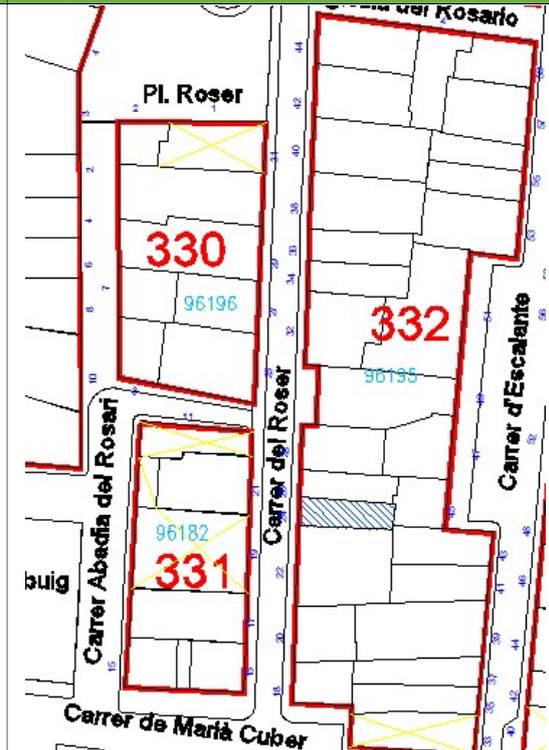


<b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>		<b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-236</b> <b>Nº MANZANA:332</b>
<b>SECCIÓN</b>	PATRIMONIO CULTURAL.	<b>CATALOGACIÓN</b>	ZONA BRL-NHT
<b>CLASE</b>	BIEN CULTURAL.	<b>PROTECCIÓN GENERAL</b>	Tipológica
<b>DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN</b>		<b>TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. BL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 024</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619504YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

**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

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
  - REHABILITACIÓN:
  - ACTUACIÓN URGENTE:
- 
- REHABILITACIÓN O REPOSICIÓN EN SU CASO REFERENCIADA A SU TIPO
  - 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.

## 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 bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- 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-237</b> <b>Nº MANZANA:332</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. BL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 026</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619505YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

**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: Sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- REHABILITACIÓN O 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)

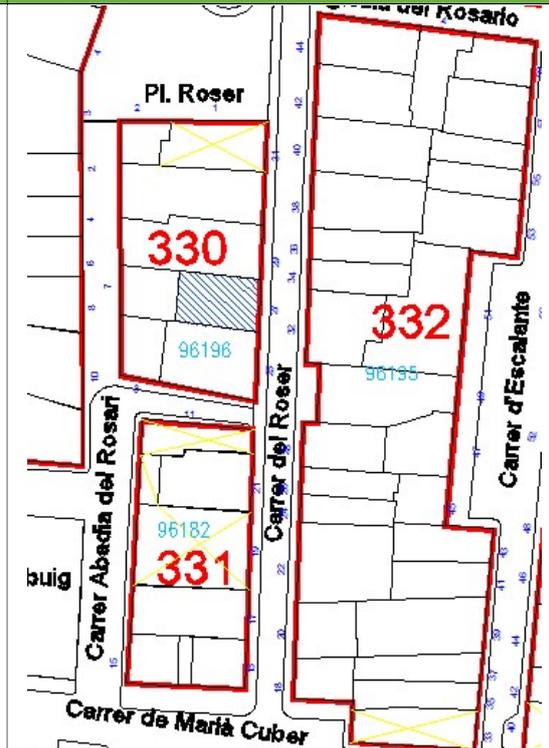
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- 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-238</b> <b>Nº MANZANA:330</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 tres plantas entre medianeras. B2</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 027</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619605YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96196

**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: Sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA  
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	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	REPARAR PB	ESTADO ACEPTABLE
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	REPARAR	ESTADO ACEPTABLE
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR 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.



DOCUMENTOS GRÁFICOS



<b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>		<b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-239</b> <b>Nº MANZANA:332</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 ROSARIO 028</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619506YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, tratamiento planta baja 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	BC	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	MIXTOS	SUSTITUIR PB	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	MIXTO	MANTENER	BUEN ESTADO
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 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 bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- 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-240</b> <b>Nº MANZANA:330</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. CC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 029</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619604YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96196

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

- **ADSCRIPCIÓN HISTÓRICA.**
  - ÁREA URBANA: Núcleo originario (s. XVIII)
  - CRONOLOGÍA: Principios del. s. XX
- **PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS.**
  - LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Modernismo popular
  - ALTURA: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, antena parabólica 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	CC	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	ALICATADOS	MANTENER	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	CERAMICOS	MANTENER	BUEN ESTADO
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR PREF. POR MADERA	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)

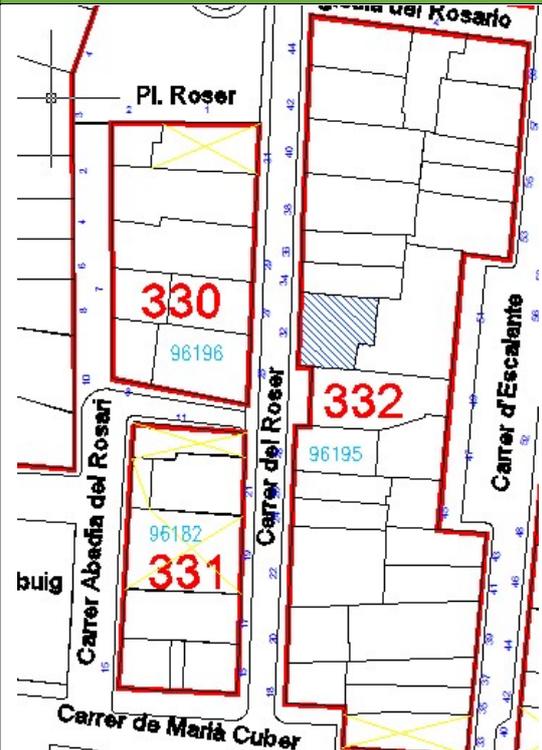
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana bastante homogénea, con frentes de casas bien conservados de las primeras décadas del s. XX en las dos calles principales a las que miran las fachadas.
- 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-241</b> <b>Nº MANZANA:332</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 tres plantas entre medianeras. B2</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 032</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619507YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

**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: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada 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	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	MANTENER	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR 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)

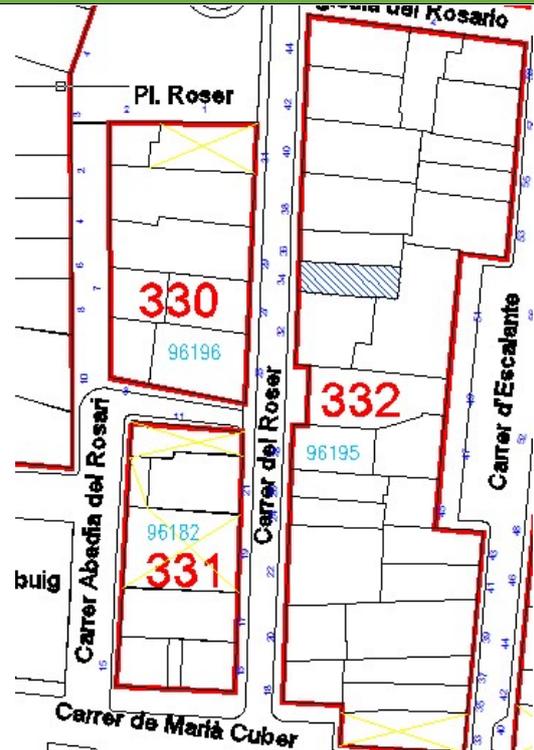
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- INMUEBLE: Dispone en la fachada de un panel devocional de Corpus Cristi
- 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-242</b> <b>Nº MANZANA:332</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 ROSARIO 034</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619508YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

**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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, antena TV 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	BC	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CARPINTERÍA	MADERA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CUBIERTA	PLANA DE RASILLA O BALDOSA	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)

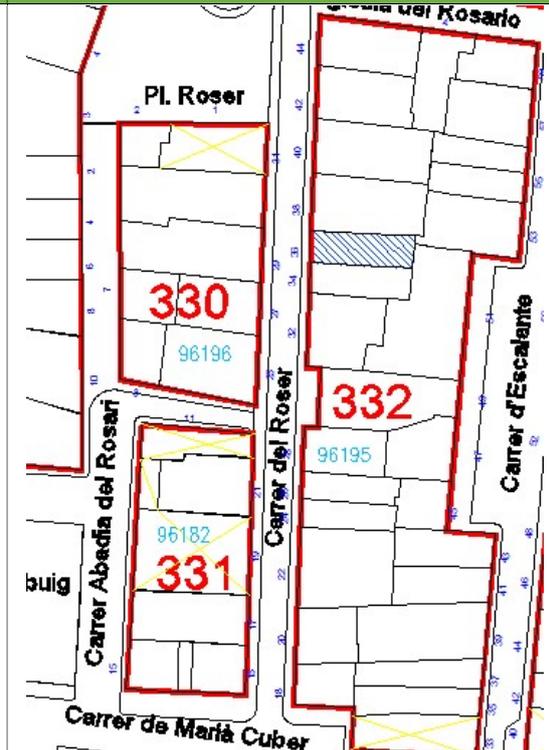
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- 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-243</b> <b>Nº MANZANA:332</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 ROSARIO 036</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619509YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, aparatos 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.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	BC	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	ALICATADOS	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
MOLDURAS Y REMATES	CERAMICOS	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CARPINTERÍA	MIXTO	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CUBIERTA	PLANA	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 bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- 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-244</b> <b>Nº MANZANA:323</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 ROSARIO 037</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620609YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96206

**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: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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	CL	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	REPARAR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR PREF. POR MADERA	DEFECTUOSO
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	BUEN ESTADO
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)

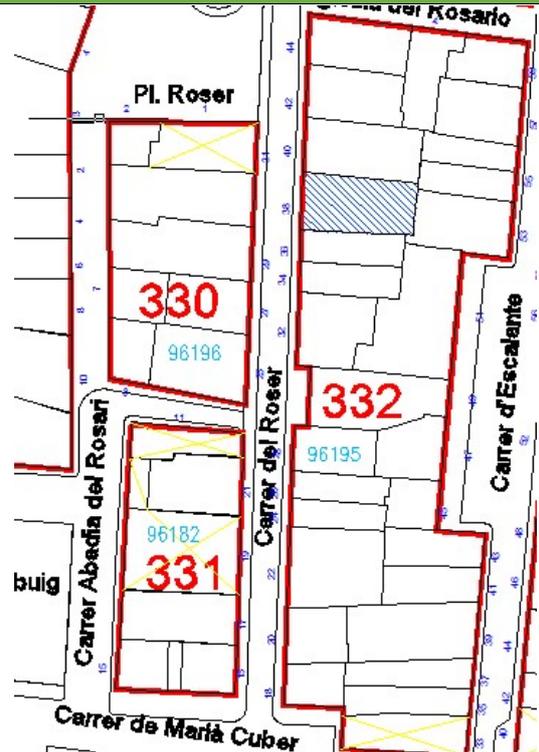
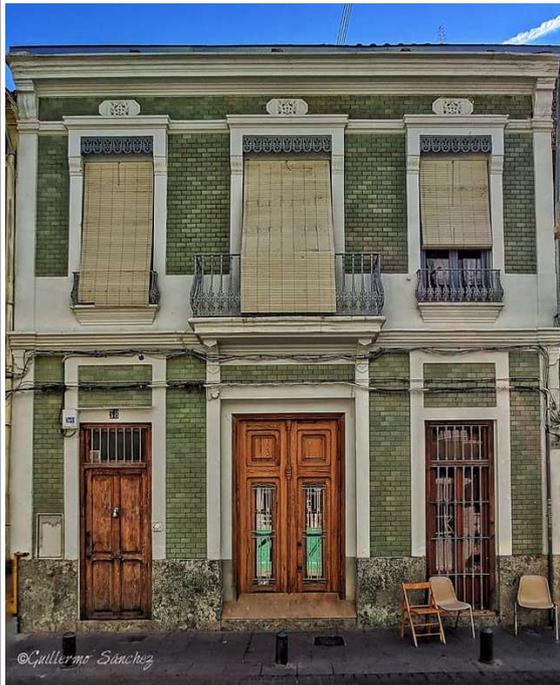
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana irregular, conformada por una sola hilera de casas pasantes bastante homogénea en cuanto a altura, cronología y lenguaje arquitectónico.
- INMUEBLE: 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-245</b> <b>Nº MANZANA:332</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 ROSARIO 038</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619510YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

**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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada 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	ALICATADOS	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

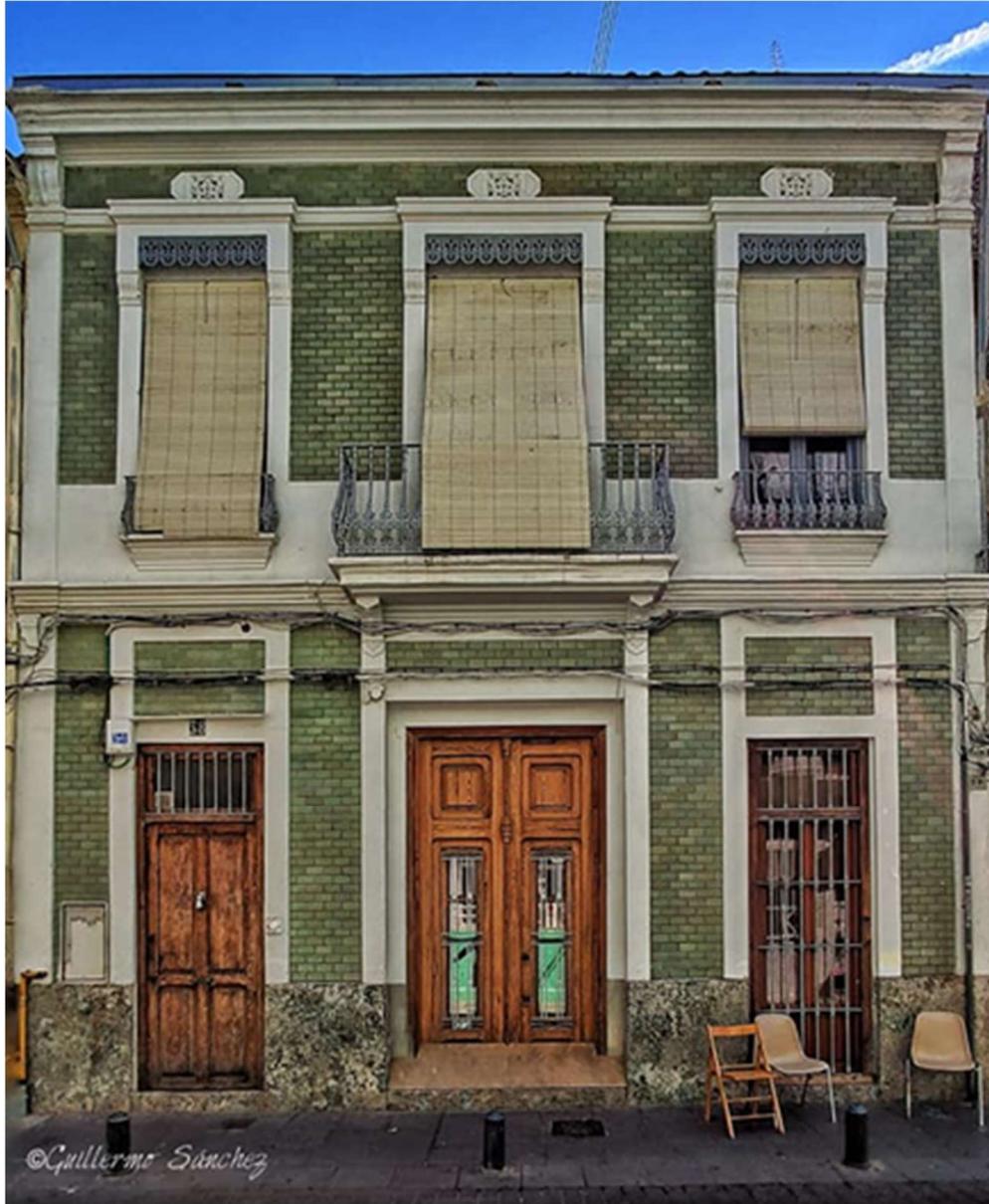
### PUBLICACIONES CONSULTADAS DE REFERENCIA

- 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 bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- 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-246</b> <b>Nº MANZANA:323</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. BL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 039</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9620608YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96206

#### 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 sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- BUENO:
- REGULAR:
- MALO:X
- 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)

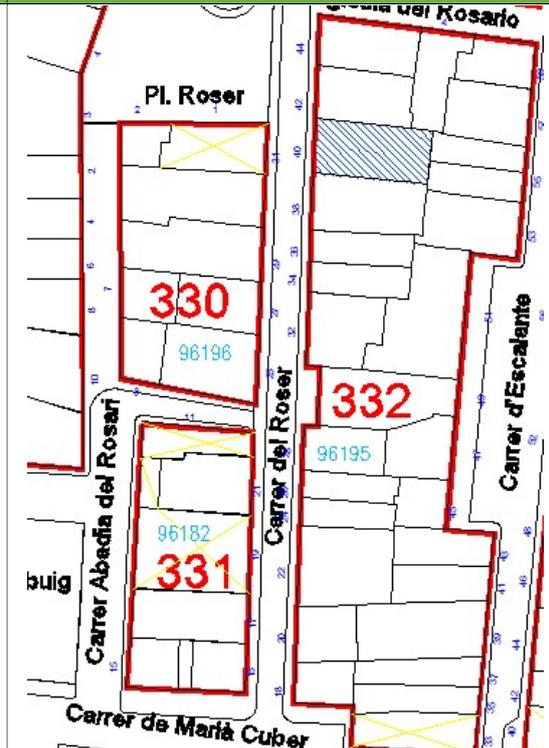
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana irregular, conformada por una sola hilera de casas pasantes bastante homogénea en cuanto a altura, cronología y lenguaje arquitectónico.
  
- 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-247</b> <b>Nº MANZANA:332</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 ROSARIO 040</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619511YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

**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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA  
CUBIERTA  
ESTADO DE CONSERVACIÓN:  
- BUENO:X  
- REGULAR:  
- 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	CL	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	REPARAR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	REPARAR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA	MADERA	REPARAR	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 bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- 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-248</b> <b>Nº MANZANA:323</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. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 041</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620607YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96206

**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: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

- BUENO:
- REGULAR:
- MALO: X
- 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: Manzana irregular, conformada por una sola hilera de casas pasantes bastante homogénea en cuanto a altura, cronología y lenguaje arquitectónico.
- INMUEBLE: La fachada posterior 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-249</b> <b>Nº MANZANA:323</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. V</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 043</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9620606YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96206

#### 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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, aparato AA. Antena parabólica 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	MIXTO	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 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)

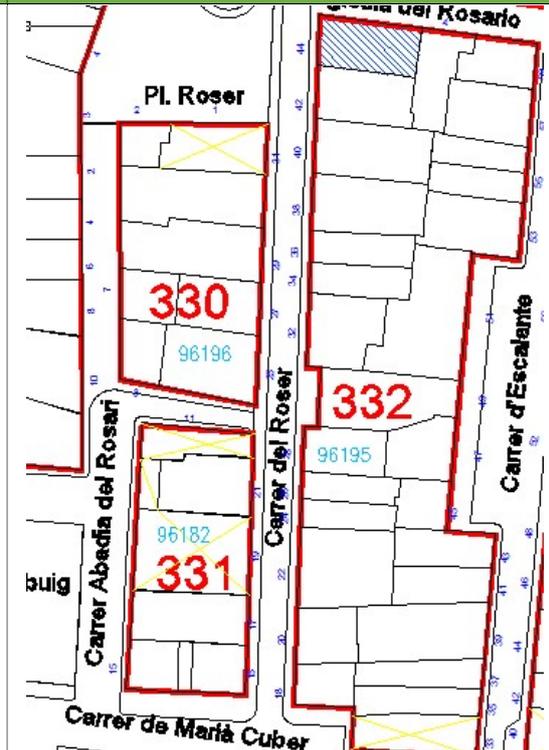
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana irregular, conformada por una sola hilera de casas pasantes bastante homogénea en cuanto a altura, cronología y lenguaje arquitectónico.
  
- 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-250</b> <b>Nº MANZANA:332</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 ROSARIO 044</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9619513YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96195

**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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	REPARAR	ESTADO ACEPTABLE
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
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)

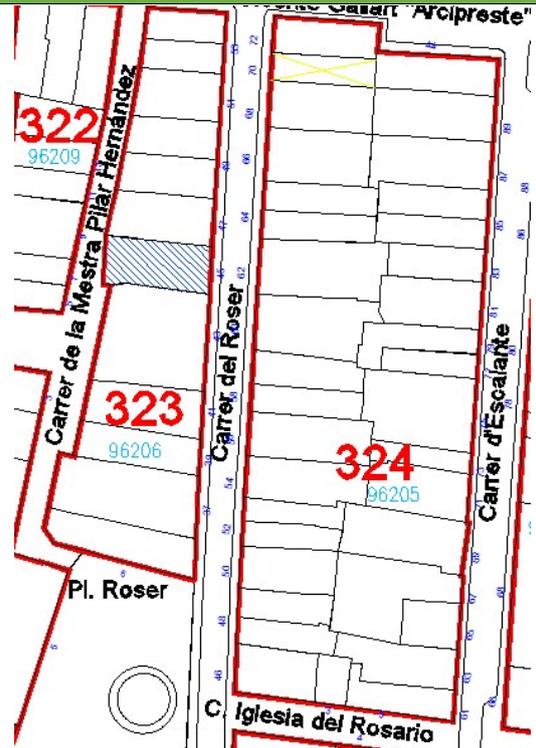
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana bastante homogénea en alturas, sobre todo en la calle del Rosario, donde conserva un buen frente de casas de las primeras décadas del s. XX. En la parte de la calle Escalante se forma un gran retranqueo en la línea de viviendas por la presencia de dos grandes fincas, las cuales generan un ensanchamiento de la calle.
- 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-251</b> <b>Nº MANZANA:323</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 ROSARIO 045</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620605YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96206

**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
  - PATIO: Pasante con patio trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	MIXTOS	MANTENER	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	BUEN ESTADO
CARPINTERÍA	MIXTO	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-252</b> <b>Nº MANZANA:324</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 tres plantas en esquina. B2</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 046</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9620501YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96205

#### 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: Tres o más plantas con escalerilla
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, puertas planta baja. 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	B2/4	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
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 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.
-



DOCUMENTOS GRÁFICOS



<b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>		<b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-253</b> <b>Nº MANZANA:323</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. CC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 047</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9620604YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96206

#### 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 trasero
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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	CC	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	REPARAR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	REPARAR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR 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.



## DOCUMENTOS GRÁFICOS



<b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>		<b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-254</b> <b>Nº MANZANA:324</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. CC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 048</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620502YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96205

**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

## ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, puertas planta baja, aparato 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.

ELEMENTO	TIPO	ACCIONES	ESTADO
COMPOSICIÓN FACHADA	CC	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR 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

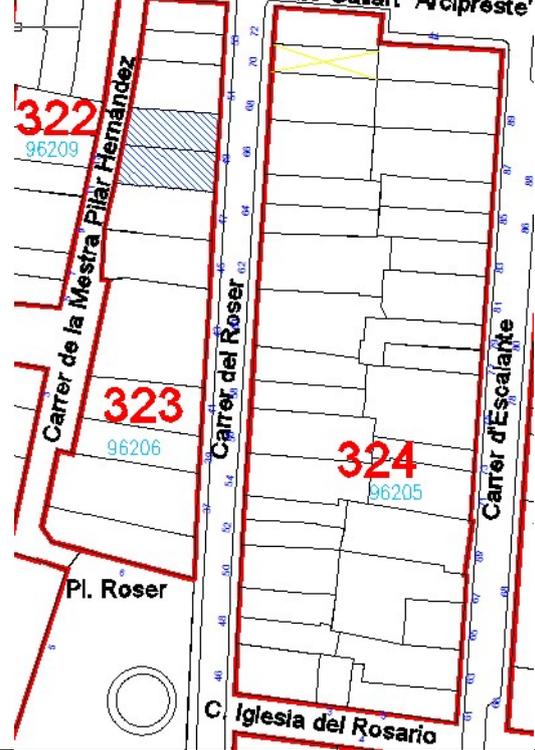
- Houses from El Cabanyal. Valencian Modernism for the 21<sup>st</sup> century. Autor: Felip Bens
- El Cabanyal. Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936. Autora: Rosa Pastor Villa
- El Cabanyal: Permanencias y transformación (Tesis Doctoral UPV). Autor: Luis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

## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana bastante homogénea, con frentes de casas bien conservados de las primeras décadas del s. XX en las dos calles principales a las que miran las fachadas.
  
- 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



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: CBRL-NHT-255 Nº MANZANA:323
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA BRL-NHT
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Tipológica
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas entre medianeras. CC	
DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 049		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	
			
<b>EMPLAZAMIENTO</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PARCELA CATASTRAL: 9620603YJ2792B</li> <li>- MANZANA CATASTRAL: 96206</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</li> <li>- PATIO: Pasante con patio trasero</li> <li>- RELACIÓN CALLE: Directa</li> </ul> </li> </ul>			

## 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 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)

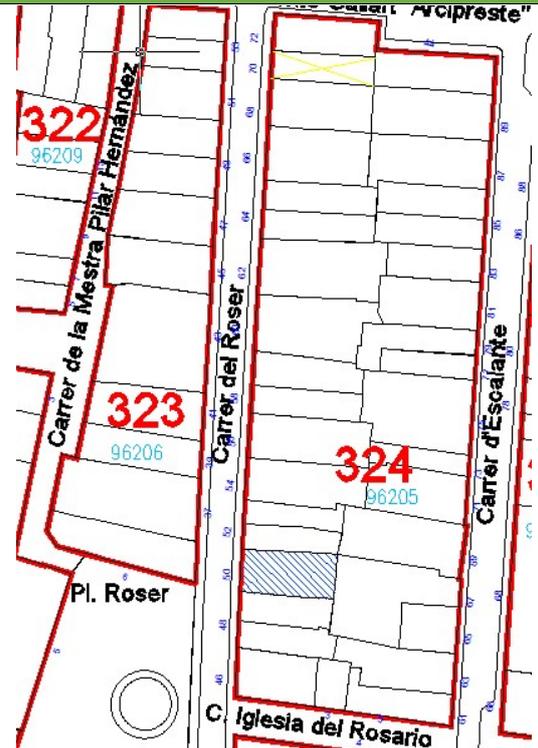
## OBSERVACIONES

- MANZANA: Manzana irregular, conformada por una sola hilera de casas pasantes bastante homogénea en cuanto a altura, cronología y lenguaje arquitectónico.
  
- 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-256</b> <b>Nº MANZANA:324</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. BC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 050</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620503YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96205

**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

## 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, aparatos 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 bastante homogénea, con frentes de casas bien conservados de las primeras décadas del s. XX en las dos calles principales a las que miran las fachadas.
  
- 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-257</b> <b>Nº MANZANA:323</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 ROSARIO 051</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9620602YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96206

#### 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 sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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	MIXTO	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-258</b> <b>Nº MANZANA:324</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. AC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 052</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620504YJ2791H
- MANZANA CATASTRAL: 96205

**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

## 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, aparatos AA, puertas planta baja. 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 bastante homogénea, con frentes de casas bien conservados de las primeras décadas del s. XX en las dos calles principales a las que miran las fachadas.
- 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-259</b> <b>Nº MANZANA:323</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. CC</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 053</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620601YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96206

**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 sin patio
  - 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 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 irregular, conformada por una sola hilera de casas pasantes bastante homogénea en cuanto a altura, cronología y lenguaje arquitectónico.
- INMUEBLE: 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-260</b> <b>Nº MANZANA:308</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. V</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 057</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9621825YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96218

#### 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: Planta baja y planta alta
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Directa

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- REHABILITACIÓN O 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 de gran anchura, con dos vertientes muy diferenciadas. En la recayente a la calle de Vicent Brull, dominan las fincas modernas de varias alturas. En la de la calle del Rosario, se conserva un frente compacto y bastante homogéneo de casas de las primeras décadas del s. XX. Desde esta misma calle nace un callejón que se adentra en la manzana, con viviendas sencillas de principios de siglo. En el solar central se conserva una chimenea industrial.
- 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-261</b> <b>Nº MANZANA:324</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 ROSARIO 058</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620507YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96205

**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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA  
CUBIERTA  
ESTADO DE CONSERVACIÓN:  
- BUENO:  
- REGULAR:R  
- 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	CL	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	MIXTOS	REPARAR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	MIXTO	Elija un elemento.	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR 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.



**DOCUMENTOS GRÁFICOS**



<b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>		<b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-262</b> <b>Nº MANZANA:308</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 ROSARIO 059</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9621824YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96218

**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: Sin patio
  - RELACIÓN CALLE: Directa

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

FACHADA  
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	CL	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	MIXTOS	REPARAR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	MIXTO	REPARAR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR 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 de gran anchura, con dos vertientes muy diferenciadas. En la recayente a la calle de Vicent Brull, dominan las fincas modernas de varias alturas. En la de la calle del Rosario, se conserva un frente compacto y bastante homogéneo de casas de las primeras décadas del s. XX. Desde esta misma calle nace un callejón que se adentra en la manzana, con viviendas sencillas de principios de siglo. En el solar central se conserva una chimenea industrial.
- 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-263</b> <b>Nº MANZANA:308</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. BL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 061</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



#### EMPLAZAMIENTO

- PARCELA CATASTRAL: 9621823YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96218

#### 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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTOS:
- 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	BL	REPARAR	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
MOLDURAS Y REMATES	MIXTO	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CARPINTERÍA	MIXTO	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE
CUBIERTA	TEJA ÁRABE	MANTENER	ESTADO ACEPTABLE

### NORMATIVA SECTORIAL

- 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 de gran anchura, con dos vertientes muy diferenciadas. En la recayente a la calle de Vicent Brull, dominan las fincas modernas de varias alturas. En la de la calle del Rosario, se conserva un frente compacto y bastante homogéneo de casas de las primeras décadas del s. XX. Desde esta misma calle nace un callejón que se adentra en la manzana, con viviendas sencillas de principios de siglo. En el solar central se conserva una chimenea industrial.
- **INMUEBLE:** La parcela contigua (9621834YJ2791H), descubierta, parece ser la fosilización de la "escalà" entre dos antiguas barracas.
- **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-264</b> <b>Nº MANZANA:324</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 ROSARIO 062</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620509YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96205

**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

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, 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	PINTURAS O GUARNECIDOS	MANTENER	BUEN ESTADO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	MANTENER	BUEN ESTADO
CARPINTERÍA	MIXTO	MANTENER	BUEN ESTADO
CERRAJERÍA	METÁLICA	MANTENER	BUEN ESTADO
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.
-



DOCUMENTOS GRÁFICOS



CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR		NOMBRE DEL MUNICIPIO VALENCIA.	CÓDIGO: CBRL-NHT-265 Nº MANZANA:308
SECCIÓN	PATRIMONIO CULTURAL.	CATALOGACIÓN	ZONA BRL-NHT
CLASE	BIEN CULTURAL.	PROTECCIÓN GENERAL	Parcial
DENOMINACIÓN: EDIFICACIÓN		TIPO ARQUITECTÓNICO: Edificio de dos plantas en esquina. CL	
DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 063		TITULARIDAD: PRIVADA	
FOTO		PLANO	
			
<b>EMPLAZAMIENTO</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PARCELA CATASTRAL: 9621822YJ2792B</li> <li>- MANZANA CATASTRAL: 96218</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: Principios del. s. XX</li> </ul> </li> <li>• PATRONES ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS. <ul style="list-style-type: none"> <li>- LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Eclecticismo</li> <li>- ALTURA: Planta baja y planta alta con escalerilla</li> <li>- PATIO: Sin patio</li> <li>- RELACIÓN CALLE: Directa</li> </ul> </li> </ul>			

### ELEMENTOS PROTEGIDOS

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

### ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:
- REHABILITACIÓN: X
- ACTUACIÓN URGENTE:
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, puertas planta baja 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	CL	MANTENER	
TIPO DE RECUBRIMIENTO	PINTURAS O GUARNECIDOS	REPARAR	DEFECTUOSO
MOLDURAS Y REMATES	ESCAYOLA	REPARAR	DEFECTUOSO
CARPINTERÍA	MIXTO	SUSTIRUIR 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 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 de gran anchura, con dos vertientes muy diferenciadas. En la recayente a la calle de Vicent Brull, dominan las fincas modernas de varias alturas. En la de la calle del Rosario, se conserva un frente compacto y bastante homogéneo de casas de las primeras décadas del s. XX. Desde esta misma calle nace un callejón que se adentra en la manzana, con viviendas sencillas de principios de siglo. En el solar central se conserva una chimenea industrial.
- INMUEBLE: La parcela contigua (9621834YJ2791H), descubierta, parece ser la fosilización de la "escalà" entre dos antiguas barracas.
- 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-266</b> <b>Nº MANZANA:324</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. CL</b>	
<b>DIRECCIÓN POSTAL:CL ROSARIO 064</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9620510YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96205

**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: X
- MALO:
- RUINA:

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO: X
- REHABILITACIÓN:
- ACTUACIÓN URGENTE:
- REHABILITACIÓN O REPOSICIÓN EN SU CASO REFERENCIADA A SU TIPO
- ELIMINACIÓN ELEMENTOS IMPROPIOS: Cableado en fachada, aparato 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

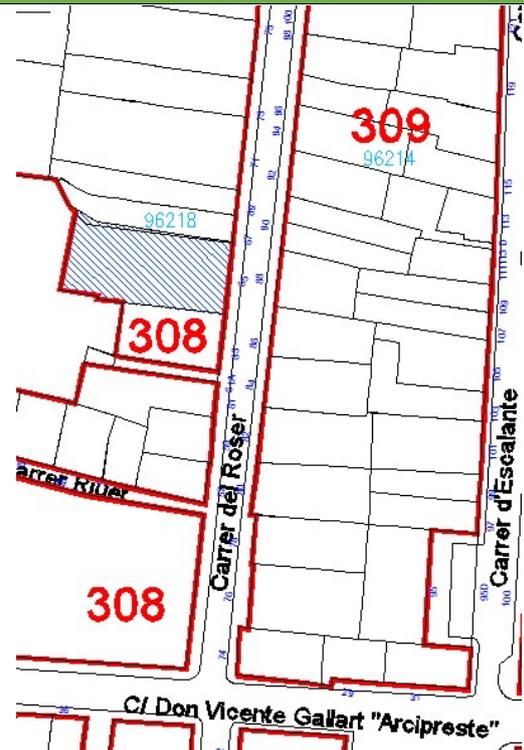
- SERÁ DE APLICACIÓN LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LAS NNUU DEL PEC.
- SERÁ DE APLICACIÓN LO ESTABLECIDO EN EL CATALOGO DEL PEC
- EN PARTICULAR LA SECCIÓN QUINTA, PROTECCIÓN PATRIMONIAL, ARTÍCULOS I.55 AL I.61.
- EN LOS CASOS DE SUSTITUCIÓN O RECONSTRUCCIÓN SE TENDRÁ EN CUENTA LO ESTABLECIDO EN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



DOCUMENTOS GRÁFICOS



<b>CATÁLOGO DE PROTECCIONES DEL PLAN ESPECIAL CABANYAL-CANYAMELAR</b>		<b>NOMBRE DEL MUNICIPIO</b> VALENCIA.	<b>CÓDIGO: CBRL-NHT-267</b> <b>Nº MANZANA:308</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 ROSARIO 065</b>		<b>TITULARIDAD: PRIVADA</b>	
<b>FOTO</b>		<b>PLANO</b>	



**EMPLAZAMIENTO**

- PARCELA CATASTRAL: 9621821YJ2792B
- MANZANA CATASTRAL: 96218

**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 portal
  - PATIO: Con patio interior
  - RELACIÓN CALLE: Indirecta

## ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS COMPONENTES PRINCIPALES

ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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

## ACTUACIONES PREVISTAS

- MANTENIMIENTO:X
- REHABILITACIÓN:
- 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.