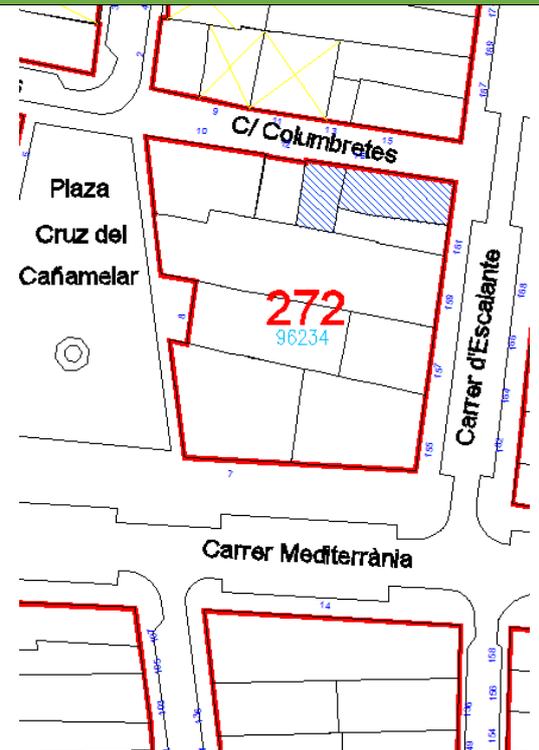


DOCUMENTOS GRÁFICOS



|   |                      |   |   |
|---|----------------------|---|---|
| <b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b> |                      | <b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b><br>VALENCIA.                            | <b>CÓDIGO: CBRL-NHT-95</b><br><b>Nº MANZANA:272</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 tres plantas en esquina. BL</b> |   |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL COLUMBRETES 16</b>                             |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |   |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |   |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9623404YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96234

**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: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: 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 y lo establecido en el artículo 1.59 de las NNUU.
  - LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
  - EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO 1.58. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

## NORMATIVA SECTORIAL

- LEY 1/2019, DE 5 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/2014, DE 25 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- 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 LA ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN SEXTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS 1.58 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 heterogénea en alturas, volúmenes, parcelario y cronologías.
  
- 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-96</b><br><b>Nº MANZANA:223</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 tres plantas entre medianeras. BL</b> |   |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL CURA PLANELLES 9</b>                           |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>   |   |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |   |



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9726720YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 97267

#### 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

## 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 1.59 de las NNUU.
  - LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
  - EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO 1.58. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

## NORMATIVA SECTORIAL

- LEY 1/2019, DE 5 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/2014, DE 25 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- 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

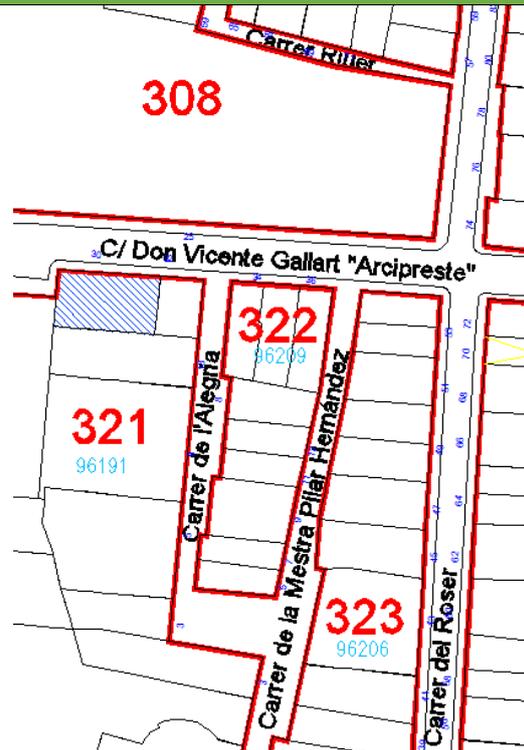
- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LA ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN SEXTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS 1.58 AL 1.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN 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-97</b><br><b>Nº MANZANA:321</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. V</b> |   |
| <b>DIRECCIÓN POSTAL:CL DON VICENTE GALLART 30</b>                     |                      | <b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>                                       |   |
| <b>FOTO</b>   |                      | <b>PLANO</b>  |   |



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619114YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96191

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, persiana planta baja y lo establecido en el artículo 1.59 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO 1.58. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

| ELEMENTO              | TIPO                   | ACCIONES | ESTADO      |
|-----------------------|------------------------|----------|-------------|
| COMPOSICIÓN FACHADA   | V                      |          |             |
| 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              | TEJA ÁRABE             | MANTENER | BUEN ESTADO |

## NORMATIVA SECTORIAL

- LEY 1/2019, DE 5 DE FEBRERO, DE LA GENERALITAT, DE MODIFICACIÓN DE LA LEY 5/2014, DE 25 DE JULIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y PAISAJE DE LA COMUNIDAD VALENCIANA.
- 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 LA ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN SEXTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS 1.58 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 irregular por procesos de reformulación urbanística. Contiene edificios singulares, como la iglesia de la Mare de Déu del Roser, el Teatre El Musical y algunas naves industriales.
  
- 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

