

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

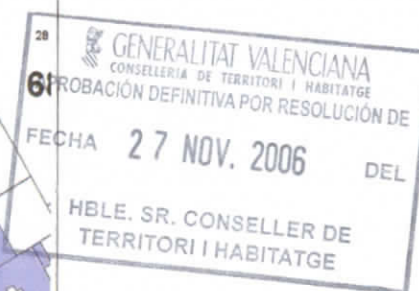
MANZANA
66205

TOMO
IX



- 66205 01a
- 66205 01b
- 66205 01c
- 66205 03
- 66205 04
- 66205 05
- 66205 21
- 66205 22
- 66205 23
- 66205 24
- 66205 25
- 66205 26

FICHAS NORMATIVAS
FICHAS DESCRIPTICAS
ALTERACIONES DE VOLUMEN



E 1/1.500



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **2**
CL. CISCAR, 16
PROTECCIÓN AMBIENTAL
 Referencia Catastral **66205 01a**

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.

Conservación Fachada	SI ☒ NO ☐
Reproducción 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.



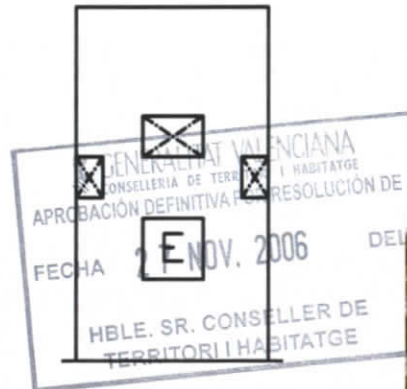
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1931

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 Neobarroco o Casticista



CL. CISCAR, 16

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
01a





distrito 2 barrio 3
cartografía PGOU: 35 clase suelo: URBANO protección anterior: 2

CL. CISCAR, 14

Referencia Catastral
66205
01b

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

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.



FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1931

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

- 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. CISCAR, 14

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
01b

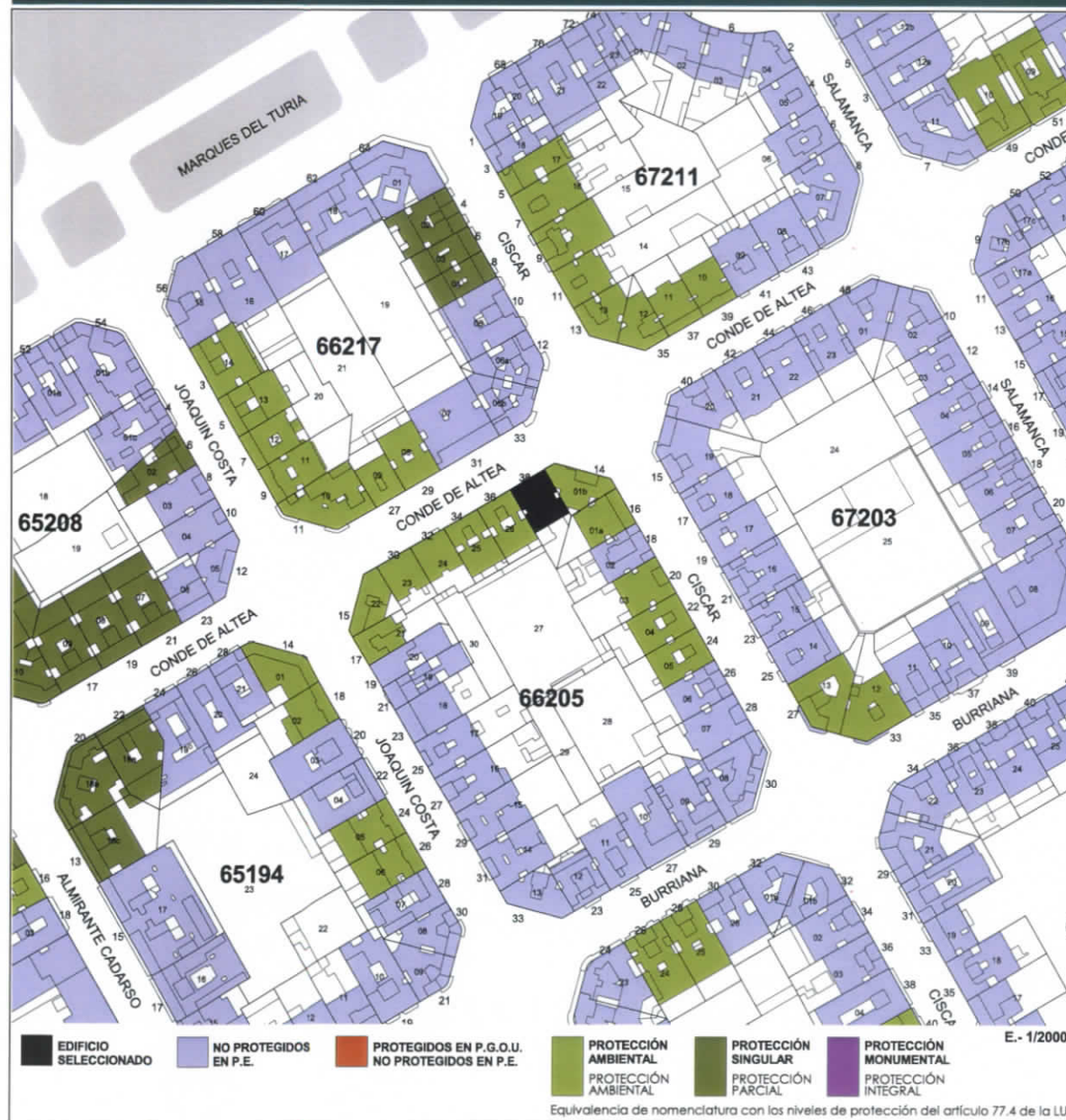


PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **342**



distrito **2** barrio **3**
cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**

CL. CONDE DE ALTEA, 38

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
66205
01c

**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

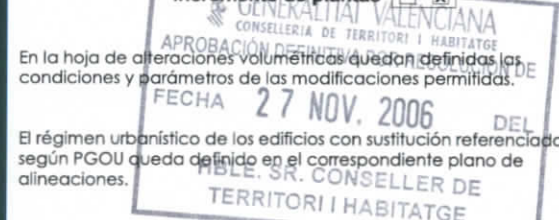
Reestructuración con conservación de la fachada.

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

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 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.- 1931

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



- 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. CONDE DE ALTEA, 38

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
01c



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **343**



distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CISCAR, 20 Referencia Catastral: **66205 03**
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

obras
admisibles

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

Incremento de plantas	☒ SI ☐ NO
-----------------------	--

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

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



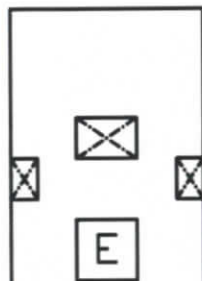
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
TIPO D
FECHA 27 NOV. 2006 DEL

- 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

Racionalismo



CL. CISCAR, 20

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
03



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II





objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito **2** barrio **3**
cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CISCAR, 22 Referencia Catastral **66205 04**
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

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.



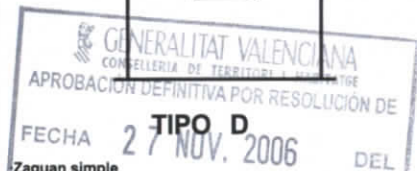
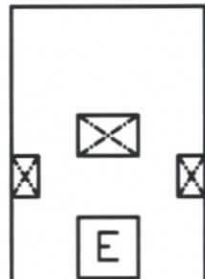
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCION TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



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

Racionalismo



CL. CISCAR, 22

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral

66205

04





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CISCAR, 24 Referencia Catastral **66205 05**
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

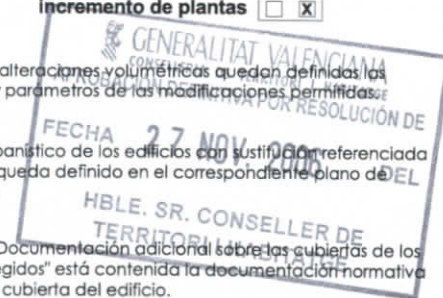
obras admisibles

Conservación	SI ☒ NO ☐
Restauración	☒ ☐
Reforma	☒ ☐
Reestructuración con conservación de la fachada.	
	SI ☒ NO ☐
	☐ ☒
	☐ ☒
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.- 1924

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



- Zaguán simple.
- 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

Racionalismo



CL. CISCAR, 24

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
05



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **346**



distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. JOAQUIN COSTA, 17 Referencia Catastral **66205**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **21**

objetivos
del interés

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 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



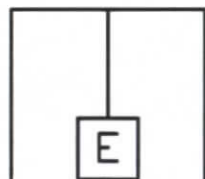
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



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

TIPO B

27 NOV. 2006

DEL

- Zaguán 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. JOAQUIN COSTA, 17

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
21





ESTADO ACTUAL



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

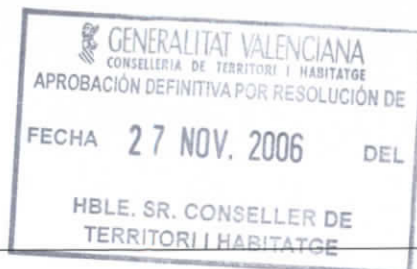
En tal caso, el edificio actual de cinco plantas (PB+4 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+5 Plantas Piso).

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



Referencia Catastral
66205
21

CL. JOAQUIN COSTA, 17

PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

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 **347**



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

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

E.- 1/2000

objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. JOAQUIN COSTA, 15 Referencia Catastral **66205**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **22**

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

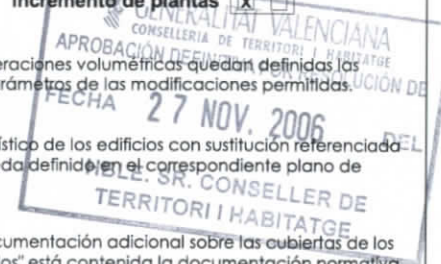
Alteraciones Volumétricas

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



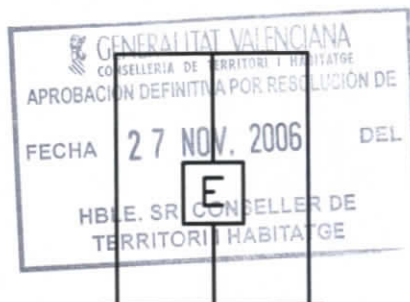
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO 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, 15

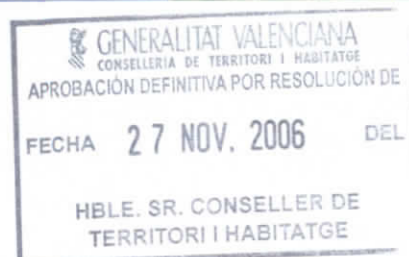
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
22





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

Referencia Catastral

66205

22

CL. JOAQUIN COSTA, 15

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





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 PARCIAL
 PROTECCIÓN INTEGRAL

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

E.- 1/2000

distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CONDE DE ALTEA, 30 Referencia Catastral **66205**
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

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
☐ SI ☒ NO

Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas

sustitución de planta

SI NO

☒ 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



- 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. CONDE DE ALTEA, 30

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
23





ESTADO ACTUAL



SUSTITUCIÓN DE PLANTA


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

Para poder acogerse a las condiciones del Plan Especial, deberá sustituirse la actual última Planta y reproducir en su lugar la actual planta tipo del cuerpo (planta cuarta). En caso de acogerse a la condición anterior las obras admisibles incluirán la posibilidad de reestructuración con conservación de fachada, entendiéndose que la fachada a conservar no incluye la última planta.

Referencia Catastral	66205	23
CL. CONDE DE ALTEA, 30	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





objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 3
cartografia PGOU: 35 clase suelo: URBANO proteccion anterior: 3

CL. CONDE DE ALTEA, 32
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
66205
24

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

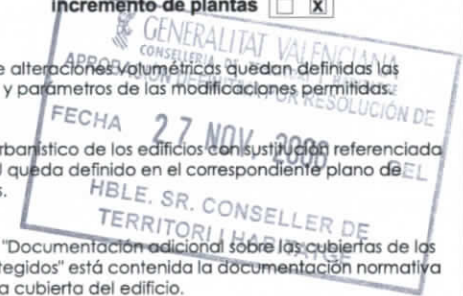
Alteraciones Volumétricas

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.



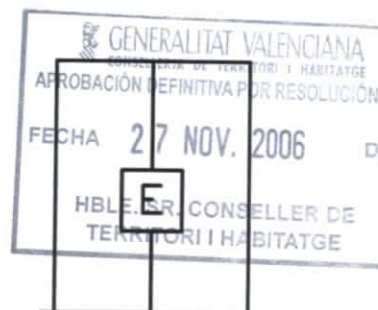
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1929

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. CONDE DE ALTEA, 32
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
24





objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 3
cartografía PGOU: 35 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CONDE DE ALTEA, 34
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 66205 25

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.

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

Sustitución Referenciada
según PGOU

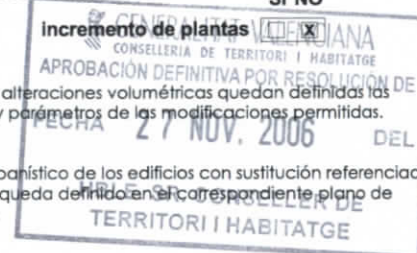
Alteraciones Volumétricas ☒ SI ☐ NO

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.



FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



·Zaguán 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 Académico

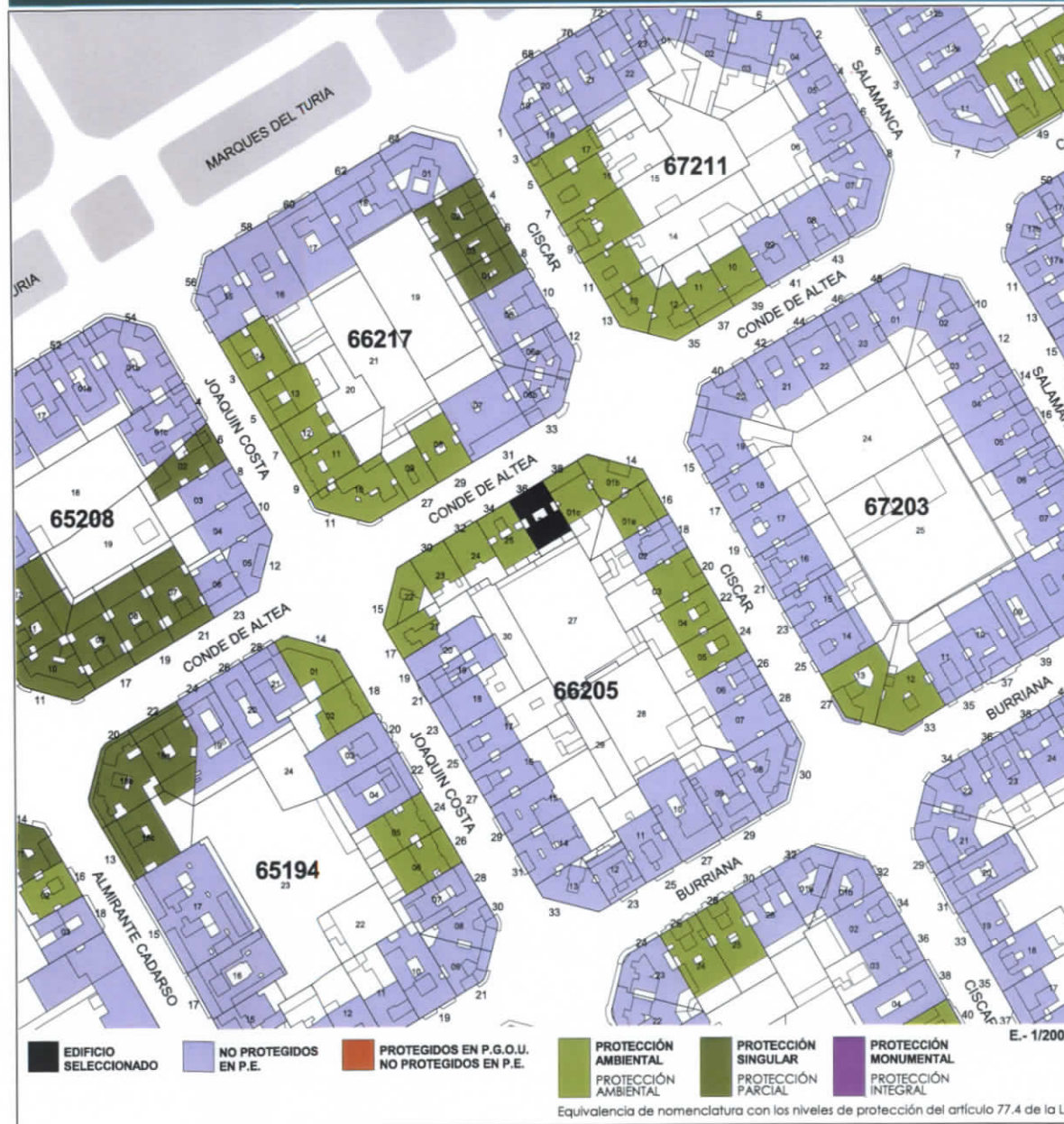


CL. CONDE DE ALTEA, 34

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
25





distrito 2 barrio 3
cartografía PGOU: 35 clase suelo: URBANO protección anterior: 3

CL. CONDE DE ALTEA, 36

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
66205
26

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

Sustitución Referenciada
según PGOU

Alteraciones Volumétricas

GENERALITAT VALENCIANA
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
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.



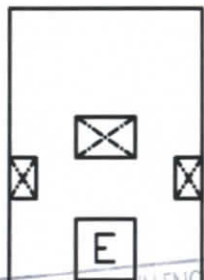
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1939

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL
TIPO D

- 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 Académico



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.

CL. CONDE DE ALTEA, 36

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
66205
26



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

