

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-chafalán 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 chafalán 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			
			

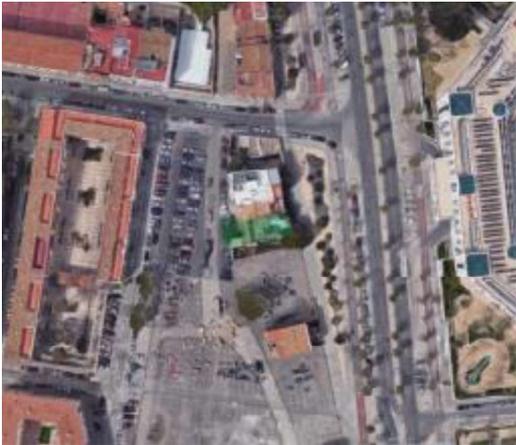
VALOR PAISAJÍSTICO	
1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas	Alta
<ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: Ubicado en el área BIC, en una manzana heterogénea en cuanto a alturas y estilos arquitectónicos. La presencia de arbolado y el buen estado de la urbanización aumentan 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 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 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 	

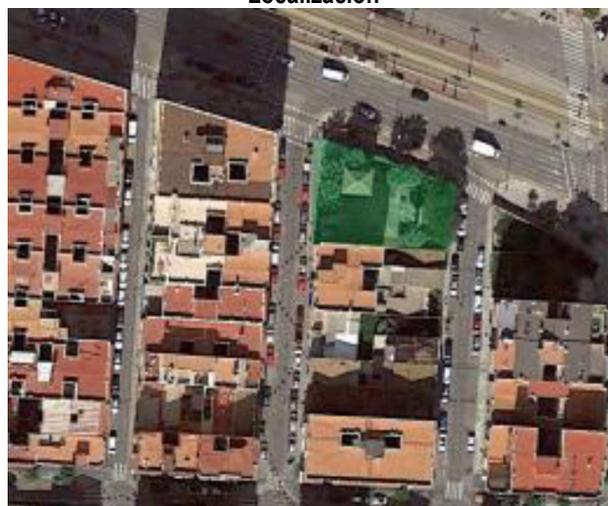
BC Chalet en calle Escalante nº266

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 	

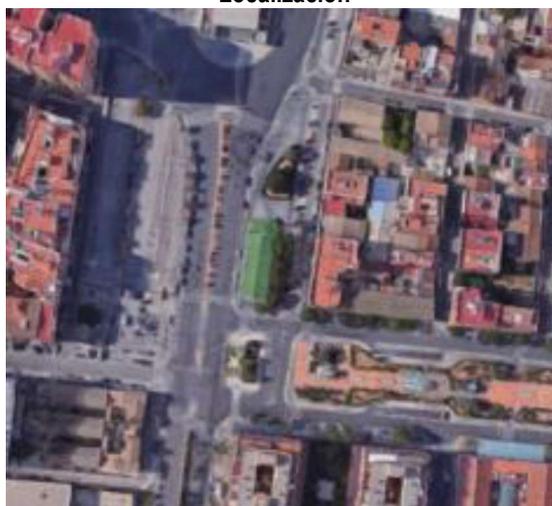
BC Antigua Estación de Ferrocarril del Cabanyal, en calle Juan Mercader nº1

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

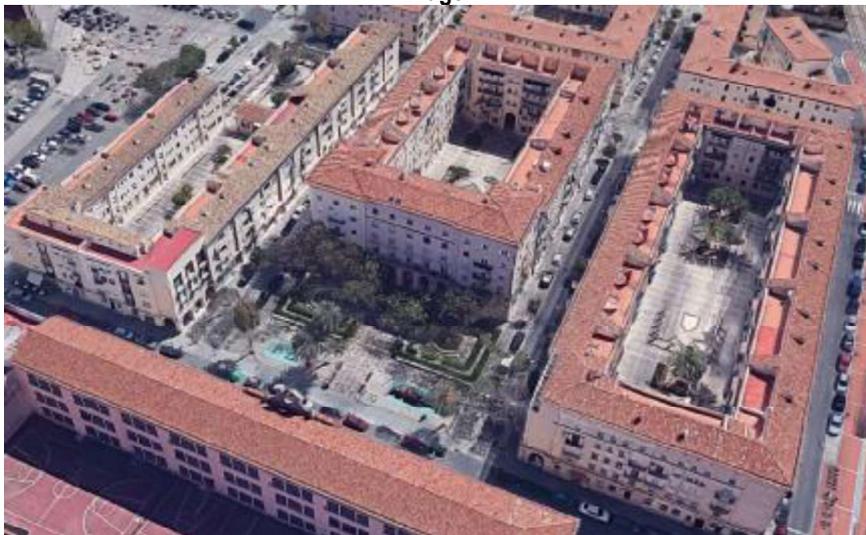
FRAGILIDAD VISUAL	
<ul style="list-style-type: none"> Características del recurso: Las modificaciones que introduce el desarrollo del PEC aumentarán el potencial visual del recurso, al integrarlo en una zona verde desde la que será accesible a muchos más observadores que en la actualidad. 	Baja
<ul style="list-style-type: 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 rodeneo. 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 rodeneo 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 adecuado 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 de 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 rebaja 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 fisonomía: 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

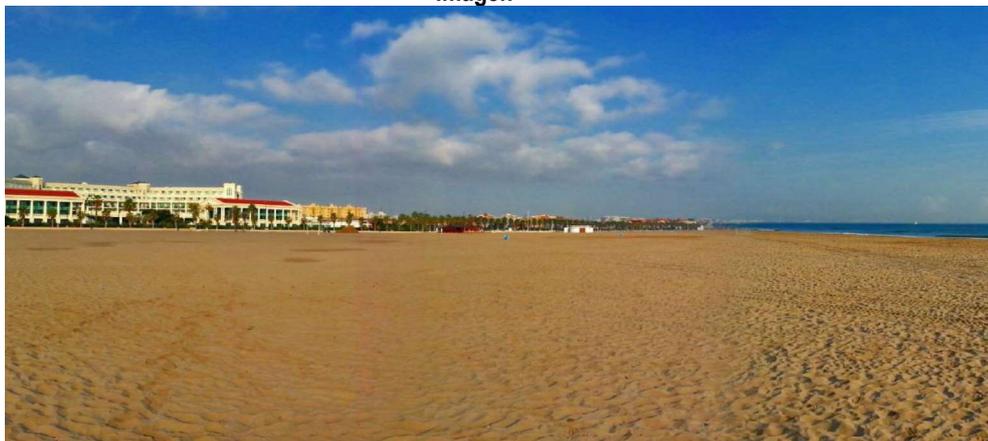
OBJETIVOS DE CALIDAD	
<ul style="list-style-type: none"> Conservación y mantenimiento. Introducción de señalización informativa 	

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. Lluç, 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. 	
<ul style="list-style-type: none"> 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: Las 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 alteraran 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 él se localizaba el mercado original del Cabanyal, y a él recaen algunas 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 irá 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



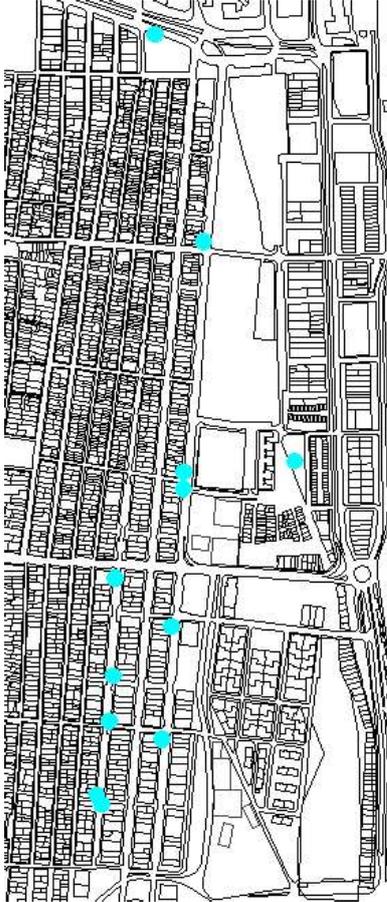
VALOR PAISAJÍSTICO	
1. Calidad del paisaje valorada por técnicos especialistas	Media
<ul style="list-style-type: none"> Calidad de la escena: El jardín se localiza en una plaza amplia a la recaen el Mercado del Cabanyal, y algunas edificaciones de indudable interés arquitectónico y paisajístico. Aunque 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 una 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 actué 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 	

ANEXO

**NORMAS URBANÍSTICAS MANZANA M-1 DEL PLAN ESPECIAL
DEL PASEO MARÍTIMO**

**Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia
Servicio de Planeamiento**

Anuncio del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia sobre memoria normativa, ordenanzas urbanísticas de aplicación.

ANUNCIO

B.- MEMORIA NORMATIVA

B.1.- ORDENANZAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN.

Se propone la modificación de las ordenanzas que regulan el AREA TERCIARIA incluidas dentro del capítulo quinto (artículos 5.2 a 5.5) de las ordenanzas del Plan Especial en lo que a las manzanas M.1 se refiere, y que venían posteriormente recogidas de forma refundida en la posterior Modificación del Plan Especial del Marítimo en el ámbito de la U.A. "A" Avenida de Neptuno, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayto. de Valencia en sesión del 29 Abril de 1999.

El nuevo texto refundido de estas ordenanzas se enumeran en la citada posterior Modificación del Plan Especial en el ámbito de la U.A. "A" vigente, como Artículos 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, y 7.6. (sustituyendo a los art. 5.2 a 5.5 del capítulo quinto, originales del Plan Especial y que regulaban el Area terciaria, en lo referente a las manzanas M.1)

Igualmente, se elimina cualquier prohibición expresa contemplada en la Memoria del Plan Especial original, en lo referente a los cerramientos de las terrazas descubiertas recayentes al Paseo Marítimo de los "Restaurantes Populares" de las manzanas M-1. Se autorizarán expresamente, de acuerdo con lo establecido en las nuevas ordenanzas refundidas.

Para ajustarse a la actual propuesta de modificación, y para una mayor claridad se realiza el nuevo texto refundido, de estas últimas, y que a continuación se transcribe:

Art. 7.1.- Usos

1.- Los usos codominantes y por tanto permitidos en esta Area son:
Tho.1- Terciario hotelero (hoteles, hostales, pensiones, apartamentos turísticos,...)

Tco.- Terciario comercial tan solo en lo referente a locales de venta de comidas y bebidas para su consumo en los mismos restaurantes, bares, cafeterías, sin ambientación musical.

Quedan prohibidos, los usos que se especifican a continuación en base al acuerdo plenario el Ayto de 27-3-1998:

A. ESPECTACULOS PÚBLICOS:

- Cines
- Teatros y auditorios
- Salas de Fiesta (con o sin servicio de cocina)
- Cafés Teatro, conciertos y cantantes.
- Discotecas y Salas de baile
- Exhibiciones especiales

B. ESTABLECIMIENTOS PUBLICOS:

- Restaurantes, bares y cafeterías con ambientación musical
- Pubs

C. ACTIVIDADES RECREATIVAS:

- Casinos de juego
- Salas de bingo
- Salones recreativos
- Salones de juego

2.- Se permite uso Residencial, siempre que este cumpla con las siguientes condiciones:

- La vivienda se destine a los propietarios o copropietarios de los inmuebles o personas que exploten o trabajen en la actividad existente en cada edificación. En todo caso para sus moradores actuales.
- La vivienda no se emplace en plantas bajas.

Art. 7.2.- Condiciones de Parcela

1.- Las alineaciones son las grafiadas en planos, tanto en lo referente a la alineación exterior edificable, como las interiores que definen las diferentes zonas.

2.- La superficie mínima de parcela edificable será de 250 m².

3.- Las parcelas serán pasantes, recayendo necesariamente a las dos calles paralelas al mar (Avenida de Neptuno al oeste y Paseo Marítimo al este), y formando cada una de ellas lindes frontales de longitud no inferior a 5,00 metros.

4.- La forma de la parcela será tal que sus lindes laterales interiores deberán ser, en toda su longitud, perpendiculares a las alineaciones exteriores paralelas al mar.

Art. 7.3.- Condiciones Particulares de volumen y forma de los edificios.

Manzanas M-1:

1.- La altura de cornisa máxima de la edificación se establece en función del número de plantas grafiado en el plano de alineaciones y alturas, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Hc = 5 + 3,50 Np$$

Siendo Hc la altura máxima expresada en metros y Np el número de plantas a edificar sobre la baja.

De la aplicación de la fórmula se deduce el siguiente cuadro:

Número de plantas	altura de cornisa en metros
1	5,00
2	8,50
3	12,00
4	15,50

2.- La altura libre de piso de las plantas situadas por encima de la baja será la marcada por la normativa vigente de aplicación relativa a habitabilidad y diseño, en caso de ser destinadas a uso residencial, en el resto de casos la altura libre mínima será de 3,0 mts.

3.- Tolerancia de alturas y alineaciones.

Se admitirá la tolerancia de una planta menos respecto al número indicado en el plano de alineaciones y altura. El hecho de no estar ajustado a las alineaciones exteriores no implicará el estatus de fuera de ordenación. En caso de realizarse obras ampliación de la Edificación, se deberá ajustar obligatoriamente a las alineaciones y a las alturas de este plan.

4.- Por encima de la altura de cornisa del edificio:

4.1- Se admitirán tan sólo cajas de escaleras, casetas de ascensores, pequeños almacenes y cuartos de máquinas. No podrán situarse en primera crujía, ni superar los 3,50 metros de altura sobre la cornisa del edificio.

5.- Planta Baja:

5.1.- La cara inferior del forjado de techo de planta baja no podrá situarse en ningún caso a menos de 3,50 metros sobre la cota de referencia.

5.2.- La planta baja tendrá una altura libre mínima de 3,00 metros.

5.3.- No se permite la construcción de entreplantas o altillos.

5.4.- Se admite la instalación de Cerramientos ligeros de carácter desmontable, en las condiciones específicas reflejadas en las presentes ordenanzas, para el caso de las Terrazas descubiertas situados en Planta baja (en la zona incluida en la zona de deslinde del Dominio Público marítimo-terrestre, e indicada en el plano de Alineaciones y Alturas como "Td").

6.- Planta Primera:

6.1.- Queda excluido el uso y/o la habilitación de las cubiertas a nivel de Planta Primera como terrazas pisables, en la franja de los 14mts (10+4) a partir del deslinde del Dominio público marítimo-terrestre, correspondiente con lo grafiado como I-altura y "Tc", en el Planeamiento vigente actual (plano nº 7, de alineaciones y alturas, de la Modificación del Plan Especial del Marítimo U.A. "A" aprobado en sesión 29-abril-1999), y así mismo grafiado en el plano nº 8 de alineaciones y alturas de la presente Propuesta de Modificación Puntual.

El resto, a nivel de planta I, de lo grafiado en los citados planos como "Td", quedará sin uso específico, como cubierta ligera desmontable en las condiciones fijadas por las ordenanzas de texto y gráficas correspondientes.

7.- Los patios de luces y/o ventilación se regularán por la normativa vigente de aplicación relativa a habitabilidad y diseño, en lo referente al uso residencial, en el resto de usos el diámetro máximo del círculo inscribible en él será de 3,00 metros.

8.- En los testeros se podrá volar balcones con un saliente máximo de 0,60 metros. En las fachadas frontales, tan sólo se permitirá el vuelo de un alero de 50 cm. Como máximo. Los miradores existentes se mantienen en la ordenación proyectada.

Art. 7.4.- En las edificaciones existentes, que se mantienen, y se ajustan a la volumetría de este plan, pero que incumplen algún aspecto de la Normativa podrán admitirse, obras de reforma, consolidación y ampliación con el alcance que determina la normativa del Plan General vigente para las edificaciones fuera de ordenación. Las ampliaciones que se realicen deberán necesariamente ajustarse a la normativa de este Plan Especial.

Art. 7.5.- Las fachadas se ajustarán a la propuesta de ordenación indicada en planos. Propuesta que se ajusta al desarrollo que el propio Plan Especial del Marítimo ya proponía y que es concordante con el Proyecto de Restauración y Regularización de Fachadas.

Los cerramientos ligeros desmontables situados en Planta baja (en la zona indicada en el plano de Alineaciones y Alturas como "Td"), autorizados en la zona de deslinde del Dominio Público marítimo-terrestre se ajustarán a las soluciones grafadas en la presente Modificación de planeamiento, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

Los cerramientos tendrán un carácter homogéneo y desmontable, en cuanto a la forma y materiales empleados, siendo éstos últimos cristal y aluminio lacado en blanco.

El sistema de sustentación se realizará mediante perfilera hueca de acero galvanizado, forrada con aluminio lacado en blanco.

El Sistema de cerramiento ligero, se realizará mediante perfilera de aluminio lacado en blanco y hojas plegables deslizables, sistema S.30 de Sunroom o equivalente. Se admitirá como variable que las hojas puedan disponerse con marco de aluminio lacado en blanco, o bien mediante acristalamiento de seguridad sin marcos perimetrales.

El sistema de cobertura será mediante perfilera de aluminio lacado en blanco. Podrá ser fija o móvil (Sistema T.68 de Sunroom o equivalente).

Se dispondrá sobre la cobertura de un sistema de alojamiento para todos deslizables enrollables, integrado en la solución constructiva.

El color de los mismos deberá ser igual para todas las concesiones.

Se dispondrán canalones horizontales homogéneos para la recogida de aguas en su arista exterior, disponiéndose bajantes integradas en el conjunto que se conectarán con las rejillas lineales a disponer al pie de los cerramientos. Los sistemas de canalones empleados, podrán presentar ligeras variaciones en su forma, sujetos a los distintos modelos comerciales, en cuyo caso se deberá disponer un cajeadado de aluminio lacado en blanco que los uniformice.

Estos cerramientos no contendrán publicidad alguna, con arreglo a lo establecido en la Ley de costas.

Estos cerramientos deberán realizarse necesariamente para la totalidad de las concesiones. Podrán ejecutarse de forma conjunta o individual, debiendo garantizarse la correcta alineación exterior del conjunto acabado. Para ello, y previendo una posible ejecución no simultánea de todos los locales, sino de forma individual, se tomarán como locales de referencia en cada una de sus respectivas manzanas, los siguientes: "Hotel Neptuno", "El coso" y "Vivir sin dormir". Estos locales fijarán las alturas de referencia para los dinteles en su borde exterior recayente al paseo marítimo. Se admitirán ligeras variaciones en la inclinación del sistema de cobertura respecto a la definida como sección tipo, siempre y cuando dicha inclinación sea uniforme para la totalidad de los locales incluidos en una misma manzana.

El plazo máximo para la realización y/o adaptación de los cerramientos existentes, ya sea de forma conjunta o individualizada, se fija en 5 años.

Art. 7.6.- Condiciones de utilización en la zona Marítimo-Terrestre.

La zona de dominio público marítimo-terrestre se regula, por lo establecido en el Título-III de la Ley Costas, y por las condiciones específicas señaladas en los Títulos concesionales otorgados por O.M. de 03-06-1993 en esa zona.

Los elementos tales como cerramientos ligeros desmontables, u otros similares (elementos de sombra, separaciones laterales, etc...), autorizados en la zona de deslinde del Dominio Público marítimo-ter-

restre por considerarse elementos de carácter desmontable, en ningún caso supondrán un aumento de volumetría, o un incremento del valor de la concesión, en caso de expropiación o rescate de la misma.

De igual manera, y para dichos elementos, se fija como plazo de referencia para su desmontaje, en caso de resultar necesario, un máximo de 4 meses para la totalidad de las concesiones.

B.2.- DATOS GENERALES.

No se modifican en la presente Propuesta de modificación los datos generales vigentes, y que se muestran a continuación:

Ámbito antiguo de actuación "A";

Modificación Plan Especial (abril-99) Vigente

Superficie total Unidad: 29.915 m²

Espacio libre (jardín público): 16.029 m²

Viarío y aparcamiento: 3.103,06 m²

Edificabilidad total: 29.512 m²

Ocupación en Planta Edificada: 10.791 m²

2012/3569

