

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA
 RUSSAFA SUD - GRAN VIA P.E.P. 2

MANZANA
58121

TOMO
II



- 58121 01
- 58121 02
- 58121 21
- 58121 22
- 58121 23

FICHAS NORMATIVAS
 FICHAS DESCRIPTICAS
 ALTERACIONES DE VOLUMEN

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
 FECHA 27 NOV. 2006 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE
 TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEP. URBANISTICA II



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **065**



EDIFICIO SELECCIONADO
 NO PROTEGIDOS EN P.E.
 PROTEGIDOS EN P.G.O.U. NO PROTEGIDOS EN P.E.
 PROTECCION AMBIENTAL
 PROTECCION SINGULAR
 PROTECCION MONUMENTAL

PROTECCION AMBIENTAL PARCIAL
 PROTECCION INTEGRAL

Equivalencia de nomenclatura con los niveles de protección del artículo 77.4 de la LUV

distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CUBA, 48 Referencia Catastral **58121 01**
PROTECCIÓN AMBIENTAL

objetivacion del interes

- | | | |
|------------------------------|--|---------------------------|
| Valor Ambiental | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | Valoración Urbanística |
| Integ. conj. homogéneo | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | |
| Caracter articulador | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | |
| Caracter estructural | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| Adscripción tipológica | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | Valoración Arquitectónica |
| Caracter modelo referencia | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| Referen. cultural-arquitect. | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| Referencia histórica | <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | Valoración Socio-Cultural |

obras admisibles

- | | |
|--------------|--|
| Conservación | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Restauración | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Reforma | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
- Reestructuración con conservación de la fachada.
- | | |
|--|----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | Conservación Fachada |
| <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO | Reproducción Fachada |
- Sustitución Referenciada según PGOU SI NO
- Alteraciones Volumétricas SI NO
- Incremento de plantas SI NO

En la hoja de alteraciones volumétricas quedan definidas las condiciones y parámetros de las modificaciones permitidas.

El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definido en el correspondiente plano de alineaciones.

GENERALITAT VALENCIANA
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 07 NOV 2006

En el anexo "Documentación adicional sobre la cubierta de los edificios protegidos" esta contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

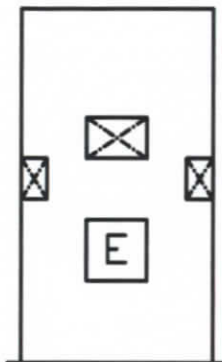
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ªcrujía de tres tramos y ventilada por montera o patio. Con varios patios interiores pequeños
- Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo(a veces fundición) en interior.
- Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. CUBA, 48

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58121
01

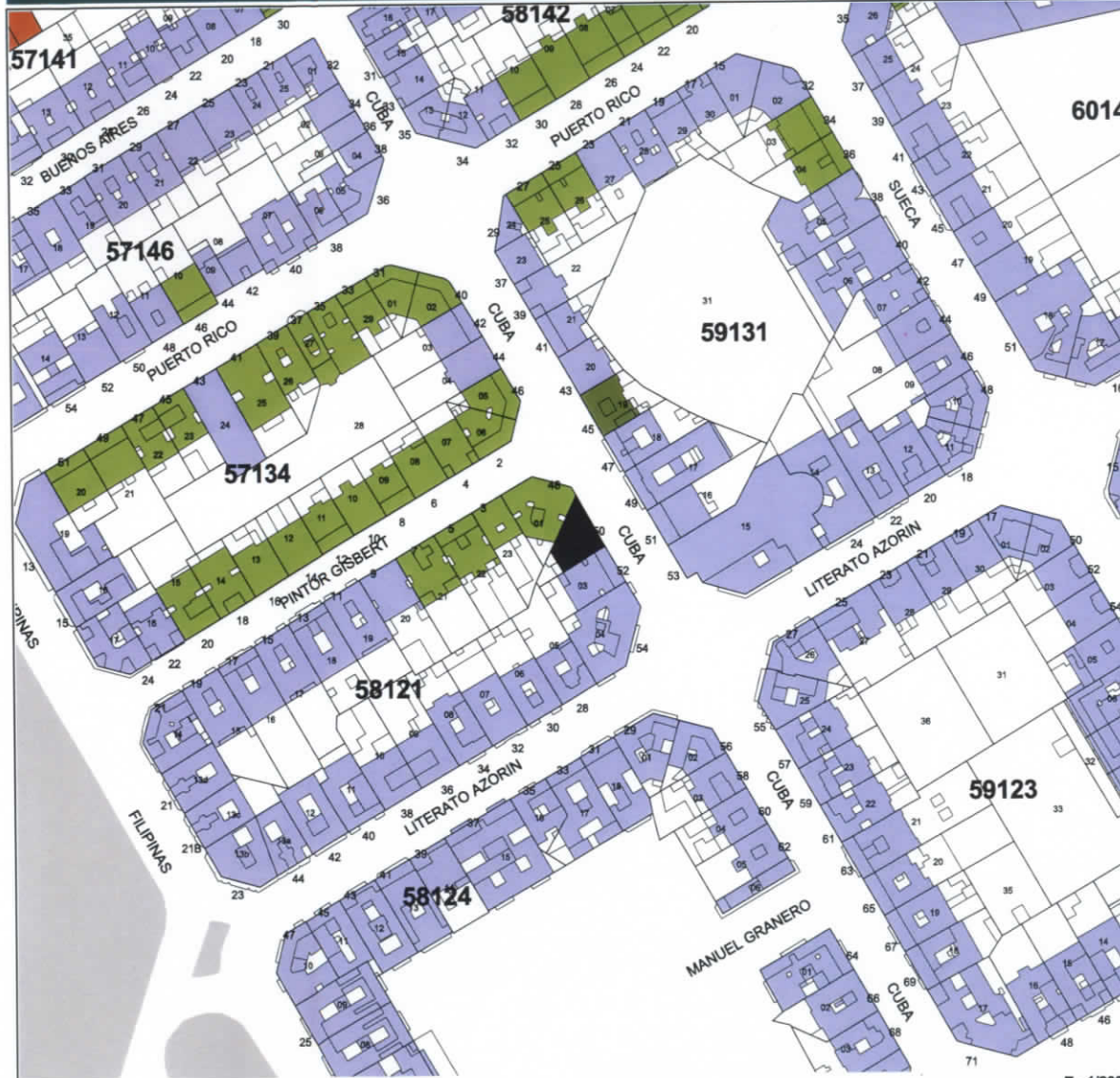


PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **066**



EDIFICIO SELECCIONADO
 NO PROTEGIDOS EN P.E.
 PROTEGIDOS EN P.G.O.U. NO PROTEGIDOS EN P.E.
 PROTECCIÓN AMBIENTAL
 PROTECCIÓN SINGULAR
 PROTECCIÓN MONUMENTAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL
 PROTECCIÓN PARCIAL
 PROTECCIÓN INTEGRAL

Equivalencia de nomenclatura con los niveles de protección del artículo 77.4 de la LUV

distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**

CL. CUBA, 50 Referencia Catastral **58121 02**
PROTECCIÓN AMBIENTAL

objetivos del interes

Valor Ambiental	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Valoración Urbanística
Integ. conj. homogéneo	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Caracter articulador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Caracter estructural	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Adscripción tipológica	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Referen. cultural-arquitect.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Referencia histórica	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Valoración Socio-Cultural

obras admisibles

Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Reestructuración con conservación de la fachada.	
	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Conservación Fachada
	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Reproducción Fachada
Sustitución Referenciada según PGOU	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Alteraciones Volumétricas	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Incremento de plantas	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

En la hoja de alteraciones volumétricas quedan definidas las condiciones y parámetros de las modificaciones permitidas.

El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definido en el correspondiente plano de alineaciones.

En el anexo "Documentación adicional sobre las cubiertas de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 27 NOV. 2006 DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

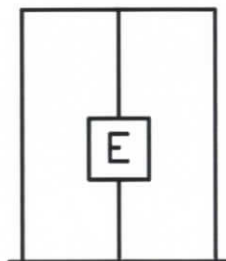
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1933

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ª crujía de tres tramos y ventilada por montera. Sin patios interiores.
- Estructura de muros portantes y pilares de fábrica de ladrillo
- Vigas y viguetas de madera con revoltón de ladrillo
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Académico



CL. CUBA, 50

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58121
02



Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 27 de noviembre de 2006, se ajusta al informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Museos de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes, de 30 de mayo de 2007.

EL SECRETARIO.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITADGE
APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
FECHA 27 NOV. 2006



distrito 2

barrio 1

cartografía PGOU: 40

clase suelo: URBANO

protección anterior: 3

CL. PINTOR GISBERT, 7

Referencia Catastral

PROTECCIÓN AMBIENTAL

58121

21

objetivacion del interes

Valor Ambiental	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Valoración Urbanística
Integ. conj. homogéneo	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Caracter articulador	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Caracter estructural	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Adscripción tipológica	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Referen. cultural-arquitec.	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Referencia histórica	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Valoración Socio-Cultural

obras admisibles

Conservación	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Reestructuración con conservación de la fachada.	
	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Sustitución Referenciada según PGOU	
	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Alteraciones Volumétricas	
Incremento de plantas	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

En la hoja de alteraciones volumétricas quedan definidas las condiciones y parámetros de las modificaciones permitidas.

El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definido en el correspondiente plano de alineaciones.

En el anexo "Documentación adicional sobre las cubiertas de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II
 FECHA: 7/7 NOV. 2006



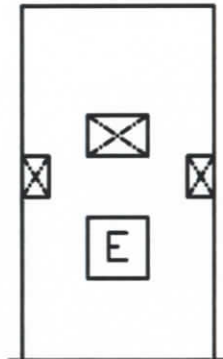
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1927

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ªcruja de tres tramos y ventilada por montera o patio.Con varios patios interiores pequeños
- Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo(a veces fundición) en interior.
- Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PINTOR GISBERT, 7
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58121
21





EDIFICIO SELECCIONADO	NO PROTEGIDOS EN P.E.	PROTEGIDOS EN P.G.O.U. NO PROTEGIDOS EN P.E.	PROTECCIÓN AMBIENTAL	PROTECCIÓN SINGULAR	PROTECCIÓN MONUMENTAL
			PROTECCIÓN AMBIENTAL	PROTECCIÓN PARCIAL	PROTECCIÓN INTEGRAL

Equivalencia de nomenclatura con los niveles de protección del artículo 77.4 de la LUV

distrito 2 barrio 1
 cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PINTOR GISBERT, 5 Referencia Catastral: 58121
PROTECCIÓN AMBIENTAL 22

objetivacion del interes

Valor Ambiental	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Valoración Urbanística
Integ. conj. homogéneo	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Caracter articulador	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Caracter estructural	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Adscripción tipológica	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Referen. cultural-arquitect.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Referencia histórica	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Valoración Socio-Cultural

obras admisibles

Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Reforma	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Reestructuración con conservación de la fachada.	
	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Sustitución Referenciada según PGOU	
	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Alteraciones Volumétricas	
Incremento de plantas	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

En la hoja de alteraciones volumétricas quedan definidas las condiciones y parámetros de las modificaciones permitidas.

El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definido en el correspondiente plano de alineaciones.

En el anexo "Documentación de obras de restauración de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la obra del edificio.

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓN DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS
 27 NOV. 2006 DEL

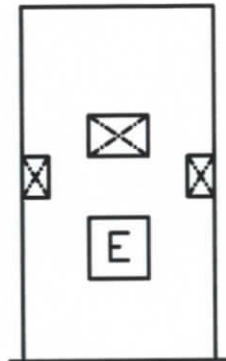
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

- Zaguán simple
- Escalera central en 2ªcrujía de tres tramos y ventilada por montera o patio.Con varios patios interiores pequeños
- Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo(a veces fundición) en interior.
- Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PINTOR GISBERT, 5

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58121
22





distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**

CL. PINTOR GISBERT, 3 Referencia Catastral **58121**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **23**

objetivacion del interes

Valor Ambiental	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Valoración Urbanística
Integ. conj. homogéneo	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Caracter articulador	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Caracter estructural	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Adscripción tipológica	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Referen. cultural-arquitec.	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Referencia histórica	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Valoración Socio-Cultural

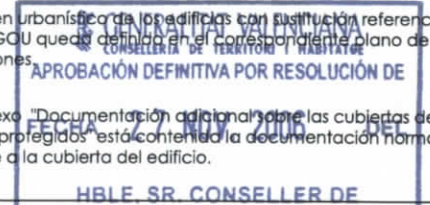
obras admisibles

Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Reestructuración con conservación de la fachada.	
	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Conservación Fachada
	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Reproducción Fachada
Sustitución Referenciada según PGOU	
	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Alteraciones Volumétricas	
Incremento de plantas	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

En la hoja de alteraciones volumétricas quedan definidas las condiciones y parámetros de las modificaciones permitidas.

El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definido en el correspondiente plano de alineaciones.

En el anexo "Documentación adicional sobre las cubiertas de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.



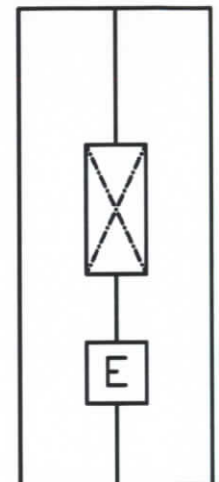
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO E

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ª crujía de dos o tres tramos y ventilada por patio. Con un patio interior grande.
- Estructura reticular de hormigón
- Vigas y viguetas de hormigón o metálicas con bovedilla cerámica
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PINTOR GISBERT, 3

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58121
23





ESTADO ACTUAL



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

En tal caso, el edificio actual de cuatro plantas (PB+3 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+4 Plantas Piso).

Se ajustará a los siguientes criterios referentes a la altura entre forjados, disposición y tamaño de huecos y ornamentación.

La tercera planta piso reproducirá la actual planta tipo del cuerpo (Planta piso segunda).

La cuarta planta piso reproducirá la actual última planta.

Se reproducirá la cornisa actual como sistema de coronación, permitiéndose la interpretación del peto dentro de sus límites tipológicos.

Referencia Catastral
58121
23
CL. PINTOR GISBERT, 3
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO SCATAGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN
FECHA 27 NOV. 2006
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA
RUSSAFA SUD - GRAN VIA
P.E.P. 2