

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

MANZANA
68179



- 68179 09
- 68179 13
- 68179 15

FICHAS NORMATIVAS
 FICHAS DESCRIPTICAS
 ALTERACIONES DE VOLUMEN

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
 FECHA 27 NOV. 2006 DEL
 LE. SR. CONSELLER DE
 TERRITORI I HABITATGE

E 1/1.500



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEP. URBANISTICA II





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 INTEGRAL

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

E.- 1/2000

distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: -

CL. MESTRE RACIONAL, 3
PROTECCIÓN SINGULAR
 Referencia Catastral **68179 09**

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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Referen. cultural-arquitect.	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Referencia histórica	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Valoración Socio-Cultural
Conservación	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Reestructuración con conservación de la fachada.
Restauración	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Reforma	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	

obras admisibles

SUSTITUCIÓN REFERENCIADA según PGOU
 Alteraciones Volumétricas

<input checked="" type="checkbox"/> Conservación Fachada <input checked="" type="checkbox"/> Reproducción Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento de plantas
--	---

APROBACIÓN DEFINITIVA RESOLUCIÓN DE
 FECHA **27 NOV. 2006** DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

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.- 1946

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. MESTRE RACIONAL, 3

PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
68179
09

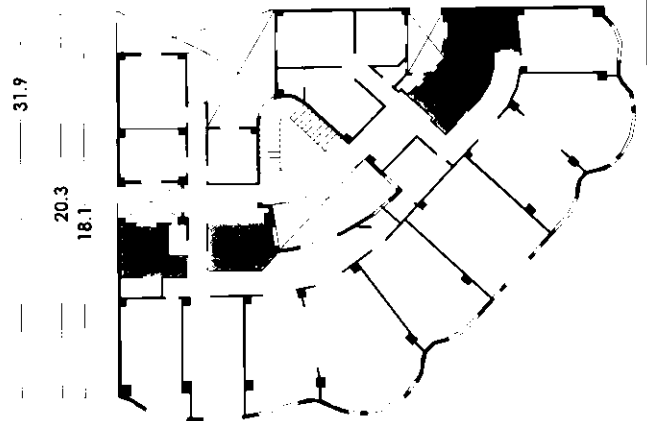


Distrito 2 Cartografía PGOU: 41	Barrio 3 Clase suelo URBANO	Referencia catastral 68179 09	CL. MESTRE RACIONAL, 3	PROTECCIÓN SINGULAR
--	--	---	-------------------------------	----------------------------



35.4

ALZADO

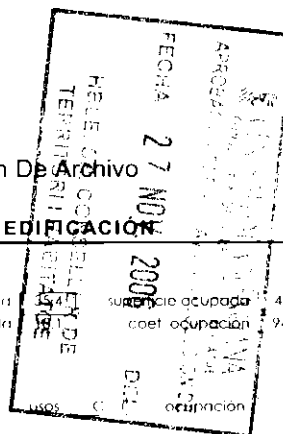


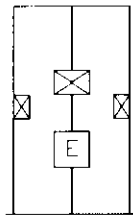
26.8

PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10 m.

Levantamiento A Partir De Información De Archivo



PARCELA	EDIFICACIÓN	ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA
<p>Implantación en manzana</p> <p>chafalán <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>esquina <input type="checkbox"/></p> <p>entre medianeras <input type="checkbox"/></p> <p>Forma de parcela</p> <p>regular <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>irregular <input type="checkbox"/></p> <p>Dimensiones de parcela</p> <p>ancho 26,8</p> <p>profundidad 20,3</p> <p>superficie 470</p>	<p>Datos generales</p> <p>ancho de fachada</p> <p>profundidad edificada</p> <p>superficie ocupada 440</p> <p>coef. ocupación 94%</p> <p>Planta baja</p> <p>nº locales 4</p> <p>usos C</p> <p>Plantas piso</p> <p>nº vivienda/locales por planta 2</p> <p>usos R</p> <p>nº total de viviendas/locales 14</p> <p>ocupación T</p> <p>superficie viviendas/locales 200,0</p> <p>P: público C: comercio R: residencial D: despacho privado T: totalmente ocupada PA: parcialmente abandonada A: abandonada</p>	<p>Sistema constructivo</p> <ul style="list-style-type: none"> sistema constructivo de 4 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con viguetas metálicas y revoltón de ladrillo. <p>Organización interna</p> <ul style="list-style-type: none"> patios menores dos viviendas por planta escalera central de 2 tramos en 3ª crujía ventilada por patio y mantera zaguán simple <p>Lenguaje arquitectónico / estilo</p> <ul style="list-style-type: none"> eclecticismo académico <div style="text-align: center;">  <p>TIPO D</p> <p>VARIANTE CHAFALÁN</p> </div>





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **2**
AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 63 Referencia Catastral **68179**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **13**

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 checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

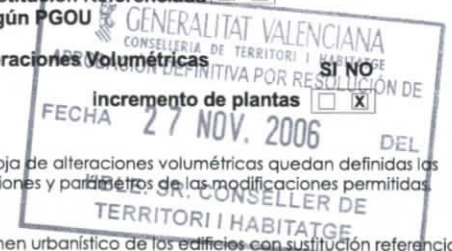
<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Conservación Fachada
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Reproducción Fachada
<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas

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.



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

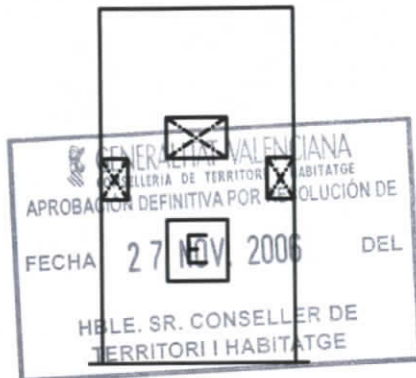
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1929

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



AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 63
 PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
 68179
 13





distrito 2 barrio 3
 cartografía PGOU: 41 clase suelo: URBANO protección anterior: -
CL. JOAQUIN COSTA, 63 Referencia Catastral 68179
PROTECCIÓN AMBIENTAL 15

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-arquitect.	<input checked="" type="checkbox"/> <input 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA CON SERVICIO DE PROTECCION DE Bienes Culturales

FECHA 27 de NOVIEMBRE de 2006 DEL

Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas

Incremento de plantas

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.- 1950

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. JOAQUIN COSTA, 63
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Ref. Catastral
68179
15

