

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA
65194

TOMO
IX



65194	01
65194	02
65194	05
65194	06
65194	18a
65194	18b
65194	18c

FICHAS NORMATIVAS
FICHAS DESCRIPTIVAS
ALTERACIONES DE VOLUMEN

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

E 1/1.500



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 **315**



distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. JOAQUIN COSTA, 14
PROTECCIÓN AMBIENTAL
 Referencia Catastral **65194 01**

objetivacion
del interes

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

obras
admisibles

Conservación	☒ SI ☐ NO	Reestructuración con conservación de la fachada.
Restauración	☒ SI ☐ NO	
Reforma	☒ SI ☐ NO	
SUSTITUCIÓN REFERENCIADA según PGOU 27 NOV. 2006		SI NO ☒ Conservación Fachada ☒ Reproducción Fachada
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 DEP. URBANÍSTICA II



FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1940

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. JOAQUIN COSTA, 14
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
65194
01





ESTADO ACTUAL

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



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

En tal caso, el edificio actual de cinco plantas (PB+4 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+5 Plantas Piso).

Se ajustará a los siguientes criterios referentes a la altura entre forjados, disposición y tamaño de huecos y ornamentación.

La cuarta planta piso reproducirá la actual planta tipo del cuerpo (Planta piso tercera).

La quinta planta piso reproducirá la actual última planta, incluyendo el mantenimiento de

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

Referencia Catastral
 65194
 01
 CL. JOAQUIN COSTA, 14
 PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

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



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 316



distrito 2 barrio 3
cartografía PGOU: 35 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. JOAQUIN COSTA, 18
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 65194 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.
Conservación Fachada ☒ SI ☐ NO
Reproducción Fachada ☐ SI ☒ NO
Sustitución Referenciada según PGOU ☒ SI ☐ NO
Alteraciones Volumétricas ☒ SI ☐ NO
Incremento de plantas ☒ SI ☐ NO
FECHA 27 NOV. 2000
TERRITORI I HABITATGE

En la hoja de alteraciones volumétricas quedan definidas las condiciones y parámetros de las modificaciones permitidas.

El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definido en el correspondiente plano de alineaciones.

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



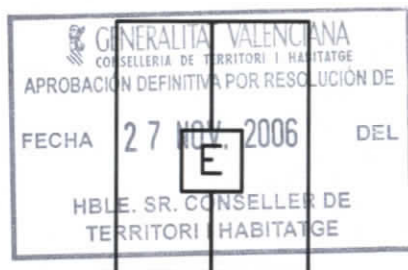
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. JOAQUIN COSTA, 18

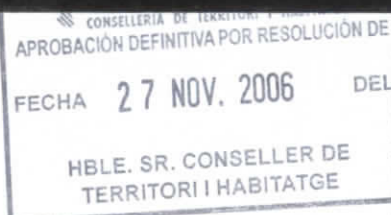
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
65194
02





ESTADO ACTUAL



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

En tal caso, el edificio actual de cinco plantas (PB+4 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+5 Plantas Piso).

Se ajustará a los siguientes criterios referentes a la altura entre forjados, disposición y tamaño de huecos y ornamentación.

La cuarta planta piso reproducirá la actual planta tipo del cuerpo (Planta piso tercera).

La quinta planta piso reproducirá la actual última planta.

Se reproducirá la cornisa y el peto actuales como sistema de coronación.

Referencia Catastral
65194
02

CL. JOAQUIN COSTA, 18

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

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 317



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

CL. JOAQUIN COSTA, 24
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
65194
05

objetivacion
del interes

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

obras
admisibles

Conservación	☒ SI ☐ NO
Restauración	☒ SI ☐ NO
Reforma	☒ SI ☐ NO
Reestructuración con conservación de la fachada.	
	☒ SI ☐ NO
	☒ 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.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



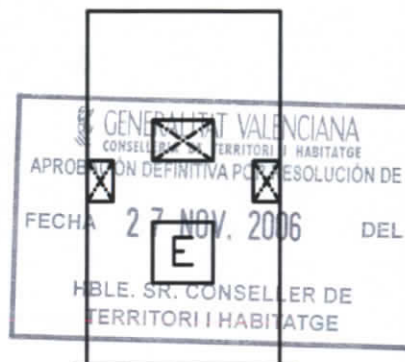
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ªcruja de tres tramos y ventilada por montera o patio. Con varios patios interiores pequeños
- Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo(a veces fundición) en interior.
- Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. JOAQUIN COSTA, 24

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
65194
05





ESTADO ACTUAL



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

En tal caso, el edificio actual de cinco plantas (PB+4 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+5 Plantas Piso).

Se ajustará a los siguientes criterios referentes a la altura entre forjados, disposición y tamaño de huecos y ornamentación.

La cuarta planta piso reproducirá la actual planta tipo del cuerpo (Planta piso tercera).

La quinta planta piso reproducirá la actual última planta.

Se reproducirá la cornisa y el peto actuales como sistema de coronación.


GENERALITAT VALENCIANA
 CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
 APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 FECHA **27 NOV. 2006** DEL
 HBLE. SR. CONSELLER DE
 TERRITORI I HABITATGE
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



Referencia Catastral
65194
05
 CL. JOAQUIN COSTA, 24
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

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



distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **2**
CL. JOAQUIN COSTA, 26 Referencia Catastral: **65194 06**
PROTECCIÓN AMBIENTAL

objetivacion del interes

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.

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

Sustitución Referenciada según PGOU ☒ SI ☐ NO

Alteraciones Volumétricas ☒ SI ☐ NO
Incremento de plantas ☒ SI ☐ NO

obras admisibles

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.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



Zaguan simple

- Escalera central en 2ªcruja de tres tramos y ventilada por montera o patio.Con varios patios interiores pequeños
- Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo(a veces fundición) en interior.
- Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. JOAQUIN COSTA, 26

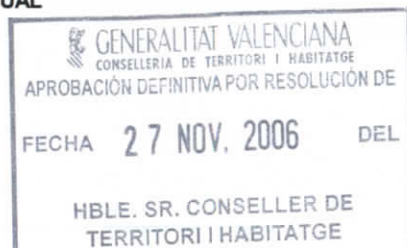
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
65194
06





ESTADO ACTUAL



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

En tal caso, el edificio actual de cinco plantas (PB+4 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+5 Plantas Piso).

Se ajustará a los siguientes criterios referentes a la altura entre forjados, disposición y tamaño de huecos y ornamentación.

La cuarta planta piso reproducirá la actual planta tipo del cuerpo (Planta piso tercera).

La quinta planta piso reproducirá la actual última planta.

Se reproducirá la cornisa y el peto actuales como sistema de coronación.

Referencia Catastral
65194
06
CL. JOAQUIN COSTA, 26
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: -
CL. CONDE DE ALTEA, 22 Referencia Catastral **65194**
PROTECCIÓN SINGULAR **18a**

objetivación
del interés

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
☐ SI ☒ NO	

Sustitución Referenciada
según PGOU

Alteraciones Volumétricas
según PGOU

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.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

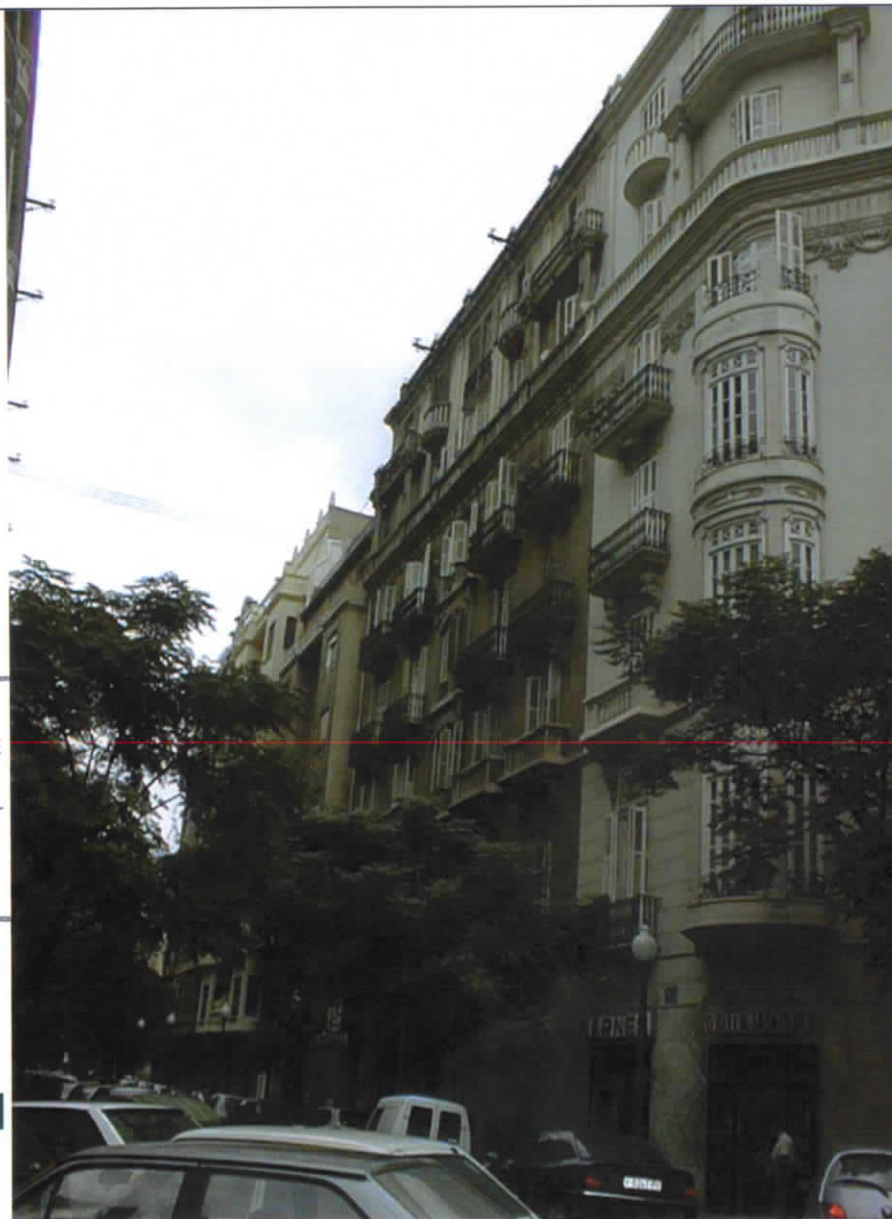
Clasificación Tipológica



- Zaguán simple HBLE. SR. CONSELLER DE
- Escalera central en 2ª planta de tres tramos y ventilada por montera o patio. Con varios patios interiores pequeños
- Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo(a veces fundición) en interior.
- Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Neobarroco o Casticista



CL. CONDE DE ALTEA, 22
PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
65194
18a



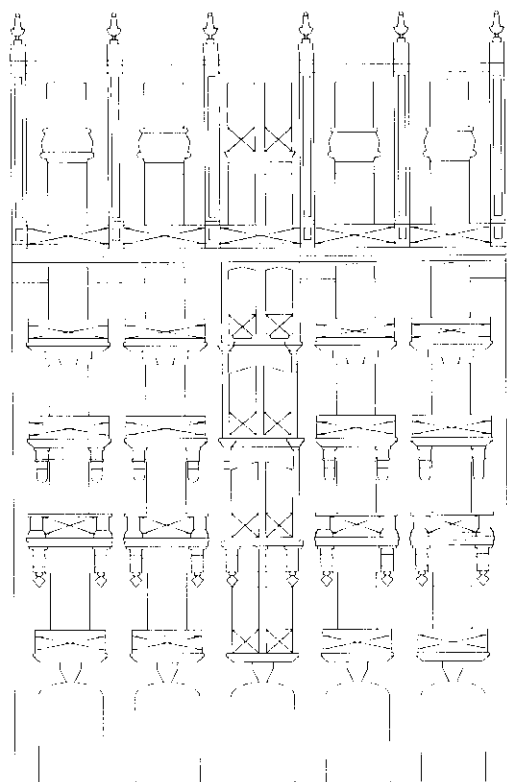
Distrito **2**
Cartografía PGOU: **41**

Barrio **3**
Clase suelo **URBANO**

Referencia catastral
65194 18a

CL. CONDE DE ALTEA, 22

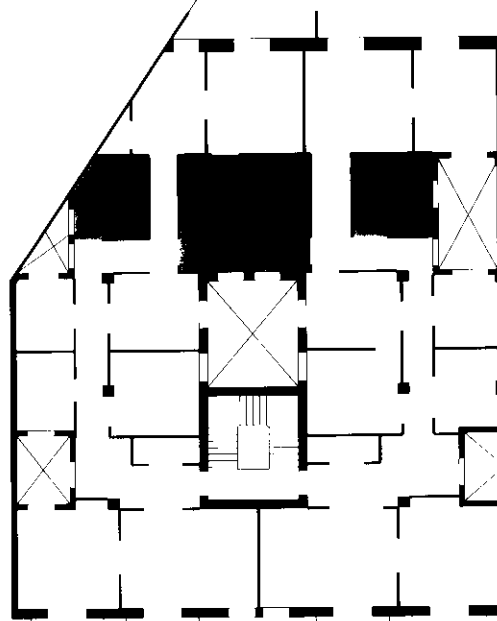
PROTECCIÓN
SINGULAR



28.4

41.0

23.8



19.1

PLANTA

E: 1/300 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 19.1
profundidad 41.0
superficie 526

EDIFICACIÓN

Datos generales

ancho de fachada 19.1 superficie ocupada 415
profundidad edificada 23.8 coef. ocupación 79%

Planta baja

nº locales 2 usos C ocupación T

Plantas piso

nº vivienda/locales por planta 2 usos R
nº total de viviendas/locales 12 ocupación T
superficie viviendas/locales 160.0

P: público, C: comercial, R: residencial, D: despacho privado,
T: totalmente ocupada, PA: parcialmente abandonada, A: abandonada.

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Sistema constructivo

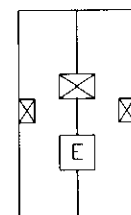
- sistema constructivo de 5 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con viguetas metálicas y revoltón de ladrillo.

Organización Interna

- patios menores
- dos viviendas por planta
- escalera central de 3 tramos en 2ª crujía ventilada por patio
- zaguán simple

Lenguaje arquitectónico / estilo

- eclecticismo neobarroco o casticista



TIPO D



EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA 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

E.- 1/2000

objetivos del interés

obras admisibles

distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **41** clase suelo: **URBANO** protección anterior: -
CL. CONDE DE ALTEA, 20
PROTECCIÓN SINGULAR Referencia Catastral **65194 18b**

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

Alteraciones Volumétricas

Incremento de plantas

FECHA **27 NOV. 2006**

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.



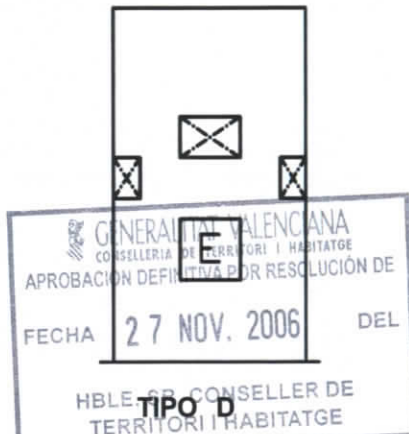
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



Zaguán simple

- Escalera central en 2ª crujía de tres tramos y ventilada por montera o patio. Con varios patios interiores pequeños
- Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo (a veces fundición) en interior.
- Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Neobarroco o Casticista



CL. CONDE DE ALTEA, 20

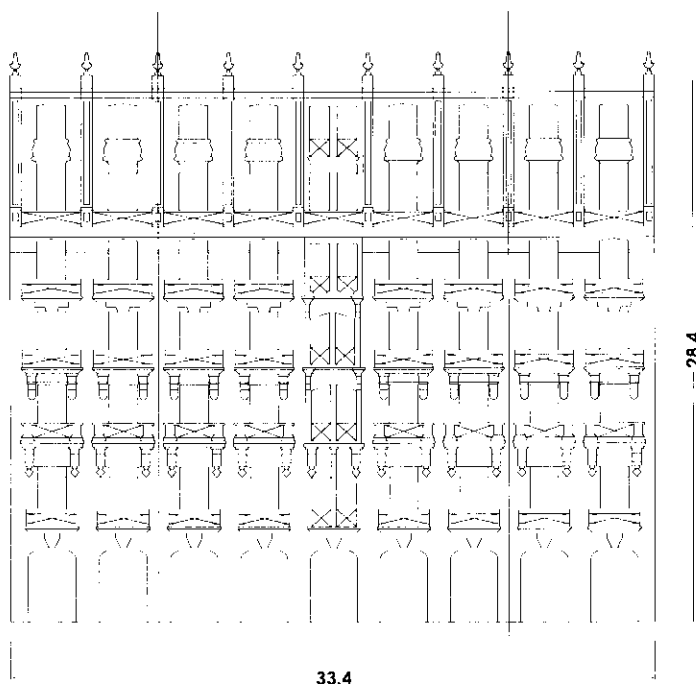
PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
65194
18b

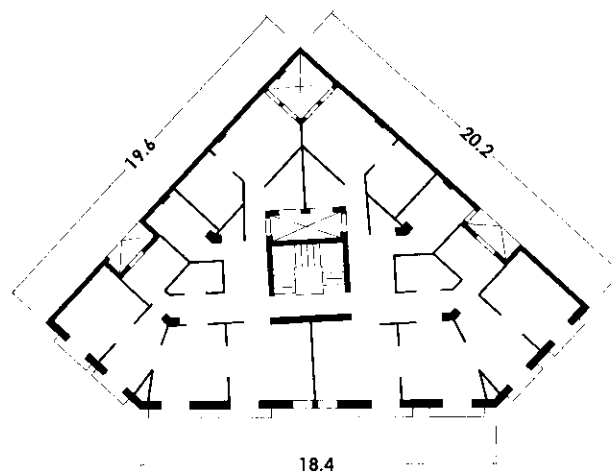


Distrito 2
Cartografía PGOU: 41Barrio 3
Clase suelo URBANOReferencia catastral
65194 18b

CL. CONDE DE ALTEA, 20

PROTECCIÓN
SINGULAR

ALZADO



PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10 m.

Levantamiento A Partir De Información De Archivo

PARCELA

Implantación en manzana

- challán ☒
 esquina ☐
 entre medianeras ☐

Forma de parcela

- regular ☒
 irregular ☐

Dimensiones de parcela

ancho 33.4
 profundidad 20.0
 superficie 310

EDIFICACIÓN

Datos generales

ancho de fachada 33.4
 profundidad edificada 20.0
 superficie ocupada 310
 coef. ocupación 100%

Planta baja

nº locales 4 usos C ocupación 1

Plantas piso

nº vivienda/locales por planta 2
 nº total de viviendas/locales 12
 superficie viviendas/locales 130.0
 usos R
 ocupación 1

P: público, C: comercial, R: residencial, D: despacho privado,
 1: totalmente ocupado, PA: parcialmente abandonado, A: abandonado.

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Sistema constructivo

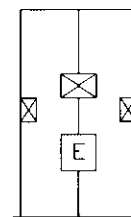
- sistema constructivo de 4 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con viguetas metálicas y revoltón de ladrillo.

Organización interna

- patios menores
- dos viviendas por planta
- escalera central de 3 tramos en 2ª crujía ventilada por patio
- zaguán simple

Lenguaje arquitectónico / estilo

- eclectismo neobarroco o casticista



TIPO D

VARIANTE CHALLÁN

EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTOUNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 3
cartografia PGOU: 41 clase suelo: URBANO protección anterior: -
CL. ALMIRANTE CADARSO, 13
PROTECCIÓN SINGULAR
Referencia Catastral 65194 18c

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 Conservación Fachada
☐ SI ☒ NO Reproducción Fachada

Sustitución Referenciada
según PGOU

Alteraciones Volumétricas

FECHA 27 NOV 2005
incremento de plantas ☒ SI ☐ NO DEL

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.



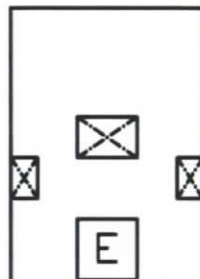
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



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

FECHA 27 TIPO D DEL NOV. 2006

Zaguan simple

- Escalera central en 2ª crujía de tres tramos y ventilada por montera o patio. Con varios patios interiores pequeños
- Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo (a veces fundición) en interior.
- Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Neobarroco o Casticista



CL. ALMIRANTE CADARSO, 13
PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
65194
18c



PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

FICHA 321
ANÁLISIS

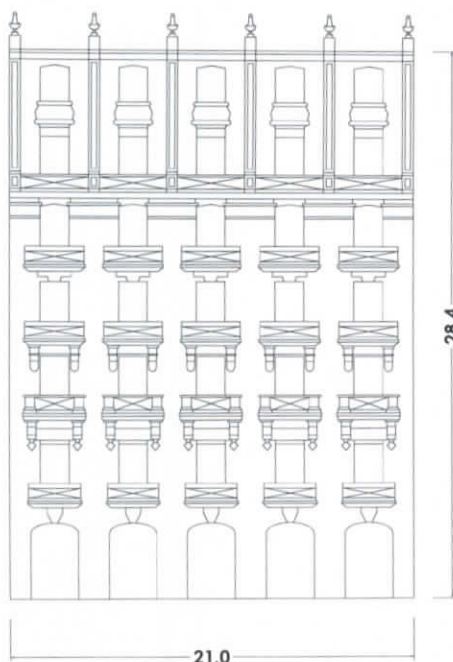
Distrito 2
Cartografía PGOU: 41

Barrio 3
Clase suelo URBANO

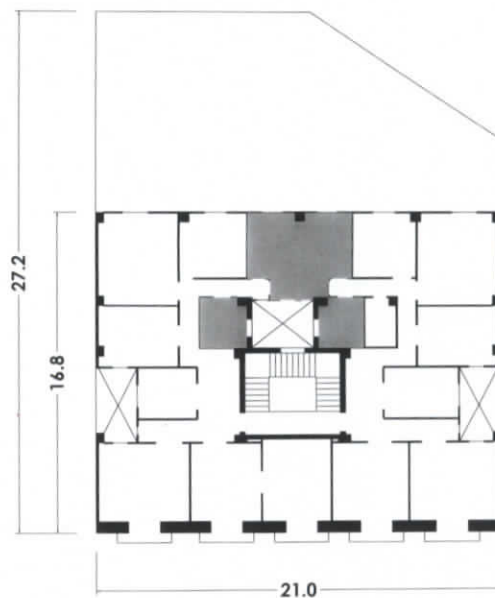
Referencia catastral
65194 18c

CL. ALMIRANTE CADARSO, 13

PROTECCIÓN
SINGULAR



ALZADO



PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10 m.

Levantamiento A Partir De Información De Archivo

PARCELA

Implantación en manzana

- chafalán ☐
esquina ☐
entre medianeras ☐

Forma de parcela

- regular ☐
irregular ☐

Dimensiones de parcela

ancho 21.0
profundidad 27.2
superficie 571

EDIFICACIÓN

Datos generales

ancho de fachada 21.0
profundidad edificada 16.8

superficie ocupada 352
coef. ocupación 62%

Planta baja

nº locales 2 usos C ocupación T

Plantas piso

nº vivienda/locales por planta 2 usos R
nº total de viviendas/locales 12 ocupación T
superficie viviendas/locales 160.0

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

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Sistema constructivo

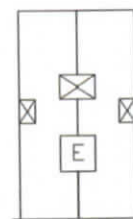
- sistema constructivo de 4 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con viguetas metálicas y revoltón de ladrillo.

Organización interna

- patios menores
- dos viviendas por planta
- escalera central de 3 tramos en 2ª crujía ventilada por patio
- zaguán simple

Lenguaje arquitectónico / estilo

- eclecticismo neobarroco o casticista



TIPO D



EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

