

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA
 RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA
69206

TOMO
X



MANZANA PARCELA

69206 07
69206 08

- FICHAS NORMATIVAS
- FICHAS DESCRIPTICAS
- ALTERACIONES DE VOLUMEN

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
 FECHA **27 NOV, 2006** DEL
 HBLE. 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 AMBIENTAL | PROTECCIÓN PARCIAL | PROTECCIÓN INTEGRAL |

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

distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: -
CL. JACINTO BENAVENTE, 21 Referencia Catastral **69206**
PROTECCIÓN SINGULAR **07**

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 checked="" type="checkbox"/> <input 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"/> |

RECONSTRUCCIÓN CON CONSERVACIÓN DE LA FACHADA

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL TRIBUNAL TERRITORIAL I HABITATGE

RESOLUCIÓN DE

FECHA 27 NOV 2008

DEL

Sustitución Referenciada según PGOU

| | |
|---------------------------|--|
| Alteraciones Volumétricas | SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> |
| Incremento de plantas | <input type="checkbox"/> <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.



E.- 1/2000

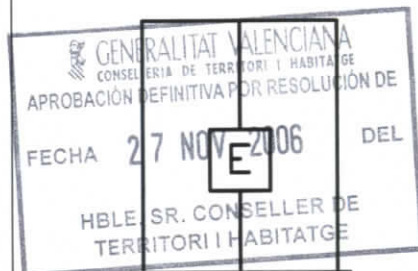
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1956

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 fabrica de ladrillo
- Vigas y viguetas de madera con revoltón de ladrillo
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Escuela de Madrid

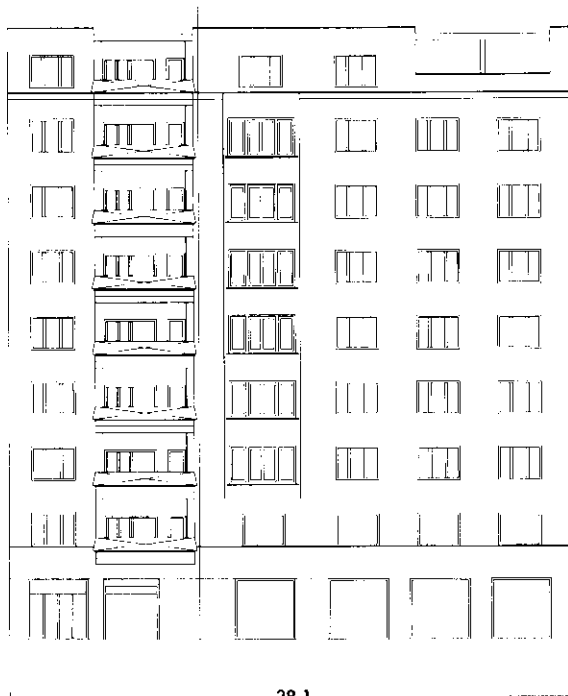


CL. JACINTO BENAVENTE, 21
PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
69206
07



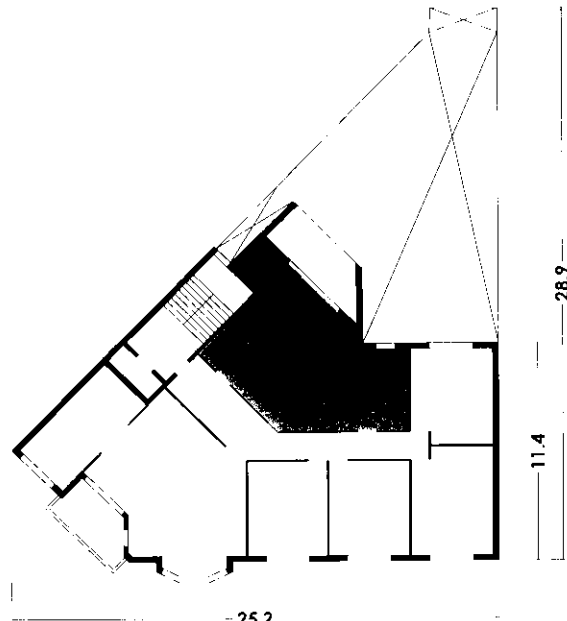
| | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Distrito 2 Cartografía PGOU: 41 | Barrio 3 Clase suelo URBANO | Referencia catastral 6920 07 | CL. JACINTO BENAVENTE, 21 | PROTECCIÓN SINGULAR |
|------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------|



29.1

32.2

ALZADO



25.2

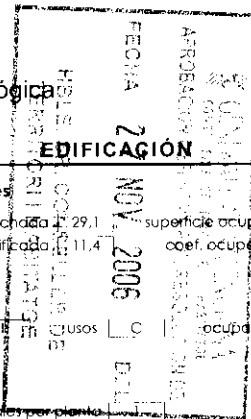
28.9

11.4

PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10 m.

Levantamiento Por Hipótesis Tipológica



PARCELA

Implantación en manzana

- chaflán
- esquina
- entre medianeras

Forma de parcela

- regular
- irregular

Dimensiones de parcela

ancho 29.1
profundidad 289.0
superficie 446

Datos generales

ancho de fachada 29.1 superficie ocupada 315
profundidad edificada 11.4 coef. ocupación 71%

Planta baja

nº locales 8 usos C ocupación T

Plantas piso

nº vivienda/locales por planta 1 usos R
nº total de viviendas/locales 8 ocupación T
superficie viviendas/locales 229.0

P. pública, C. comercial, R. residencial, D. despacho privado, T. totalmente ocupado, PA. parcialmente abandonado, A. abandonado.

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Sistema constructivo

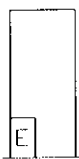
- sistema constructivo de 3 crujeas con estructura porticada de hormigón con viguetas hormigón y bovedilla cerámica.

Organización interna

- sin patios
- una vivienda por planta
- escalera lateral de 2 tramos en 2ª cruja ventilada por fachada
- zaguán simple

Lenguaje arquitectónico / estilo

- escuela de madrid



TIPO C1
VARIANTE CHAFLÁN





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: -
CL. JACINTO BENAVENTE, 22 Referencia Catastral **69206**
PROTECCIÓN SINGULAR **08**

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 checked="" type="checkbox"/> SI <input 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.

| | |
|----------------------|--|
| CONSERVACIÓN FACHADA | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| REPRODUCCIÓN FACHADA | <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |

Sustitución Referenciada según PGOU SI NO DEL

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.



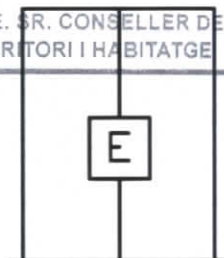
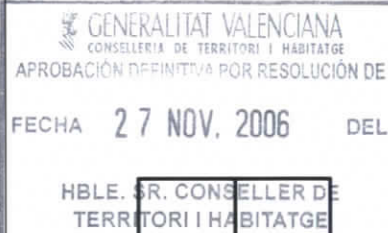
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1957

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

Escuela de Madrid

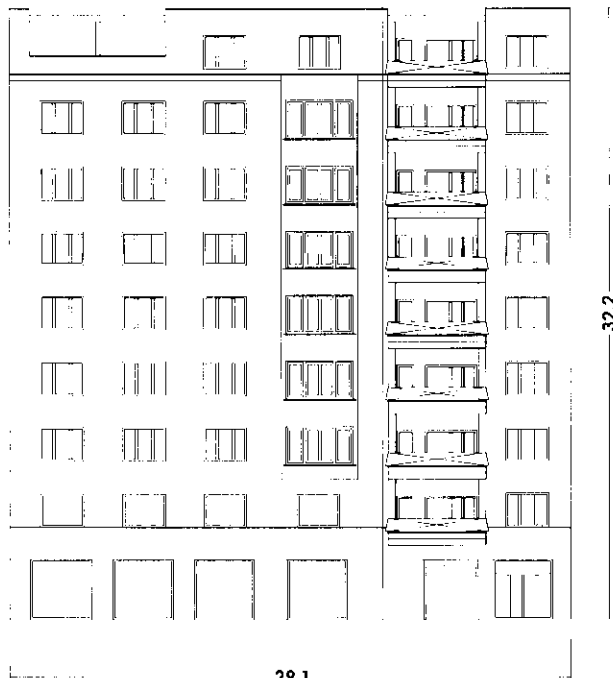


CL. JACINTO BENAVENTE, 22
PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
69206
08

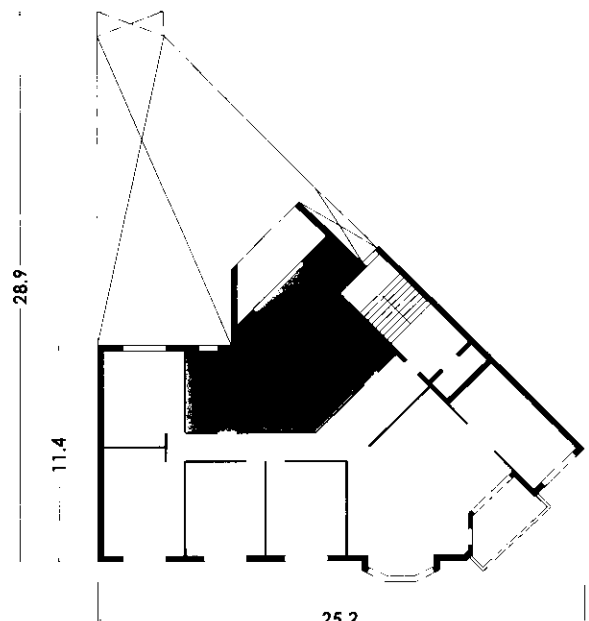


| | | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Distrito 2 Cartografía PGOU: 41 | Barrio 3 Clase suelo URBANO | Referencia catastral 69206 08 | CL. JACINTO BENAVENTE, 22 | PROTECCIÓN SINGULAR |
|------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------|



29.1

ALZADO

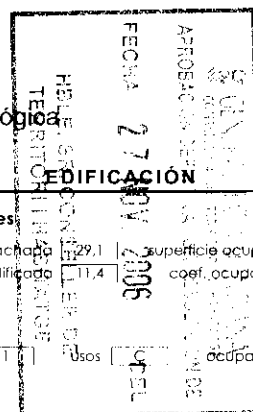


25.2

PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10 m.

Levantamiento Por Hipótesis Tipológica

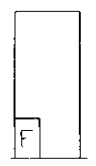


PARCELA

EDIFICACIÓN

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

| | | |
|--|--|---|
| <p>Implantación en manzana</p> <p>chafalón <input checked="" type="checkbox"/> esquina <input type="checkbox"/> entre medianeras <input type="checkbox"/></p> <p>Forma de parcela</p> <p>regular <input checked="" type="checkbox"/> irregular <input type="checkbox"/></p> <p>Dimensiones de parcela</p> <p>ancho 29.1 profundidad 28.9 superficie 446</p> | <p>Datos generales</p> <p>ancho de fachada 29.1 profundidad edificada 11.4 superficie ocupada 315 coef. ocupación 71%</p> <p>Planta baja</p> <p>nº locales 1 usos T ocupación T</p> <p>Plantas piso</p> <p>nº vivienda/locales por planta 1 nº total de viviendas/locales 8 superficie viviendas/locales 229.0 usos R ocupación T</p> <p>P- público, C- comercial, R- residencial, D- despacho privado T- totalmente ocupado, PA- parcialmente abandonado, A- abandonado.</p> | <p>Sistema constructivo</p> <ul style="list-style-type: none"> sistema constructivo de 3 crujeas con estructura porticada de hormigón con viguetas hormigón y bovedilla cerámica. <p>Organización interna</p> <ul style="list-style-type: none"> sin patios una vivienda por planta escalera lateral de 2 tramos en 2º crujía ventilada por fachada zaguán simple <p>Lenguaje arquitectónico / estilo</p> <ul style="list-style-type: none"> escuela de madrid |
|--|--|---|



TIPO C1
VARIANTE CHAFLÁN

