

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA
67211



MANZANA PARCELA

67211	10
67211	11
67211	12
67211	13
67211	14
67211	15
67211	16
67211	17

FICHAS NORMATIVAS
FICHAS DESCRIPTIVAS
ALTERACIONES DE VOLUMEN



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





EDIFICIO SELECCIONADO

NO PROTEGIDOS EN P.E.

PROTEGIDOS EN P.G.O.U. NO PROTEGIDOS EN P.E.

PROTECCION AMBIENTAL
PROTECCION AMBIENTAL

PROTECCION SINGULAR
PROTECCION PARCIAL

PROTECCION MONUMENTAL
PROTECCION INTEGRAL

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

objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 3
cartografía PGOU: 35 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CONDE DE ALTEA, 39 Referencia Catastral 67211 10
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
☐ SI ☒ NO
Reproducción Fachada
☐ SI ☒ NO

Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas



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



TIPO D

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. CONDE DE ALTEA, 39

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
67211
10



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA 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

E.- 1/2000

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

objetivacion del interes

obras admisibles

distrito 2

barrio 3

cartografía PGOU: 35 clase suelo: URBANO

protección anterior: 3

CL. CONDE DE ALTEA, 37

Referencia Catastral

PROTECCIÓN AMBIENTAL

67211
11

Valor Ambiental	SI NO			
Integ. conj. homogéneo	SI NO	☒	☐	Valoración Urbanística
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.				
FECHA	27 NOV. 2006	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.

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.- 1928

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. CONDE DE ALTEA, 37

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
67211
11





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CONDE DE ALTEA, 35 Referencia Catastral **67211**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **12**

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.



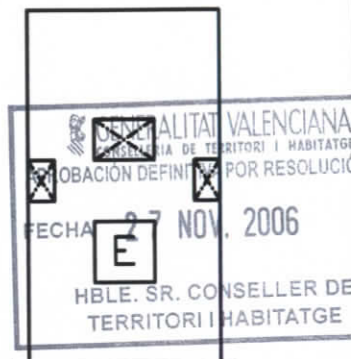
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1929

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. CONDE DE ALTEA, 35

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
67211
12





distrito 2 barrio 3
cartografía PGOU: 35 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CISCAR, 13 Referencia Catastral 67211 13
PROTECCIÓN AMBIENTAL

objetivación del interés

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

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.- 1930

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ªcrujía de tres tramos y ventilada por montera o patlo.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. CISCAR, 13

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
67211
13





objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito **2** barrio **3**
cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CISCAR, 11 Referencia Catastral **67211**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **14**

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.

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



FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1929

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



·Zaguán simple

·Escalera central en 2ªcrujía de tres tramos y ventilada por montera o patio.Con varios patios interiores pequeños

·Estructura mixta de muros portantes en fachada y escalera, y pilares de fábrica de ladrillo(a veces fundición) en interior.

·Vigas y viguetas metálicas con revoltón de ladrillo o bovedilla cerámica.

·Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. CISCAR, 11

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
67211
14





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **2**
CL. CISCAR, 9 Referencia Catastral **67211 15**
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.

	☒ SI ☐ NO	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.

obras admisibles

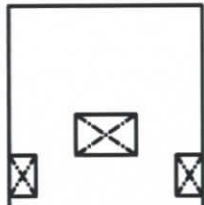
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1932

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



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



CL. CISCAR, 9

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
67211
15





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **2**
CL. CISCAR, 7 Referencia Catastral: **67211 16**
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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

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.



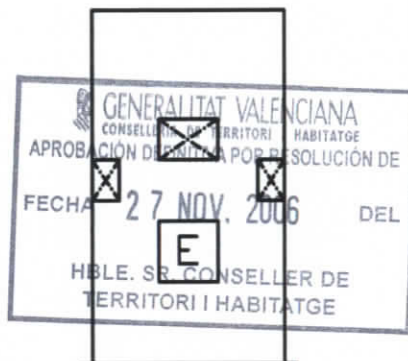
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 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 Neobarroco o Casticista



CL. CISCAR, 7

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
67211
16





distrito **2** barrio **3**
 cartografía PGOU: **35** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **2**
CL. CISCAR, 5 Referencia Catastral **67211 17**
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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.

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

Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas

FECHA **27 NOV. 2006** 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.



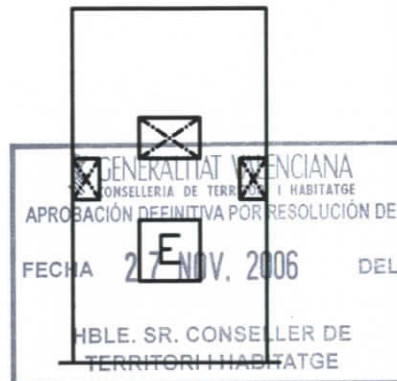
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

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

Modernismo (Secesion, Art-Deco)



CL. CISCAR, 5

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
67211
17

