

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

P.E.P. 2

**MANZANA**  
**65152**

TOMO  
**VI**



- 65152 02
- 65152 03b
- 65152 32

FICHAS NORMATIVAS  
 FICHAS DESCRIPTICAS  
 ALTERACIONES DE VOLUMEN

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

E1/1.500



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA  
 UNIDAD DEP. URBANISTICA II







distrito **2** barrio **1**  
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: -  
**CL. LUIS SANTÁNGEL, 8** Referencia Catastral **65152**  
**PROTECCIÓN SINGULAR** **02**

**objetivacion del interes**

**obras admisibles**

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

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

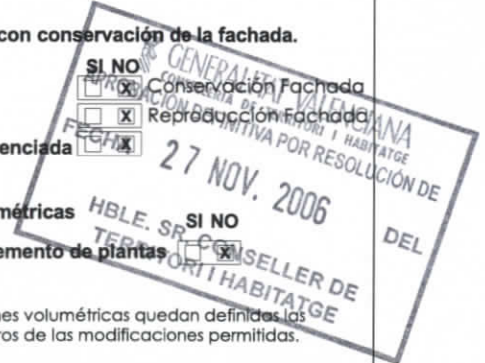
Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Conservación Fachada	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Reproducción Fachada	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas

SI NO	<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.



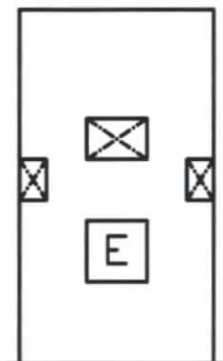
#### FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1939

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

Escuela de Madrid

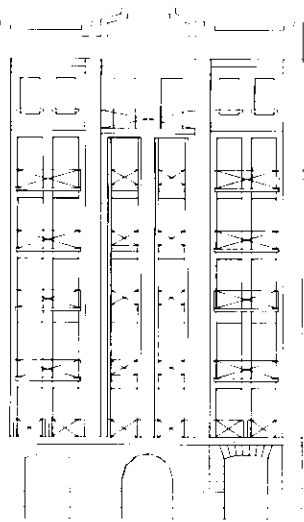


CL. LUIS SANTÁNGEL, 8  
PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral  
65152  
02

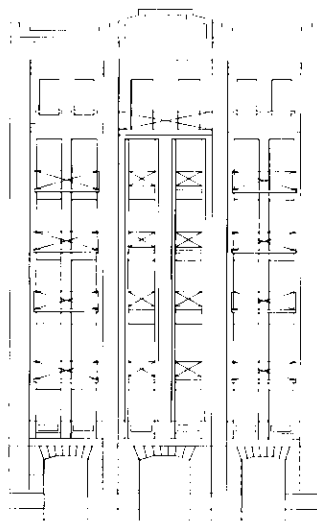


Distrito <b>2</b> Cartografía PGOU: <b>41</b>	Barrio <b>1</b> Clase suelo <b>URBANO</b>	Referencia catastral <b>65152 02</b>	<b>CL. LUIS SANTÁNGEL, 8</b>	<b>PROTECCIÓN SINGULAR</b>
--	--	---	------------------------------	----------------------------



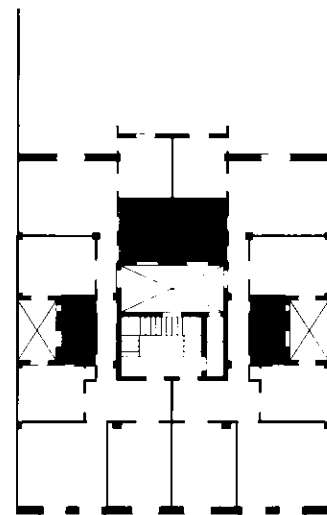
16.2

ALZADO ESTADO ACTUAL



16.2

ALZADO ARCHIVO HISTÓRICO



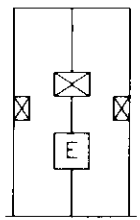
16.2

PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10 m.

Levantamiento A Partir De Información De Archivo

PARCELA	EDIFICACIÓN	ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA
<b>Implantación en manzana</b> chaflán esquina entre medianeras <input checked="" type="checkbox"/>  <b>Forma de parcela</b> regular <input checked="" type="checkbox"/> irregular	<b>Datos generales</b> ancho de fachada 16.2 profundidad edificada 26.5 superficie ocupada 333 coef. ocupación 77%  <b>Planta baja</b> nº locales 2  <b>Plantas piso</b> nº vivienda/locales por planta 2 nº total de vivienda/locales 12 superficie vivienda/locales 123	<b>Sistema constructivo</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>sistema constructivo de 5 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con viguetas metálicas y revoltón de ladrillo.</li> </ul> <b>Organización interna</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>patios menores</li> <li>dos viviendas por planta</li> <li>escalera central de 3 tramos en 3ª crujea ventilada por patio</li> <li>triguán simple</li> </ul> <b>Lenguaje arquitectónico / estilo</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>escuela de madrid</li> </ul>



TIPO D







distrito **2** barrio **1**  
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: -  
**CL. LUIS SANTÁNGEL, 10** Referencia Catastral **65152 03b**  
**PROTECCIÓN SINGULAR**

objetivacion del interes

obras admisibles

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 type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	
Referen. cultural-arquitec.	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	
Referencia histórica	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Valoración Socio-Cultural

Conservación  SI  NO

Restauración  SI  NO

Reforma  SI  NO

Reestructuración con conservación de la fachada. DEL

SI  NO Conservación Fachada

SI  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.

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

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

E.- 1/2000



#### FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1978

Fuente: datos catastrales

#### ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica

SIN ADSCRIPCION  
TIPOLOGICA

TIPO Singular

#### LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Racionalismo

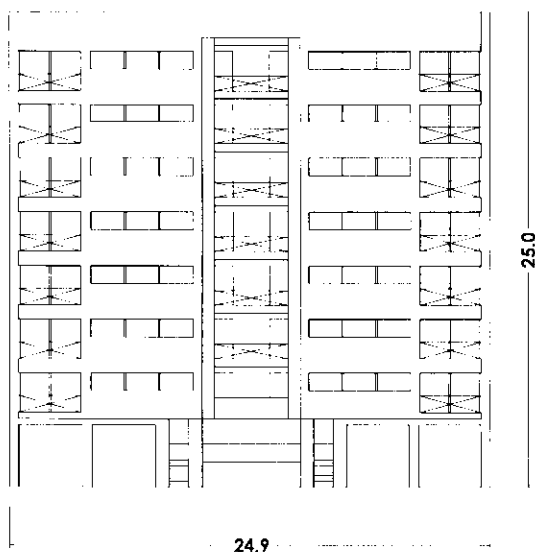


CL. LUIS SANTÁNGEL, 10  
PROTECCIÓN SINGULAR

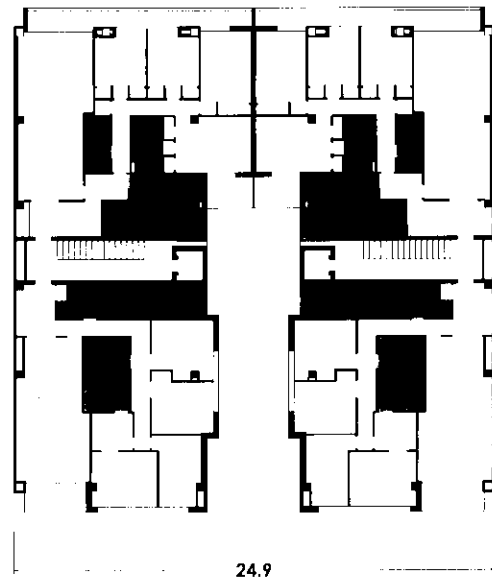
Ref. Catastral  
65152  
03b



Distrito 2 Cartografía PGOU: 41	Barrio 1 Clase suelo URBANO	Referencia catastral 65152 03b	CL. LUIS SANTÁNGEL, 10	PROTECCIÓN SINGULAR
------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	------------------------	---------------------



ALZADO

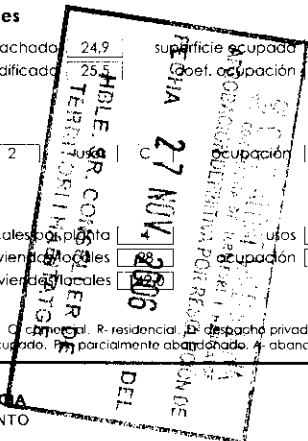


PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10m.

Levantamiento A Partir De Información De Archivo

PARCELA	EDIFICACIÓN	ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA
<b>Implantación en manzana</b> chaflán <input type="checkbox"/> esquina <input type="checkbox"/> entre medianeras <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Datos generales</b> ancho de fachada 24,9 profundidad edificada 25,5 superficie ocupada 635 coef. ocupación 100% <b>Planta baja</b> nº locales 2 <b>Plantas piso</b> nº vivienda/locales planta 1 nº total de vivienda/locales 1 superficie vivienda/locales 635	<b>Sistema constructivo</b> • sistema constructivo de 5 crujeas con estructura porticada de hormigón con viguetas hormigón y bovedilla cerámica. <b>Organización Interna</b> • patio central único • escalera central de 1 tramos en 3ª crujea ventilada por patio y montera • zaguán con doble altura. <b>Lenguaje arquitectónico / estilo</b> • racionalismo







distrito **2** barrio **1**  
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: -  
**CL. PEDRO III EL GRANDE, 34** Referencia Catastral **65152**  
**PROTECCIÓN SINGULAR** **32**

objetivacion del interes

obras admisibles

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

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
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.



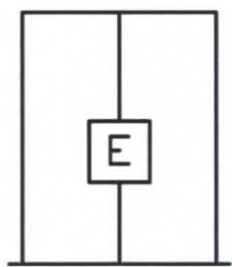
#### FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1924

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 Academico



CL. PEDRO III EL GRANDE, 34  
**PROTECCIÓN SINGULAR**  
 Ref. Catastral  
**65152  
 32**



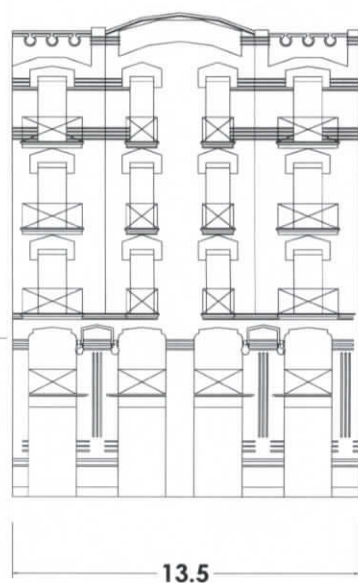
ANA  
 ITATGE  
 LUCIÓN DE  
 DEL



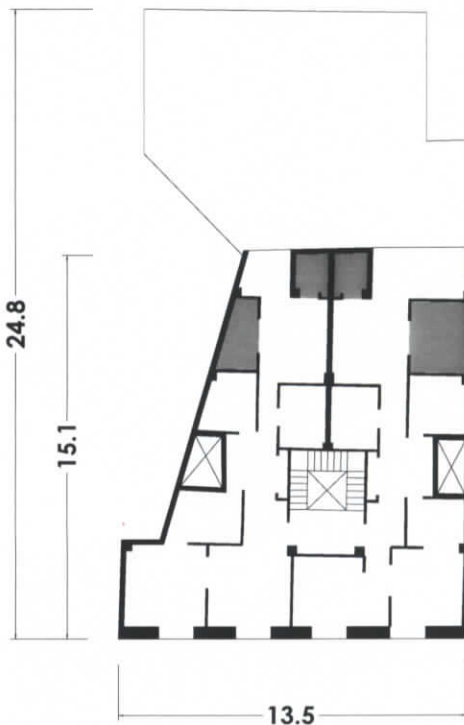
Distrito <b>2</b> Cartografía PGOU: <b>41</b>	Barrio <b>1</b> Clase suelo <b>URBANO</b>	Referencia catastral <b>65152 32</b>	<b>CL. PEDRO III EL GRANDE, 34</b>	<b>PROTECCIÓN SINGULAR</b>
--	--	---	------------------------------------	----------------------------

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.

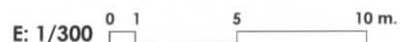
EL SECRETARIO.



ALZADO



PLANTA



Levantamiento Por Hipótesis Tipológica

PARCELA	EDIFICACIÓN	ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA
<b>Implantación en manzana</b> chafalán <input type="checkbox"/> esquina <input type="checkbox"/> entre medianeras <input checked="" type="checkbox"/>	<b>Datos generales</b> ancho de fachada 13,5 profundidad edificada 15,1 superficie ocupada 172 coef. ocupación 62% <b>Planta baja</b> nº locales 2 ocupación T <b>Plantas piso</b> nº viviendas/locales por planta 2 nº total de viviendas/locales 8 superficie viviendas/locales 80,8 usos R ocupación T	<b>Sistema constructivo</b> • sistema constructivo de 5 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con vigas y viguetas de madera y revoltón de ladrillo. <b>Organización interna</b> • patios menores • dos viviendas por planta • escalera central de 3 tramos en 2ª crujea ventilada por montera • zaguán simple <b>Lenguaje arquitectónico / estilo</b> • ecléctico académico
<b>Forma de parcela</b> regular <input type="checkbox"/> irregular <input checked="" type="checkbox"/>	(Stamp: HIBILE SR. CONS... TERRITORIO Y VIVIENDA... APROBACIÓN DEFINITIVA... RESOLUCIÓN DE... 27 NOV 2006... GENERALITAT VALENCIANA... DEPARTAMENT D'URBANISME... 2006... DE... )	<p>TIPO B</p>
<b>Dimensiones de parcela</b> ancho 13,5 profundidad 24,8 superficie 276		

