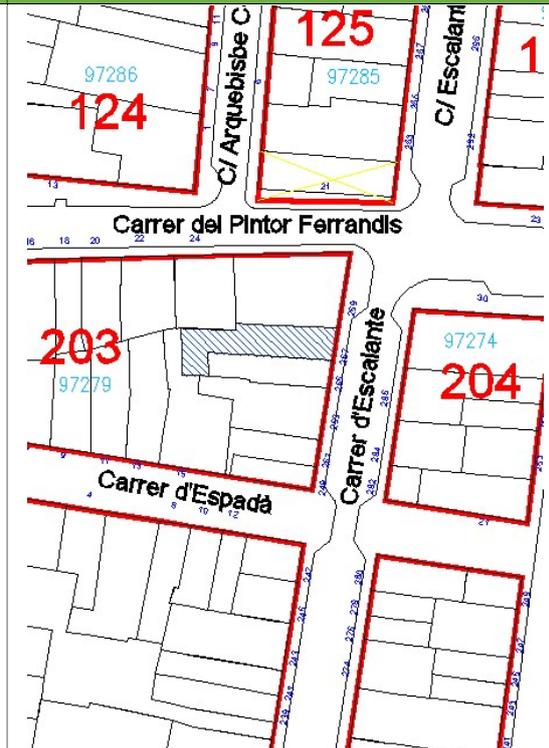


DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-175</b><br><b>Nº MANZANA:203</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BL</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 257</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9727909YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97279

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | BL         | REPARAR  |             |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | CARA VISTA | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES    | CERAMICOS  | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA           | MIXTO      | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER | BUEN ESTADO |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

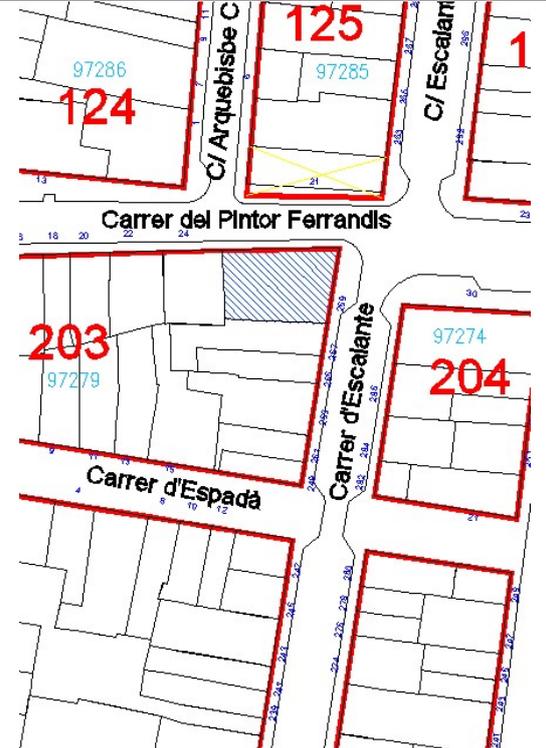
- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21<sup>st</sup> century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana dispuesta de manera perpendicular a la línea de costa. Como consecuencia, las viviendas no están orientadas siguiendo la tendencia habitual del Cabanyal, la E-O, sino la N-S, salvo las que miran hacia la calle Escalante, donde se ensancha uno de los lados cortos de la manzana. Presencia de una finca de gran volumen y 6 plantas de los años 60, que da a la plaza Virgen de Vallivana. Las calles Espadán y Escalante conservan frentes de casas homogéneos.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|  |                      |   |  |
|--|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>  |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.  | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-176</b><br><b>Nº MANZANA:203</b> |
| <b>SECCIÓN</b>   | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>   | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>   |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas en esquina. CL</b>                  |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 259</b>   |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>  |                      | <b>PLANO</b>  |  |
|    |                      |  |  |
| <b>EMPLAZAMIENTO</b>   |                      |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– PARCELA CATASTRAL: 9727908YJ2792H</li> <li>– MANZANA CATASTRAL: 97279</li> </ul>  |                      |   |  |
| <b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>   |                      |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)</li> <li>– CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX</li> </ul> </li> <li>• <b>PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular</li> <li>– ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla</li> <li>– PATIO: Con patio interior</li> <li>– RELACIÓN CALLE: Directa</li> </ul> </li> </ul> |                      |   |  |

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

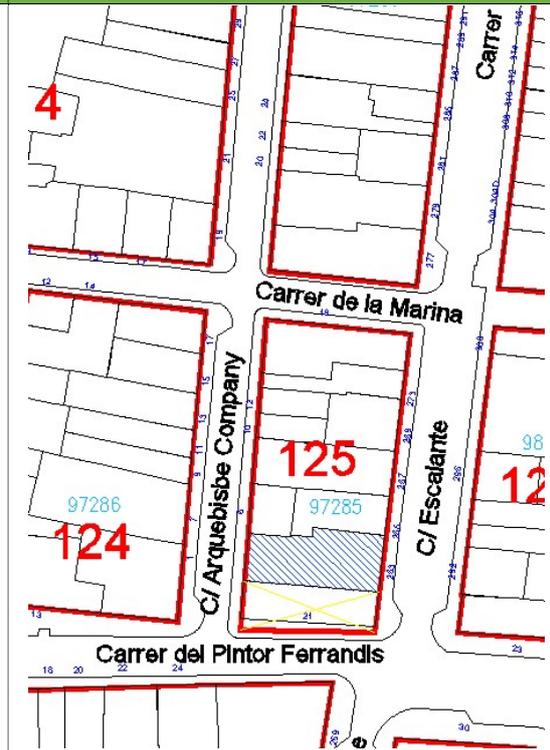
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana dispuesta de manera perpendicular a la línea de costa. Como consecuencia, las viviendas no están orientadas siguiendo la tendencia habitual del Cabanyal, la E-O, sino la N-S, salvo las que miran hacia la calle Escalante, donde se ensancha uno de los lados cortos de la manzana. Presencia de una finca de gran volumen y 6 plantas de los años 60, que da a la plaza Virgen de Vallivana. Las calles Espadán y Escalante conservan frentes de casas homogéneos.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                  | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-177</b><br><b>Nº MANZANA:125</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de tres plantas entre medianeras. B2</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 263</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9728509YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97285

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | B2/4       | MANTENER | BUEN ESTADO |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | CARA VISTA | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES    | CERAMICOS  | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA           | MADERA     | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER | BUEN ESTADO |

### NORMATIVA SECTORIAL

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

### NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

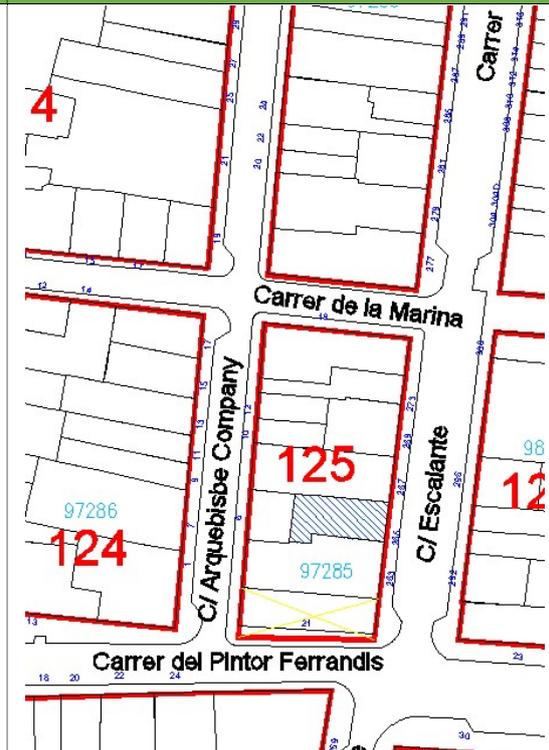
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea en cuanto altura, solo alterada por la presencia de un edificio de 6 alturas de los años 70 que cubre la parte de la manzana recayente a la calle de la Marina. En la calle Escalante se conserva un frente interesante de varias casas pasantes de 3 alturas de entre los años 20 y 40 del s. XX.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                  | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-178</b><br><b>Nº MANZANA:125</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de tres plantas entre medianeras. B2</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 265</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728508YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97285

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Modernismo popular
  - ALTURA: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | B2/4       | MANTENER | BUEN ESTADO |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | ALICATADOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES    | ESCAYOLA   | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA           | MADERA     | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER | BUEN ESTADO |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

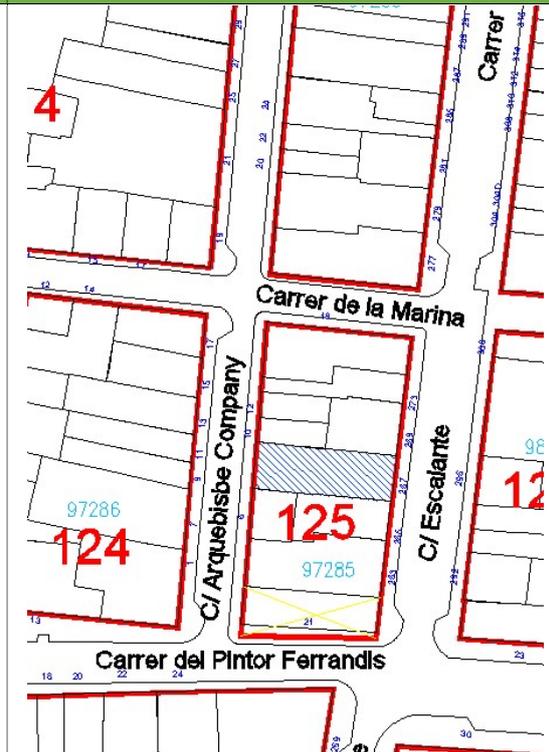
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea en cuanto altura, solo alterada por la presencia de un edificio de 6 alturas de los años 70 que cubre la parte de la manzana recayente a la calle de la Marina. En la calle Escalante se conserva un frente interesante de varias casas pasantes de 3 alturas de entre los años 20 y 40 del s. XX.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-179</b><br><b>Nº MANZANA:125</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. B2</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 267</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728507YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97285

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO                   | ACCIONES                   | ESTADO           |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | B2/4                   | REPARAR                    |                  |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |
| MOLDURAS Y REMATES    | ESCAYOLA               | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |
| CARPINTERÍA           | MIXTO                  | SUSTIRUIR PREF. POR MADERA | ESTADO ACEPTABLE |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA               | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE             | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

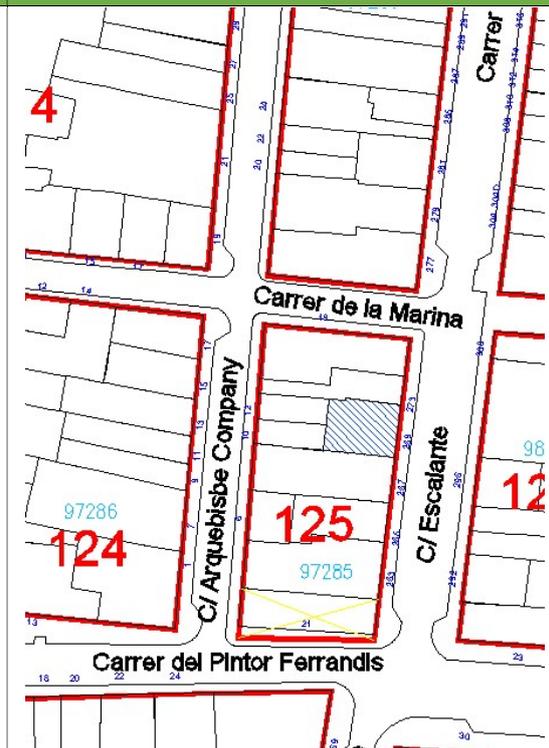
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea en cuanto altura, solo alterada por la presencia de un edificio de 6 alturas de los años 70 que cubre la parte de la manzana recayente a la calle de la Marina. En la calle Escalante se conserva un frente interesante de varias casas pasantes de 3 alturas de entre los años 20 y 40 del s. XX.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                  | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-180</b><br><b>Nº MANZANA:125</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de tres plantas entre medianeras. B2</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 269</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728506YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97285

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 40 y 50 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo
  - ALTURA: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: Sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO                   | ACCIONES | ESTADO             |
|-----------------------|------------------------|----------|--------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | B2/4                   | MANTENER |                    |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER | BUEN ESTADO        |
| MOLDURAS Y REMATES    | MIXTO                  | MANTENER | BUEN ESTADO        |
| CARPINTERÍA           | MADERA                 | MANTENER | BUEN ESTADO        |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA               | MANTENER | BUEN ESTADO        |
| CUBIERTA              | PLANA BITUMINOSA       | MANTENER | Elija un elemento. |

### NORMATIVA SECTORIAL

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

### NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

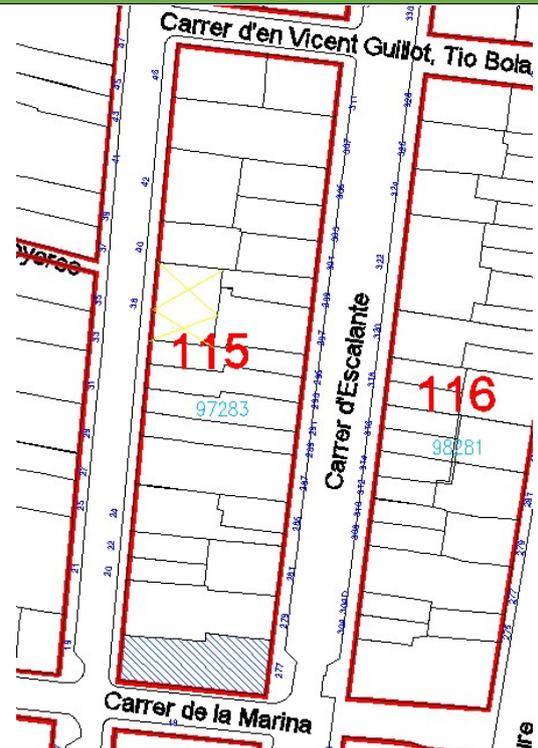
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea en cuanto altura, solo alterada por la presencia de un edificio de 6 alturas de los años 70 que cubre la parte de la manzana recayente a la calle de la Marina. En la calle Escalante se conserva un frente interesante de varias casas pasantes de 3 alturas de entre los años 20 y 40 del s. XX.
- INMUEBLE: Panel cerámico en el remate de la fachada principal.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                          | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-181</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Tipológica   |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas en esquina. V</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 277</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>                                       |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9728325YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 40 y 50 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Movimiento Moderno
  - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
  - PATIO: Pasante sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

### ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

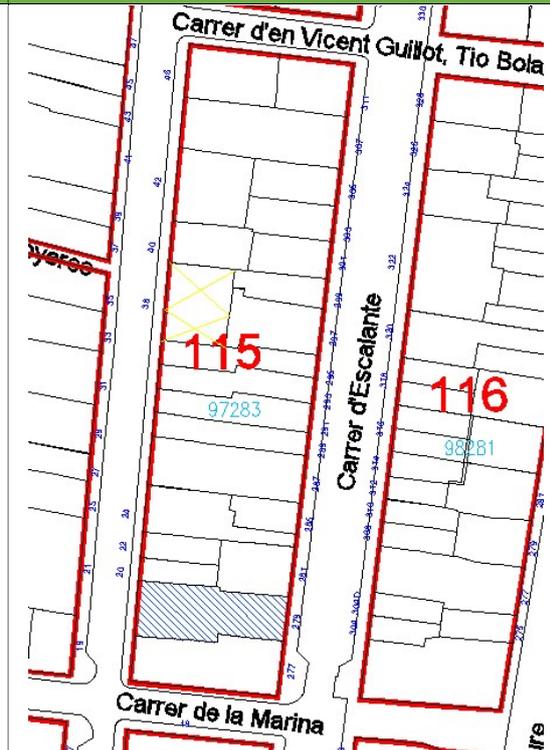
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con presencia de algunas fincas de hasta 6 alturas, de los años 60 y posteriores, que generan contrastes puntuales de alturas.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.   | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-182</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de dos plantas entre medianeras. BC</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 279</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728324YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Modernismo popular
  - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | BC         | MANTENER | BUEN ESTADO |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | ALICATADOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES    | CERAMICOS  | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA           | MADERA     | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER | BUEN ESTADO |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

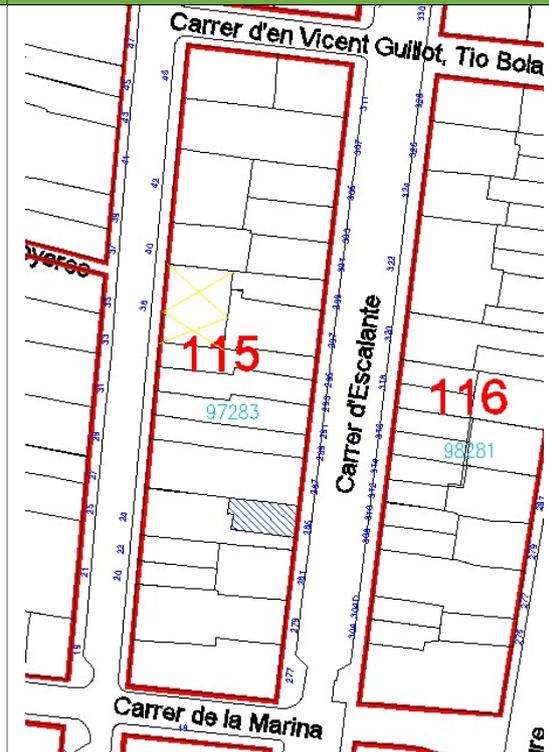
- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN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



**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-183</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BL</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 285</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728322YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo
  - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
  - PATIO: Sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

### NORMATIVA SECTORIAL

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

### NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

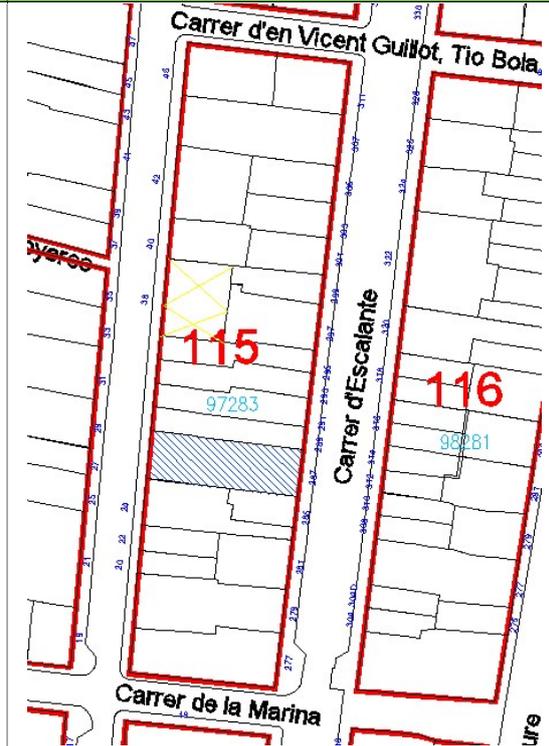
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con presencia de algunas fincas de hasta 6 alturas, de los años 60 y posteriores, que generan contrastes puntuales de alturas.
- INMUEBLE: La planta primera está habitada y rehabilitada. La planta baja necesita rehabilitación.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

## DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-184</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 287</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728321YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 40 y 50 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo
  - ALTURA: Planta baja y planta alta
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO                   | ACCIONES | ESTADO           |
|-----------------------|------------------------|----------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | BC                     | MANTENER |                  |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER | BUEN ESTADO      |
| MOLDURAS Y REMATES    | ESCAYOLA               | MANTENER | BUEN ESTADO      |
| CARPINTERÍA           | PVC                    | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA               | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE             | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

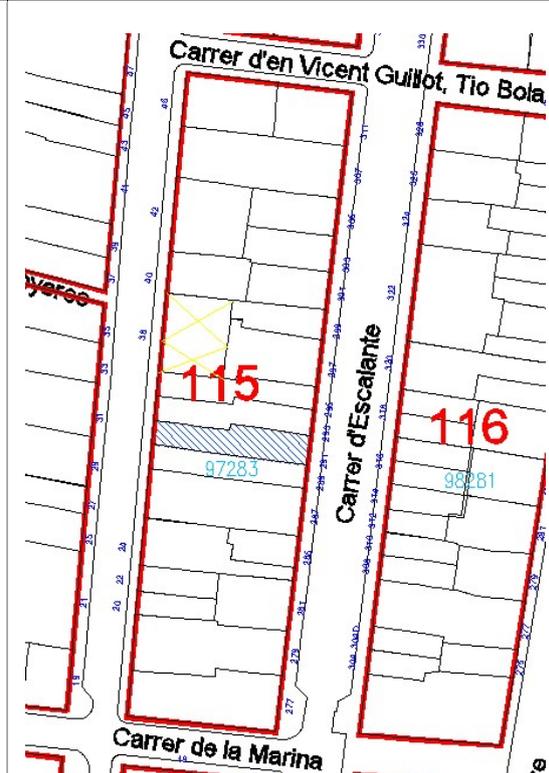
### OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con presencia de algunas fincas de hasta 6 alturas, de los años 60 y posteriores, que generan contrastes puntuales de alturas.
- INMUEBLE: En el remate de la fachada aparece en relieve el año de fundación y las iniciales del propietario originario.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

## DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-185</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. A2</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 291</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728319YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES                   | ESTADO           |
|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | A2         | REPARAR                    |                  |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | MIXTOS     | UNIFICAR                   | DEFECTUOSO       |
| MOLDURAS Y REMATES    | MIXTO      | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |
| CARPINTERÍA           | MIXTO      | SUSTIRUIR PREF. POR MADERA | DEFECTUOSO       |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

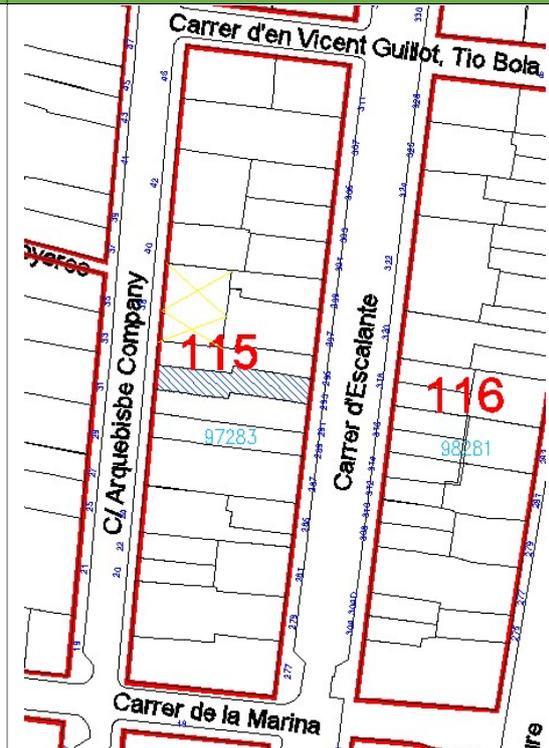
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con presencia de algunas fincas de hasta 6 alturas, de los años 60 y posteriores, que generan contrastes puntuales de alturas.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-186</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Tipológica   |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de una planta entre medianeras. AL</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 293</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728318YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Modernismo popular
  - ALTURA: Planta baja
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

### ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

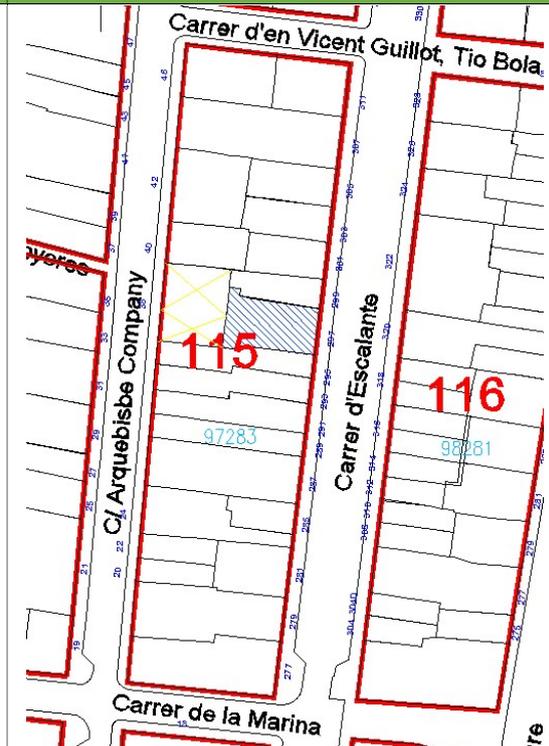
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con presencia de algunas fincas de hasta 6 alturas, de los años 60 y posteriores, que generan contrastes puntuales de alturas.
- INMUEBLE: L fachada trasera necesita reconstruirse.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-187</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. CL</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 297</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9728316YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES                   | ESTADO           |
|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | CL         | REPARAR                    |                  |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | ALICATADOS | MANTENER                   | BUEN ESTADO      |
| MOLDURAS Y REMATES    | CERAMICOS  | MANTENER                   | BUEN ESTADO      |
| CARPINTERÍA           | MIXTO      | SUSTIRUIR PREF. POR MADERA | DEFECTUOSO       |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

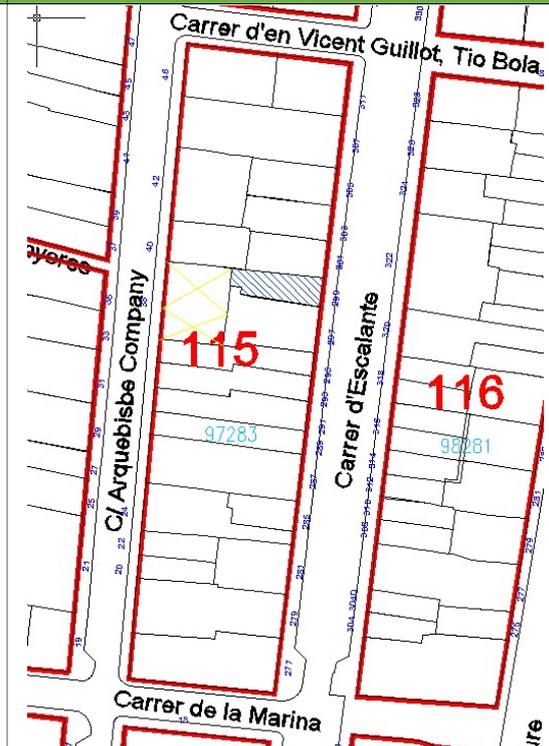
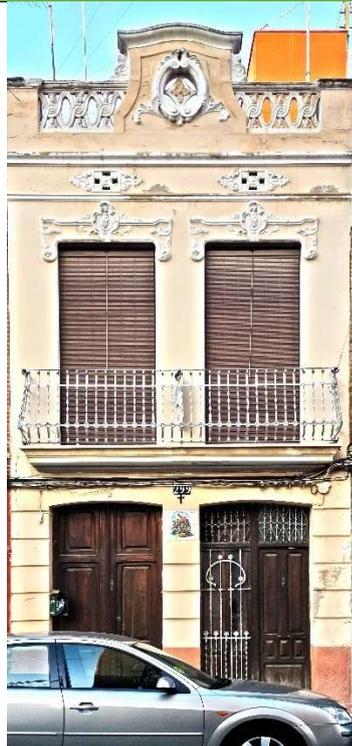
- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN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



**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-188</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. A2</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 299</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728315YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo
  - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
  - PATIO: Sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO                   | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | A2                     | MANTENER | BUEN ESTADO |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES    | ESCAYOLA               | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA           | MADERA                 | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA               | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE             | MANTENER | BUEN ESTADO |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

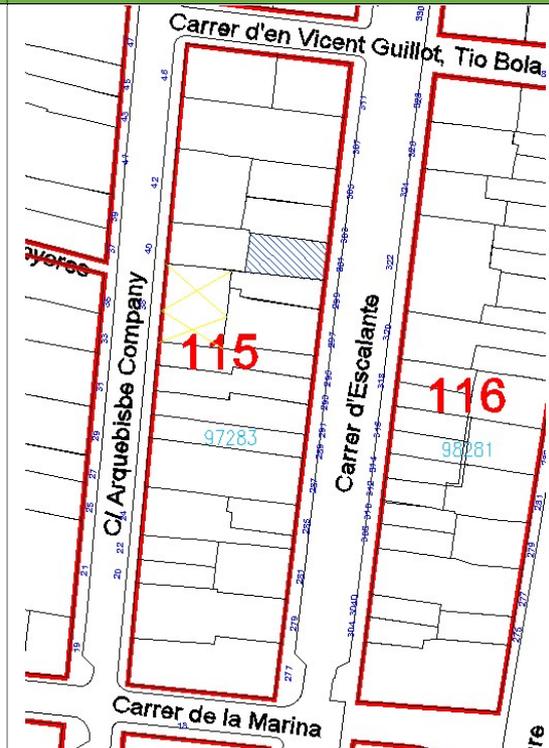
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con presencia de algunas fincas de hasta 6 alturas, de los años 60 y posteriores, que generan contrastes puntuales de alturas.
- INMUEBLE: Dispone de panel religioso en fachada.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-189</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Tipológica   |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. V</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 301</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9728314YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 40 y 50 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular
  - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

### ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

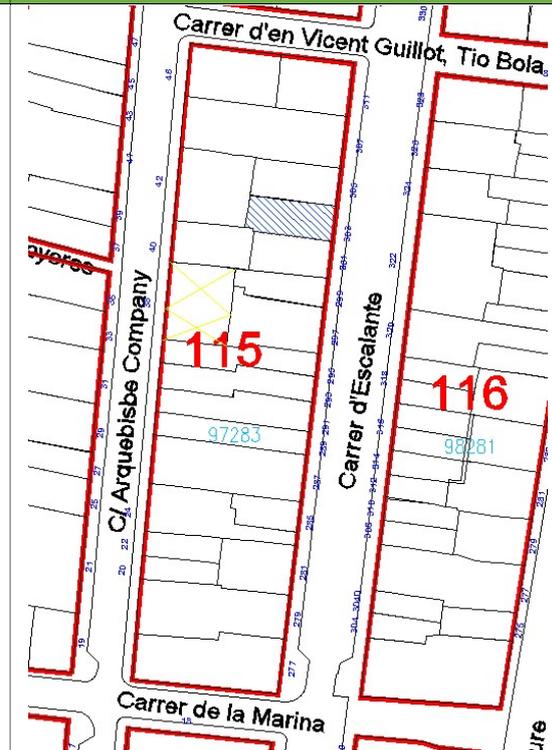
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con presencia de algunas fincas de hasta 6 alturas, de los años 60 y posteriores, que generan contrastes puntuales de alturas.
- INMUEBLE: El mirador del piso superior es un añadido posterior.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-190</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. V</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 303</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9728313YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 40 y 50 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo
  - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

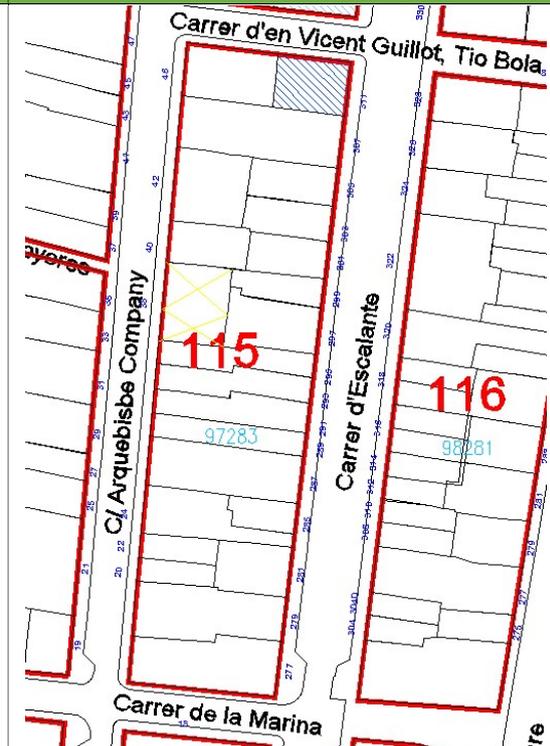
- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN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



**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                           | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-191</b><br><b>Nº MANZANA:115</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Tipológica   |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas en esquina. A2</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 311</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9728326YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97283

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 40 y 50 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Modernismo popular
  - ALTURA: Planta baja y planta alta
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

### ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

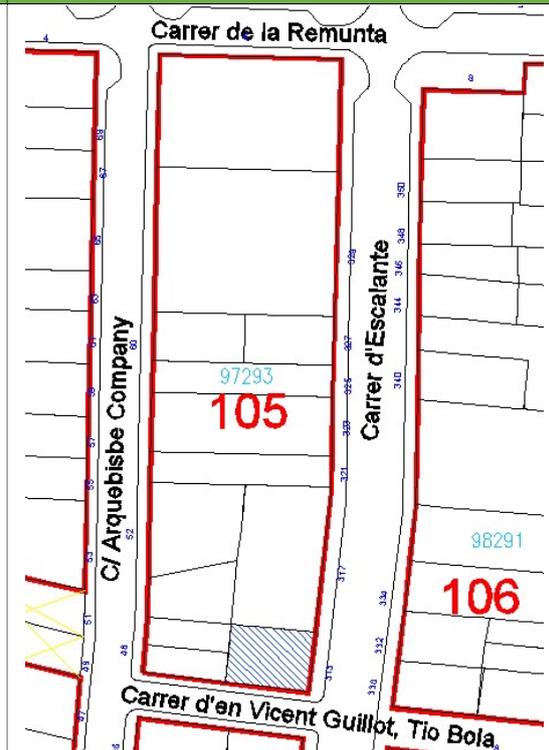
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con presencia de algunas fincas de hasta 6 alturas, de los años 60 y posteriores, que generan contrastes puntuales de alturas.
- INMUEBLE: Dos parcelas unificadas
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                           | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-192</b><br><b>Nº MANZANA:105</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas en esquina. CC</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 313</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9729311YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97293

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Principios del. s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo
  - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con perfil alterado por la presencia de una finca de gran volumen y 6 alturas de los años 70. La parte que recae a la calle Escalante conserva un frente interesante formado por el Colegio Parroquial Diocesano Santiago Apóstol y una serie de viviendas pasantes de los años 20 y 30 del s. XX.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-193</b><br><b>Nº MANZANA:105</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 321</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9729309YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97293

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Modernismo popular
  - ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | BC         | MANTENER | BUEN ESTADO |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | ALICATADOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES    | CERAMICOS  | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA           | MADERA     | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER | BUEN ESTADO |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

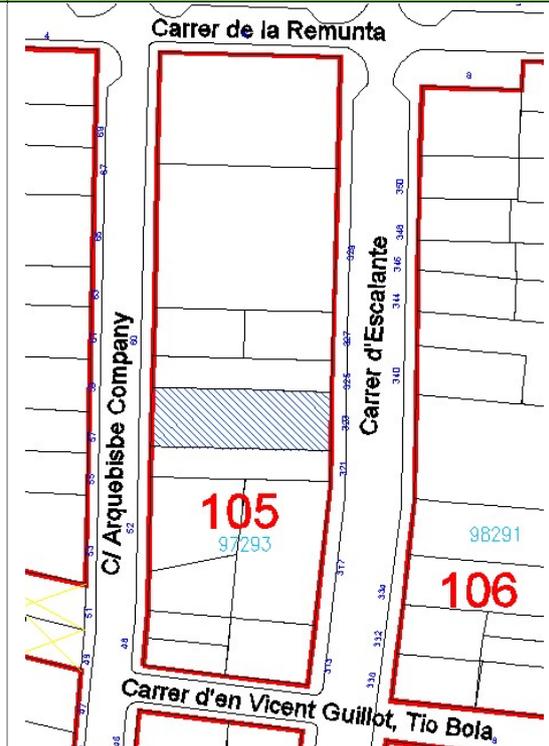
## OBSERVACIONES

- **MANZANA:** Manzana más o menos homogénea, con perfil alterado por la presencia de una finca de gran volumen y 6 alturas de los años 70. La parte que recae a la calle Escalante conserva un frente interesante formado por el Colegio Parroquial Diocesano Santiago Apóstol y una serie de viviendas pasantes de los años 20 y 30 del s. XX.
- **INMUEBLE:**
- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- **ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA:** Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-194</b><br><b>Nº MANZANA:105</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. CC</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 323</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9729308YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97293

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | CC         | MANTENER | BUEN ESTADO |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | ALICATADOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES    | CERAMICOS  | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA           | MADERA     | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER | BUEN ESTADO |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

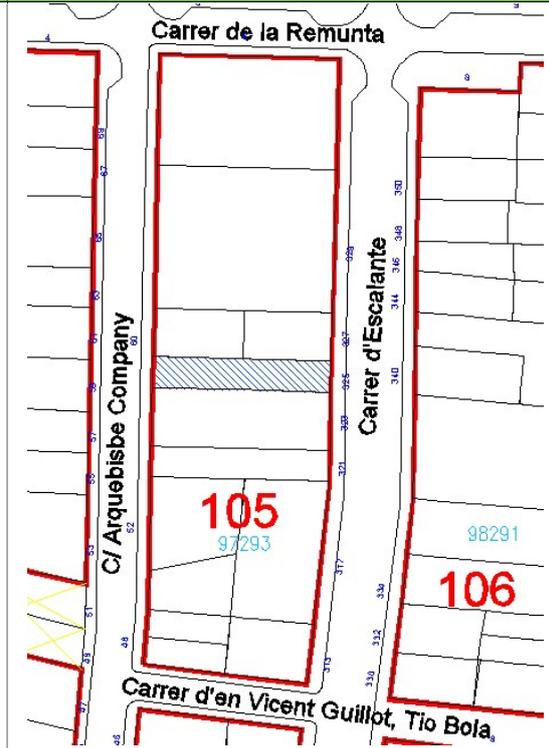
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con perfil alterado por la presencia de una finca de gran volumen y 6 alturas de los años 70. La parte que recae a la calle Escalante conserva un frente interesante formado por el Colegio Parroquial Diocesano Santiago Apóstol y una serie de viviendas pasantes de los años 20 y 30 del s. XX.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-195</b><br><b>Nº MANZANA:105</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 325</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9729307YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97293

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO       | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | BC         | MANTENER | BUEN ESTADO |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | ALICATADOS | MANTENER | BUEN ESTADO |
| MOLDURAS Y REMATES    | CERAMICOS  | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CARPINTERÍA           | MADERA     | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA   | MANTENER | BUEN ESTADO |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE | MANTENER | BUEN ESTADO |

### NORMATIVA SECTORIAL

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

### NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana más o menos homogénea, con perfil alterado por la presencia de una finca de gran volumen y 6 alturas de los años 70. La parte que recae a la calle Escalante conserva un frente interesante formado por el Colegio Parroquial Diocesano Santiago Apóstol y una serie de viviendas pasantes de los años 20 y 30 del s. XX.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-196</b><br><b>Nº MANZANA:105</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESCALANTE 327</b>                              |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9729306YJ2792H
- MANZANA CATASTRAL: 97293

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO                   | ACCIONES                   | ESTADO           |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | BC                     | REPARAR                    |                  |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | REPARAR                    | DEFECTUOSO       |
| MOLDURAS Y REMATES    | ESCAYOLA               | REPARAR                    | DEFECTUOSO       |
| CARPINTERÍA           | MIXTO                  | SUSTIRUIR PREF. POR MADERA | DEFECTUOSO       |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA               | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE             | MANTENER                   | BUEN ESTADO      |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

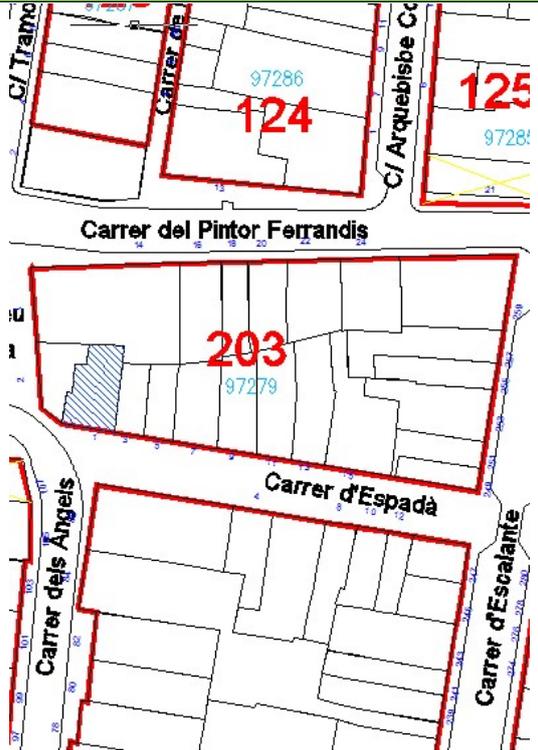
## NORMATIVA PLAN

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



**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>   |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.  | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-197</b><br><b>Nº MANZANA:203</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>  |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b>            |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESPADAN 01</b>   |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |
|   |                      |  |  |
| <b>EMPLAZAMIENTO</b>  |                      |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– PARCELA CATASTRAL: 9727921YJ2792H</li> <li>– MANZANA CATASTRAL: 97279</li> </ul>   |                      |   |  |
| <b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>  |                      |   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)</li> <li>– CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX</li> </ul> </li> <li>• <b>PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo</li> <li>– ALTURA: Planta baja y planta alta</li> <li>– PATIO: Con patio interior</li> <li>– RELACIÓN CALLE: Directa</li> </ul> </li> </ul> |                      |   |  |

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

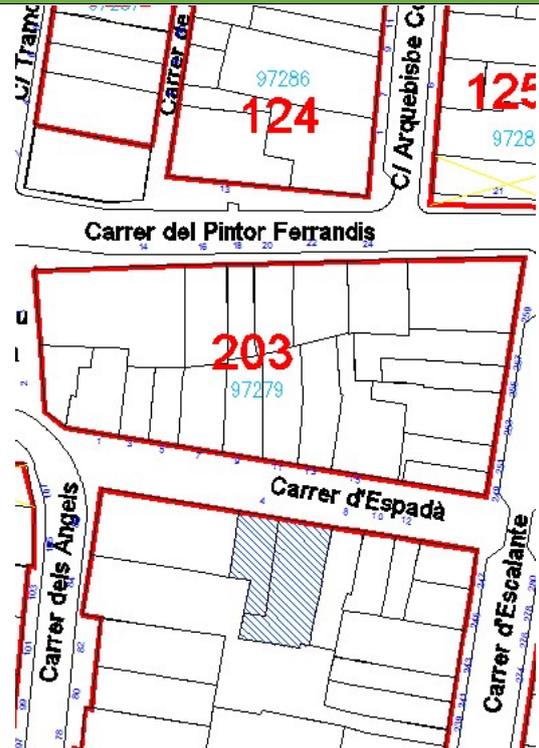
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana dispuesta de manera perpendicular a la línea de costa. Como consecuencia, las viviendas no están orientadas siguiendo la tendencia habitual del Cabanyal, la E-O, sino la N-S, salvo las que miran hacia la calle Escalante, donde se ensancha uno de los lados cortos de la manzana. Presencia de una finca de gran volumen y 6 plantas de los años 60, que da a la plaza Virgen de Vallivana. Las calles Espadán y Escalante conservan frentes de casas homogéneos.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-198</b><br><b>Nº MANZANA:211</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. V</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESPADAN 04</b>                                 |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9726212YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 97262

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO                   | ACCIONES                   | ESTADO           |
|-----------------------|------------------------|----------------------------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | V                      |                            |                  |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | REPARAR                    | DEFECTUOSO       |
| MOLDURAS Y REMATES    | ESCAYOLA               | REPARAR                    | DEFECTUOSO       |
| CARPINTERÍA           | MIXTO                  | SUSTIRUIR PREF. POR MADERA | DEFECTUOSO       |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA               | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE             | MANTENER                   | ESTADO ACEPTABLE |

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

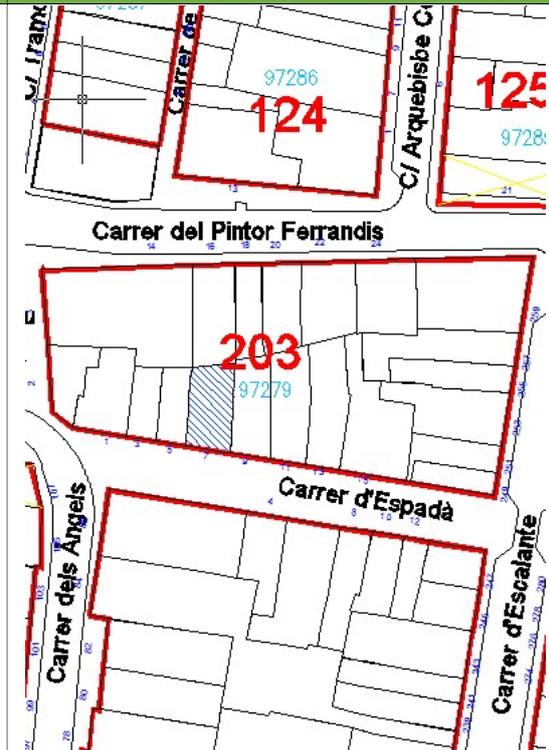
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana bastante homogénea en altura, con escasos desniveles provocados por la presencia de un edificio de 6 alturas de los años 60, y un solar. Frentes compactos y bien conservados de casas tanto en la calle San Pedro como en la de los Ángeles.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                  | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-199</b><br><b>Nº MANZANA:203</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de tres plantas entre medianeras. B2</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESPADAN 07</b>                                 |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9727918YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 97279

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

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

| ELEMENTO              | TIPO                   | ACCIONES | ESTADO           |
|-----------------------|------------------------|----------|------------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | B2/4                   | MANTENER |                  |
| TIPO DE RECUBRIMIENTO | PINTURAS O GUARNECIDOS | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| MOLDURAS Y REMATES    | ESCAYOLA               | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CARPINTERÍA           | MIXTO                  | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CERRAJERÍA            | METÁLICA               | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |
| CUBIERTA              | TEJA ÁRABE             | MANTENER | ESTADO ACEPTABLE |

### NORMATIVA SECTORIAL

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

### NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

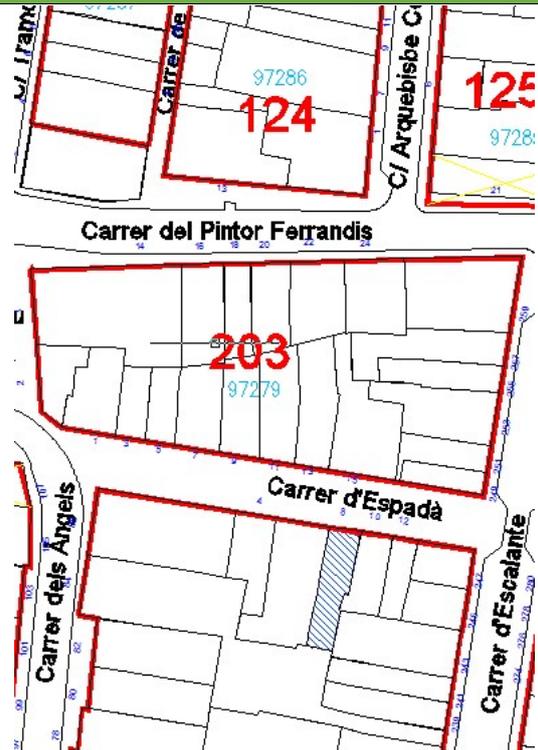
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana dispuesta de manera perpendicular a la línea de costa. Como consecuencia, las viviendas no están orientadas siguiendo la tendencia habitual del Cabanyal, la E-O, sino la N-S, salvo las que miran hacia la calle Escalante, donde se ensancha uno de los lados cortos de la manzana. Presencia de una finca de gran volumen y 6 plantas de los años 60, que da a la plaza Virgen de Vallivana. Las calles Espadán y Escalante conservan frentes de casas homogéneos.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



|   |                      |   |  |
|---|----------------------|---|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.  | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-200</b><br><b>Nº MANZANA:211</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>   | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>   | Tipológica   |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de una planta y buhardilla entre medianeras. AC1</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESPADAN 08</b>                                 |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |  |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9726214YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 97262

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Principios del. s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular
  - ALTURA: Planta baja y andana
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

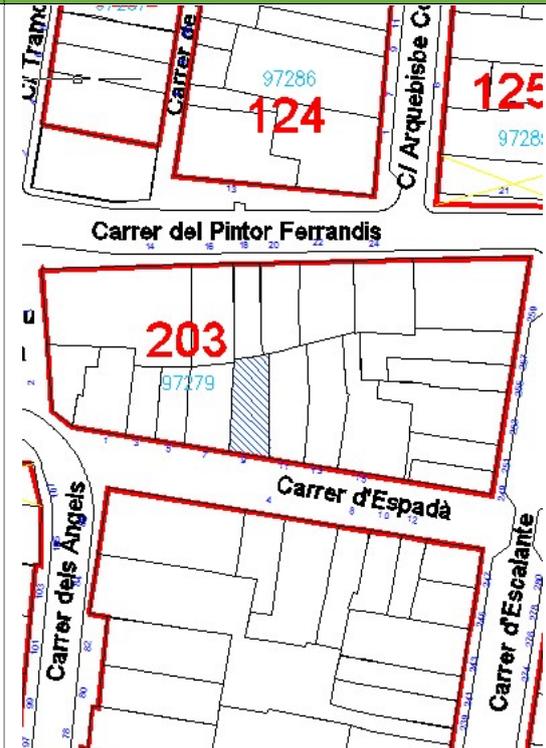
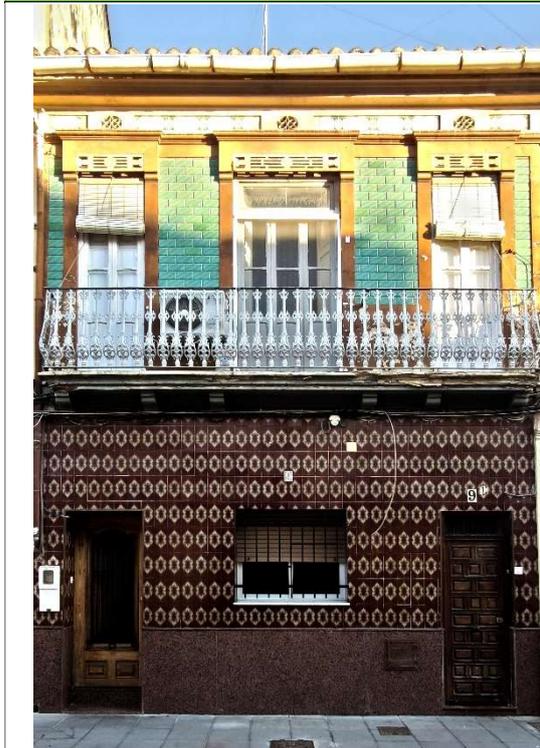
- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS 1.55 AL 1.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN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



DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |  |  |
|---|----------------------|--|--|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                                 | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-201</b><br><b>Nº MANZANA:203</b> |
| <b>SECCIÓN</b>  | PATRIMONIO CULTURAL. | <b>CATALOGACIÓN</b>  | ZONA BRL-NHT   |
| <b>CLASE</b>  | BIEN CULTURAL.       | <b>PROTECCIÓN GENERAL</b>  | Parcial  |
| <b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>                                      |                      | <b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b> |  |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ESPADAN 09</b>                                 |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>  |  |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>   |  |



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9727917YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 97279

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

### NORMATIVA SECTORIAL

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

### NORMATIVA PLAN

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