

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA
RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA
58158

TOMO
III



58158	01
58158	11
58158	13
58158	14
58158	15
58158	16
58158	17
58158	20
58158	21
58158	22

FICHAS NORMATIVAS

FICHAS DESCRIPTICAS

ALTERACIONES DE VOLUMEN

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 POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **081**



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito **2** barrio **1**
cartografia PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. SUECA, 16 Referencia Catastral **58158**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **01**

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

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" se recomienda la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

GENERALITAT VALENCIANA
REGISTRAR GENERAL DE LA CARTA DE PRESENTACION DE LA RESOLUCION DE
FECHA **27 NOV, 2006** DEL
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA TERRITORI I HABITATGE



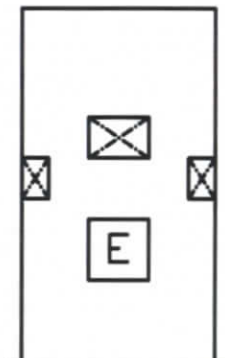
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1935

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 Neobarroco o Casticista



CL. SUECA, 16

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58158
01



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **082**



distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CUBA, 25 Referencia Catastral **58158**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **11**

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	Valoración Socio-Cultural
Referencia histórica	☒ SI ☐ NO	

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

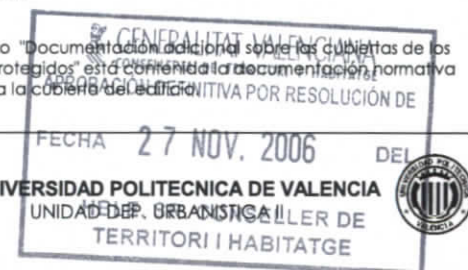
Alteraciones Volumétricas

Incremento de plantas ☒ SI ☐ NO

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

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
TERRITORI I HABITATGE

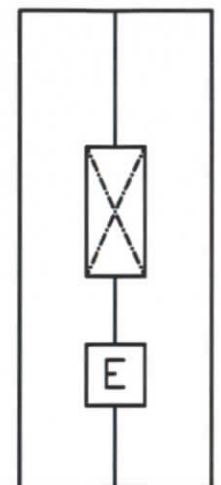
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1905

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO E

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ª crujía de dos o tres tramos y ventilada por patio. Con un patio interior grande.
- Estructura reticular de hormigón
- Vigas y viguetas de hormigón o metálicas con bovedilla cerámica
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. CUBA, 25

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58158
11



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA 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 forados, 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	58158
	11
CL. CUBA, 25	
PROTECCIÓN AMBIENTAL	

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN

FECHA 27 NOV. 2006

HBLE. SR. CONSELLER



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 **083**



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

CL. CUBA, 21
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
58158
13

objetivacion
del interes

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

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

Referencia histórica ☐ SI ☒ NO

Valoración Urbanística
Valoración Arquitectónica
Valoración Socio-Cultural

obras
admisibles

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

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

Sustitución Referenciada según PGOU ☐ SI ☒ NO

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

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

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

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

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
27 NOV. 2006

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



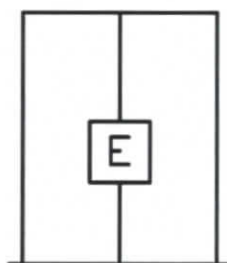
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1887

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ª crujía de tres tramos y ventilada por montera. Sin patios interiores.
- Estructura de muros portantes y pilares de fábrica de ladrillo
- Vigas y viguetas de madera con revoltón de ladrillo
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Académico



CL. CUBA, 21

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58158
13



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DE PLANIFICACIÓN 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 reproducirá la cornisa actual como sistema de coronación.

Referencia Catastral
58158
13
CL. CUBA, 21
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DEL TERRITORI I HABITATGE
APPROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
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 **084**



distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CUBA, 19 Referencia Catastral **58158**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **14**

objetivación
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
☒ 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
 DEPARTAMENT D'URBANISME I HABITATGE
 FECHA **27 NOV. 2006** DEL **14**
 UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEPT. TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DEPT. TERRITORI I HABITATGE

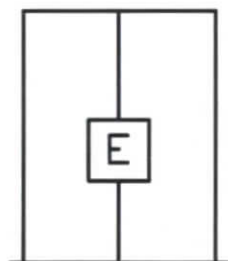
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1887

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ª crujía de tres tramos y ventilada por montera. Sin patios interiores.
- Estructura de muros portantes y pilares de fábrica de ladrillo
- Vigas y viguetas de madera con revoltón de ladrillo
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Académico



CL. CUBA, 19

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58158
14





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.

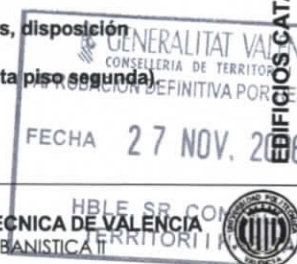
La tercera planta piso reproducirá la actual planta tipo del cuerpo (Planta tipo segunda).

La cuarta planta piso reproducirá la actual última planta.

Se reproducirá la cornisa actual como sistema de coronación.

Referencia Catastral	58158	14
CL. CUBA, 19	PROTECCIÓN AMBIENTAL	

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA



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 **085**



distrito **2** barrio **1**
cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. CUBA, 17 Referencia Catastral **58158**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **15**

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.

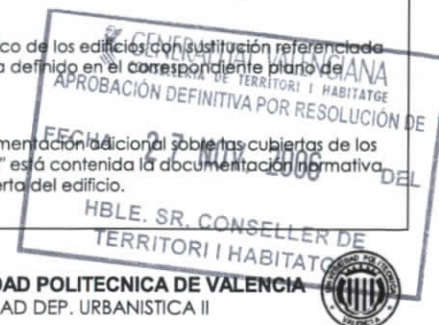
SI NO
☒ Conservación Fachada
☐ Reproducción Fachada
Sustitución Referenciada según PGOU ☐ SI ☒ NO

Alteraciones Volumétricas
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



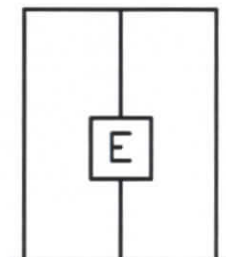
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 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. CUBA, 17

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58158
15



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA 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 reproducirá la cornisa actual como sistema de coronación.

Referencia Catastral

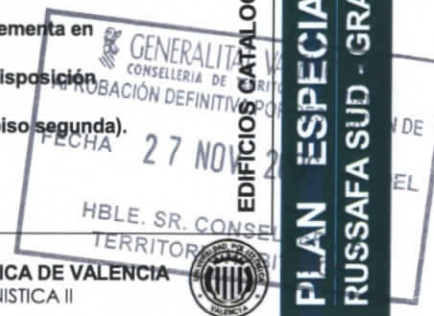
58158

15

CL. CUBA, 17

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 086



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 1
cartografia PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. DENIA, 61
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 58158 16

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

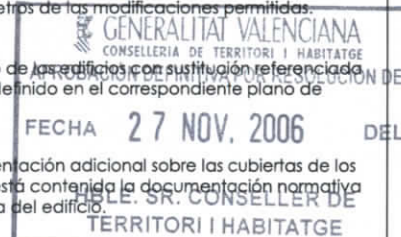
Alteraciones Volumétricas

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



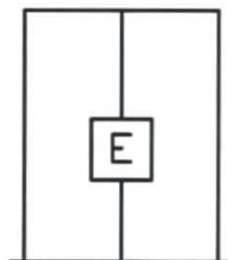
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1887

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ª crujía de tres tramos y ventilada por montera. Sin patios interiores.
- Estructura de muros portantes y pilares de fábrica de ladrillo
- Vigas y viguetas de madera con revoltón de ladrillo
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. DENIA, 61

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral

58158

16





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.

Referencia Catastral

58158

16

CL. DENIA, 61

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 **087**



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito **2** barrio **1**
cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. DENIA, 59 Referencia Catastral **58158**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **17**

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

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

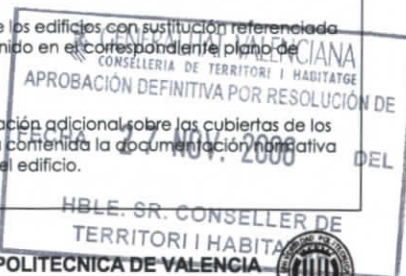
Conservación Fachada ☒ SI ☐ NO
Reproducción Fachada ☒ SI ☐ NO
Sustitución Referenciada según PGOU ☒ SI ☐ NO

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

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

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

En el anexo "Documentación adicional sobre 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



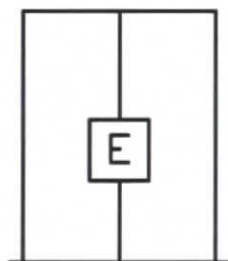
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1887

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ª crujía de tres tramos y ventilada por montera. Sin patios interiores.
- Estructura de muros portantes y pilares de fábrica de ladrillo
- Vigas y viguetas de madera con revoltón de ladrillo
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. DENIA, 59

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral

58158
17



HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO





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.

Referencia Catastral

58158

17

CL. DENIA, 59

PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

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: **3**
CL. DENIA, 53 Referencia Catastral **58158**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **20**

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

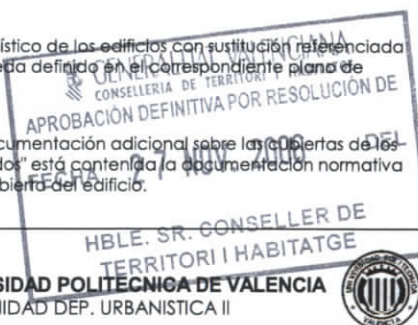
obras
admisibles

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



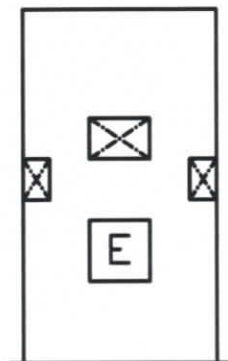
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. DENIA, 53

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58158
20



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II





objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 1
cartografia PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. DENIA, 51
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 58158 21

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	Valoración Socio-Cultural
Referencia histórica	☐ SI ☒ NO	

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

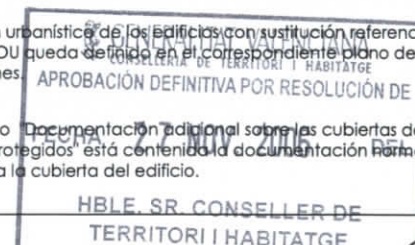
Alteraciones Volumétricas

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

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

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.



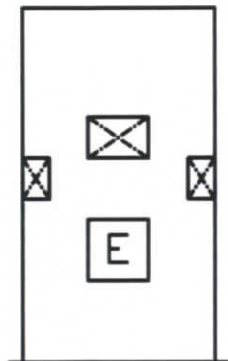
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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 Académico



CL. DENIA, 51

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58158
21



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA

090



distrito **2** barrio **1**
cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. DENIA, 49 Referencia Catastral **58158**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **22**

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.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGES
APROBACIÓ D'ENTRADA EN VIGENCIA RESOLUCIÓ DE
FECHA **27 NOV. 2006** DEL
HBL SR CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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

E.- 1/2000

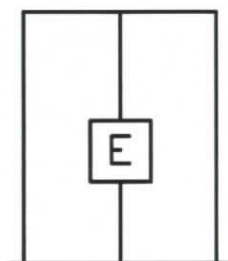
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

- Zaguan simple
- Escalera central en 2ª crujía de tres tramos y ventilada por montera. Sin patios interiores.
- Estructura de muros portantes y pilares de fábrica de ladrillo
- Vigas y viguetas de madera con revoltón de ladrillo
- Dos viviendas por planta

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Académico



CL. DENIA, 49

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
58158
22



TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

