

CATÁLOGO SECCIÓN NATURAL - PAISAJE CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DEL CABANYAL- CANYAMELAR Y SU ENTORNO URBANO (PEC).

TEXTO REFUNDIDO APROBACIÓN DEFINITIVA MAYO 2023



I. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.....	2
1.- ANTECEDENTES.....	2
1.1.- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988.....	2
1.2.- Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar.....	3
1.3.- Normas Transitorias de Urgencia del Cabanyal-Canyamelar.....	4
2.- ÁMBITO DE ESTUDIO.....	5
3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	5
4.- ALCANCE.....	6
5.- COMPOSICIÓN DEL CATÁLOGO.....	10
6.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES.....	11
6.1.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS.....	11
6.2.- AMBIENTALES.....	11
6.3.- FUENTES DOCUMENTALES.....	11
7.- INVENTARIO DE ELEMENTOS CATALOGABLES.....	11
7.1.- ELEMENTOS AMBIENTALES.....	11
7.2.- ELEMENTOS DE PAISAJE.....	11
8.- ANÁLISIS DE CONJUNTO.....	27
8.1.- VALORACIÓN Y SELECCIÓN.....	27
8.1.1.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL.....	27
8.1.2.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL O PATRIMONIAL.....	27
8.1.3.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL.....	27
II. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.....	28
II.I. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN NATURAL.....	28
II.II. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA EN MATERIA DE PAISAJE.....	28
III. FICHAS.....	28

I. PARTE SIN EFICACIA NORMATIVA.

1.- ANTECEDENTES.

1.1.- Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988.

El ámbito M-4 del PGOU, se sitúa en el extremo oriental de la ciudad, junto al mar: limita al Norte con la calle de la Remonta; al Sur con la calle Francisco Cubells, Plaza de la Armada Española y área portuaria; al Este con las calles Dr. Lluch y Reina; y al oeste con las calles Vicente Brull, Francisco Baldomá, Bulevar de Serrería, Vicente Ballester y Pedro Maza.

El PGOU señala para el conjunto de dicho ámbito de planeamiento (ficha de planeamiento de desarrollo) una superficie a ordenar de 498.300 m².

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

- *Redefinición de los catálogos, grados de protección y alcance de los mismos.*
- *Definición de los usos y aprovechamientos desde la perspectiva de la conservación de tipologías arquitectónicas y tramas urbanas fundamentales existentes, que sean compatibles con la ordenación prevista para la conexión del Paseo al Mar con el Paseo Marítimo. Esta conexión, en su caso, quedará ordenada y desarrollada a través de este plan, previo análisis y decisión sobre su continuidad o no, con similar o diferente traza y anchura. Se deberá prever, en cualquier caso, los mecanismos de gestión urbanística adecuados para asegurar un justo reparto de beneficios y cargas.*

- *Definición de alineaciones exteriores e interiores en base a criterios de protección y regularización y esponjamiento de espacios privados y públicos.*
- *Previsión de nuevas dotaciones públicas y privadas que podrán complementar a las ya grafiadas en el Plano C.*
- *Redefinición de normativa de usos.*
- *Ordenación del área terminal de la Avda. Blasco Ibáñez donde se ubica la nueva Estación RENFE - CABANYAL y ordenación resultante de la formulación elegida para la conexión de la ciudad y el frente marítimo.*
- *El Plan Especial seguirá los criterios establecidos en el apartado 2.2.2. de la Memoria Justificativa respecto de la asignación de edificabilidades en la prolongación del trazado actual.*

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

1.2.- Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar.

El PEPRI del Cabanyal-Canyamelar se aprobó en 2001. En su ámbito se incluye una prolongación de la Avenida de Blasco Ibáñez, con una reducción de la sección a 50 metros de anchura y con una ligera modificación en la dirección de su trazado.

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

gestora de su totalidad, con una participación paritaria del Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat.

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

No vamos a describir las vicisitudes habidas estos últimos años sobre la aplicación de este PEPRI, ni las controversias políticas, jurídicas y sociales que han llevado a la situación actual dado que ya se exponen en los Antecedentes del Borrador del Plan.

1.3.- Normas Transitorias de Urgencia del Cabanyal-Canyamelar.

Tras el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 30 de julio de 2015, se dejó constancia de la voluntad municipal para la elaboración de un nuevo Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Cabanyal-Canyamelar, desistiendo de la tramitación iniciada del documento de adaptación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar a la Orden del Ministerio de Cultura CUL/3631/2009 e instando a la Generalitat a la derogación parcial del PEPRI aprobado en 2001, por determinar la expoliación del Conjunto Histórico del Cabanyal de conformidad con la referida Orden Ministerial, manteniendo exclusivamente la vigencia de su catálogo, así como la delimitación, ordenación y régimen urbanístico de los Ámbitos de Actuación 1.01, 1.02 y 4.01 delimitados por el PEPRI que amparan actuaciones básicamente de reequipamiento dotacional, cuyo mantenimiento resulta conveniente por razones urbanísticas y sociales.

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

2.- ÁMBITO DE ESTUDIO.

El ámbito de Estudio se corresponde con la delimitación que se establece en el PEC, dentro del cual se incluye el ámbito del BIC del Cabanyal-Canyamelar, tal como se establece en el Catalogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos de Naturaleza Urbana.

3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La normativa básica aplicable a la redacción del presente documento es la siguiente:

En materia de Ordenación Territorial y Urbanística:

- REAL DECRETO Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- La LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana [2014/7303] (DOCV núm. 7329 de 31.07.2014)
- LEY 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.
- REAL DECRETO 1471/1989, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/1988, de 28 de Julio, de Costas.
- LEY 11/1.994, de 27 de Diciembre, de Espacios Protegidos de la Comunidad Valenciana (D.O.G.V.; 2.423; 09/01/1995).

- El Plan General de Ordenación Urbana de Valencia fue aprobado definitivamente mediante resolución del Conseller de Ordenación Urbana de Valencia, de fecha 28 de diciembre de 1988 y publicado en el BOP de 14 de enero de 1989 y en el DOGV de 16 de enero de 1989.
- Plan Especial de Protección y de Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar.
- Acuerdo de 8 de julio de 2016 del Consell, se suspende el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar y se aprueban las Normas Urbanísticas Transitorias de Urgencia para dicho ámbito del Municipio de Valencia.

En materia de Protección del Patrimonio:

- LEY 16/85, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- LEY 4/98, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano (en adelante LPCV).
- LEY 7/2004 de 19 de octubre y la Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat Valenciana, ambas de Modificación de la ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.
- Ley 5/2007, de 9 de febrero, de la Generalitat, de modificación de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del patrimonio Cultural Valenciano.
- DECRETO 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

4.- ALCANCE

Los Catálogos son documentos urbanísticos relacionados con la conservación y protección del patrimonio cultural y arquitectónico del territorio y las ciudades, que

están regulados en la actualidad en nuestro ámbito territorial por las Leyes de la Generalitat Valenciana, La LEY 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana y la Ley 4/98 del Patrimonio Cultural Valenciano y modificada por la Ley 5/2007, de 9 de febrero, en adelante serán LOTUV y LPCV, respectivamente.

Transcribimos a continuación, los principales artículos, que regulan los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

Artículo 34. Documentación del Plan General Estructural

e) Catálogo de protecciones y delimitación de zonas de vigilancia arqueológica y entornos de protección de los bienes incluidos, con el contenido del artículo 42 de esta ley.

Artículo 42. Catálogo de protecciones.

1. El catálogo de protecciones es un instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor.

2. El catálogo de protecciones deberá contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.

3. Los elementos que forman parte del catálogo de protecciones podrán identificarse tanto individualmente, como formando parte de un conjunto.

4. El catálogo de protecciones diferenciará, al menos, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el siguiente contenido:

a) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.

b) Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.

c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.

d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de esta ley.

e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.

f) Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada.

5. Todo plan general estructural deberá contener necesariamente un catálogo de protecciones, que abarcará todo el término municipal, con independencia de que el mismo se pueda formular, revisar o modificar de manera separada; en ese caso, se incorporará al registro autonómico que recoge los catálogos como instrumento independiente.

6. A los efectos de la sección de patrimonio cultural, se considera que conforma la ordenación estructural los bienes integrantes del Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, que incluye los Bienes de Interés Cultural y los Bienes de Relevancia Local.

7. Al objeto de poder normalizar el tratamiento urbanístico y territorial de los elementos y conjuntos catalogados del patrimonio cultural, y sin que ello afecte a las categorías de protección establecidas por su legislación correspondiente, dichos elementos se caracterizarán según los niveles de protección determinados en el anexo VI de esta ley.

Así mismo, se deberán cumplimentar tanto los criterios como el contenido y formato establecido en el ANEXO VI Ficha del Catálogo de protecciones.

En cuanto a las determinaciones de la Ley de Patrimonio de la Comunidad Valenciana, el Artículo 1 del a LPCV define los elementos que forman parte del mismo:

“El Patrimonio Cultural Valenciano está constituido por los bienes muebles e inmuebles de valor histórico, artístico, arquitectónico arqueológico, paleontológico, etnológico, documental, bibliográfico, científico, técnico o de cualquier otra naturaleza, existentes en el territorio de la Comunidad Valenciana o que hallándose fuera de él, sean especialmente representativos de la historia y la cultura valenciana. (...). También forman parte del Patrimonio Cultural Valenciano, en calidad de bienes inmateriales del patrimonio etnológico, las creaciones, conocimientos y prácticas de la cultura tradicional valenciana”.

El artículo 50.2 de la LPCV dice que *“los Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos establecerán las medidas de protección que, en función de los valores reconocidos, aseguren la adecuada conservación y apreciación de dichos bienes. “*

Podemos distinguir en el catálogo dos categorías:

Una, meramente informativa, que se concretará en la identificación precisa y concreta de elementos catalogados, señalando su situación y describiendo los valores patrimoniales que justifican la catalogación.

Otra, normativa, que identificará el entorno de afección del bien, si así procede conforme a la legislación sectorial, LPCV, y determinará el grado de protección y el régimen de intervenciones autorizados según dicho grado.

La presente ley en el artículo 46 expresa la condición de Bien de relevancia local:

“Son bienes inmuebles de relevancia local todos aquellos bienes inmuebles que, no reuniendo los valores a que se refiere el artículo 1 de esta ley en grado tan singular que justifique su declaración como bienes de interés cultural, tienen no obstante significación propia, en el ámbito comarcal o local, como bienes destacados de carácter histórico, artístico, arqueológico, paleontológico o etnológico.

Dichos bienes deberán ser incluidos en los correspondientes catálogos de bienes y espacios protegidos previstos en la legislación urbanística, con la expresada calificación de bienes inmuebles de relevancia local y se inscribirán en la sección 2ª del inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. Tales bienes y su normativa de protección formarán parte de la ordenación estructural del planteamiento municipal, que se desarrollará conforme a los criterios de planificación establecidos para las correspondientes categorías de bienes de interés cultural. “

El artículo 15 de la LPCV determina que tanto los Bienes de Interés Cultural como los:

“Bienes de Relevancia Local se incluirán en el “Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano”, adscrito a la Consellería de Cultura y Deporte. Conviene advertir finalmente, por las consecuencias que ello tiene sobre el aprovechamiento de los terrenos, que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20 de la misma Ley, los edificios incluidos en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano no podrán derribarse, total o parcialmente, mientras esté en vigor su inscripción en el Inventario. “

En la medida que estamos actuando en un área urbana completamente consolidada, los recursos paisajísticos no forman parte del paisaje natural y son los propios del correspondiente Estudio de Integración Paisajística al cual nos remitimos.

En cuanto a los recursos ambientales ocurre lo mismo al tratarse de una zona completamente antropizada, no existiendo ninguna fauna o flora de carácter natural que merezca alguna especial consideración ambiental.

Incluiremos, por lo tanto, aquellos elementos de la flora de carácter urbano que puedan tener alguna relevancia.

5.- COMPOSICIÓN DEL CATÁLOGO.

El Catálogo integra los siguientes documentos:

Parte sin eficacia normativa:

Describiendo el proceso de información para elaborarlo, justificando los criterios de valoración y de catalogación seguidos.

Parte con eficacia normativa:

Normativa de aplicación, diferenciada para cada grado de protección,

Fichas de los elementos catalogados con indicación de su nivel de protección, datos identificativos del inmueble, descripción de sus características constructivas, estado de conservación y prescripciones para mejorarlo, uso actual y propuesto especificando su destino público o privado.

Plano o planos de situación de los inmuebles catalogados o espacios protegidos, y fotografías de éstos.

Las fichas se estructuran según lo establecido en el Anexo VI de la LOTUV.

6.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES.

6.1.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS.

Los Recursos Paisajísticos, son los que se definen en el Estudio de Integración Paisajística que forma parte del PEC y a ellos nos remitimos.

6.2.- AMBIENTALES.

En cuanto a elementos ambientales protegibles incluiremos la propia Playa del Cabañal como elemento ambiental geomorfológico, así como el conjunto de zonas verdes existentes, de donde destacamos los árboles pertenecientes al Catalogo Municipal de Árboles Monumentales.

6.3.- FUENTES DOCUMENTALES.

- Catálogo Municipal de Árboles Monumentales.
- Catálogo de Playas de la Comunidad Valenciana de la Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.

7.- INVENTARIO DE ELEMENTOS CATALOGABLES.

7.1.- ELEMENTOS AMBIENTALES.

Incluimos con la consideración de Elementos Catalogables los siguientes:

- La Playa del Cabañal.
- Los Árboles dentro del ámbito del PEC, incluidos en el Catálogo Municipal de Árboles Monumentales.

7.2.- ELEMENTOS DE PAISAJE.

Los Elementos de Paisaje vienen se constituyen con los recursos de paisaje y las Unidades de Paisaje que son las siguientes:

- Unidad de Paisaje 1: Núcleo histórico Cabanyal

- Unidad de Paisaje 2: Antiguos trazados ferroviarios
- Unidad de Paisaje 3: Periferia de Levante
- Unidad de Paisaje 4. Frente marítimo
- Unidad de Paisaje 5: Clot
- Unidad de Paisaje 6: Barrios Marítimos
- Unidad de Paisaje 7: Bloque continuo Valencia

UP 1. Núcleo Histórico del Cabanyal

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

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

Las edificaciones originales, en su mayoría oscilan entre 6 y 10 metros, con una altura media de dos pisos y con la típica decoración a base de una policroma combinación de pequeños azulejos con motivos variados o simplemente geométricos. Estas construcciones se prodigan más en el Cabañal y en el interior

del Cañamelar. En esta última área del barrio los edificios son mayores, con una decoración más sobria y un porte más señorial, pero es también el área donde más se ha producido una construcción poco respetuosa con el entorno.



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

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



Plaza del Rosario



Plaza Lorenzo de la Flor

Inmersas en esta matriz, en la que destaca, con la excepción de las calles de la Barraca, de la Reina, y de la Plaza de Lorenzo la Flor, la ausencia de arbolado y

elementos vegetales, encontramos edificaciones en altura (PB+5 y mayores) que han sustituido las originales.

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

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



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

Por otro lado, la elevada degradación de la escena urbana, principalmente en el entorno de la llamada zona 0 (correspondiente con el área que ocupaba la

prolongación de la Avenida de Blasco Ibáñez en el PEPRI derogado), es debida a la gran abundancia de solares, edificaciones y elementos de urbanización en mal estado, que introducen un elemento distorsionador en la percepción del conjunto.



Plaza Cruz del Cañamelar



Calle Escalante vista hacia el N



Calle José Benlliure



Calle José Benlliure vista hacia el N



Calle de La Reina



Calle Pescadores equina con calle La Reina



Calle de La Reina



Calle de la Barraca

UP 2. Antiguas playas de vías

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

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

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

El Parque del Dr. LLuch sólo se ha desarrollado en una parte del GEL-2 recogido en el PGOU. La parte ejecutada del Parque está formada por un conjunto de especies arbóreas, entre las que destacan las chorisias speciosas, palmeras

washingtonias robustas, así como un conjunto de palmeras datileras que han sobrevivido de la plaga de picudos rojos.

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

En esta unidad, además de los equipamiento ya citados, conviven tanto viarios de reciente construcción, con elementos vegetales de gran porte y un adecuado tratamiento de los espacios públicos circundantes y del mobiliario urbano (en particular en algunos tramos de la calle Astilleros, lo que redundaría en una percepción positiva del entorno), como áreas baldías carentes de urbanización, muy degradadas desde el punto de vista paisajístico, con acumulación de residuos y basuras y entre los que cabe apuntar, al N, la ausencia total de urbanización, y al S, además de esta circunstancia, la presencia de algunas edificaciones aisladas en estado ruinoso de conservación que condicionan una percepción visual negativa de este entorno.





Parque del Dr. LLuch



Viaro perimetral e instalaciones deportivas desde calle Astilleros

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



Entorno bloque Portuarios y final calle Astilleros

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



Edificación y plataforma de tranvía en Avenida del Mediterraneo

UP 3. Periferia de Levante

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



Edificaciones recayentes a calle Astilleros



Calle Eugénia Vinyes



Calle Pavía (Grupo Paviñes)

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



Fachada S de la Lonja de los Pescadores



Fachada N de la Lonja de los Pescadores



Fábrica de Hielo y naves adyacentes



Edificación al N de la Fábrica de Hielo



Casa dels Bous



Grupo Paviñes

La trama urbana se desarrolla sobre la urdimbre generada por las travesías, y así las manzanas y viales longitudinales se alinearán con la Lonja del Pescado de la Marina Auxiliante, construida en 1909, paralela a la línea de costa de entonces.

Por ese motivo, la calle de Eugenia Vinyes, que se construye con 30 metros de anchura, no resulta paralela a la de la Reina, debido a la variación experimentada en la línea de la ribera del mar respecto a la anteriormente existente.

Se mantiene una edificación de baja altura (PB+1 o PB+2), y al mantener la urdimbre definida por las travesías, la trama urbana sigue las pautas ya comentadas para la UP1: calles longitudinales con la dirección de la línea de costa, interrumpidas por travesías, pero en este caso la parcelación ya no es heredera de la derivada de las antiguas barracas (ya que nunca hubieron barracas en esta zona), sino que la parcela se adapta a los nuevos usos implantados. No obstante, se mantiene la

relación directa con la calle, pues en el caso de la edificación residencial, pervive la vivienda en planta baja.

UP 4. Frente marítimo

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



Paseo Marítimo

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

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

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



Paseo frente restaurantes de Las Arenas



Jardines Paseo de Neptuno)

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

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

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

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

imperantes en su momento. También se puede apreciar una priorización del transporte privado, que se refleja en la gran cantidad de espacio dedicado a viarios y aparcamientos.



Hotel Las Arenas



Explanada en Paseo Marítimo

UP 6. Clot

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



Calle d l'Omet



Calle Virgen del Sufragio

En esta unidad destaca la presencia de un grupo de viviendas de promoción pública localizado en los terrenos que ocupan las antiguas instalaciones ferroviarias del ferrocarril de Aragón y otras zonas de actividades portuarias, además de las aún existentes Instalaciones Deportivas de la Autoridad Portuaria de Valencia, que no

integran el ámbito territorial del PEC, y que en la actualidad cuentan con un cerramiento con una base opaca de más de 2 metros de altura.

En esta zona, construida durante la segunda mitad del S XX, se mantienen las direcciones preferentes de la trama urbana del barrio, pero la existencia de algunas travesías adicionales da lugar a una retícula más cuadrada, sin la predominancia de la dirección longitudinal paralela al mar, con manzanas más regulares en las que se insertan algunas pequeñas zonas verdes y espacios ajardinados. La anchura de los viarios es mayor, y cuentan con elementos vegetales de alineación, por lo que la sensación de amplitud y calidad del espacio público es mayor que en el núcleo histórico.



Trazado del tranvía por la unidad



Muro de cerramiento de las instalaciones deportivas portuarias

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



Descampado junto Eugenia Vinyes y zona de acopios

En el flanco E de la unidad, lindando con la calle Eugenia Vinyes, destaca la existencia de una gran superficie desprovista de edificación, que en la actualidad es empleada como aparcamiento de vehículos (normalmente al servicio los de los restaurantes de la Playa de Las Arenas) y como zona de acopios, entre otras actividades varias, como por ejemplo, un circuito de trial para bicicletas)

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

UP 6. Barrios marítimos

Esta Unidad coincide, en el ámbito de análisis del EIP, con la Unidad de Paisaje Barrios Marítimos no incluida en la delimitación de las anteriores de las recogidas en el Instrumento de Paisaje municipal, al que se remite para su descripción

UP 7. Bloque Continuo Valencia

Esta Unidad coincide, en el ámbito territorial del EIP, con la Unidad de Paisaje Urbano Bloque continuo Valencia de las recogidas en el Instrumento de Paisaje municipal, al que se remite para su descripción.

8.- ANÁLISIS DE CONJUNTO.

Al tratarse de una zona urbana consolidada no existen elementos protegibles ni desde el punto de vista del paisaje natural, ni desde el punto de vista de protección de la flora o de la fauna.

Se han tenido en consideración otros parámetros, dentro de la línea de la rehabilitación y regeneración urbana como son, la protección patrimonial, la creación de nuevas dotaciones y espacios verdes de uso público, las consideraciones tipológicas y morfológicas, así como las medidas tendentes combatir del cambio climático. Todo ello viene definido tanto en la propia documentación del PEC como en al Catálogo de de Bienes y Espacios Protegidos/Sección Cultural

8.1.- VALORACIÓN Y SELECCIÓN.

8.1.1.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS AMBIENTAL.

Los recursos paisajísticos de interés ambiental quedan englobados en unidades de paisaje de valor alto o muy alto.

8.1.2.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS CULTURAL O PATRIMONIAL.

En relación a los recursos de interés cultural o patrimonial, cabe comentar que los Bienes de Interés Cultural (BIC), los Bienes de Relevancia Local (BRL), han sido incluidos en el Catálogo de Protecciones / Sección Cultural, con independencia de la valoración paisajística de la unidad de paisaje en la que se encuentran incluidos con su correspondiente zona de afección patrimonial.

8.1.3.- RECURSOS PAISAJÍSTICOS DE INTERÉS VISUAL.

Se encuentran incluidos en las Unidades de Paisaje del Estudio de Integración Paisajística que se incluye en el PEC.

II. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA.

II.I. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN NATURAL.

Nos remitimos a las Normas Urbanísticas del PEC.

II.II. PARTE CON EFICACIA NORMATIVA EN MATERIA DE PAISAJE

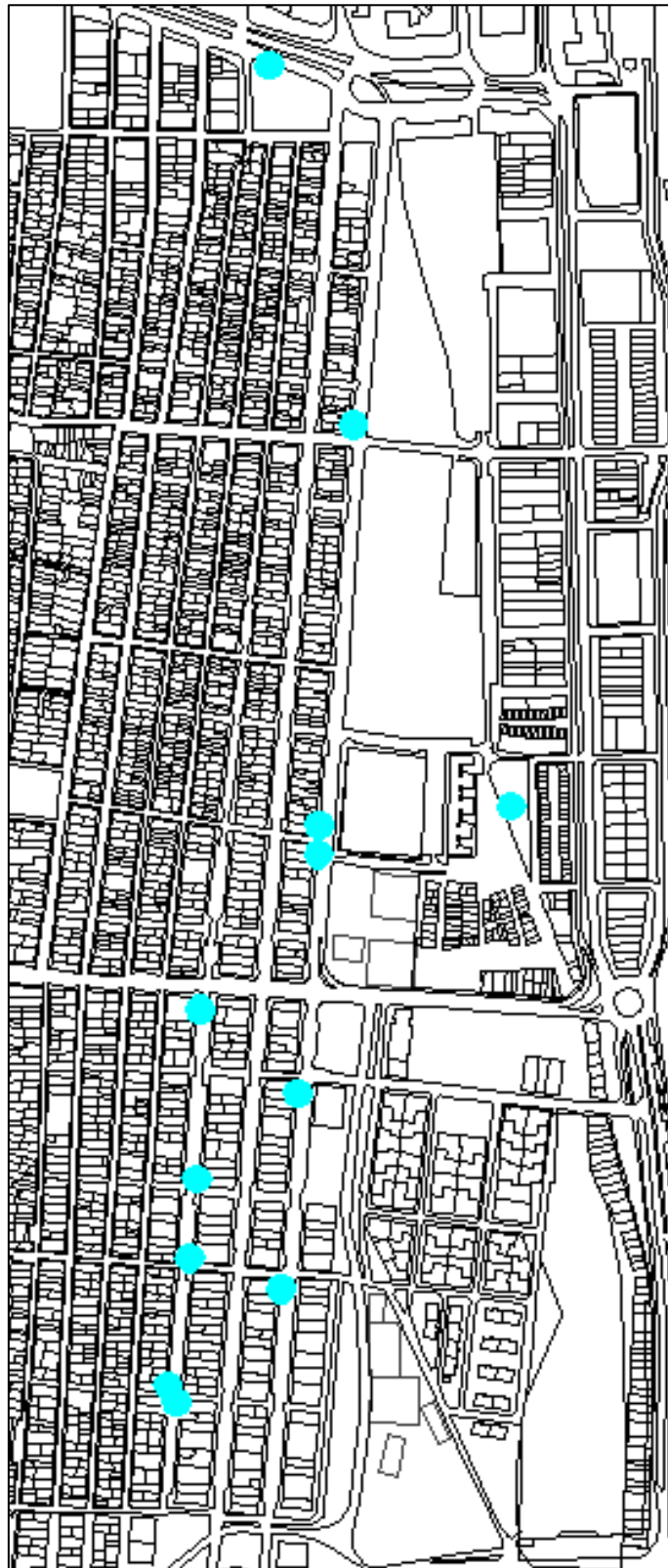
Nos remitimos a las Normas Urbanísticas del PEC.

III. FICHAS

En la medida que se trata de elementos catalogables atípicos, transcribimos la Documentación existente en el Catálogo Municipal de Árboles monumentales así como la ficha del al Consellería de Agricultura, Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Rural.

Se transcriben en el formato original, al no ser posible adaptarlas al formato establecido en el ANEXO VI de la LOTUP.

Valencia, mayo 2023



Situación de los Árboles Monumentales