

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA
60168

TOMO
V



- 60168 01
- 60168 02
- 60168 03
- 60168 04
- 60168 05
- 60168 06
- 60168 09
- 60168 10
- 60168 11
- 60168 12
- 60168 13
- 60168 14
- 60168 16
- 60168 17
- 60168 18
- 60168 19

FICHAS NORMATIVAS
FICHAS DESCRIPTICAS
ALTERACIONES DE VOLUMEN



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II


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



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. SEVILLA, 22
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 60168 01

objetivacion
del interes

obras
admisibles

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
Integ. conj. homogéneo ☐ SI ☐ NO
Caracter articulador ☐ SI ☒ NO
Caracter estructural ☐ SI ☒ NO
Adscripción tipológica ☐ SI ☐ NO
Caracter modelo referencia ☐ SI ☒ NO
Referen. cultural-arquitect. ☐ SI ☒ NO

Referencia histórica: ☒ SI ☐ NO
Valoración Socio-Cultural
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL
HBLLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE
Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO
☒ SI ☐ NO
Conservación Fachada
Reproducción Fachada
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.



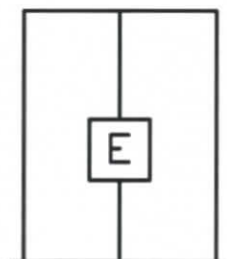
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1900

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. SEVILLA, 22

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
01



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



HBLE. SR. CONSELLER DE
HABITATGE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 163



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

CL. SEVILLA, 24
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
60168
02

objetivos
del interés

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
Integ. conj. homogéneo ☒ SI ☐ NO
Caracter articulador ☒ SI ☐ NO
Caracter estructural ☒ SI ☐ NO

Valoración
Urbanística

Adscripción tipológica ☒ SI ☐ NO
Caracter modelo referencia ☒ SI ☐ NO
Referen. cultural-arquitect. ☒ SI ☐ NO

Valoración
Arquitectónica

Referencia histórica ☒ SI ☐ NO

Valoración
Socio-Cultural

Conservación ☒ SI ☐ NO
Restauración ☒ SI ☐ NO
Reforma ☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

☒ SI ☐ NO
☒ Conservación Fachada
☒ Reproducción Fachada
☒ Sustitución Referenciada según PGOU

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.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

FECHA 27 NOV. 2006

DEL



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA



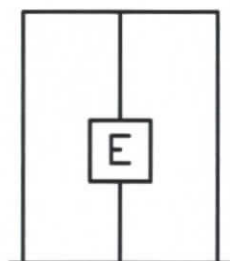
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1900

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. SEVILLA, 24

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
02



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



FECHA 27 NOV 2006

DEL

HBLE. SR. CÉSAR SELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

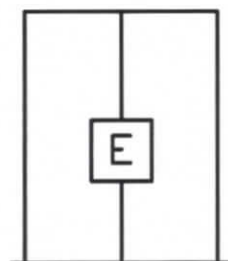
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

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

Eclecticismo Academico



CL. SEVILLA, 26

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
03



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA



FECHA 27 NOV. 2006 DEL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 165



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

CL. SEVILLA, 28
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
60168
04

objetivos
del interés

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
Integ. conj. homogéneo ☒ SI ☐ NO
Caracter articulador ☐ SI ☒ NO
Caracter estructural ☐ SI ☒ NO

Valoración
Urbanística

Adscripción tipológica ☒ SI ☐ NO
Caracter modelo referencia ☐ SI ☒ NO
Referen. cultural-arquitect. ☐ SI ☒ NO

Valoración
Arquitectónica

Referencia histórica ☐ SI ☒ NO

Valoración
Socio-Cultural

Conservación ☒ SI ☐ NO
Restauración ☒ SI ☐ NO
Reforma ☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO

Sustitución Referenciada
según PGOU

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.

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II HBLE. SR. DIRECTOR DE
TERRITORI I HABITATGE

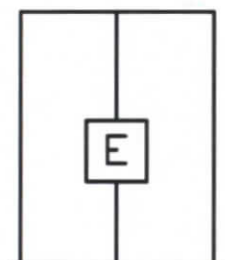
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

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. SEVILLA, 28

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
04



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

FECHA 27 NOV. 2006 DEL
HBLE. S. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 166



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

CL. SEVILLA, 30

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
60168
05

objetivacion
del interes

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
Integ. conj. homogéneo ☒ SI ☐ NO
Caracter articulador ☒ SI ☐ NO
Caracter estructural ☒ SI ☐ NO

Adscripción tipológica ☒ SI ☐ NO
Caracter modelo referencia ☒ SI ☐ NO
Referen. cultural-arquitect. ☒ SI ☐ NO

Referencia histórica ☒ SI ☐ NO

Valoración Urbanística

Valoración Arquitectónica

Valoración Socio-Cultural

obras
admisibles

Conservación ☒ SI ☐ NO
Restauración ☒ SI ☐ NO
Reforma ☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

Conservación Fachada ☒ SI ☐ NO
Reproducción Fachada ☒ SI ☐ NO

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 la cubierta de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta de edificios.

FECHA 27 NOV, 2006 DEL

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA
ABE. OR. CONSELLERIA
TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

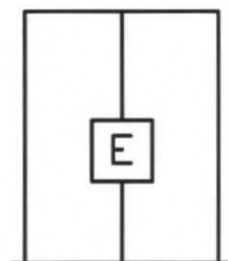
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

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. SEVILLA, 30

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
05



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



FECHA 27 NOV. 2006

DEL

HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

P.E.P. 2

167



objetivacion del interes

obras
admisibles

barrio 1

protección anterior : **3**

Refencia Catastral

60168
06

Valoración Urbanística

**Valoración
Arquitectónica**

Valoración Socio-Cultural

SI NO

SI NO

☐ ☒☐ ☒

SI NO

☐ ☒

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.

entación adicional sobre las cubiertas de los
está contenida la documentación normativa
del edificio.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

HBLE. SR. CONSELLER
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



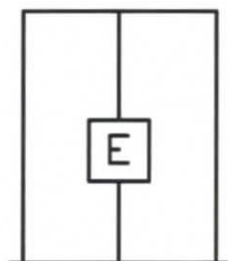
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1910

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. SEVILLA, 32

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
06



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



DEPARTAMENT DE TERRITORI I HABITATGE

DEL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 168



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

CL. DOCTOR SERRANO, 20
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
60168
09

objetivacion
del interes

obras
admisibles

Valor Ambiental	SI NO	Valoración Urbanística
Integ. conj. homogéneo	☒ ☐	
Caracter articulador	☒ ☐	
Caracter estructural	☐ ☒	
Adscripción tipológica	☒ ☐	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	☐ ☒	
Referen. cultural-arquitect.	☐ ☒	
Referencia histórica	☐ ☒	Valoración Socio-Cultural

Conservación	SI NO
Restauración	☒ ☐
Reforma	☒ ☐

Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO	Conservación Fachada
☒ ☐	
☐ ☒	
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 ciudadana sobre las cubiertas de los edificios protegidos" esta contenido la documentación normativa referente a la cubierta de los edificios.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'URBANISME I HABITATGE
RESOLUCIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

FECHA 27 NOV. 2006 DEL

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA I CONSELLERIA D'URBANISME I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA I CONSELLERIA D'URBANISME I HABITATGE

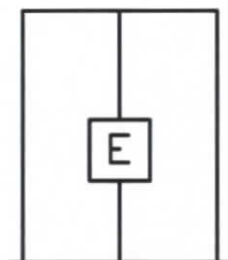
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1935

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. DOCTOR SERRANO, 20

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
09



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 7 NOV. 2006 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 169



objetivacion
del interes

obras
admisibles

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

CL. DOCTOR SERRANO, 22

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral

60168

10

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
Integ. conj. homogéneo ☒ SI ☐ NO
Caracter articulador ☐ SI ☒ NO
Caracter estructural ☐ SI ☒ NO

Valoración
Urbanística

Adscripción tipológica ☒ SI ☐ NO
Caracter modelo referencia ☐ SI ☒ NO
Referen. cultural-arquitect. ☐ SI ☒ NO

Valoración
Arquitectónica

Referencia histórica ☐ SI ☒ NO

Valoración
Socio-Cultural

Conservación ☒ SI ☐ NO
Restauración ☒ SI ☐ NO
Reforma ☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO
☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ 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 los edificios de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

GENERALITAT VALENCIANA

FECHA 27 NOV. 2006

DEL



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA I



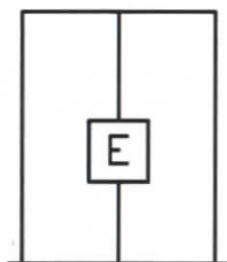
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1900

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. DOCTOR SERRANO, 22
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
10



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



DEPARTAMENTO DE
TERRITORIO



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 170



objetivos
del interés

obras
admisibles

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

CL. CÁDIZ, 27
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 60168 11

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
Integ. conj. homogéneo ☒ SI ☐ NO
Caracter articulador ☒ SI ☐ NO
Caracter estructural ☒ SI ☐ NO

Valoración
Urbanística

Adscripción tipológica ☒ SI ☐ NO
Caracter modelo referencia ☒ SI ☐ NO
Referen. cultural-arquitect. ☒ SI ☐ NO

Valoración
Arquitectónica

Referencia histórica ☐ SI ☒ NO

Valoración
Socio-Cultural

Conservación ☒ SI ☐ NO
Restauración ☒ SI ☐ NO
Reforma ☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO
☒ Conservación Fachada
☐ Reproducción Fachada
☐ 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.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DE URBANÍSTICA



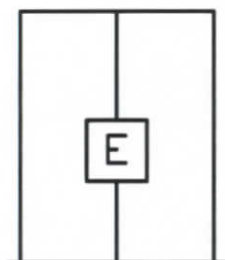
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1923

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. CÁDIZ, 27

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
11



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



HBLE. S. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

FECHA 27 NOV. 2006

DEL

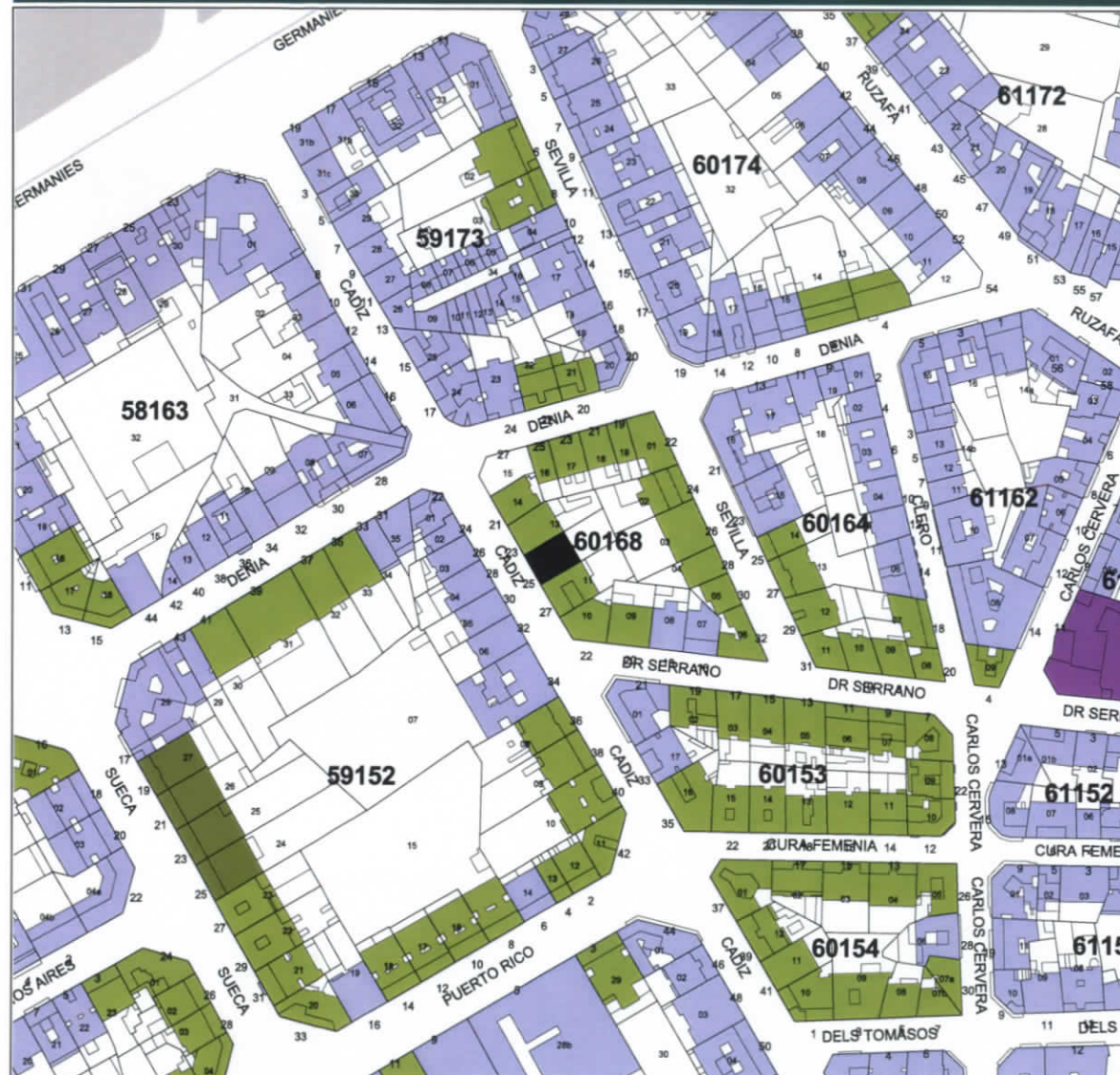
GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 171



EDIFICIO SELECCIONADO (Negro)
NO PROTEGIDOS EN P.E. (Azul claro)
PROTEGIDOS EN P.G.O.U. NO PROTEGIDOS EN P.E. (Azul oscuro)
PROTECCION AMBIENTAL (Verde claro)
PROTECCION SINGULAR (Verde oscuro)
PROTECCION MONUMENTAL (Púrpura)
PROTECCION PARCIAL (Verde medio)
PROTECCION INTEGRAL (Púrpura oscuro)

E.- 1/2000

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

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

CL. CÁDIZ, 25
 PROTECCIÓN AMBIENTAL
 Referencia Catastral 60168 12

objetivos del interés

obras admisibles

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
 Integ. conj. homogéneo ☒ SI ☐ NO
 Caracter articulador ☒ SI ☐ NO
 Caracter estructural ☒ SI ☐ NO
 Adscripción tipológica ☒ SI ☐ NO
 Caracter modelo referencia ☒ SI ☐ NO
 Referen. cultural-arquitect. ☒ SI ☐ NO
 Referencia histórica ☒ SI ☐ NO
 Valoración Urbanística
 Valoración Arquitectónica
 Valoración Socio-Cultural

Conservación ☒ SI ☐ NO
 Restauración ☒ SI ☐ NO
 Reforma ☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.
 Conservación Fachada ☒ SI ☐ NO
 Reproducción Fachada ☒ SI ☐ NO
 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 los edificios de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 27 NOV. 2006
 DEL

H.B.L.E. SR. CONSELLER
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA

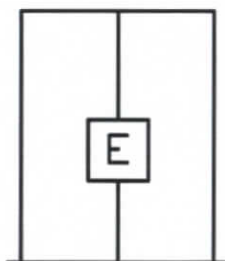
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1913

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

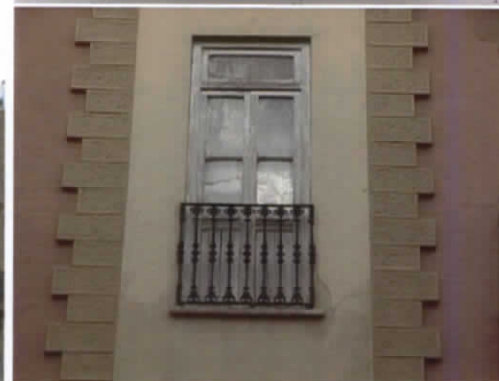
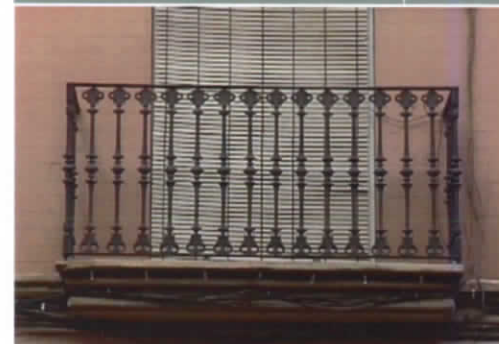
Eclecticismo Academico



CL. CÁDIZ, 25

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
12



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA E. SR. CONSERVADOR DE
TERRITORI I HABITATGE



FECHA 27 NOV. 2006 DEL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 172



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CÁDIZ, 23
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 60168 13

objetivacion
del interes

obras
admisibles

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
Integ. conj. homogéneo ☒ SI ☐ NO
Caracter articulador ☒ SI ☐ NO
Caracter estructural ☒ SI ☐ NO
Adscripción tipológica ☒ SI ☐ NO
Caracter modelo referencia ☒ SI ☐ NO
Referen. cultural-arquitect. ☒ SI ☐ NO
Referencia histórica ☒ SI ☐ NO
Valoración Urbanística
Valoración Arquitectónica
Valoración Socio-Cultural

Conservación ☒ SI ☐ NO
Restauración ☒ SI ☐ NO
Reforma ☒ SI ☐ NO
Reestructuración con conservación de la fachada.
Conservación Fachada ☒ SI ☐ NO
Reproducción Fachada ☒ SI ☐ NO
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 complementaria 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 DE LA RESOLUCIÓN DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

HBLE. SR. CONSELLER DE
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA

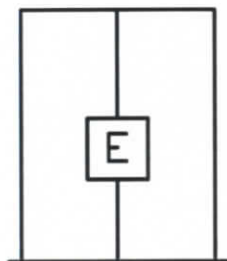
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

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. CÁDIZ, 23

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
13



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



REGISTRO DE LA CIUDAD DE VALENCIANA
TERRITORI I HABITATGE
DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

FECHA 27 NOV. 2006

DEL

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 173



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 cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CÁDIZ, 21 PROTECCIÓN AMBIENTAL
barrio 1 Referencia Catastral 60168 14

objetivacion del interes

obras admisibles

Valor Ambiental	☒ SI ☐ NO	Valoración Urbanística
Integ. conj. homogéneo	☒ SI ☐ NO	
Caracter articulador	☐ SI ☒ NO	
Caracter estructural	☐ SI ☒ NO	
Adscripción tipológica	☒ SI ☐ NO	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	☐ SI ☒ NO	
Referen. cultural-arquitect.	☐ SI ☒ NO	
Referencia histórica	☐ SI ☒ NO	Valoración Socio-Cultural
Conservación	☒ SI ☐ NO	Reestructuración con conservación de la fachada.
Restauración	☒ SI ☐ NO	
Reforma	☒ SI ☐ NO	
	☒ SI ☐ NO	Sustitución Referenciada según PGOU
	☐ SI ☒ NO	
	☐ SI ☒ NO	Alteraciones Volumétricas
	☐ SI ☒ NO	
	☐ SI ☒ NO	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.

CONSEJERIA DE TERRITORIO Y HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II
HBLE. SR. CONSEJER DE TERRITORIO Y HABITATGE

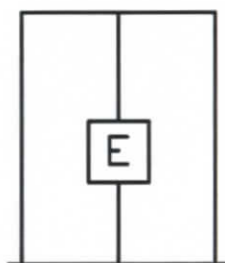
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1910

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. CÁDIZ, 21

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
14



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA



FECHA 27 NOV. 2006
DE
H. BLE. SR. COORDINADOR DE
TERRITORIO I HABITATGE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 174



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. DENIA, 25
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 60168 16

objetivacion
del interes

obras
admisibles

Valor Ambiental	SI NO	Valoración Urbanística
Integ. conj. homogéneo	☒ ☐	
Caracter articulador	☐ ☒	
Caracter estructural	☐ ☒	
Adscripción tipológica	☒ ☐	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	☐ ☒	
Referen. cultural-arquitect.	☐ ☒	
Referencia histórica	☐ ☒	Valoración Socio-Cultural

Conservación	SI NO
Restauración	☒ ☐
Reforma	☒ ☐
Reestructuración con conservación de la fachada.	
	SI NO
	☒ ☐
	☐ ☒
Sustitución Referenciada según PGOU	☐ ☒
Alteraciones Volumétricas	SI NO
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 los edificios de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

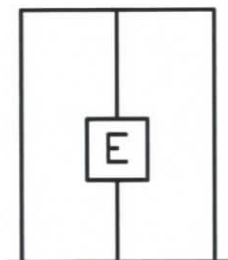
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1890

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. DENIA, 25

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
16





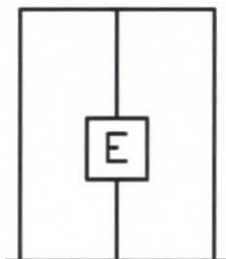
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1910

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. DENIA, 23

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
17



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II TERRITORIO HABITATGE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 176



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

CL. DENIA, 21
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
60168
18

objetivacion
del interes

Valor Ambiental ☒ SI ☐ NO
Integ. conj. homogéneo ☒ SI ☐ NO
Caracter articulador ☐ SI ☒ NO
Caracter estructural ☐ SI ☒ NO

Valoración
Urbanística

Adscripción tipológica ☒ SI ☐ NO
Caracter modelo referencia ☐ SI ☒ NO
Referen. cultural-arquitect. ☐ SI ☒ NO

Valoración
Arquitectónica

Referencia histórica ☐ SI ☒ NO

Valoración
Socio-Cultural

Conservación ☒ SI ☐ NO
Restauración ☒ SI ☐ NO
Reforma ☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO
☒ Conservación Fachada
☐ Reproducción Fachada
☐ 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 los edificios de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

GENERALITAT VALENCIANA
1955-1980
FECHA 27 NOV. 2006 DEL

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEPARTAMENTAL D'URBANISME I HABITATGE

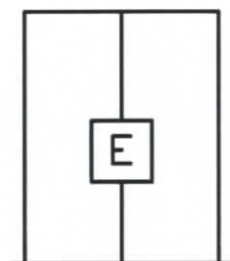
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

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. DENIA, 21

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
18



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISMO



FECHA 27 NOV. 2006

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
TERRITORI I HABITATGE



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. DENIA, 19
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 60168 19

objetivacion
del interes

Valor Ambiental	SI NO			
Integ. conj. homogéneo	☒	☐		
Caracter articulador	☒	☐		
Caracter estructural	☒	☐		
Adscripción tipológica	☒	☐		
Caracter modelo referencia	☒	☐		
Referen. cultural-arquitect.	☒	☐		
Referencia histórica	☐	☒		

Valoración Urbanística
Valoración Arquitectónica
Valoración Socio-Cultural

obras
admisibles

Conservación	SI NO		
Restauración	☒	☐	
Reforma	☒	☐	

Reestructuración con conservación de la fachada.

	SI 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.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN PRELIMINAR POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 27 NOV. 2006
DEL



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA TERRITORI I HABITATGE

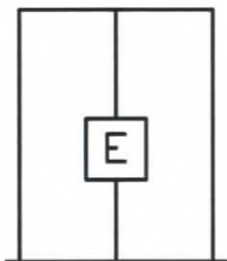
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

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

Eclecticismo Academico



CL. DENIA, 19

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
60168
19



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE MEDIOS I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL
H. BL. SR. DIRECTOR GENERAL DE
TERRITORI I HABITATGE