

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA
59131

TOMO
III



59131 03
59131 04
59131 19
59131 25
59131 26

FICHAS NORMATIVAS
FICHAS DESCRIPTICAS
ALTERACIONES DE VOLUMEN



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACION DEFINITIVA POR RESOLUCION DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL
E 1/1.500

HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 094



distrito 2

barrio 1

cartografía PGOU: 40

clase suelo: URBANO

protección anterior: 3

CL. SUECA, 34

Referencia Catastral

PROTECCIÓN AMBIENTAL

59131

03

objetivación
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.

FECHA 27 NOV. 2006 DEL

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

CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



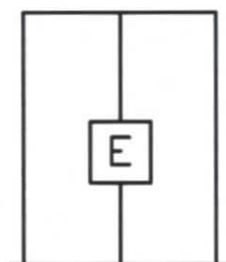
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. SUECA, 34

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59131
03



P.E.P. 2

095



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

objetivacion del interes

obras
admisibles

distrito 2

barrio 1

cartografia PGOU: **40**

clase suelo: **URBANO**

protección anterior: 3

CL. SUECA, 36

Refencia Catastral

PROTECCIÓN AMBIENTAL

59131

04

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

Valoración Urbanística

Adscripción tipológica	☒	☐	Valoración Arquitectónica
Caracter modelo referencia	☐	☒	
Referen. cultural-arquitect.	☐	☒	

☒ **Valoración Arquitectónica**

Referencia histórica ☐ ☒ Valoración Socio-Cultural

**Valoración
Socio-Cultural**

	SI	NO
Conservación	☒	☐
Restauración	☒	☐
Reforma	☒	☐

SI NO

☒ ☐☒☒

Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO

☒☐ ☒☐ ☒

**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 definida en el correspondiente plano de alineaciones.

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

HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



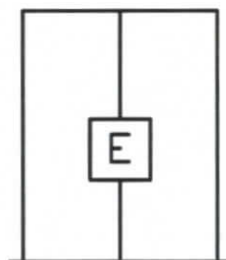
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. SUECA, 36

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral

59131

04



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 096



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: -
CL. CUBA, 45 Referencia Catastral 59131
PROTECCIÓN SINGULAR 19

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

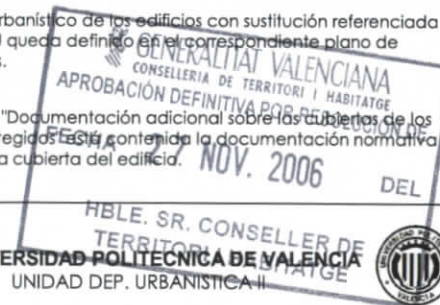
obras
admisibles

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 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 los edificios de los edificios protegidos" se contiene la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

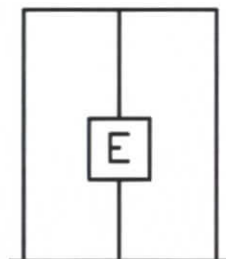
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1923

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCION TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. CUBA, 45

PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
59131
19



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEPARTAMENTAL DE URBANISMO Y HABITATGE



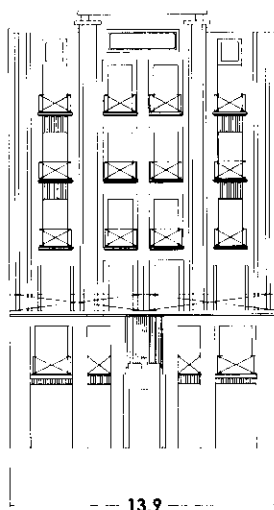
Distrito 2
Cartografía PGOU: 40

Barrio 1
Clase suelo URBNO

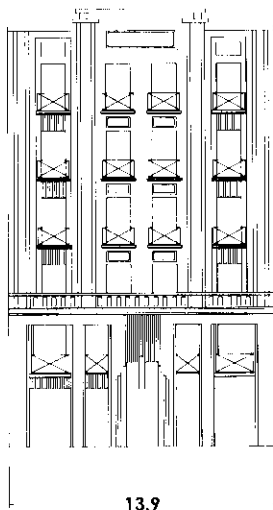
Referencia catastral
59131 19

CL. CUBA, 45

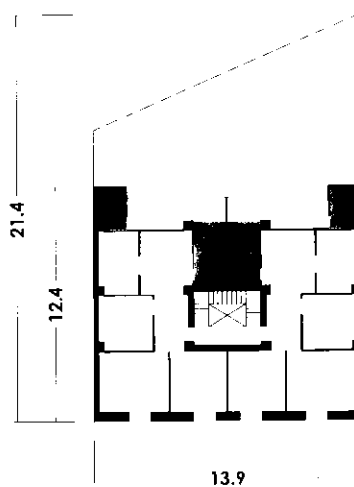
PROTECCIÓN
SINGULAR



ALZADO ESTADO ACTUAL



ALZADO ARCHIVO HISTÓRICO



PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10 m.

PARCELA

EDIFICACIÓN

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Implantación en manzana

chatarra
esquina
entre medianeras

Forma de parcela
regular

Dimensiones de parcela
profundidad
superficie

Datos generales

ancho de fachada 13,9 superficie ocupada 172
profundidad edificada 12,4 coef. ocupación 69%

Planta baja

nº locales 2 usos R ocupación T

Plantas piso

nº vivienda/locales por planta 2 usos R
nº total de viviendas/locales 11 ocupación T
superficie viviendas/locales 80,0

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

Sistema constructivo

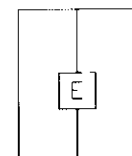
- sistema constructivo de 4 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con vigas y viguetas de madera y revoltón de ladrillo.

Organización Interna

- sin patios
- dos viviendas por planta
- escalera central de 3 tramos en 2º crujía ventilada por montera
- zaguán simple

Lenguaje arquitectónico / estilo

- eclecticismo académico



TIPO B



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 097



objetivacion
del interes

obras
admisibles

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

CL. PUERTO RICO, 27
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
59131
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.

☒ SI ☐ NO
☐ Conservación Fachada
☐ Reproducción Fachada

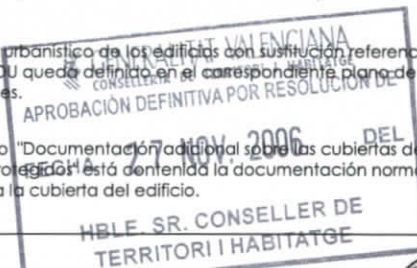
Sustitución Referenciada
según PGOU

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.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



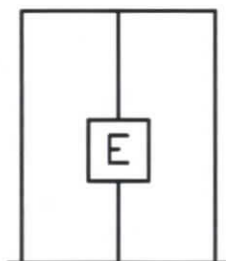
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PUERTO RICO, 27

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral

59131

25





ESTADO ACTUAL



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

En tal caso, el edificio actual de cuatro plantas (PB+3 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+4 Plantas Piso).

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

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

La cuarta planta piso reproducirá la actual última planta.

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

Referencia Catastral
59131
25
CL. PUERTO RICO, 27
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓ DEFINITIVA POR RESOLUCIÓ
FECHA 27 NOV. 2008
HBLE. SR. CONSELLER D'URBANISME 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 098



objetivacion
del interes

obras
admisibles

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

CL. PUERTO RICO, 25
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
59131
26

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
☐ SI ☒ NO

Conservación Fachada
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.

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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



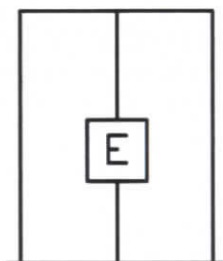
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1928

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. PUERTO RICO, 25

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59131
26



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITAGE

FECHA: 27 NOV. 2006



ESTADO ACTUAL



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

En tal caso, el edificio actual de cuatro plantas (PB+3 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+4 Plantas Piso).

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

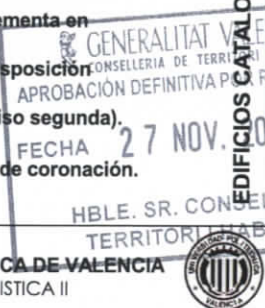
La tercera planta piso reproducirá la actual planta tipo del cuerpo (Planta piso segunda).

La cuarta planta piso reproducirá la actual última planta.

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

Referencia Catastral
59131 26
CL. PUERTO RICO, 25
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALGADOS: 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