

Delimitación entorno de protección

Se incluye en el ámbito del BIC-Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.

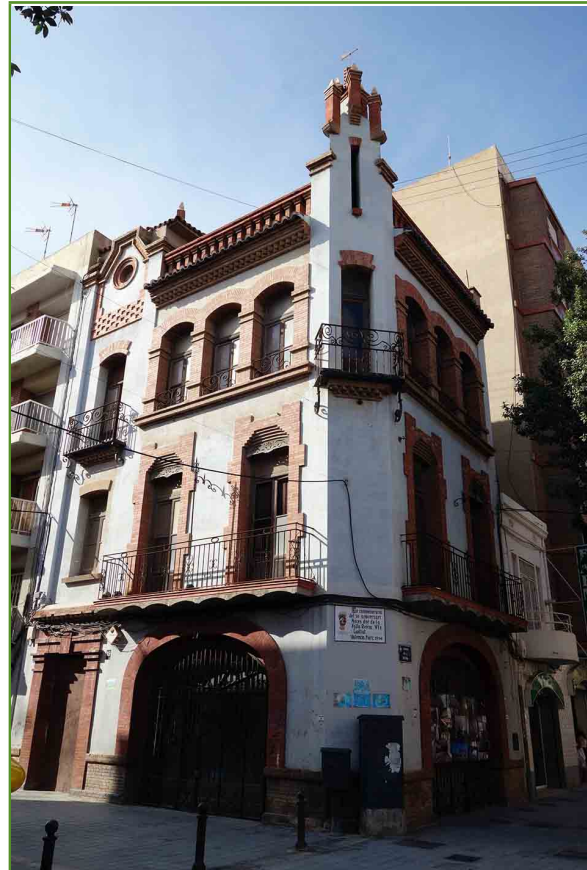
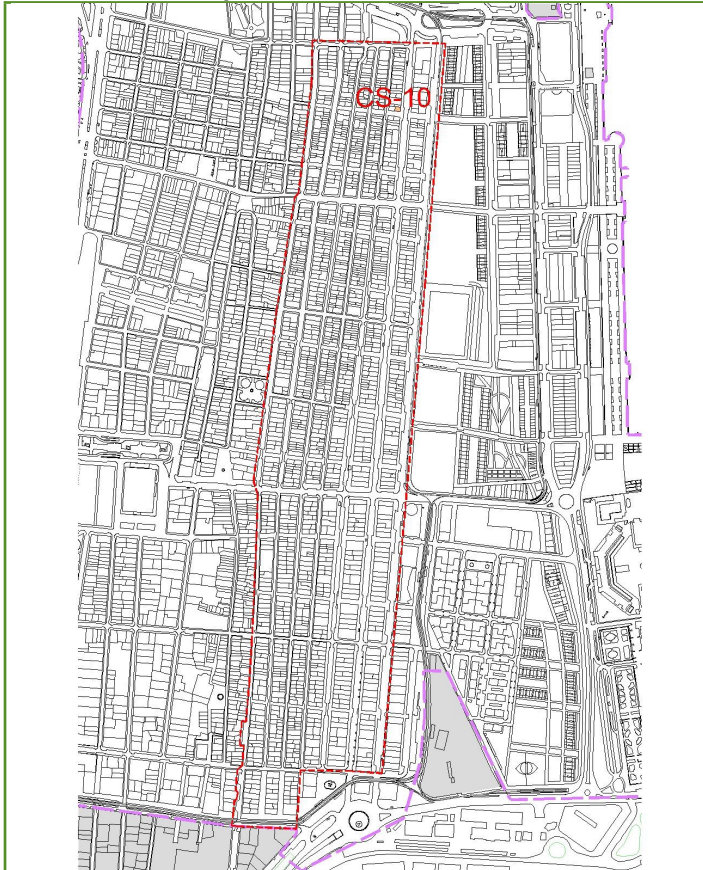
Prescripciones para mejorarlo



Observaciones



Plano ámbito de protección





Esquina-chafalán y cuerpos laterales del edificio (2018).



Arriba, imágenes de distintos tipos de vanos del edificio (2018). Sobre estas líneas, planta desarrollada de la fachada (Fuente: particulasdelpasadodevalencia.blogspot.com)

Denominación del Bien		Categoría	Código		
Edificio ecléctico de la c/ Pintor Ferrandis 34		BC (Inmueble Protegido)	CS-11		
Localización		Protección	Catalogación	Sección	
C/ Pintor Ferrandis 34		Parcial	Individual	P. Cultural	
Titularidad	Coordenadas U.T.M.		Uso	Datum	Ref. catastral del Bien
Privada	729749	4372553	30S	ETRS89	9827903YJ2792H
Tipo de elemento		Cronología			
Arquitectura residencial		1927			



Emplazamiento: paisaje / ámbito:

Ubicado en el área BIC, en una manzana pequeña y homogénea, solo alterada por la presencia de un edificio de seis alturas de los años 60 que rompe el alzado de la calle del Progreso.



Justificación legal

Catalogación a propuesta del municipio.

Régimen urbanístico / Afecciones urbanísticas actuales / Planeamientos anteriores

Clasificación: Suelo urbano; Calificación: uso dominante Residencial.

Afecciones: las establecidas por el PE Cabanyal-Canyamelar.

PEPRI 2001, Protección Parcial, ficha 206-03.

Afecciones patrimoniales

Incluido en el ámbito del BIC-Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.

Incluido en el AVA Cabanyal-Canyamelar.

Referencias históricas (cronología, evolución, estilo, autoría, historia, uso original)

El edificio fue mandado por construir por Virgilio Cantó en 1927. Fue popularmente conocido como "La Fabriqueta", pues en él había una destilería en la que se producían y vendían en menudeo alcoholes de distinto tipo, entre los que destacaba el coñac.

Durante los bombardeos fascistas del Marítimo en el marco de la Guerra Civil, este inmueble recibió el impacto de un obús que atravesó en diagonal sus paredes desde la calle Luis Navarro, pero no llegó a estallar.

Descripción General y funcional / Usos actuales y pasados / Partes integrantes / Tipología

Edificio de planta irregular construido en 1927, con fachada a tres calles distintas. Consta de un cuerpo principal de tres alturas y azotea, y otro más estrecho y de planta baja agregado al anterior en su parte trasera.

La fachada principal, recayente en la calle Pintor Ferrandis, está estructurada en tres partes. La central, más estrecha, consiste en un cuerpo de fachada vertical continuo, presentado casi a modo de retablo. Parte de una puerta de acceso principal con un marco profusamente elaborado, sobre el cual se levanta un balcón circular con balaustrada, cuyo vano está también enmarcado por un complejo sistema ornamental. Sobre este se ubica un nuevo balcón circular con barandilla de hierro, y finalmente un remate mixtilíneo con cornisa múltiple.

A partir de este elemento central se despliegan dos alas que repiten un mismo esquema compositivo, consistente en conjuntos seriados de vanos adintelados en las dos primeras plantas, y arqueados en la última. La transición hacia los laterales se soluciona con esquinas en chaflán sobre las que se levantan dos miradores de gran amplitud, con un gran ventanal dividido por pilastras, así como dos balcones de hierro por encima de aquellos. El remate de esta fórmula de esquina-chaflán con mirador consiste en unos arcos de medio punto enmarcados por columnas ojivales y frontón mixtilíneo con ojo central, que sobresale por encima del conjunto.

En las fachadas laterales se vuelve a repetir el esquema visto en la fachada, con la excepción del elemento central. Tiene basamento de piedra y en la fachada se alterna la pintura con el ladrillo cara vista. El edificio puede encuadrarse en un eclecticismo de raíz neobarroca con algunos elementos clasicistas. Recursos como las columnas salomónicas, los frontones partidos y la profusión ornamental hacen pensar en el influjo de la arquitectura barroca valenciana, por lo que se podría hablar de un neobarroco regionalista, característico de los años 20. No obstante, no se trata de una lectura literal sino de una interpretación libre de algunos de sus elementos

Soluciones constructivas

Edificio de tres plantas en esquina a base de muros y machones de ladrillo macizo enfoscado y pintado. Los forjados son posiblemente de vigueta metálica y bovedillas. La cubierta es plana y visitable con recubrimiento de rasilla/tela asfáltica. La fachada combina paramentos pintados con elementos de ladrillo visto sobre todo en la planta baja y en la última planta. La carpintería es de madera y la cerrajería de hierro pintado.

Interior: no ha sido posible acceder al interior del edificio, de manera que futuros proyectos de intervención deberán evaluar los valores patrimoniales de los elementos interiores.

Elementos impropios

Se consideran elementos impropios aquellos consignados en el artículo I.59 de las NNUU.

Estado de conservación

☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo ☐ Ruina

Patologías / Intervenciones recientes

Elementos de interés: Nº de identificación (valoración: a conservar, irrelevante, impropio) / **Carácter:** material, ambiental o tipológico / **Conservación:** buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

1. Parcela: a conservar / tipológico / buen estado
2. Fachada principal y laterales: a conservar / material / buen estado
3. Sistema estructural: a conservar / material / buen estado
4. Elementos decorativos y de revestimientos: a conservar / material / buen estado
5. Volumetría: a conservar / ambiental / buen estado
6. Cubierta: a conservar / material / buen estado
8. Rejerías y carpinterías de madera originales: a conservar / material / buen estado

Bienes muebles

Bibliografía y fuentes documentales

- BENS, Felip (coord.) (2015) *Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st century*, València: Drassana.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1998) *Historia del Cabanyal. Siglo XX y un incierto futuro*, València: J. Boronat.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1997) *Historia del Cabanyal. Poble Nou de la Mar (1238-1897)*, València: J. Boronat.
- SANTAMARINA CAMPOS, Beatriz (dir.) (2009) *Llàgrimes vora mar: guerra, postguerra i riuada al Cabanyal (1936-1957) a través de la memòria*, València: Universitat de València.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Uso

Actual: Residencial

Propuesto: Residencial

Destino

Satisfacer demanda de viviendas

Valoración de su interés

- ☒ Arquitectónico
 ☐ Etnológico
 ☐ Paisajístico / Urbanístico
 ☒ Arqueológico
 ☐ Histórico-artístico
 ☐ Inmaterial / Identitario
 ☐ Espacios libres y jardinería

Arquitectónico

Muy alto. Fachada principal, sistema estructural y elementos decorativos y de revestimientos.

Histórico-artístico

Etnológico

Inmaterial / Identitario

Paisajístico / urbanístico

Espacios libres y jardinería

Arqueológico

Alto. Reconocimiento de su historia constructiva mediante estratigrafía mural.

Normativa y régimen de intervención

- LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.
- LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.
- 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.

Régimen de intervención:

Deberán cumplirse las determinaciones contenidas en las NNUU del PE Cabanyal-Canyamelar y en especial las del Catálogo de Protecciones.

Cualquier intervención sobre la fachada del inmueble deberá conservar con carácter material los elementos que componen la envolvente del edificio, así como sus componentes decorativos. Cuando no sea factible recuperar o mantener las carpinterías y rejerías originales, se sustituirán con los materiales originales.

Están permitidas las obras de redistribución interior cuando no afecten a los valores y elementos protegido.

Se incluye en el Área de Vigilancia Arqueológica Cabanyal-Canyamelar.

Actuaciones previstas: propuesta (mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación), importancia (alta, media, reducida) y grado de urgencia (urgente, no-urgente)

1. Parcela: mantenimiento / alta / no urgente
2. Fachada principal y laterales: mantenimiento / alta / no urgente
3. Sistema estructural: mantenimiento / alta / no urgente
4. Elementos decorativos y de revestimientos: mantenimiento / alta / no urgente
5. Cubierta: mantenimiento / alta / no urgente
6. Rejerías y carpinterías de madera originales: mantenimiento / alta / no urgente (en caso de sustitución serán del mismo material que las originales).

Delimitación entorno de protección

Se incluye en el ámbito del BIC-Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.

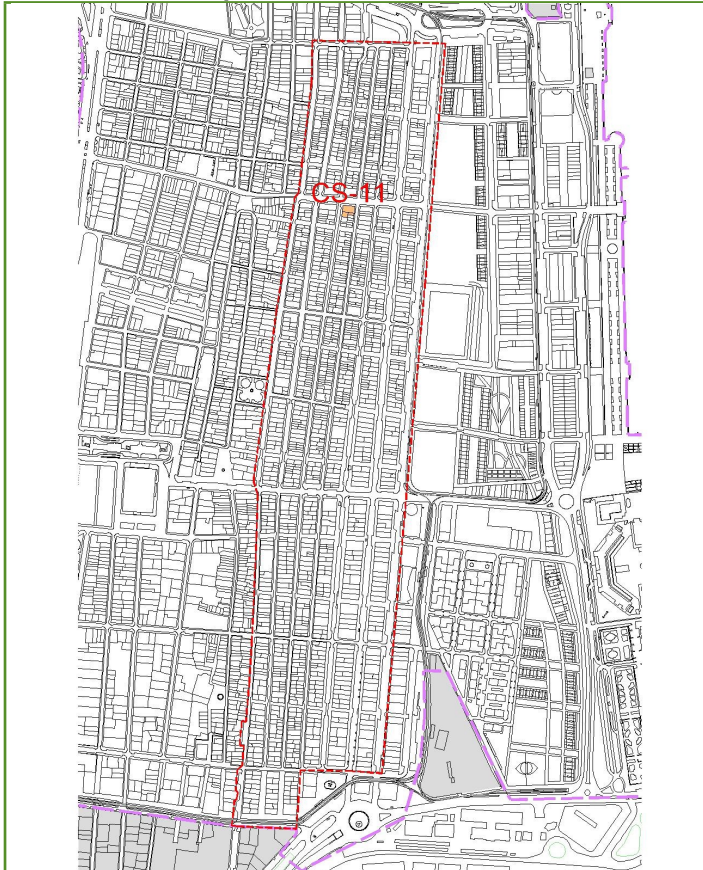
Prescripciones para mejorarlo



Observaciones

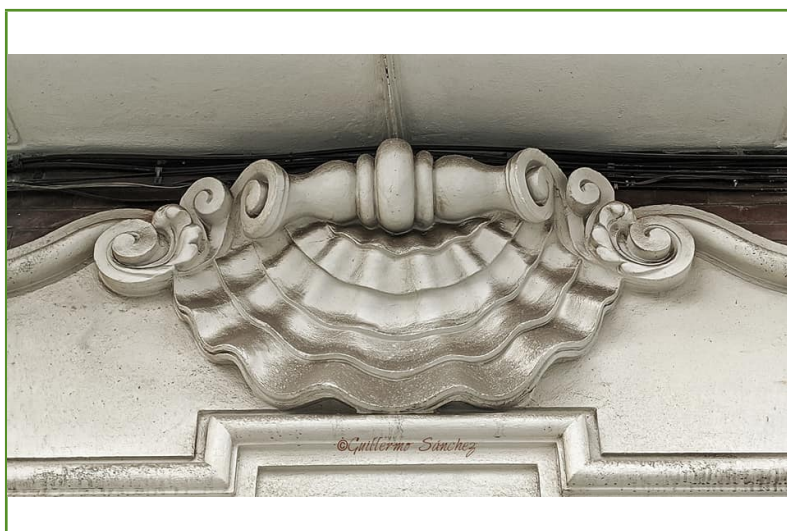


Plano ámbito de protección





Arriba, vista de la fachada principal (Fuente: Guillermo Sánchez). Sobre estas líneas, dos imágenes de las esquinas-chafalán con miradores, a partir de las cuales se despliegan los laterales del edificio (2018).

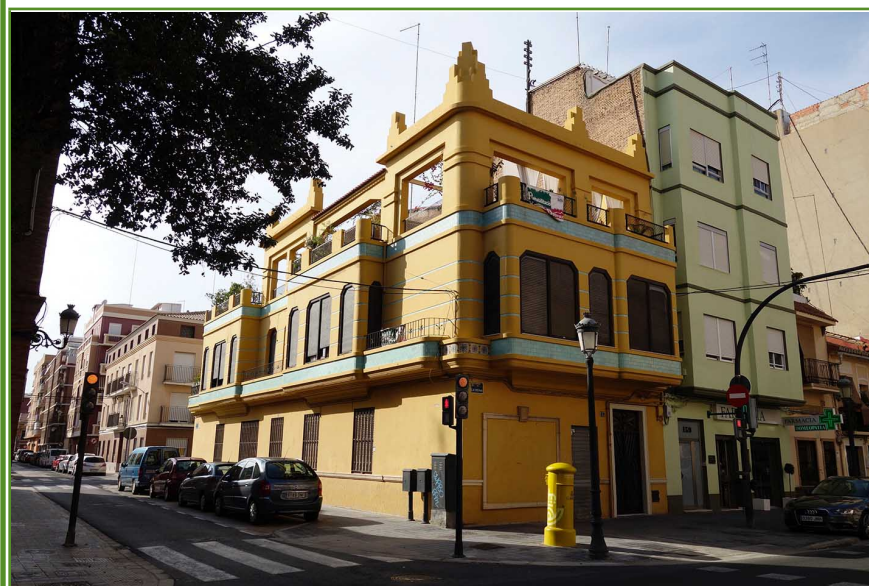


Detalles ornamentales de la fachada (Fuente: Guillermo Sánchez).

Denominación del Bien		Categoría		Código	
Edificio racionalista de la c/ de la Reina 157		BC (Inmueble Protegido)		CS-12	
Localización		Protección	Catalogación	Sección	
C/ Reina 157		Parcial	Individual	P. Cultural	
Titularidad	Coordenadas U.T.M.		Uso	Datum	Ref. catastral del Bien
Privada	729804	4372368	30S	ETRS89	9926709YJ2792F
Tipo de elemento		Cronología			
Arquitectura residencial		1940			



Emplazamiento: paisaje / ámbito:



Ubicado en el área BIC, en una manzana heterogénea en cuanto a alturas y estilos arquitectónicos.



Justificación legal

Catalogación a propuesta del municipio.

Régimen urbanístico / Afecciones urbanísticas actuales / Planeamientos anteriores

Clasificación: Suelo urbano; Calificación: uso dominante Residencial.
Afecciones: las establecidas por el PE Cabanyal-Canyamelar.

Afecciones patrimoniales

Incluido en el ámbito del BIC-Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.
Incluido en el AVA Cabanyal-Canyamelar.

Referencias históricas (cronología, evolución, estilo, autoría, historia, uso original)

El edificio forma parte del proceso de modernización arquitectónica desarrollado durante las primeras décadas del s. XX sobre el área del primer ensanche del siglo XIX. En este caso, se trata de un ejemplar de gran interés por la singular integración de estilos arquitectónicos. Un espíritu ecléctico muy característico del barrio del Cabanyal-Canyamelar.

Descripción General y funcional / Usos actuales y pasados / Partes integrantes / Tipología

Edificio de viviendas de dos alturas con terraza superior y con fachada en tres calles distintas. Desarrolla un interesante juego de volúmenes a través de la alternancia de cuerpos contruidos, vanos y terrazas, y evidencia una mezcla de estilos arquitectónicos y fases constructivas.

La base del edificio parece ser reciclada a partir de una construcción anterior, tal vez del s. XIX, como atestigua la propia estructura (esquinas rectas frente a las esquinas curvas en los cuerpos superiores) y la divergencia de los ritmos de los vanos entre la planta baja y la alta.

El resto del edificio es de aspecto racionalista, identificable por el predominio de líneas horizontales y curvas, pero incorpora algunos elementos Art Déco, en particular los pináculos que rematan el cuerpo superior.

La primera planta está jalonada por miradores cerrados con vanos escalonados que sobresalen de la línea de fachada. Todo este frente está decorado con líneas rehundidas y bandas de azulejos azul turquesa. Curiosamente, la parte que recae a la calle de la Barraca rompe con al ritmo marcado en el resto del edificio, al incorporar una terraza descubierta. Puede tratarse de una reforma posterior, como atestiguaría la presencia de una pérgola cubierta de cierto aire regionalista que se empotra contra la parte central de la imposta, así como el cambio de azulejos que se observa en la banda decorativa superior.

El aire regionalista también se rastrea en la rejería e incluso en unos azulejos decorados que hay en las esquinas redondeadas del edificio, y cuyas molduras de encuadre chocan contra los azulejos turquesas de la banda inferior.

El cuerpo superior del edificio está formado por una serie de terrazas con *loggia* que proporciona mayor sensación de esbeltez al conjunto, y está rematada por unos pináculos escalonados que, lejos de fomentar las líneas horizontales típicas del racionalismo, trabajan en la dirección contraria.

Conserva azulejería y carpintería de madera en la mayor parte del edificio.

Soluciones constructivas

Edificio de dos plantas en esquina, recayente a tres calles, a base de muros y machones de ladrillo macizo enfoscado y pintado. Los forjados son posiblemente de vigueta metálica y bovedillas. La cubierta es plana y visitable con recubrimiento de rasilla/tela asfáltica.

La fachada combina paramentos enlucidos y pintados con fajones de alicatado con molduras y remates de mortero moldeado. La carpintería está sustituida y es de aluminio con persiana enrollable. La cerrajería es de hierro pintado.

Interior: no ha sido posible acceder al interior del edificio, de manera que futuros proyectos de intervención deberán evaluar los valores patrimoniales de los elementos interiores.

Elementos impropios

Se consideran elementos impropios aquellos consignados en el artículo I.59 de las NNUU.

Estado de conservación

☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo ☐ Ruina

Patologías / Intervenciones recientes

Elementos de interés: Nº de identificación (valoración: a conservar, irrelevante, impropio) / **Carácter:** material, ambiental o tipológico / **Conservación:** buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

1. Parcela: a conservar / tipológico / buen estado
2. Fachada principal y laterales: a conservar / material / buen estado
3. Sistema estructural: a conservar / material / buen estado
4. Elementos decorativos, revestimientos y aplacados cerámicos: a conservar / material / buen estado
5. Volumetría: a conservar / ambiental / buen estado
6. Cubierta: a conservar / material / buen estado
7. Rejerías y carpinterías de madera originales: a conservar / material / buen estado

Bienes muebles

Bibliografía y fuentes documentales

—SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1998) *Historia del Cabanyal. Siglo XX y un incierto futuro*, València: J. Boronat.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Uso

Actual: Residencial

Propuesto: Residencial

Destino

Satisfacer demanda de viviendas

Valoración de su interés

- ☒ Arquitectónico
 ☐ Etnológico
 ☐ Paisajístico / Urbanístico
 ☒ Arqueológico
 ☐ Histórico-artístico
 ☐ Inmaterial / Identitario
 ☐ Espacios libres y jardinería

Arquitectónico

Muy alto. Fachada principal, sistema estructural y elementos decorativos y de revestimientos.

Histórico-artístico

Etnológico

Inmaterial / Identitario

Paisajístico / urbanístico

Espacios libres y jardinería

Arqueológico

Alto. Reconocimiento de su historia constructiva mediante estratigrafía mural.

Normativa y régimen de intervención

- LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.
- LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.
- 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.

Régimen de intervención:

Deberán cumplirse las determinaciones contenidas en las NNUU del PE Cabanyal-Canyamelar y en especial las del Catálogo de Protecciones.

Cualquier intervención sobre la fachada del inmueble deberá conservar con carácter material los elementos que componen la envolvente del edificio, así como sus componentes decorativos. Cuando no sea factible recuperar o mantener las carpinterías y rejerías originales, se sustituirán con los materiales originales.

Están permitidas las obras de redistribución interior cuando no afecten a los valores y elementos protegido.

Se incluye en el Área de Vigilancia Arqueológica Cabanyal-Canyamelar.

Actuaciones previstas: propuesta (mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación), importancia (alta, media, reducida) y grado de urgencia (urgente, no-urgente)

1. Parcela: mantenimiento / alta / no urgente
2. Fachada principal y laterales: mantenimiento / alta / no urgente
3. Sistema estructural: mantenimiento / alta / no urgente
4. Elementos decorativos, revestimientos y aplacados cerámicos: mantenimiento / alta / no urgente
5. Cubierta: mantenimiento / alta / no urgente
6. Rejerías y carpinterías de madera originales: mantenimiento / alta / no urgente (en caso de sustitución serán del mismo material que las originales).

Delimitación entorno de protección

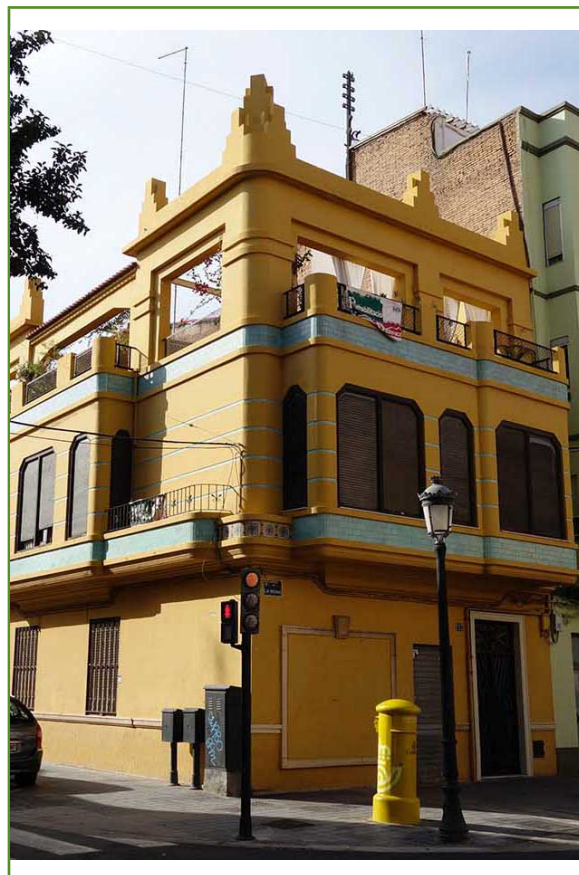
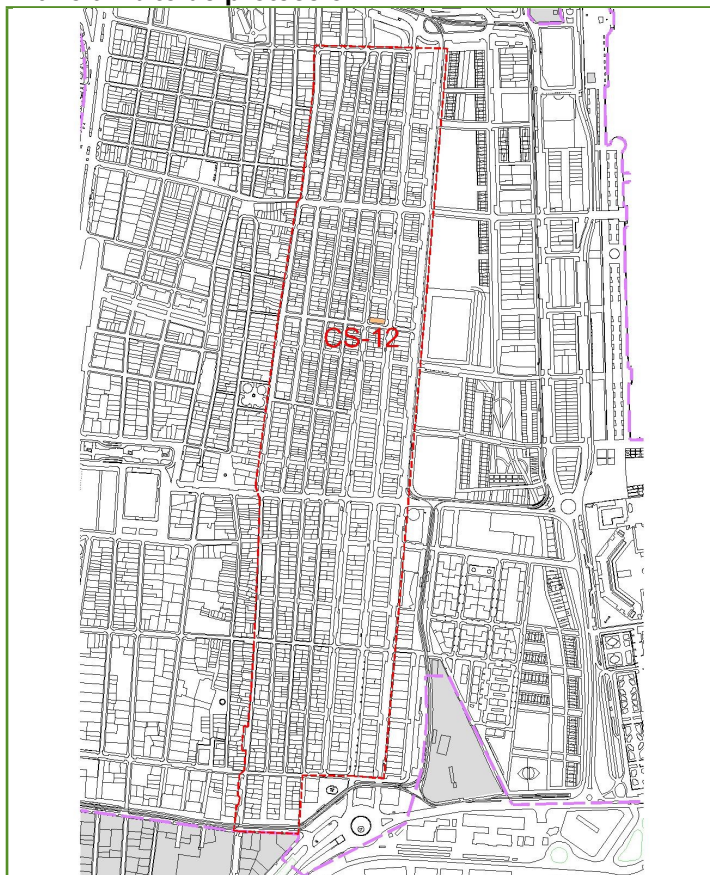
Se incluye en el ámbito del BIC-Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.

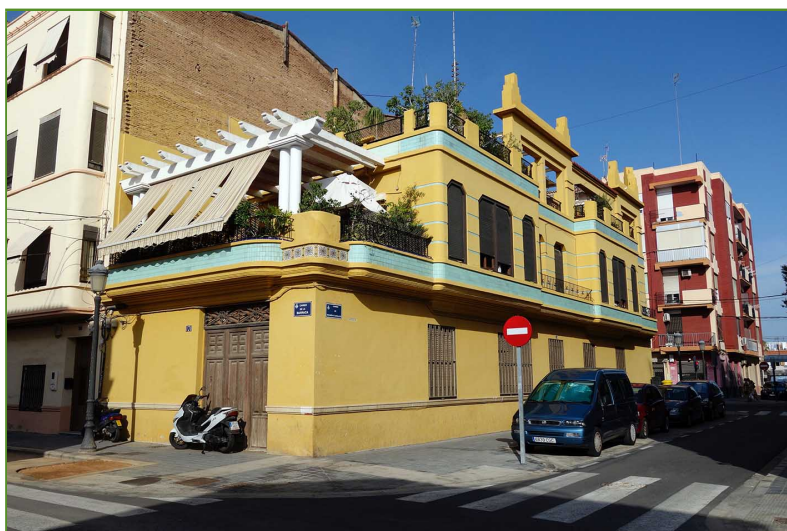
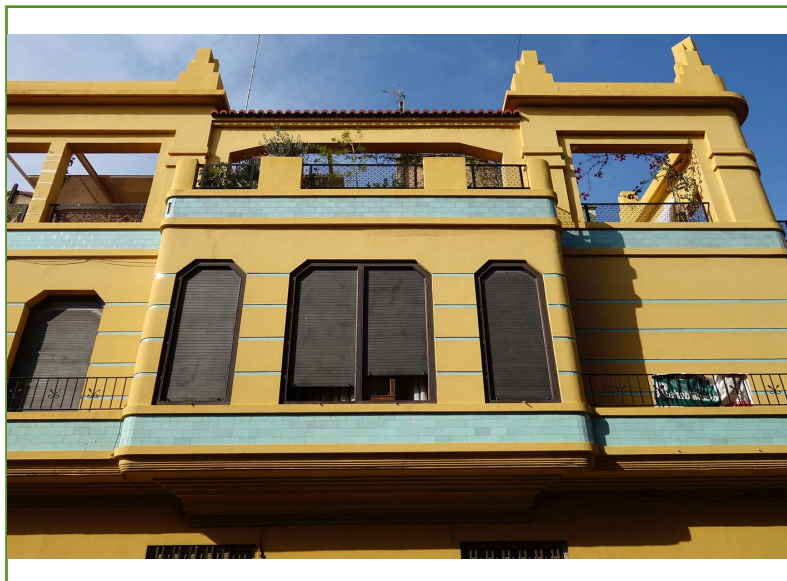
Prescripciones para mejorarlo

La posible reposición de los azulejos de la fachada se hará siguiendo el modelo original.

Observaciones

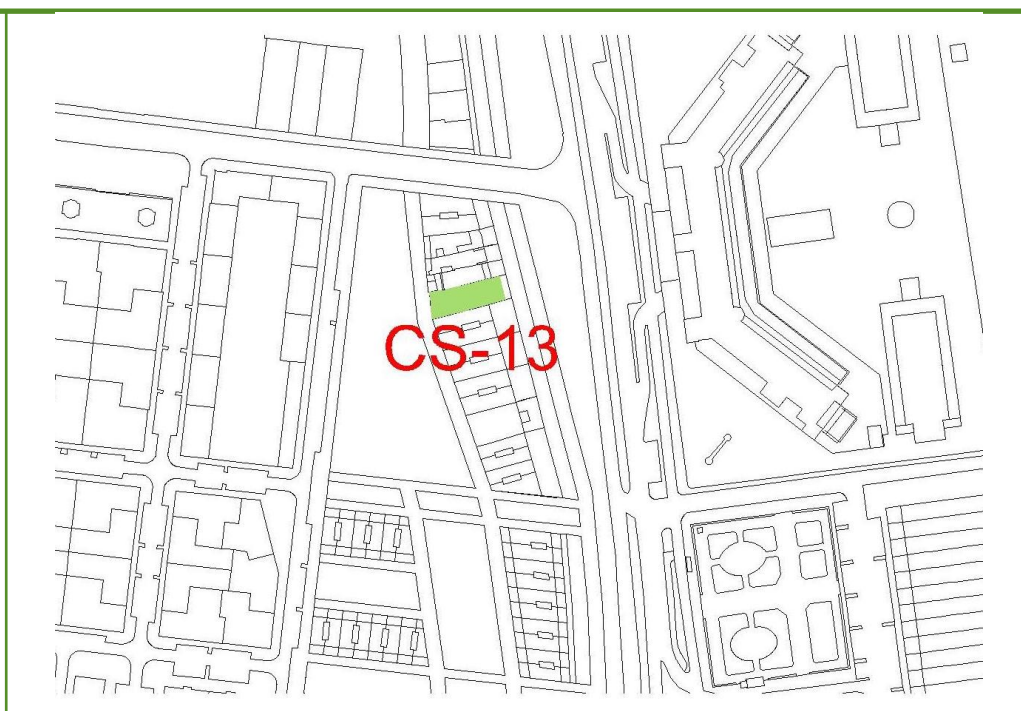
Plano ámbito de protección



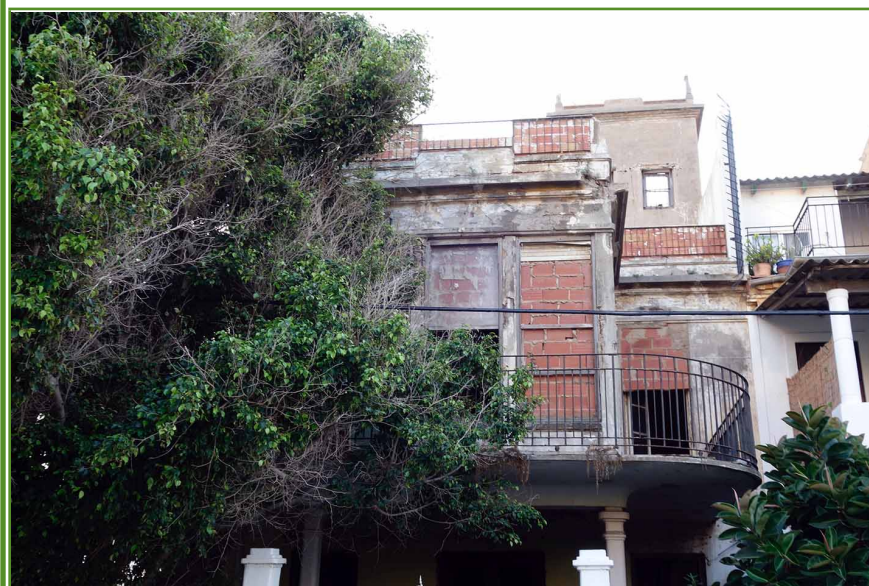


Distintas vistas del exterior del inmueble (2018).

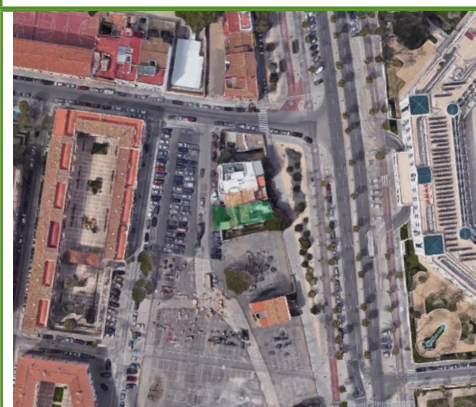
Denominación del Bien		Categoría		Código	
Casa de Demetrio Ribes		BC (Inmueble Protegido)		CS-13	
Localización		Protección	Catalogación	Sección	
C/ Eugenia Viñes 95		Parcial	Individual	P. Cultural	
Titularidad	Coordenadas U.T.M.		Uso	Datum	Ref. catastral del Bien
Privada	730093	4371942	30S	ETRS89	0119306YJ3702A
Tipo de elemento		Cronología			
Arquitectura residencial		1919			



Emplazamiento: paisaje / ámbito:



Ubicado fuera del CHP, en una manzana de antiguos chalets de veraneo, en la actualidad muy degradada y con numerosos solares.



Justificación legal

Catalogación a propuesta del municipio.

Régimen urbanístico / Afecciones urbanísticas actuales / Planeamientos anteriores

Clasificación: Suelo urbano; Calificación: uso dominante Residencial.

Afecciones: las establecidas por el PE Cabanyal-Canyamelar.

PGOU 1988, nivel protección 2, clave 634. PEPM 1990, nivel protección 2, clave 634.

Afecciones patrimoniales

Referencias históricas (cronología, evolución, estilo, autoría, historia, uso original)

Se trata de la casa de veraneo del reconocido arquitecto Demetrio Ribes, responsable, entre muchos edificios, de la Estación del Norte de València. Fue diseñado por él mismo y construido en 1919. Evidencia un alejamiento respecto del modernismo de tipo *sezession* que de manera tan precisa había plasmado en la Estación del Norte, para apostar por líneas y esquemas compositivos más sencillos y limpios, muy próximos al racionalismo.

El inmueble se integra en un frente de casas detrás de Las Arenas que se amoldan al parcelario característico del Cabanyal-Canyamelar, pero introducen variaciones significativas respecto a los patrones habituales, pues se trata de casas de veraneo. Así, por ejemplo, el patio se sitúa en la parte delantera, es visible desde la calle y tiene más que ver con la idea de jardín que con la de espacio de trabajo.

Además del valor arquitectónico, este inmueble encarna valores de tipo histórico al estar vinculado a un personaje relevante de la València de principios del siglo XX.

Descripción General y funcional / Usos actuales y pasados / Partes integrantes / Tipología

Vivienda de dos alturas con terraza y torre miramar, construida con hormigón armado. Cuenta con un patio-jardín en la parte delantera de la parcela, que sirve de antesala a la casa, y otro espacio descubierto en la parte trasera.

El edificio despliega un interesante juego compositivo de volúmenes. Del cuerpo principal surge un saliente en forma de porche en dirección a la calle, conformado en el piso superior por un mirador cerrado con grandes ventanales y en la planta baja por el porche propiamente dicho, con dos columnas sencillas con ábaco y collarino que sustentan la parte de arriba. El mirador está recercado en todo su perímetro por un balcón corrido con trazado curvo en sus esquinas.

Sobre la primera planta se sitúa la terraza y un miramar con pequeños vanos en los laterales y elementos decorativos apuntados en los vértices del remate superior. La práctica totalidad de los vanos del edificio están tapiados.

La parcela está delimitada, en su fachada principal, por una verja con pilastras y rejería que recuerda a la de la Estación del Norte.

Desde un punto de vista estilístico, el conjunto evoca el lenguaje racionalista, identificable a través del recurso a formas simples y ausencia casi total de decoración, limitada al propio juego de formas y volúmenes del edificio.

Soluciones constructivas

Se trata de un edificio unifamiliar entre medianeras de dos plantas más ático. Su estructura portante es de muros, machones y pilastras de ladrillo. Sus forjados son presumiblemente de viguetas metálicas y bovedillas. La cubierta es plana en mal estado y carente de elemento de impermeabilización adecuados. Existe una sobreelevación que la ocupa parcialmente.

Su fachada principal está pintada y se combina con un cuerpo saliente sustentado por los pilares. La cerrajería es de acero pintado. La carpintería, originariamente, era de madera con persiana enrollables.

Interior: no ha sido posible acceder al interior del edificio, de manera que futuros proyectos de intervención deberán evaluar los valores patrimoniales de los elementos interiores.

Elementos impropios

Se consideran elementos impropios aquellos consignados en el artículo 1.59 de las NNUU.

Estado de conservación

☐ Bueno ☐ Regular ☒ Malo ☐ Ruina

Patologías / Intervenciones recientes

Muy deteriorado por los años de abandono y por las sucesivas ocupaciones ilegales. Los vanos están tapiados, con la consiguiente pérdida de la carpintería y la rejería originales. Hay grietas y desperfectos en prácticamente todos los puntos visibles. Amenaza ruina.

Elementos de interés: N° de identificación (valoración: a conservar, irrelevante, impropio) / Carácter: material, ambiental o tipológico / Conservación: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

1. Parcela: a conservar / tipológico / deficiente
2. Fachada Principal y Posterior: a conservar / material / mal estado
3. Sistema estructural: a conservar / material / mal estado
4. Volumetría: a conservar / ambiental / mal estado
5. Columnas porche de entrada: a conservar / material / mal estado
6. Torre miramar: a conservar / material / mal estado
7. Elementos decorativos y de revestimientos: a conservar / material / mal estado
8. Verja jardín delantero: a conservar / material / mal estado
9. Rejerías y carpinterías de madera originales: a conservar / material / mal estado

Bienes muebles

Bibliografía y fuentes documentales

- Instancia de catalogación presentada por Antonio Marín Segovia, ciudadano particular, al Ayuntamiento de València, con fecha 24 de julio de 2017.
- Cátedra Demetrio Ribes (<https://catedrademetrioribes.com/>).
- AGUILAR, Inmaculada (2004) *Demetrio Ribes, arquitecto (1875-1921)*, València: Generalitat Valenciana, Conselleria d'Infraestructures i Transport.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1998) *Historia del Cabanyal. Siglo XX y un incierto futuro*, València: Javier Boronat.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES
Uso

Actual: Residencial

Propuesto: Residencial / Espacio sociocultural

Destino

Satisfacer demanda de viviendas / servicios

Valoración de su interés

- | | | | |
|---|--|--|--|
| ☒ Arquitectónico | ☒ Etnológico | ☐ Paisajístico / Urbanístico | ☒ Arqueológico |
| ☒ Histórico-artístico | ☒ Inmaterial / Identitario | ☒ Espacios libres y jardinería | |

Arquitectónico

Muy alto. Fachada principal, sistema estructural, volumetría, columnas porche de entrada, torre miramar, verja jardín delantero, elementos decorativos y de revestimientos.

Histórico-artístico

Muy alto. Residencia de verano del arquitecto Demetrio Ribes.

Etnológico

Muy alto. Ejemplo de chalet de veraneo de la burguesía de principios del s. XX.

Inmaterial / Identitario

Muy alto. Edificio emblemático del frente marítimo.

Paisajístico / urbanístico
Espacios libres y jardinería

Alto. Ejemplo de chalet con jardín delantero de principios del s. XX.

Arqueológico

Alto. Reconocimiento de su historia constructiva mediante estratigrafía mural.

Normativa y régimen de intervención

- LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.
- LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.
- 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.

Régimen de intervención:

Deberán cumplirse las determinaciones contenidas en las NNUU del PE Cabanyal-Canyamelar y en especial las del Catálogo de Protecciones. En materia de protección arqueológica, se somete al artículo 1.62.5.i de las NNUU.

Cualquier intervención sobre la fachada del inmueble deberá conservar con carácter material los elementos que componen la envolvente del edificio, así como sus componentes decorativos. Cuando no sea factible recuperar o mantener las carpinterías y rejerías originales, se sustituirán con los materiales originales.

Están permitidas las obras de redistribución interior cuando no afecten a los valores y elementos protegido.

Actuaciones previstas: propuesta (mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación), importancia (alta, media, reducida) y grado de urgencia (urgente, no-urgente)

1. Parcela: acondicionamiento / alta / urgente
2. Fachada principal y posterior: rehabilitación / alta / urgente
3. Sistema estructural: rehabilitación / alta / urgente
4. Volumetría: acondicionamiento / alta / urgente
5. Columnas porche de entrada: rehabilitación / alta / urgente
6. Torre miramar: rehabilitación / alta / urgente
7. Elementos decorativos y de revestimientos: rehabilitación / alta / urgente
8. Verja jardín delantero: rehabilitación / alta / urgente.
9. Carpinterías de madera originales: mantenimiento / alta / no urgente (en caso de sustitución serán del mismo material que las originales).

Delimitación entorno de protección

Prescripciones para mejorarlo

Requiere de un estudio integral para su correcta recuperación.

Observaciones

En 2020 han comenzado las obras de rehabilitación del inmueble.

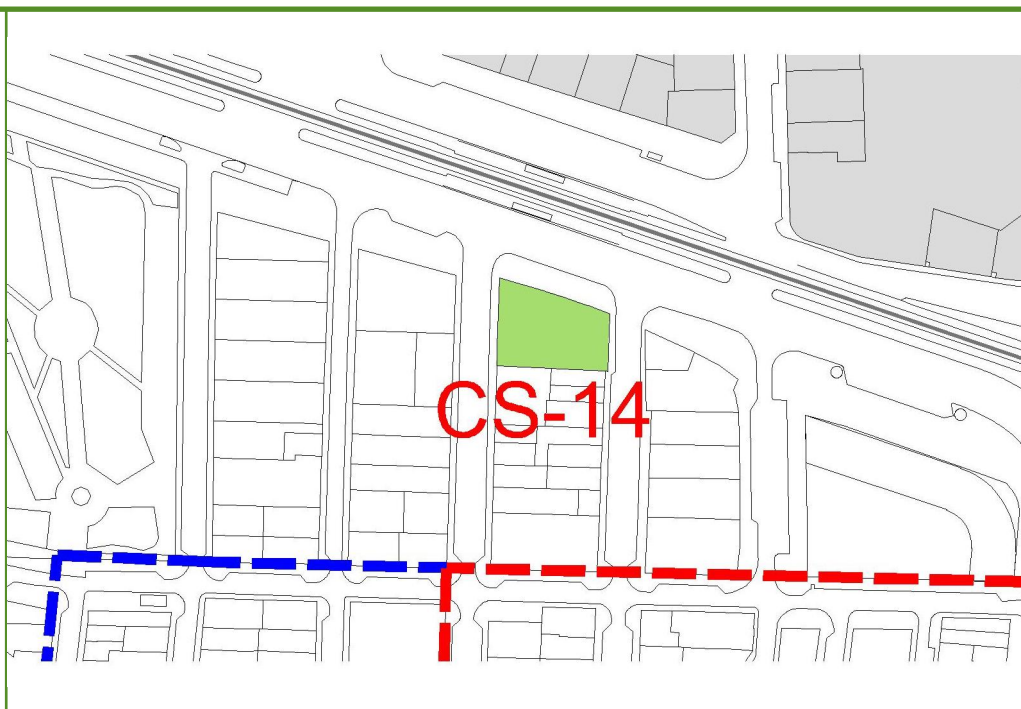
Plano ámbito de protección





Arriba, situación del chalet en 2018. En medio, el edificio antes de su total deterioro. Sobre estas líneas, fotografía antigua del edificio (Fuente: Tono Giménez y Fundación Goerlich)

Denominación del Bien		Categoría	Código		
Chalet c/ Escalante 366		BC (Inmueble Protegido)	CS-14		
Localización		Protección	Catalogación	Sección	
C/ Escalante 366		Parcial	Individual	P. Cultural	
Titularidad	Coordenadas U.T.M.		Uso	Datum	Ref. catastral del Bien
Privada	729703	4372900	30S	ETRS89	9830106YJ2793B
Tipo de elemento			Cronología		
Arquitectura residencial			1920-1930		



Emplazamiento: paisaje / ámbito:



Ubicado fuera del CHP, en un entorno muy transformado donde predominan las fincas de hasta nueve alturas de los años 60 y posteriores.



Justificación legal

Catalogación a propuesta del municipio.

Régimen urbanístico / Afecciones urbanísticas actuales / Planeamientos anteriores

Clasificación: Suelo urbano; Calificación: uso dominante Residencial.

Afecciones: las establecidas por el PE Cabanyal-Canyamelar.

PGOU 1988, nivel protección 2, clave 576.

Afecciones patrimoniales

Referencias históricas (cronología, evolución, estilo, autoría, historia, uso original)

Este edificio tiene un claro valor arquitectónico, pues es ejemplo de la prolífica mezcla de estilos arquitectónicos que caracteriza al Cabanyal-Canyamelar. Pero, sobre todo, tiene valor como testimonio de un urbanismo ya desaparecido, pues formaba parte de un pequeño conjunto de villas de principios del s. XX, próximas a la estación de La Cadena (lo cual permitía la conexión directa con València) y cercanas también al mar, tal y como establecía el gusto burgués de tomar los baños en época estival.

El chalet catalogado es el único que pervive en la actualidad.

Descripción General y funcional / Usos actuales y pasados / Partes integrantes / Tipología

Casa de planta baja, torre y jardín que sigue el esquema de los chalets o casas de veraneo de principios del siglo XX.

El cuerpo principal de la vivienda lo constituye una estructura de planta rectangular y una sola altura que ocupa la parte central de la parcela. La cubierta es a cuatro aguas con teja plana, excepto en las uniones de las aguas, rematadas con tejas cóncavas y algunos elementos decorativos (acróteras) de cerámica dorada. Por debajo de los aleros asoman una serie de ménsulas curvas que alternan, en los espacios intermedios, con azulejos decorados con aves. Este cuerpo está asentado sobre una plataforma sobreelevada que obliga a construir escalinatas de acceso: una más ancha en la cara oeste y dos más estrechas en la cara este.

El elemento que más destaca del conjunto es la torre-mirador de tres plantas, que contrasta de manera evidente con el cuerpo de vivienda por la diferencia de altura. Algunos elementos del remate de la torre, como el tejado, el ajedrezado de azulejos blancos y azules y las ménsulas (equivalentes a las del cuerpo de vivienda, aunque con azulejos con motivos espirales más modernos) parecen remitir a principios del siglo XX. No obstante, esta debe ser, como mínimo, de los años 30, pues en el Plano del término municipal de Valencia (1929-1944), el chalet solo contaba con el cuerpo principal de vivienda y una estructura romboidal asociada a la esquina noroeste, tal vez una torrecilla precedente de la actual. Por tanto, o bien esos elementos fueron reutilizados al ampliar la torre o bien fueron contruidos a imitación de los anteriores.

Esta torre fue remodelada posteriormente, hacia los años 60, como atestiguan los marcos de las ventanas (que vuelven a repetirse también en el cuerpo de vivienda) y el rehundimiento geométrico de la esquina noroeste de la misma.

El resto de la parcela se corresponde con el jardín, cercado en su conjunto por una valla con basamento de obra y rejería metálica con pilastras. La rejería también la conserva en las dos puertas de acceso, situadas en los lados E y O de la parcela.

Soluciones constructivas

Edificio de vivienda unifamiliar, exenta, de una sola planta. Tiene adosada una torreta-mirador o «miramar» en su lado noroeste. Su sistema constructivo es a base de muros de carga de ladrillo macizo, con forjados de viguetas y bovedillas. Su cubierta es a cuatro aguas con teja plana sustentada bien sobre tabiquillos conejeros, bien sobre forjado inclinado. La torre-mirador dispone del mismo sistema constructivo, es decir, muros de ladrillo, cubierta a cuatro aguas y escaleras de albañilería.

La cerrajería es de acero pintado utilizado tanto en el cuerpo principal como en la valla en donde se sustenta en antepecho y pilastras de ladrillo.

Interior: no ha sido posible acceder al interior del edificio, de manera que futuros proyectos de intervención deberán evaluar los valores patrimoniales de los elementos interiores.

Elementos impropios

Barracón del jardín.

Asimismo, todos aquellos consignados en el artículo I.59 de las NNUU.

Estado de conservación

☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ Ruina

Patologías / Intervenciones recientes

Presenta humedades y grietas a la altura del último piso de la torre.

Elementos de interés: N° de identificación (valoración: a conservar, irrelevante, impropio) / Carácter: material, ambiental o tipológico / **Conservación:** buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

1. Parcela: a conservar / tipológico / buen estado
2. Fachada principal y laterales: a conservar / material / aceptable
3. Sistema estructural: a conservar / material / deficiente
4. Elementos decorativos, revestimientos y aplacados cerámicos: a conservar / material / aceptable
5. Torre miramar: a conservar / material / aceptable
6. Volumetría: a conservar / tipológico / aceptable
7. Rejerías de muro perimetral y vanos: a conservar / material / aceptable
8. Cubierta de teja plana: a conservar / material / buen estado
9. Carpinterías de madera originales: a conservar / material / buen estado

Bienes muebles

Bibliografía y fuentes documentales

–SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1998) *Historia del Cabanyal. Siglo XX y un incierto futuro*, València: J. Boronat.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Uso

Actual: Dotacional educacional privado

Propuesto: Dotacional educacional privado

Destino

Satisfacer demanda de servicios

Valoración de su interés

- ☒ Arquitectónico
 ☐ Etnológico
 ☒ Paisajístico / Urbanístico
 ☒ Arqueológico
☐ Histórico-artístico
 ☐ Inmaterial / Identitario
 ☐ Espacios libres y jardinería

Arquitectónico

Alto. Fachada principal, sistema estructural, elementos decorativos, revestimientos y aplacados cerámicos, cubiertas, torre miramar y volumetría.

Histórico-artístico

Etnológico

Inmaterial / Identitario

Paisajístico / urbanístico

Muy alto. Última evidencia de los chalets de veraneo del s. XX en este área.

Espacios libres y jardinería

Arqueológico

Alto. Reconocimiento de su historia constructiva mediante estratigrafía mural.

Normativa y régimen de intervención

- LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.
- LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.
- 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.

Régimen de intervención:

Deberán cumplirse las determinaciones contenidas en las NNUU del PE Cabanyal-Canyamelar y en especial las del Catálogo de Protecciones. En materia de protección arqueológica, se somete al artículo I.62.5.i de las NNUU. Cualquier intervención sobre la fachada del inmueble deberá conservar con carácter material los elementos que componen la envolvente del edificio, así como sus componentes decorativos. Cuando no sea factible recuperar o mantener las carpinterías y rejerías originales, se sustituirán con los materiales originales. Están permitidas las obras de redistribución interior cuando no afecten a los valores y elementos protegido.

Actuaciones previstas: propuesta (mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación), importancia (alta, media, reducida) y grado de urgencia (urgente, no-urgente)

1. Parcela: mantenimiento / alta / no urgente
2. Fachada principal y laterales: mantenimiento / alta / no urgente
3. Sistema estructural: mantenimiento / alta / no urgente
4. Elementos decorativos, revestimientos y aplacados cerámicos: mantenimiento / alta / no urgente
5. Torre miramar: mantenimiento / alta / no urgente
6. Volumetría: mantenimiento / alta / no urgente
7. Rejerías de muro perimetral y vanos: mantenimiento / alta / no urgente (en caso de sustitución serán del mismo material que las originales).
8. Cubierta de teja plana: mantenimiento / alta / no urgente
9. Carpinterías de madera originales: mantenimiento / alta / no urgente (en caso de sustitución serán del mismo material que las originales).
10. Barracón: acondicionamiento / reducida / no urgente

Delimitación entorno de protección

Prescripciones para mejorarlo

Observaciones

Plano ámbito de protección

