

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA
58142

TOMO
II



- 58142 01
- 58142 02
- 58142 03
- 58142 04
- 58142 05
- 58142 06
- 58142 07
- 58142 08
- 58142 09
- 58142 10
- 58142 23

FICHAS NORMATIVAS
FICHAS DESCRIPTIVAS
ALTERACIONES DE VOLUMEN



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **070**



distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. SUECA, 24 Referencia Catastral **58142 01**
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

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 las cubiertas de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

HBLE. SR. CONSELLER DE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

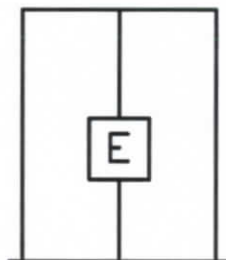
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. SUECA, 24

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
01



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DE URBANÍSTICA II



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 071



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

CL. SUECA, 26

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
58142
02

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

FECHA 27 NOV. 2006 DEL

HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



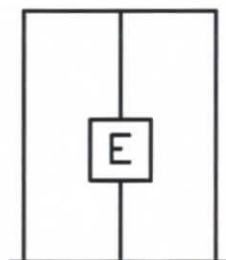
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. SUECA, 26

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
02



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



HOJA NORMATIVA 072

obras
admisibles

barrio 1

protección anterior : **3**

Refencia Catastral

58142
03

Valoración Urbanística

Valoración Arquitectónica

Valoración Socio-Cultural

	SI	NO
1. The company has a clear vision and mission statement.		
2. The company has a strong leadership team.		
3. The company has a strong financial performance.		
4. The company has a strong customer base.		
5. The company has a strong brand reputation.		
6. The company has a strong employee base.		
7. The company has a strong market position.		
8. The company has a strong competitive advantage.		
9. The company has a strong innovation culture.		
10. The company has a strong social responsibility commitment.		

☒

n ☒ ☐

☒

SI NO

SI NO

☒ Conservación Fachada☒ Reproducción Fachada

a ☐ ☒

SI NO

☐ ☒

El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definida 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

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



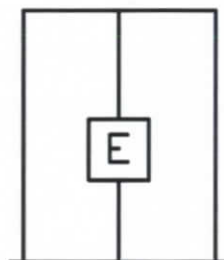
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. SUECA, 28

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
03



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 073



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. SUECA, 30 Referencia Catastral 58142 04
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

obras
admisibles

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 ☒ 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.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

APROBACIÓN DEFINITIVA POR 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 II



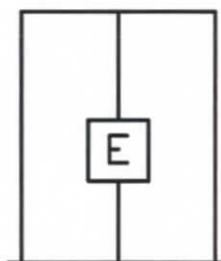
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. SUECA, 30

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
04



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 074



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PUERTO RICO, 20
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 58142 05

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
Restauración	☒ SI ☐ NO
Reforma	☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

	☒ 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.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 27/09/2006 DEL



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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



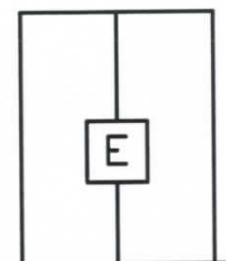
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

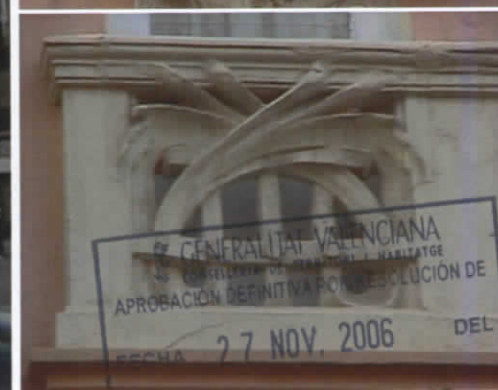
Modernismo (Secesion, Art-Deco)



CL. PUERTO RICO, 20

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
05



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DE URBANÍSTICA II





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 reproducirán la cornisa y la formalización del peto actual como sistema de coronación.

Referencia Catastral

58142

05

CL. PUERTO RICO, 20

PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

GENERALITAT VALENCIANA
DEPARTAMENT DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ

FECHA 27 NOV. 2006

HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE



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

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 075



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. PUERTO RICO, 22
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
58142
06

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
Restauración	☒ SI ☐ NO
Reforma	☒ SI ☐ NO

Reestructuración con conservación de la fachada.

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

Sustitución Referenciada
según PGOU

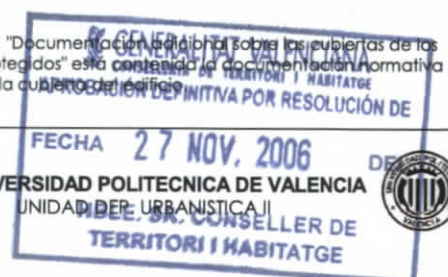
Alteraciones Volumétricas

☒ 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 elaborada sobre las cubiertas de los edificios protegidos" esta contenida la documentación normativa referente a la cubierta de los edificios.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DE URBANÍSTICA



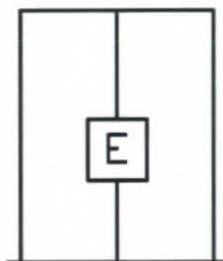
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

Modernismo (Secesion, Art-Deco)



CL. PUERTO RICO, 22

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
06



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DE URBANÍSTICA II





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 reproducirán la cornisa y la formalización del peto actual como sistema de coronación.

Referencia Catastral
58142
06
CL. PUERTO RICO, 22
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

GENERALITAT VALENCIANA
DEPARTAMENT D'URBANISME I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ

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



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



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PUERTO RICO, 24 Referencia Catastral 58142 07
PROTECCIÓN AMBIENTAL

objetivacion
del interes

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

obras
admisibles

Conservación	SI NO
Restauración	☒ ☐
Reforma	☒ ☐

Reestructuración con conservación de la fachada.

	SI NO
☒	Conservación Fachada
☒	Reproducción Fachada

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.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
En el anexo "Documentación adicional sobre las cubiertas de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.



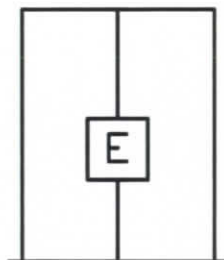
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 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

Modernismo (Secesion, Art-Deco)



CL. PUERTO RICO, 24

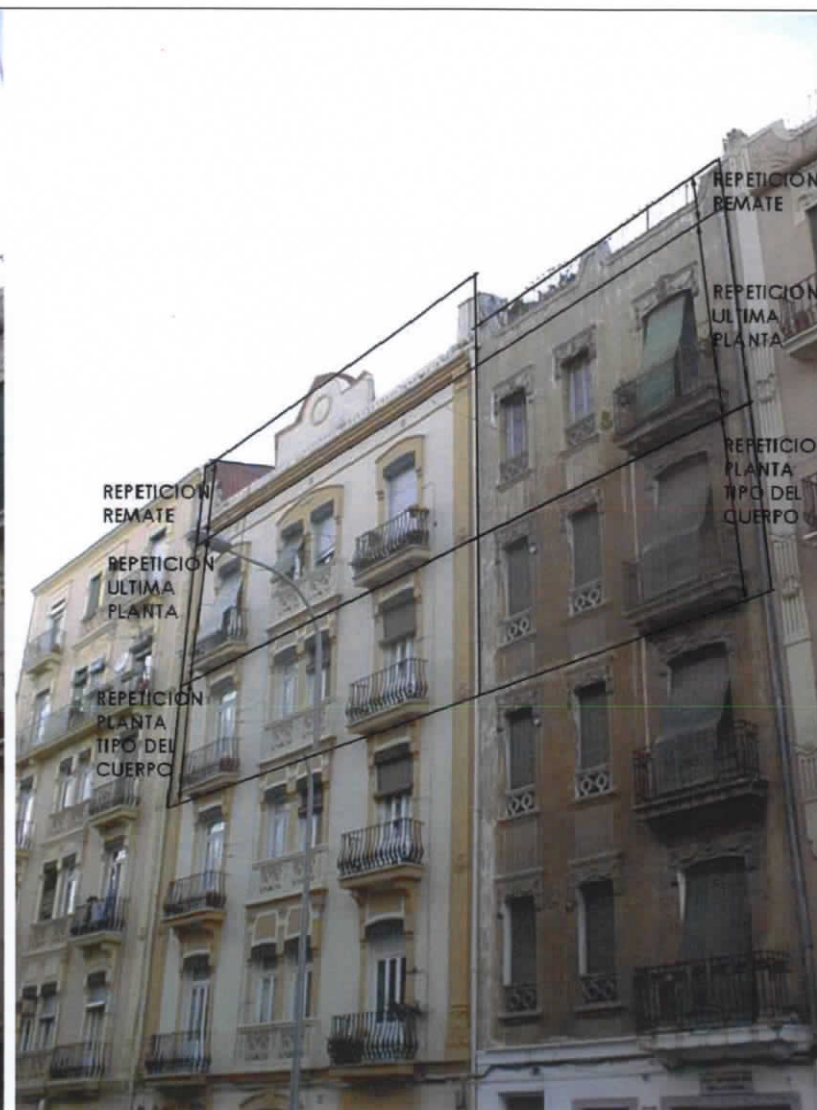
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
07





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 reproducirán la cornisa y la formalización del peto actual como sistema de coronación.

Referencia Catastral

58142
07

CL. PUERTO RICO, 24

PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITACIÓ
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN

FECHA 27 NOV. 2006

HBLE. SR. CONSELLER DE

TERRITORI I HABITACIÓ



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



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PUERTO RICO, 26 Referencia Catastral 58142 08
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

obras
admisibles

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 ☐ 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

H.B.L.E. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

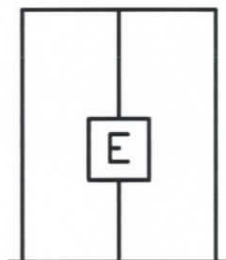
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1903

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCION 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 Neobarroco o Casticista



CL. PUERTO RICO, 26

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
08



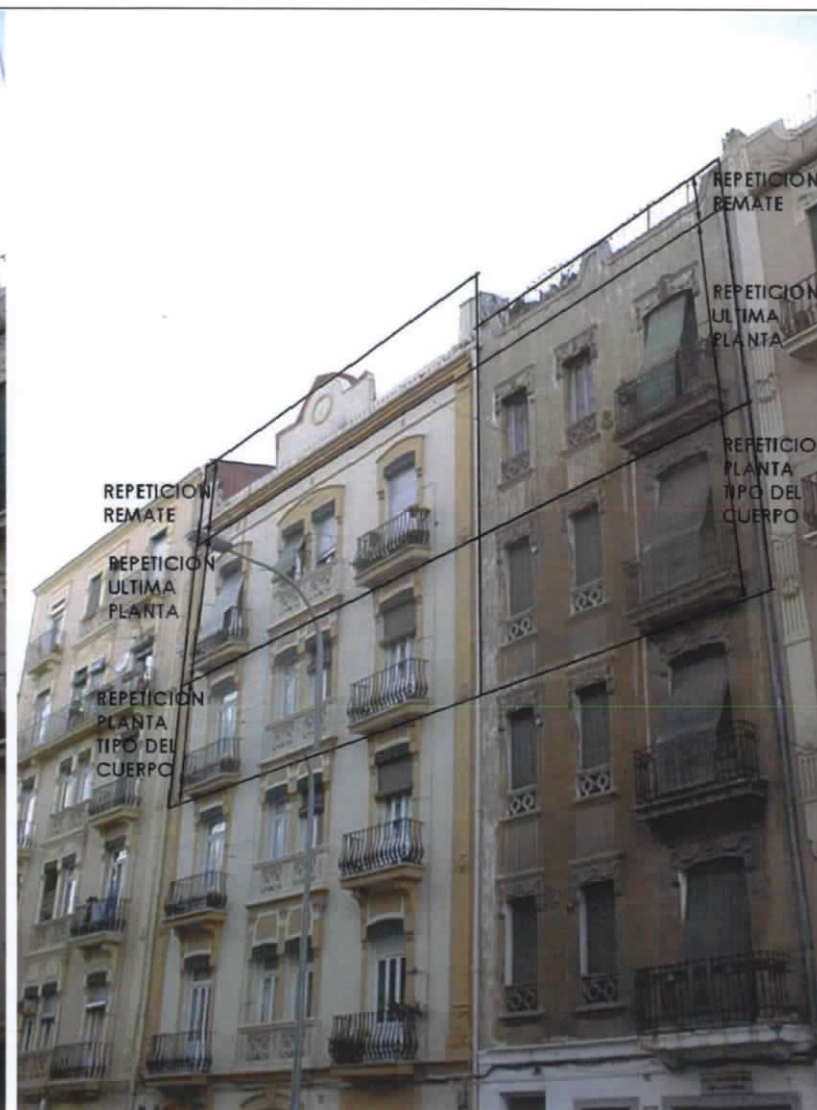
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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





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 reproducirán la cornisa y la formalización del peto actual como sistema de coronación.

Referencia Catastral
58142
08

CL. PUERTO RICO, 26

PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I URBANISME
ANEXO 1. RESOLUCIÓN DE INTERVENCIÓN POR RECONSTRUCCIÓN
FECHA 27 NOV. 2008



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



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: -
CL. PUERTO RICO, 28 Referencia Catastral 58142 09
PROTECCIÓN AMBIENTAL

objetivacion
del interes

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

obras
admisibles

Conservación	SI NO
Restauración	☒ ☐
Reforma	☒ ☐

Reestructuración con conservación de la fachada.

	SI NO
☒ Conservación Fachada	
☐ Reproducción 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 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
12/01/2006 DEL



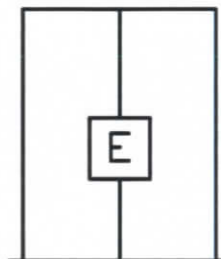
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. PUERTO RICO, 28

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
09



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DE URBANÍSTICA



GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
FECHA 27 NOV. 2008

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 079



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PUERTO RICO, 30 Referencia Catastral 58142 10
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

obras
admisibles

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

Reestructuración con conservación de la fachada.
☒ SI ☐ NO
☐ 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

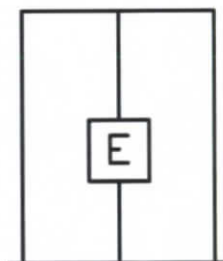
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1903

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. PUERTO RICO, 30

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
10





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.

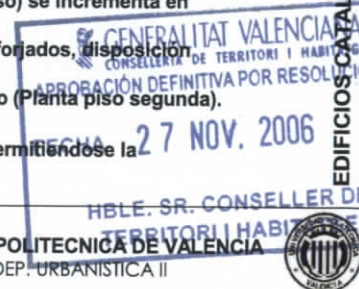
Se reproducirá la cornisa actual como sistema de coronación, permitiéndose la interpretación del peto dentro de sus límites tipológicos.

Referencia Catastral
58142
10

CL. PUERTO RICO, 30

PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS



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



distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. BUENOS AIRES, 3 Referencia Catastral **58142**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **23**

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.
☒ SI ☐ NO
☐ Conservación Fachada
☒ 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 CONSEJERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 2006



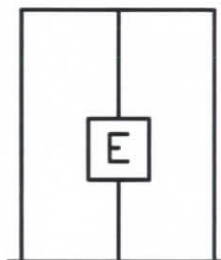
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. BUENOS AIRES, 3
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58142
23





ESTADO ACTUAL



Referencia Catastral
58142
23

CL. BUENOS AIRES, 3

PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

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

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.

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

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

