

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

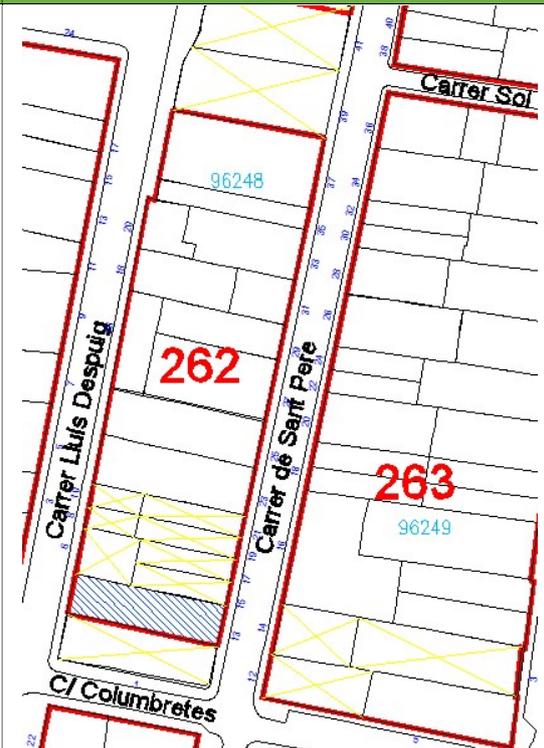
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana muy heterogénea, con grandes fincas de hasta 8 alturas de los años 70, que generan un desnivel muy considerable con las escasas 3 construcciones de principios del s. XX que todavía se mantienen en pie.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-306</b> <b>Nº MANZANA:262</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. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 013</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9624830YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96248

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

### COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

### NORMATIVA SECTORIAL

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

### NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

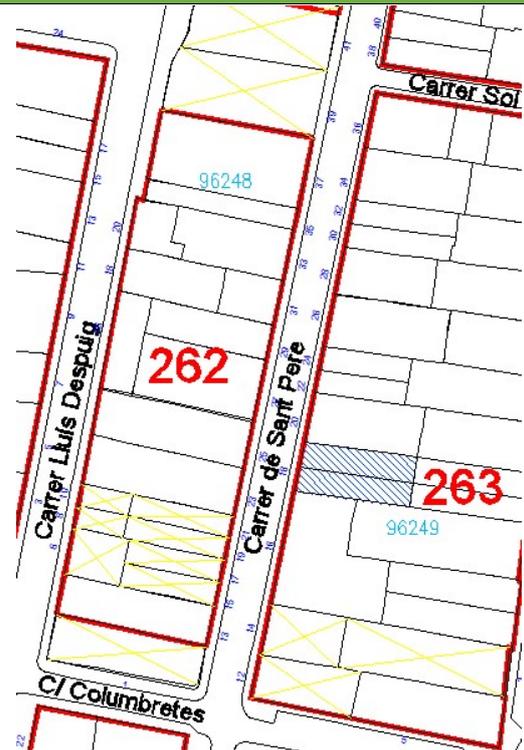
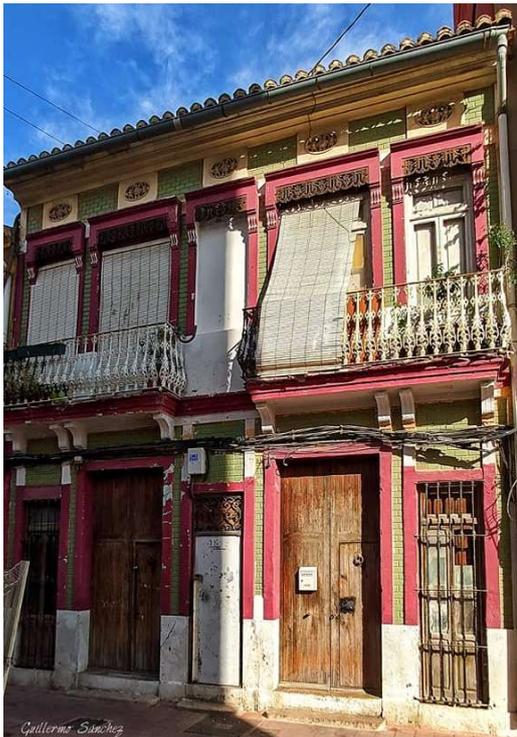
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Nivel de degradación muy alto, con numerosos solares e inmuebles tapiados. Las casas antiguas que se mantienen en pie están muy deterioradas.
- INMUEBLE: Se trata de un edificio pasante en esquina con una parte con la edificación principal y la parte trasera con un almacén o garaje recayente a la calle Luis Despuig. Todo ello necesita de rehabilitación.
- TIPOLOGÍA Y SISTEMA CONSTRUCTIVO: Nos remitimos al Anexo sobre Tipologías y Sistemas Constructivos de la Memoria del Catálogo.
- ÁREA DE VIGILANCIA ARQUEOLÓGICA: Este edificio se sitúa dentro del ámbito del Área de Vigilancia Arqueológica

**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



<b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>		<b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-307</b> <b>Nº MANZANA:263</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. CL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 018</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9624904YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96249

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

### COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN: X
- ACTUACIÓN URGENTE:

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

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

### NORMATIVA SECTORIAL

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

### NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

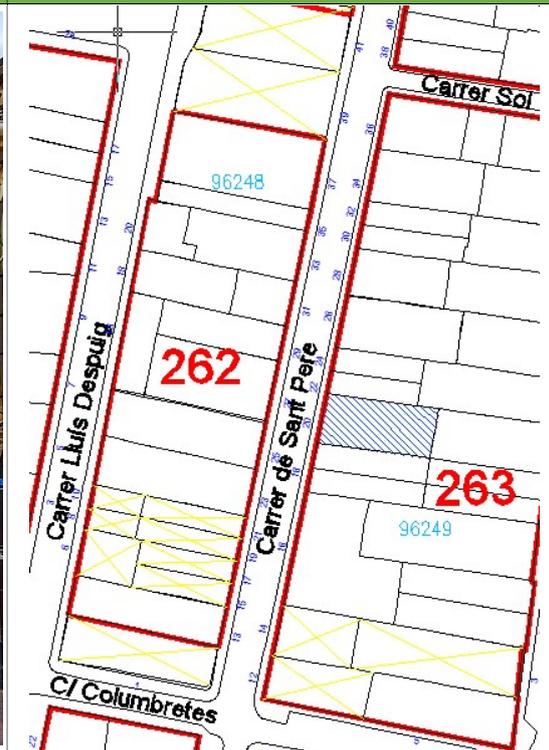
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana degradada en la parte que recae en la calle de San Pedro, con diversos inmuebles tapiados y solares. La mayoría en mal estado de conservación. En la calle de los Ángeles existe un frente homogéneo de casas de la primera mitad del s. XX, pero algunas de ellas degradadas.
  
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-308</b> <b>Nº MANZANA:263</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras BC.</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 020</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9624905YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96249

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

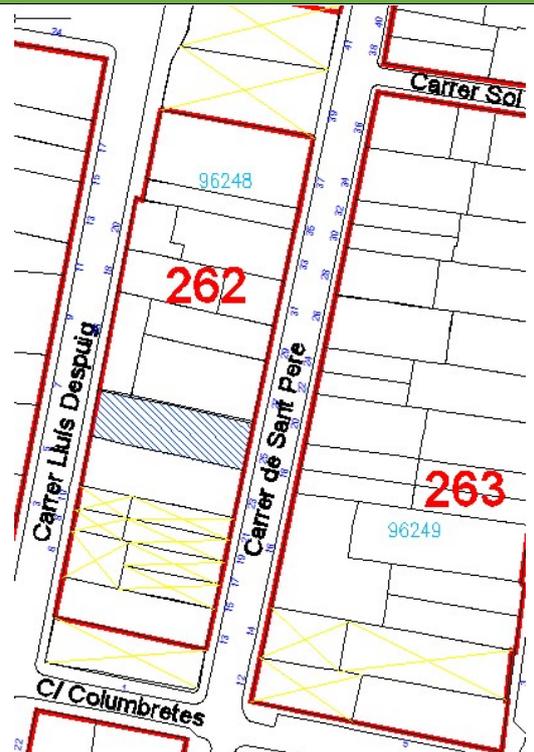
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana degradada en la parte que recae en la calle de San Pedro, con diversos inmuebles tapiados y solares. La mayoría en mal estado de conservación. En la calle de los Ángeles existe un frente homogéneo de casas de la primera mitad del s. XX, pero algunas de ellas degradadas.
  
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-309</b> <b>Nº MANZANA:262</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de dos plantas entre medianeras. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 025</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9624824YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96248

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	BC	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	MANTENER	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	PIEDRA	MANTENER	BUEN ESTADO
CARPINTERÍA	MADERA	MANTENER	BUEN ESTADO
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	BUEN ESTADO
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	MANTENER	BUEN ESTADO

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

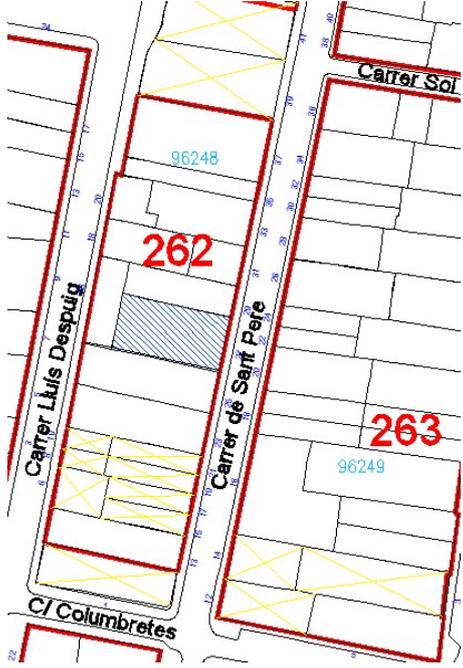
- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21<sup>st</sup> century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Nivel de degradación muy alto, con numerosos solares e inmuebles tapiados. Las casas antiguas que se mantienen en pie están muy deterioradas.
  
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-310</b> <b>Nº MANZANA:262</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. CL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 027</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	
			
<b>EMPLAZAMIENTO</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PARCELA CATASTRAL: 9624823YJ2792D</li> <li>- MANZANA CATASTRAL: 96248</li> </ul>			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)</li> <li>- CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX</li> </ul> </li> <li>• <b>PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo</li> <li>- ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla</li> <li>- PATIO: Con patio interior</li> <li>- RELACIÓN CALLE: Directa</li> </ul> </li> </ul>			

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

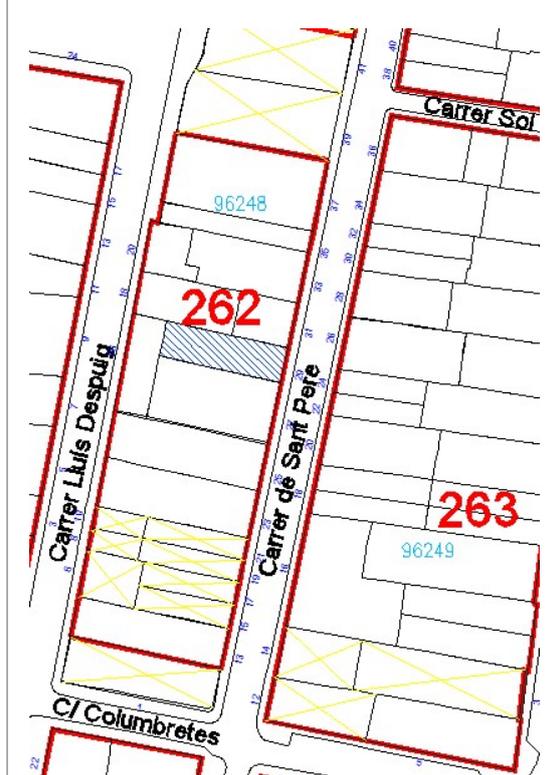
- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN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



DOCUMENTOS GRÁFICOS



<b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>		<b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-311</b> <b>Nº MANZANA:262</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 029</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9624822YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96248

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA  
CUBIERTA  
ESTADO DE CONSERVACIÓN:  
- BUENOX:  
- REGULAR:  
- MALO:  
- RUINA:

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

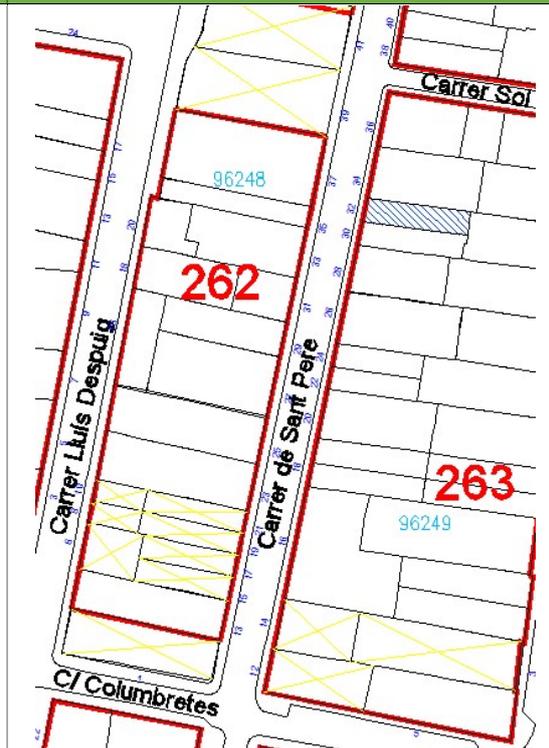
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Nivel de degradación muy alto, con numerosos solares e inmuebles tapiados. Las casas antiguas que se mantienen en pie están muy deterioradas.
  
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-312</b> <b>Nº MANZANA:263</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Tipológica.
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. AL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 032</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9624911YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96249

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## 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)

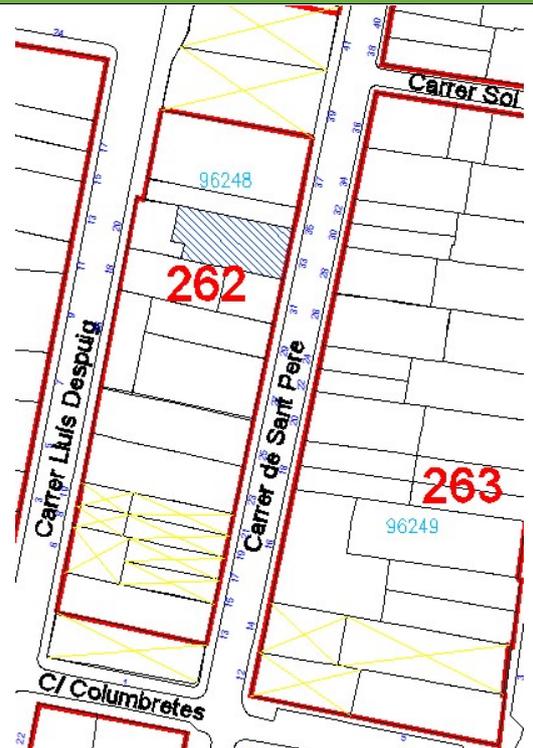
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana degradada en la parte que recae en la calle de San Pedro, con diversos inmuebles tapiados y solares. La mayoría en mal estado de conservación. En la calle de los Ángeles existe un frente homogéneo de casas de la primera mitad del s. XX, pero algunas de ellas degradadas.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-313</b> <b>Nº MANZANA:262</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. CL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 033</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9624820YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96248

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA  
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.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	CL	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	SUSTITUIR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	SUSTITUIR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA		SUSTITUIR PREF. POR MADERA	DEFECTUOSO
CERRAJERÍA	METÁLICA	REPARAR	DEFECTUOSO
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	REPARAR	DEFECTUOSO

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

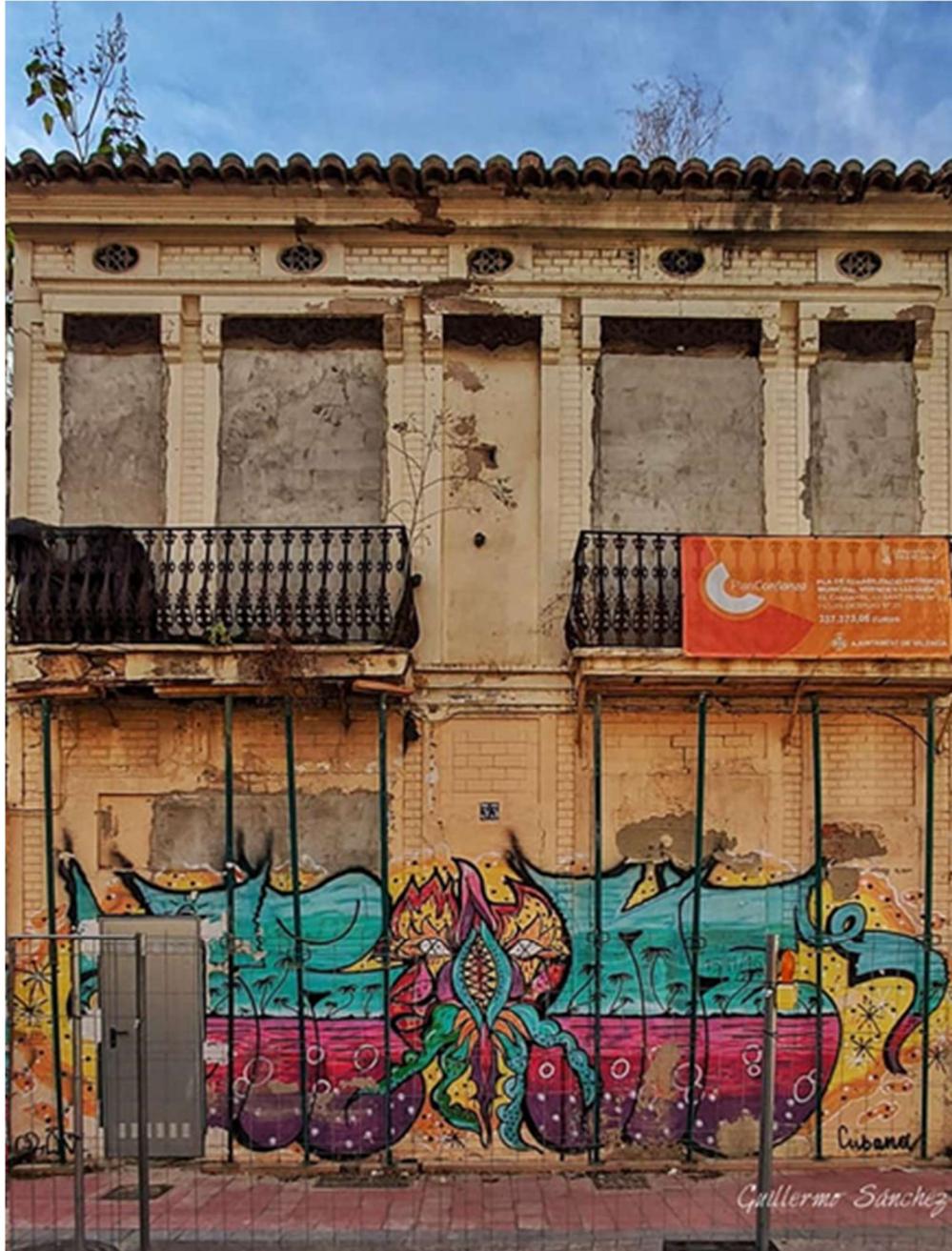
### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

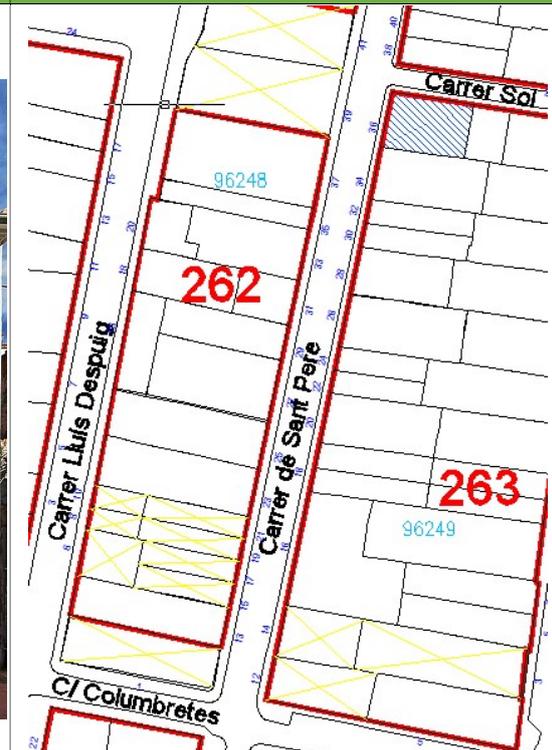
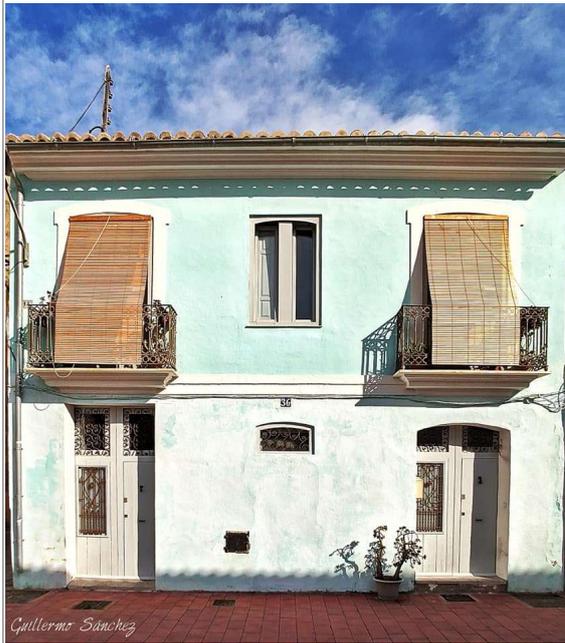
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Nivel de degradación muy alto, con numerosos solares e inmuebles tapiados. Las casas antiguas que se mantienen en pie están muy deterioradas.
  
- INMUEBLE: Tapiado
  
  
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-314</b> <b>Nº MANZANA:263</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. C</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 036</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9624913YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96249

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana degradada en la parte que recae en la calle de San Pedro, con diversos inmuebles tapiados y solares. La mayoría en mal estado de conservación. En la calle de los Ángeles existe un frente homogéneo de casas de la primera mitad del s. XX, pero algunas de ellas degradadas.
  
- INMUEBLE: Tapiado
  
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-315</b> <b>Nº MANZANA:249</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Tipológica
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas en esquina. AL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 038</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9625601YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96256

**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
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

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 1.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO 1.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Alto nivel de degradación, con numerosos solares y casas tapiadas, especialmente en la parte que recae en la calle de San Pedro. La mayoría de viviendas antiguas conservadas están en mal estado de conservación.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-316</b> <b>Nº MANZANA:249</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Tipológica
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. AL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 040</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9625602YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96256

**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
  - PATIO: Sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## 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: Alto nivel de degradación, con numerosos solares y casas tapiadas, especialmente en la parte que recae en la calle de San Pedro. La mayoría de viviendas antiguas conservadas están en mal estado de conservación.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-317</b> <b>Nº MANZANA:249</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 pasante de dos plantas entre medianeras. V</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 042</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9625603YJ2792D
- MANZANA CATASTRAL: 96256

#### 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
  - PATIO: Pasante con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

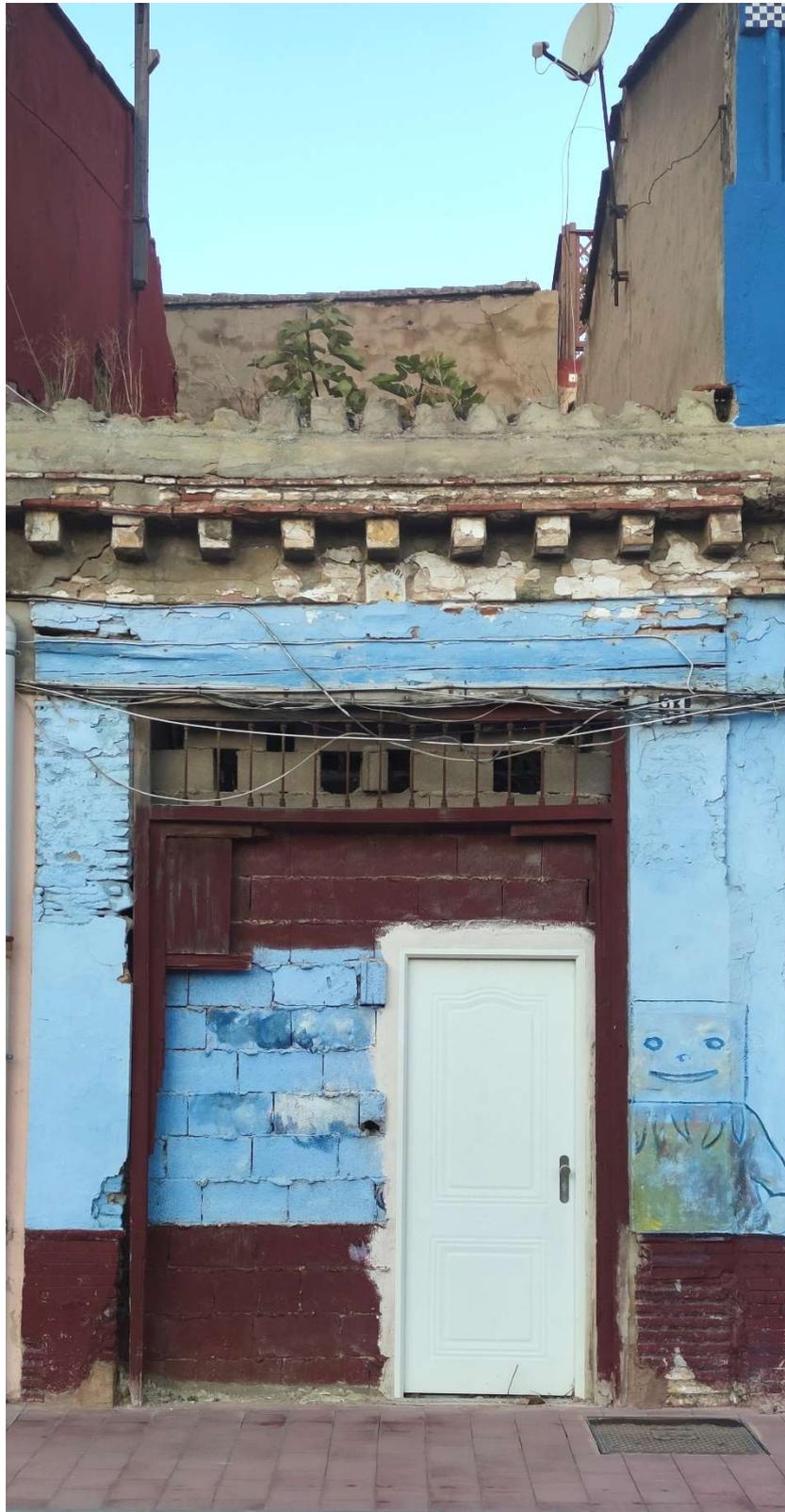
### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- 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: Alto nivel de degradación, con numerosos solares y casas tapiadas, especialmente en la parte que recae en la calle de San Pedro. La mayoría de viviendas antiguas conservadas están en mal estado de conservación.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-318</b> <b>Nº MANZANA:249</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 052</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9625606YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96256

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA  
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.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Alto nivel de degradación, con numerosos solares y casas tapiadas, especialmente en la parte que recae en la calle de San Pedro. La mayoría de viviendas antiguas conservadas están en mal estado de conservación.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-319</b> <b>Nº MANZANA:249</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Tipológica
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. AL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 054</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	
			
<b>EMPLAZAMIENTO</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PARCELA CATASTRAL: 9625621YJ2792F</li> <li>- MANZANA CATASTRAL: 96256</li> </ul>			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)</li> <li>- CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX</li> </ul> </li> <li>• <b>PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular</li> <li>- ALTURA: Planta baja</li> <li>- PATIO: Con patio interior</li> <li>- RELACIÓN CALLE: Directa</li> </ul> </li> </ul>			

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

FACHADA

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## 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: Alto nivel de degradación, con numerosos solares y casas tapiadas, especialmente en la parte que recae en la calle de San Pedro. La mayoría de viviendas antiguas conservadas están en mal estado de conservación.
  
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-320</b> <b>Nº MANZANA:249</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. CL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 060</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9625608YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96256

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA  
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.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	CL	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	CARA VISTA	REPARAR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	CERAMICAS	REPARAR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTITUIR PREF. POR MADERA	DEFECTUOSO
CERRAJERÍA	METÁLICA	SUSTITUIR	DEFECTUOSO
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	REPARAR	DEFECTUOSO

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Alto nivel de degradación, con numerosos solares y casas tapiadas, especialmente en la parte que recae en la calle de San Pedro. La mayoría de viviendas antiguas conservadas están en mal estado de conservación.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-321</b> <b>Nº MANZANA:221</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de dos plantas en esquina. B2</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 061</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9626933YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96269

**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: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

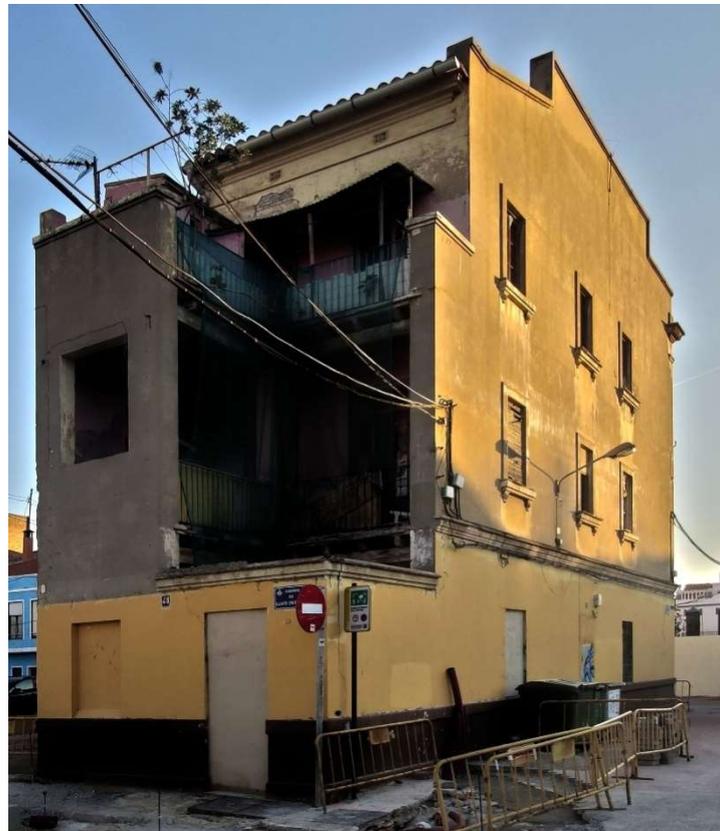
### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana alargada y estrecha, de una sola hilera de casas pasantes con fachada principal en la calle de San Pedro. Nivel de degradación muy alto, con casi la mitad de las parcelas convertidas en solares y numerosos inmuebles tapiados. Tan solo entre los números 81 y 89 de la calle San Pedro el frente de casas está más o menos bien conservado.
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-322</b> <b>Nº MANZANA:233</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</b> Edificio de dos plantas entre medianeras.: V	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 066</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9625302YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96253

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana sin grandes desniveles entre viviendas, salvo por la presencia de un edificio de arquitectura moderna de los años 50, de 4 alturas. Nivel de degradación alto, con diversos solares y casas tapiadas.
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-323</b> <b>Nº MANZANA:233</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 068</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9625303YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96253

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Principios del. s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular
  - ALTURA: Dos plantas y altillo
  - PATIO: Sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	BC	MANTENER	BUEN ESTADO
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

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana sin grandes desniveles entre viviendas, salvo por la presencia de un edificio de arquitectura moderna de los años 50, de 4 alturas. Nivel de degradación alto, con diversos solares y casas tapiadas.
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-324</b> <b>Nº MANZANA:233</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. CL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 070</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9625304YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96253

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA  
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.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	CL	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	SUSTITUIR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES		SUSTITUIR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA		SUSTITUIR	DEFECTUOSO
CERRAJERÍA	METÁLICA	REPARAR	DEFECTUOSO
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	SUSTITUIR	ESTADO ACEPTABLE

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana sin grandes desniveles entre viviendas, salvo por la presencia de un edificio de arquitectura moderna de los años 50, de 4 alturas. Nivel de degradación alto, con diversos solares y casas tapiadas.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: CBRL-NHT-325 Nº MANZANA:221
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA BRL-NHT
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de dos plantas entre medianeras. BC	
DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 073		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	
			
<b>EMPLAZAMIENTO</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>– PARCELA CATASTRAL: 9626927YJ2792F</li> <li>– MANZANA CATASTRAL: 96269</li> </ul>			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA. <ul style="list-style-type: none"> <li>– ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)</li> <li>– CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX</li> </ul> </li> <li>• PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS. <ul style="list-style-type: none"> <li>– LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular</li> <li>– ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla</li> <li>– PATIO: Pasante sin patio</li> <li>– RELACIÓN CALLE: Directa</li> </ul> </li> </ul>			

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN:X
- ACTUACIÓN URGENTE:

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

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	BC	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	MANTENER	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	MIXTO	MANTENER	BUEN ESTADO
CARPINTERÍA	MADERA	MANTENER	BUEN ESTADO
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	BUEN ESTADO
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	MANTENER	BUEN ESTADO

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana alargada y estrecha, de una sola hilera de casas pasantes con fachada principal en la calle de San Pedro. Nivel de degradación muy alto, con casi la mitad de las parcelas convertidas en solares y numerosos inmuebles tapiados. Tan solo entre los números 81 y 89 de la calle San Pedro el frente de casas está más o menos bien conservado.
- INMUEBLE: Tapiado. Panel cerámico de pequeño formato en la fachada principal, junto a la ventana derecha, con escena de Viacrucis. La fachada trasera necesita de mejora.
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-326</b> <b>Nº MANZANA:221</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de dos plantas entre medianeras. A2</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 075</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9626926YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96269

#### DESCRIPCIÓN GENERAL

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	A2	MANTENER	BUEN ESTADO
TIPO DE RECUBRIMIENTO	ALICATADOS	MANTENER	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	BUEN ESTADO
CARPINTERÍA	MADERA	MANTENER	BUEN ESTADO
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	BUEN ESTADO
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	MANTENER	BUEN ESTADO

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana alargada y estrecha, de una sola hilera de casas pasantes con fachada principal en la calle de San Pedro. Nivel de degradación muy alto, con casi la mitad de las parcelas convertidas en solares y numerosos inmuebles tapiados. Tan solo entre los números 81 y 89 de la calle San Pedro el frente de casas está más o menos bien conservado.
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-327</b> <b>Nº MANZANA:222</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 076</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9626401YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96264

**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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

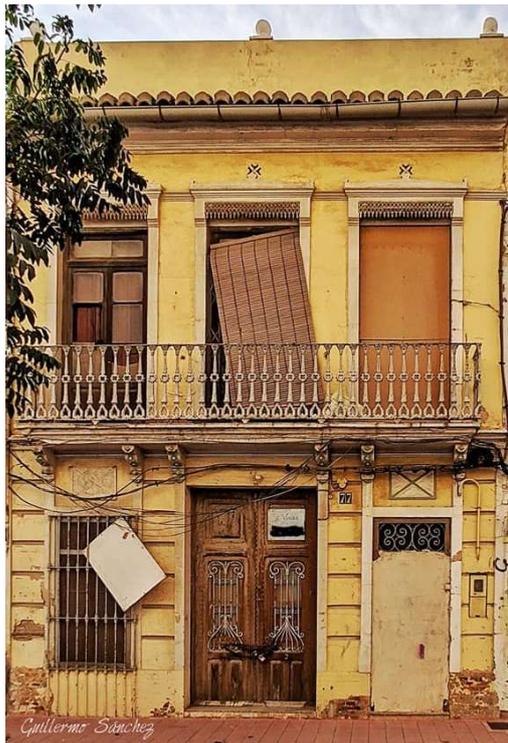
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana heterogénea en cuanto a alturas y lenguajes arquitectónicos en la vertiente de la calle de San Pedro, y más homogénea en la calle de los Ángeles. Algunos solares y casas tapiadas.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-328</b> <b>Nº MANZANA:221</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de dos plantas entre medianeras. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 077</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9626925YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96269

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN: X
- ACTUACIÓN URGENTE:

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana alargada y estrecha, de una sola hilera de casas pasantes con fachada principal en la calle de San Pedro. Nivel de degradación muy alto, con casi la mitad de las parcelas convertidas en solares y numerosos inmuebles tapiados. Tan solo entre los números 81 y 89 de la calle San Pedro el frente de casas está más o menos bien conservado.
- INMUEBLE: Edificio pasante. La fachada recayente a Luis Despuig necesita de mejora.
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-329</b> <b>Nº MANZANA:222</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. B2</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 080</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9626403YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96264

**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: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

### ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana heterogénea en cuanto a alturas y lenguajes arquitectónicos en la vertiente de la calle de San Pedro, y más homogénea en la calle de los Ángeles. Algunos solares y casas tapiadas.
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-330</b> <b>Nº MANZANA:221</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de tres plantas entre medianeras. B2</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 081</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9626923YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96269

**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: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA 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.56 de las NNUU.
- LAS ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- EN PARTICULAR LAS CORRESPONDIENTES A LOS PUNTOS 2 Y 3 DEL ARTÍCULO I.55. ELEMENTOS PATRIMONIALES DE LAS NNUU DEL PEC.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	B2/4	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	MIXTOS	REPARAR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	MIXTO	REPARAR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA	MADERA	REPARAR	DEFECTUOSO
CERRAJERÍA	METÁLICA	REPARAR	ESTADO ACEPTABLE
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

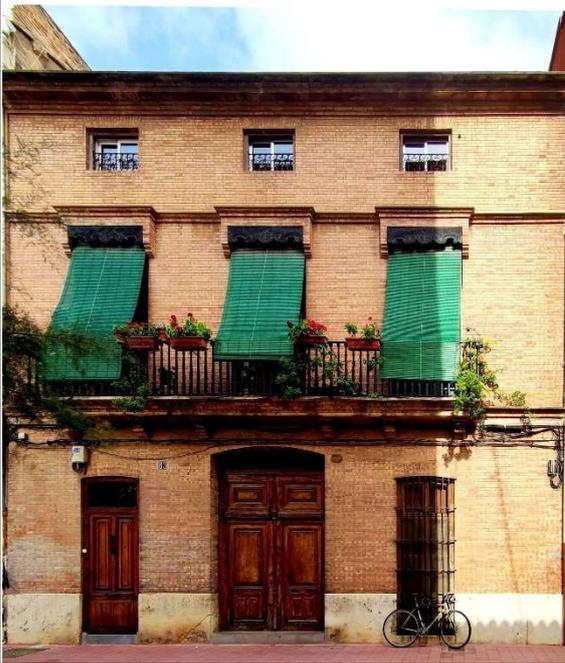
- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21<sup>st</sup> century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana alargada y estrecha, de una sola hilera de casas pasantes con fachada principal en la calle de San Pedro. Nivel de degradación muy alto, con casi la mitad de las parcelas convertidas en solares y numerosos inmuebles tapiados. Tan solo entre los números 81 y 89 de la calle San Pedro el frente de casas está más o menos bien conservado.
- INMUEBLE: Tapiado
- 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



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: CBRL-NHT-331 Nº MANZANA:221
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA BRL-NHT
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de dos plantas y buhardilla entre medianeras. BC	
DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 083		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	
			
<b>EMPLAZAMIENTO</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PARCELA CATASTRAL: 9626922YJ2792F</li> <li>- MANZANA CATASTRAL: 96269</li> </ul>			
<b>DESCRIPCIÓN GENERAL</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA. <ul style="list-style-type: none"> <li>- ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)</li> <li>- CRONOLOGÍA: Años 20 y 30 del s. XX</li> </ul> </li> <li>• PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS. <ul style="list-style-type: none"> <li>- LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Tradicional popular</li> <li>- ALTURA: Dos plantas y altillo con escalerilla</li> <li>- PATIO: Pasante con patio trasero</li> <li>- RELACIÓN CALLE: Directa</li> </ul> </li> </ul>			

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

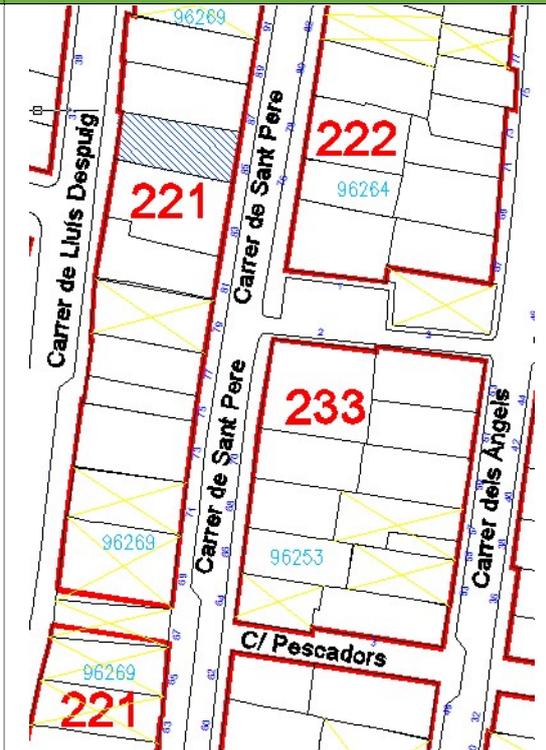
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana alargada y estrecha, de una sola hilera de casas pasantes con fachada principal en la calle de San Pedro. Nivel de degradación muy alto, con casi la mitad de las parcelas convertidas en solares y numerosos inmuebles tapiados. Tan solo entre los números 81 y 89 de la calle San Pedro el frente de casas está más o menos bien conservado.
- INMUEBLE: La fachada trasera necesita mejorar.
- 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> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-332</b> <b>Nº MANZANA:221</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Parcial
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio pasante de tres plantas entre medianeras. B2</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL SAN PEDRO 085</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9626921YJ2792F
- MANZANA CATASTRAL: 96269

**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: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: Pasante sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## COMPONENTES PROTEGIDOS DE CARÁCTER MATERIAL

FACHADA PRINCIPAL

CUBIERTA

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

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

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

## NORMATIVA SECTORIAL

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

## NORMATIVA PLAN

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

## REFERENCIAS DOCUMENTALES

### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

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

### OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana alargada y estrecha, de una sola hilera de casas pasantes con fachada principal en la calle de San Pedro. Nivel de degradación muy alto, con casi la mitad de las parcelas convertidas en solares y numerosos inmuebles tapiados. Tan solo entre los números 81 y 89 de la calle San Pedro el frente de casas está más o menos bien conservado.
- INMUEBLE: La fachada trasera necesita mejorar.
- 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