

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: CFCHP-96 Nº MANZANA:301 bis
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA Fuera-CHP
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de tres plantas entre medianeras. CC	
DIRECCIÓN POSTAL:CL VICENTE BRULL 97		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9522306YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 95223

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Arrabales (s. XX)
 - 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

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

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, rótulos comerciales y lo establecido en el artículo I.59 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.58. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	CC	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	ESTADO ACEPTABLE
CUBIERTA	TEJA ÁRABE BITUMINOSA	SUSTITUIR	DEFECTUOSO

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 I.58 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 21st 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: Frentes homogéneos de casas en las calles de Francesc Eiximenis y Martí Grajales, y algo más heterogéneas en Luis Despuig y Mijares.
- INMUEBLE:
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ESTUDIO ESTATIGRÁFICO MURAL: Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo 62.6 de las NNUU

DOCUMENTOS GRÁFICOS



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: CFCHP-97 Nº MANZANA:283
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA Fuera-CHP
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas en esquina. BC	
DIRECCIÓN POSTAL: PZ HOMBRES DEL MAR 37		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 0123902YJ3702C
- MANZANA CATASTRAL: 01239

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - **ÁREA URBANA:** Extensión ensanche (s. XX)
 - **CRONOLOGÍA:** Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - **LENGUAJE ARQUITECTÓNICO:** Tradicional popular
 - **ALTURA:** Dos plantas y altillo
 - **PATIO:** Sin patio
 - **RELACIÓN CALLE:** Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:X
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada y lo establecido en el artículo I.59 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.58. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	BC	REPARAR	DEFECTUOSO
TIPO DE RECUBRIMIENTO		SUSTITUIR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES		SUSTITUIR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA		SUSTITUIR PREF. POR MADERA	DEFECTUOSO
CERRAJERÍA	METÁLICA	SUSTITUIR	DEFECTUOSO
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	MANTENER	DEFECTUOSO

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 I.58 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 21st 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 muy deteriorada, compuesta únicamente de un frente. La parte trasera da al descampado de la zona conocida como "El Clot".
- **INMUEBLE:** Tapiado
- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- **ESTUDIO ESTATIGRÁFICO MURAL:** Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo 62.6 de las NNUU

DOCUMENTOS GRÁFICOS



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: CFCHP-98 Nº MANZANA: PIN PISC.
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA Fuera-CHP
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificios plurifamiliares de dos plantas a cinco plantas. V	
DIRECCIÓN POSTAL: EUGANIA VIÑES 97.99,101		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA 0119303YJ3702A0001BT 0119304YJ3702A0001YT 0119305YJ3702A0002HY 0119306YJ3702A0001QT CATASTRAL:
- MANZANA CATASTRAL: 01193

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - **ÁREA URBANA:** Extensión ensanche (s. XX)
 - **CRONOLOGÍA:** Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - **LENGUAJE ARQUITECTÓNICO:** Eclectico
 - **ALTURA:** Dos plantas a cinco
 - **PATIO:** Sin patio
 - **RELACIÓN CALLE:** Indirecta

ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN: X
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, techumbres de chapa y fibrocemento, carpinterías, ocupación de terrazas, huecos 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	MIXTOS	MANTENER	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	MIXTO	MANTENER	BUEN ESTADO
CARPINTERÍA	MIXTO	MANTENER	BUEN ESTADO
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	BUEN ESTADO
CUBIERTA	PLANA	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 21st 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:** Este conjunto de edificaciones están dentro del ámbito de un Programa de Actuación Integrada, desarrollado al amparo de las determinaciones del Plan Especial del Paseo Marítimo.
- Se trata de un Planeamiento Incorporado al PEC, en el que se ha modificado la ordenación pormenorizada, manteniendo tanto la delimitación como el aprovechamiento.

- **INMUEBLES:** Se trata de un conjunto de inmuebles con un lenguaje ecléctico que recuerda a la arquitectura colonial, con grandes terrazas en las fachadas. Estas edificaciones se mantienen dentro del PIN como elementos semiconsolidadas y sirven de referencia para el diseño de las nuevas edificaciones previstas, tal como se señala en la Ficha Urbanística y en le memoria Justificativa.
- Este conjunto de viviendas deberá dar un tratamiento de fachada en toda su parte posterior, que recae en una Vía Verde que recorre el barrio de norte a sur.

- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.

- **ESTUDIO ESTATIGRÁFICO MURAL:** Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo 62.6 de las NNUU

DOCUMENTOS GRÁFICOS

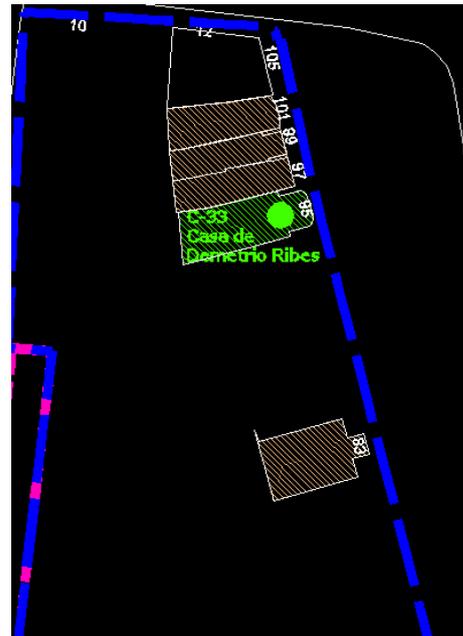


TRASERAS A LAS QUE HAY DE DARLES TRATAMIENTO DE FACHADA



IMAGEN HISTÓRICA

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: FCCHP-99 Nº MANZANA: PIN PISC.
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA Fuera-CHP
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de tres plantas entre medianeras. B2	
DIRECCIÓN POSTAL: EUGANIA VIÑES 83		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 0119312YJ3702A0001TT
- MANZANA CATASTRAL: 01193

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - **ÁREA URBANA:** Extensión ensanche (s. XX)
 - **CRONOLOGÍA:** Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - **LENGUAJE ARQUITECTÓNICO:** Ecléctico
 - **ALTURA:** Tres plantas
 - **PATIO:** Sin patio
 - **RELACIÓN CALLE:** Indirecta

ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN: XACTUACIÓN URGENTE:X
- 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.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	B2/4	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
TIPO DE RECUBRIMIENTO	MIXTOS	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
MOLDURAS Y REMATES	MIXTO	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CARPINTERÍA	MIXTO	MMANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CUBIERTA	PLANA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE

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 21st 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:** Esta edificación, pertenece a un conjunto de edificaciones que están dentro del ámbito de un Programa de Actuación Integrada, desarrollado al amparo de las determinaciones del Plan Especial del Paseo Marítimo.
- Se trata de un Planeamiento Incorporado al PEC, en el que se ha modificado la ordenación pormenorizada, manteniendo tanto la delimitación como el aprovechamiento.

- **INMUEBLES:** Esta edificación, se incluye dentro de un conjunto de inmuebles con un lenguaje ecléctico, que recuerda a la arquitectura colonial, con grandes terrazas en las fachadas. Estas edificaciones se mantienen dentro del PIN como elementos semiconsolidadas y sirven de referencia para el diseño de las nuevas edificaciones previstas, tal como se señala en la Ficha Urbanística y en le memoria Justificativa.
- Este conjunto de viviendas deberá dar un tratamiento de fachada en toda su parte posterior, que recae en una Vía Verde que recorre el barrio de norte a sur.

- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.

- **ESTUDIO ESTATIGRÁFICO MURAL:** Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo 62.6 de las NNUU

DOCUMENTOS GRÁFICOS

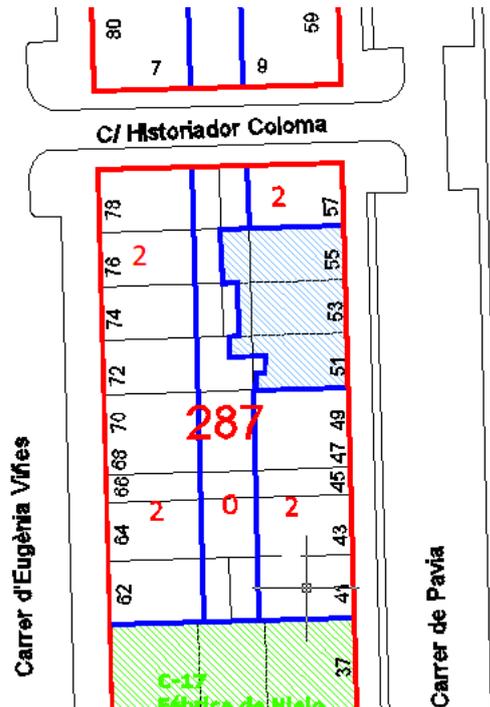


TRASERAS A LAS QUE HAY DE DARLES TRATAMIENTO DE FACHADA



IMAGEN HISTÓRICA

CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: FCCHP-100 Nº MANZANA: 287.
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA Fuera-CHP
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras V	
DIRECCIÓN POSTAL: PAVIA 51		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 04YJ3702E0001PK
- MANZANA CATASTRAL: 02258

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Extensión ensanche (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Ecléctico
 - ALTURA: Dos plantas
 - PATIO: Sin patio
 - RELACIÓN CALLE: Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, huecos de la planta baja y puerta de acceso de planta baja y lo establecido en el artículo I.59 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.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	MIXTO	SUSTITUIR PUERTA PB	DEFECTUOSO
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CUBIERTA	PLANA BITUMINOSA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE

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 I.58 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

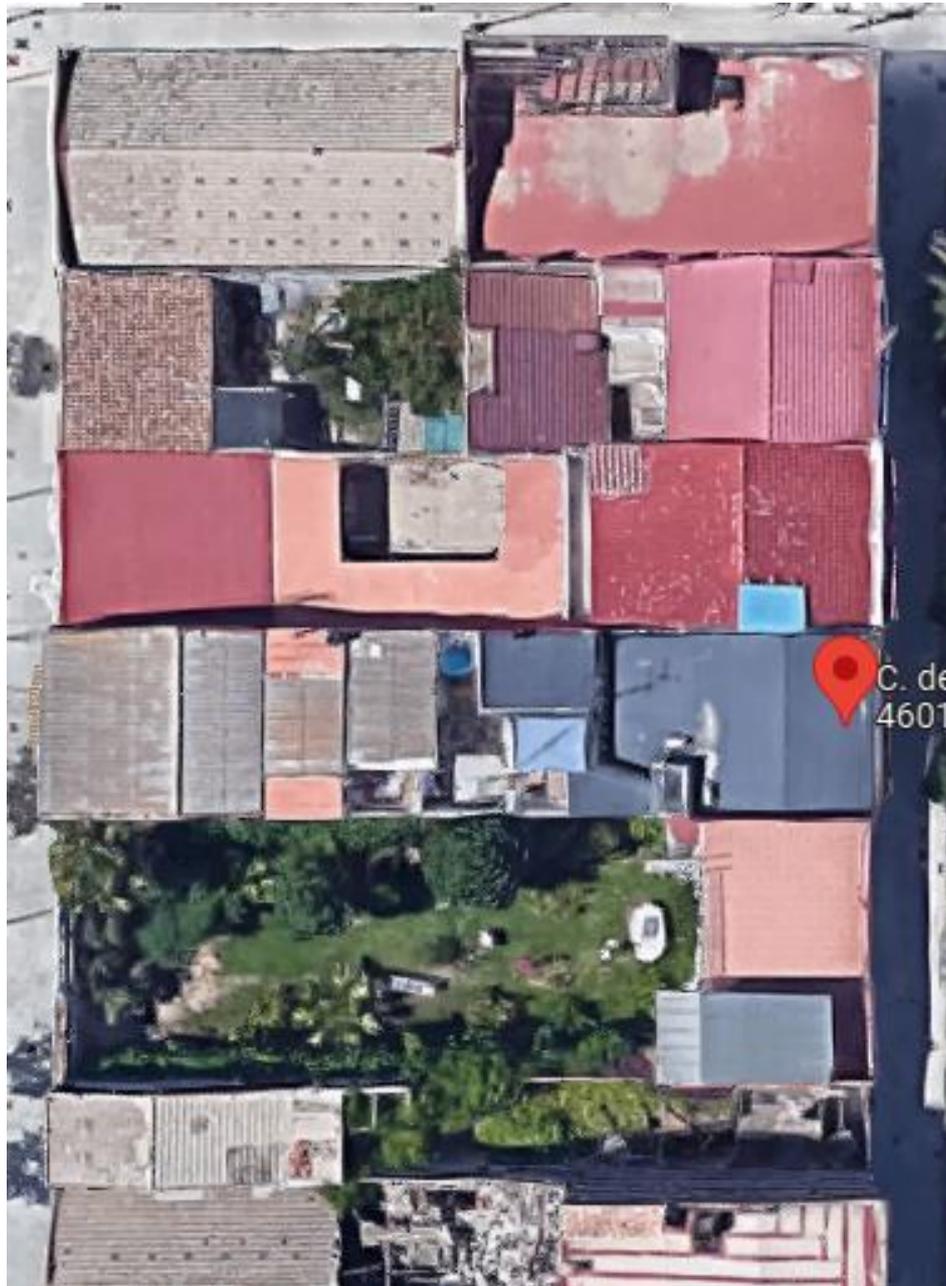
PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21st 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)

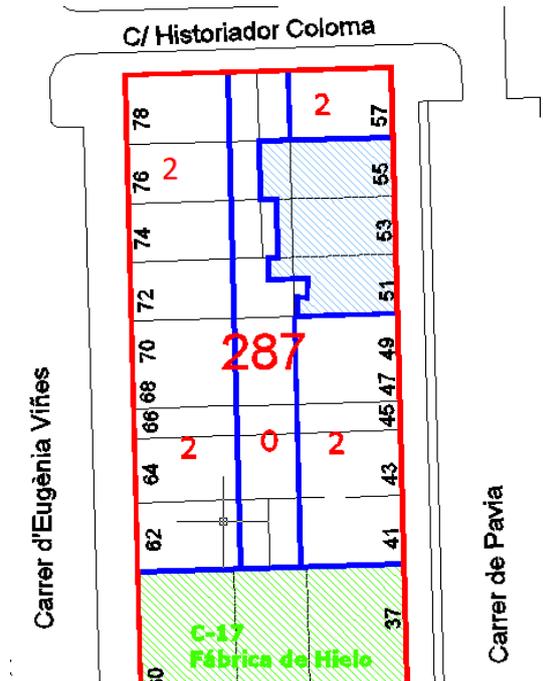
OBSERVACIONES

- **MANZANA:** Heterogénea compuesta por edificios de uso residencial de dos plantas de altura y de naves industriales. Se encuentra en su parte sur el conjunto protegido C-17 Fábrica de Hielo.
- **INMUEBLES:** Esta edificación en la calle Pavia, junto con los nº 53 y 55 constituyen un pequeño conjunto de tres edificaciones de composición sencilla y geométrica. Este edificio posee un patio trasero que está prácticamente ocupado por ampliaciones de la edificación principal o por edificaciones anexas.
- **TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO:** Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- **ESTUDIO ESTATIGRÁFICO MURAL:** Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo 62.6 de las NNUU

DOCUMENTOS GRÁFICOS



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: FCHP-101 Nº MANZANA: 287
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA Fuera-CHP
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras V	
DIRECCIÓN POSTAL: PAVIA 53		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 05YJ3702E0001LK
- MANZANA CATASTRAL: 02258

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Extensión ensanche (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Ecléctico
 - ALTURA: Dos plantas
 - PATIO: Con patio
 - RELACIÓN CALLE: Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO: X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, contador de electricidad y antena de TV y lo establecido en el artículo I.59 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.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 I.58 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 21st 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

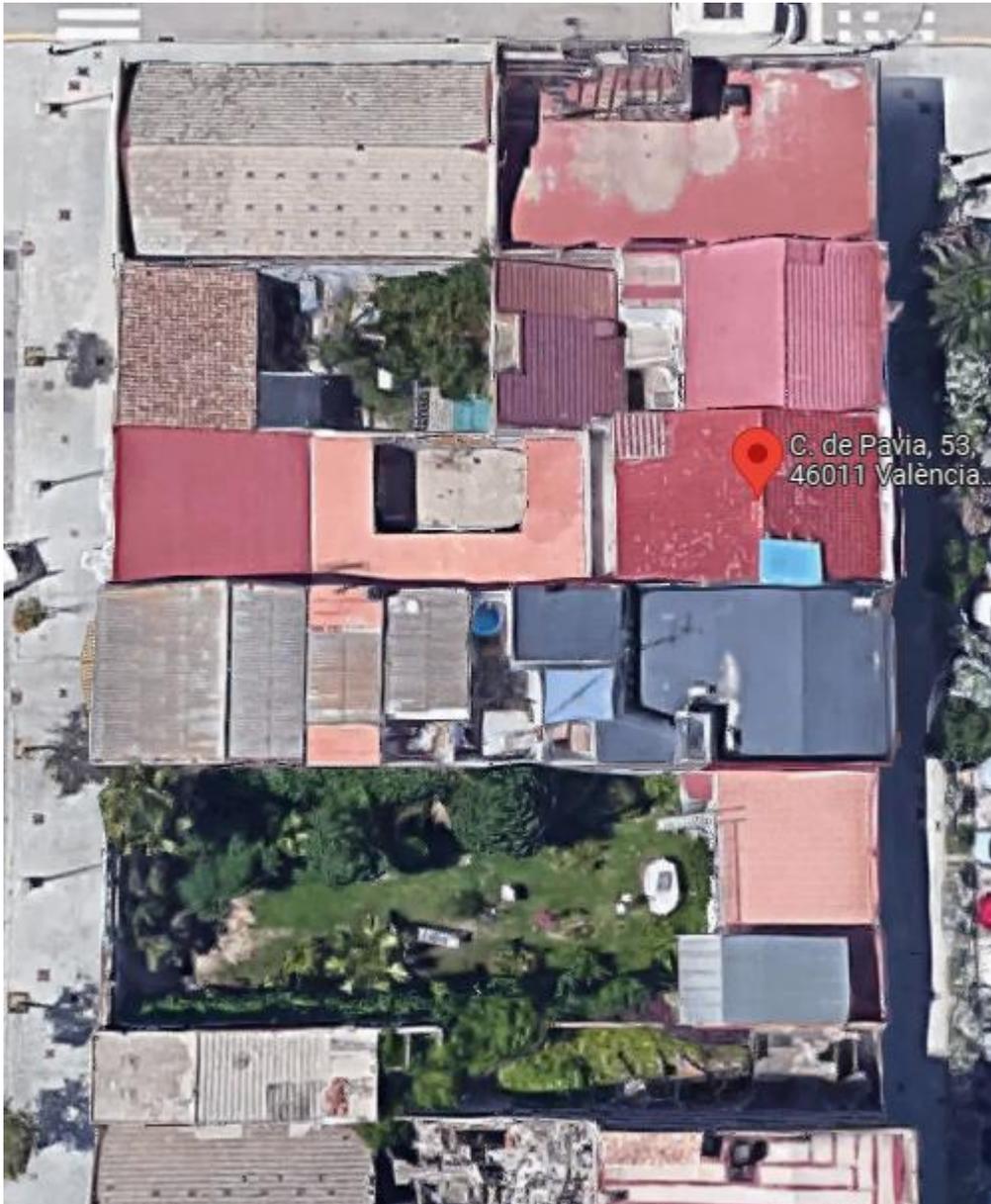
- MANZANA: Heterogénea compuesta por edificios de uso residencial de dos plantas de altura y de naves industriales. Se encuentra en su parte sur el conjunto protegido C-17 Fábrica de Hielo.

- INMUEBLES: Se trata de un edificio con una fachada geométrica acorde con el remate. Posee dos miradores coincidentes con los huecos de la planta superior. Originariamente poseía un patio interior que actualmente está completamente edificado.

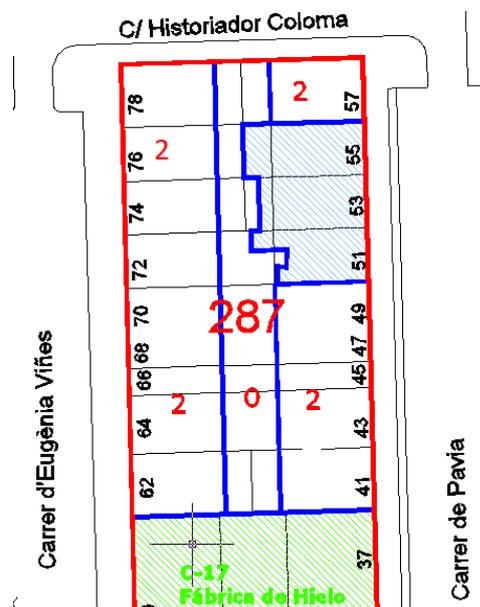
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.

- ESTUDIO ESTATIGRÁFICO MURAL: Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo 62.6 de las NNUU

DOCUMENTOS GRÁFICOS



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: FCCHP-102 Nº MANZANA: 287
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA Fuera-CHP
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras BL	
DIRECCIÓN POSTAL: PAVIA 55		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	



EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 08YJ3702E0001MK
- MANZANA CATASTRAL: 01193

DESCRIPCIÓN GENERAL

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
 - ÁREA URBANA: Extensión ensanche (s. XX)
 - CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
 - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Ecléctico
 - ALTURA: Dos plantas
 - PATIO: Con patio originariamente. Actualmente ocupado.
 - RELACIÓN CALLE: Directa

ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO: X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, huecos de planta baja, contadores, carpinterías de planta primera y antenas de TV 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	BL	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	MIXTOS	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

- 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 21st 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: Heterogénea compuesta por edificios de uso residencial de dos plantas de altura y de naves industriales. Se encuentra en su parte sur el conjunto protegido C-17 Fábrica de Hielo.
- INMUEBLES. Se trata de un edificio de dos plantas con una balconada corrida en la planta alta. Poseía patio interior originariamente, aunque actualmente está completamente ocupado.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ESTUDIO ESTATIGRÁFICO MURAL: Será necesario para reformas integrales un Estudio Estratigráfico Mural según se establece en el artículo 62.6 de las NNUU

DOCUMENTOS GRÁFICOS

