
- 3.2. Visibilidad UE2
- 3.2. Visibilidad UE3
- 3.4. Visibilidad UE4
- 3.5. Visibilidad PIN
- 3.6. Visibilidad PAA1
- 3.7. Visibilidad PAA2
- 3.8. Visibilidad PAA3
- 4.. Delimitación del Ámbito de análisis del EIP
5. Unidades de paisaje
- 6.1. Recursos paisajísticos de interés patrimonial y cultural
- 6.2. Recursos paisajísticos de interés ambiental y visual
7. Puntos de observación
- 8.1. Visibilidad desde puntos de observación. Estático 1
- 8.2. Visibilidad desde puntos de observación. Estático 2
- 8.3. Visibilidad desde puntos de observación. Estático 3
- 8.4. Visibilidad desde puntos de observación. Estático 4
- 8.5. Visibilidad desde puntos de observación. Estático 5
- 8.6. Visibilidad desde puntos de observación. Estático 6
- 8.7. Visibilidad desde puntos de observación. Estático 7
- 8.8. Visibilidad desde puntos de observación. Estático 8
- 8.9. Visibilidad desde puntos de observación. Dinámico 1
- 8.10. Visibilidad desde puntos de observación. Dinámico 2
- 8.11. Visibilidad desde puntos de observación. Dinámico 3
- 8.12. Visibilidad desde puntos de observación. Dinámico 4
- 9.1. Simulación visual de las actuaciones. 1
- 9.2. Simulación visual de las actuaciones. 2
- 9.3. Simulación visual de las actuaciones. 3
- 9.4. Simulación visual de las actuaciones. 4
- 9.5. Simulación visual de las actuaciones. 5
- 9.6. Simulación visual de las actuaciones. 6
- 9.7. Simulación visual de las actuaciones. 7
- 9.8. Simulación visual de las actuaciones. 8
10. Infraestructura Verde