

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA
59152

TOMO
III



59152	08
59152	09
59152	10
59152	11
59152	12
59152	13
59152	15
59152	16
59152	17
59152	18
59152	20
59152	21
59152	22
59152	23
59152	24
59152	25
59152	26
59152	27
59152	30
59152	31
59152	32
59152	33



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CÁDIZ, 36 Referencia Catastral 59152 08
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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
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 ☒ 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.



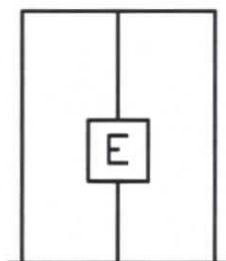
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. CÁDIZ, 36

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
08



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 100



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CÁDIZ, 38
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 59152 09

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
Valoración Urbanística
Valoración Arquitectónica
Valoración Socio-Cultural

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

☒ SI ☐ NO
☐ Conservación Fachada
☒ Reproducción Fachada

Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas
Incremento de plantas ☐ 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

HELE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



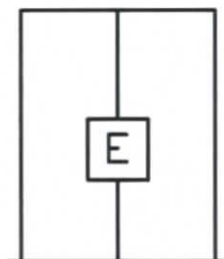
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1923

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. CÁDIZ, 38

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
09



TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CÁDIZ, 40 Referencia Catastral 59152
PROTECCIÓN AMBIENTAL 10

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
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 ☒ 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
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 cubiertos de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.



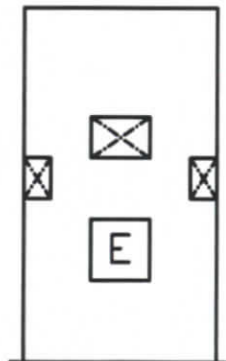
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

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. CÁDIZ, 40
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
10



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 102



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. CÁDIZ, 42
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 59152 11

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

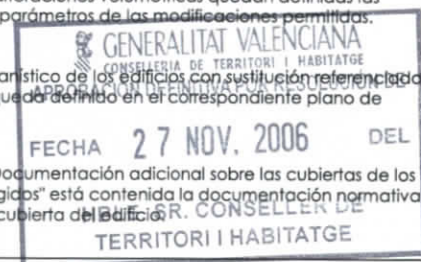
obras
admisibles

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 de los edificios.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



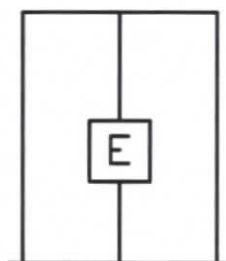
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. CÁDIZ, 42

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
11





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, permitiéndose la interpretación del peto dentro de sus límites tipológicos.

Referencia Catastral
59152
11
CL. CÁDIZ, 42
PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIOS CATALUÑOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

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



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

CL. PUERTO RICO, 2
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
59152
12

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

Valoración
Urbanística

Valoración
Arquitectónica

Valoración
Socio-Cultural

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO
☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO
☐ 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.



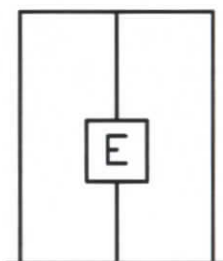
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1940

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PUERTO RICO, 2

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral

59152

12



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 104



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PUERTO RICO, 4
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 59152 13

objetivacion
del interes

obras
admisibles

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

Valoración
Urbanística

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

Valoración
Arquitectónica

Referencia histórica ☐ SI ☒ NO

Valoración
Socio-Cultural

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

☒ SI ☐ NO
☐ SI ☒ NO
Conservación Fachada
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.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



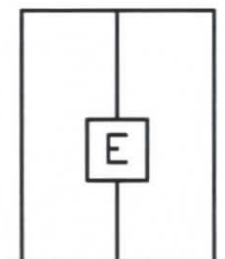
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1943

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PUERTO RICO, 4

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
13





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PUERTO RICO, 8
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 59152 15

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
☐ Conservación Fachada
☐ 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 cubiertos de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.



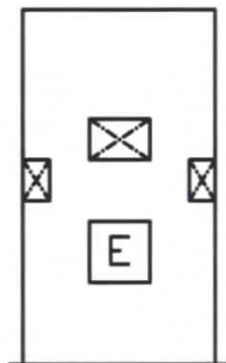
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCION 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. PUERTO RICO, 8

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
15



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II





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

CL. PUERTO RICO, 10
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
59152
16

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
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 ☐ SI ☒ NO
Incremento de plantas ☐ SI ☒ NO

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

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definido en el correspondiente plano de alineaciones.
FECHA 27 NOV. 2000

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



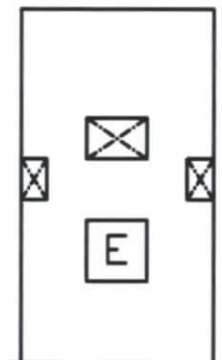
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1927

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. PUERTO RICO, 10

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
16



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.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

RSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II





distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
 CL. PUERTO RICO, 12
 PROTECCIÓN AMBIENTAL
 Referencia Catastral **59152**
17

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

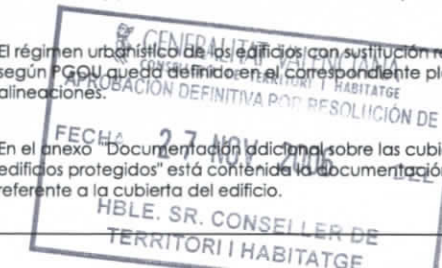
obras
admisibles

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



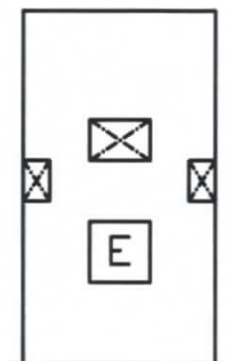
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

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. PUERTO RICO, 12

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
17





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

CL. PUERTO RICO, 14
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
59152
18

objetivación
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
☒ Conservación Fachada
☒ 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.

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
El régimen urbanístico de los edificios con sustitución referenciada según PGOU queda definido en el correspondiente plano de alineaciones.
FECHA: 27 NOV. 2000

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



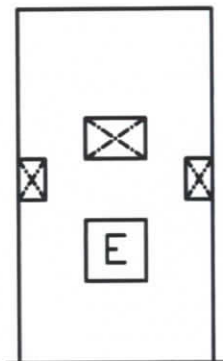
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

- Zaguan simple
- Escalera central en 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. PUERTO RICO, 14

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
18





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. SUECA, 33 Referencia Catastral 59152 20
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

Sustitución Referenciada según PGOU

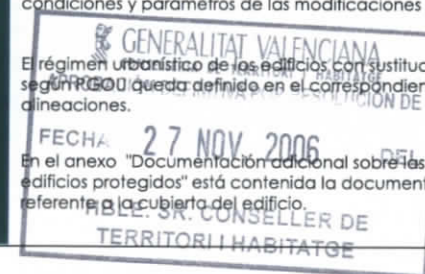
Alteraciones Volumétricas

SI NO	☐ 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.



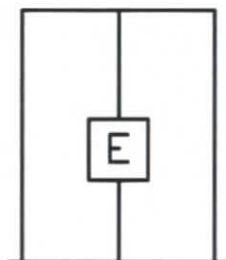
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

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, 33

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
20





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. SUECA, 31
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 59152 21

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 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. DE TERRITORI I HABITATGE
OBACIÓ DEFINITIVA DES RESOLUCIÓ DE
En el anexo "Documentación adicional sobre las cubiertas de los edificios protegidos" esta contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio. DEL



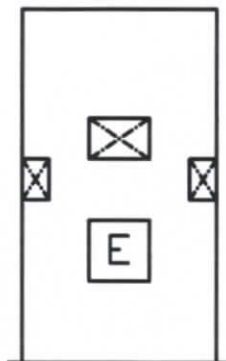
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1923

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCION 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. SUECA, 31

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral

59152

21



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

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





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. SUECA, 29 Referencia Catastral 59152 22
PROTECCIÓN AMBIENTAL

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
☐ 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" esta contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

ALITAT VALENCIANA
A DE TERRITORI I HABITATGE
TITULAT D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA
NOV. 2006 DEL



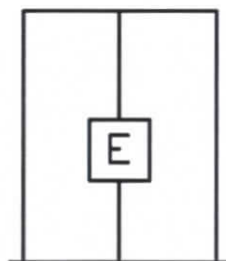
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. SUECA, 29

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
22





EDIFICIO SELECCIONADO **NO PROTEGIDOS EN P.E.** **PROTEGIDOS EN P.G.O.U. NO PROTEGIDOS EN P.E.** **PROTECCIÓN AMBIENTAL** **PROTECCIÓN SINGULAR** **PROTECCIÓN MONUMENTAL**

PROTECCIÓN AMBIENTAL
PROTECCIÓN SINGULAR
PROTECCIÓN MONUMENTAL

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

distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. SUECA, 27
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 59152 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
Conservación Fachada
☐ SI ☒ NO
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

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 21/07/2006 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



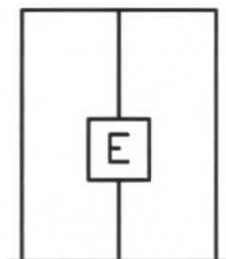
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1929

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. SUECA, 27

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
23





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: -
CL. SUECA, 25 Referencia Catastral 59152
PROTECCIÓN SINGULAR 24

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
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.

HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



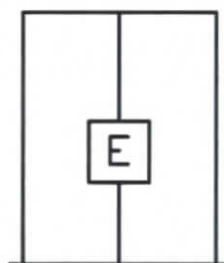
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

Modernismo (Secesion, Art-Deco)



CL. SUECA, 25

PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral

59152

24



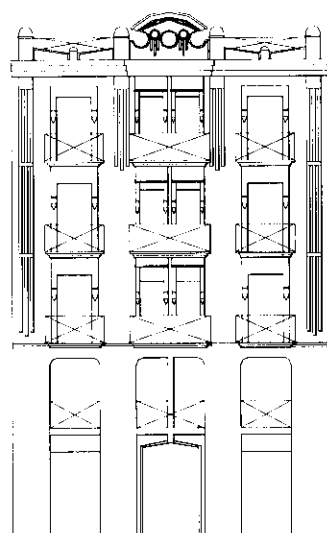
Distrito **2**
Cartografía PGOU: **40**

Barrio **1**
Clase suelo **URBANO**

Referencia catastral
59152 24

CL. SUECA, 25

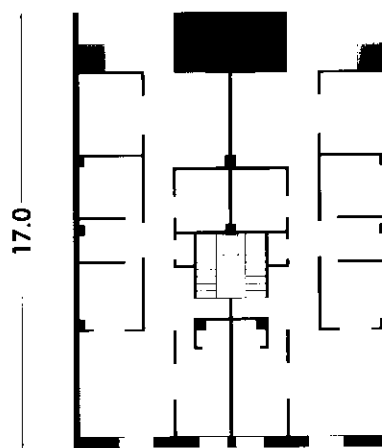
**PROTECCIÓN
SINGULAR**



12.2

18.5

ALZADO



17.0

12.2

PLANTA

E: 1/300 0 1 5 10 m.

Levantamiento Por Hipótesis Tipológica

PARCELA		EDIFICACIÓN		ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA	
Implantación en manzana chaflán esquina entre medianera Forma de parcela regular irregular Dimensiones de parcela ancho 12,2 profundidad 53,0 superficie 652,2		Datos generales ancho de fachada 12,2 profundidad edificada 17,0 superficie ocupada 207 coef. ocupación 33% Planta baja nº locales 2 usos C ocupación T Planta piso nº vivienda/locales por planta 2 usos R nº total de viviendas/locales 8 ocupación T superficie viviendas/locales 95,0 P- público, C- comercial, R- residencial, D- despacho privado, T- totalmente ocupada, PA- parcialmente abandonada, A- abandonada.		Sistema constructivo • sistema constructivo de 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 • modernismo	
TIPO B					



EXM. AJUNTAMENT 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 114



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: -
CL. SUECA, 23
PROTECCIÓN SINGULAR
Referencia Catastral 59152 25

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
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 ☒ 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

HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

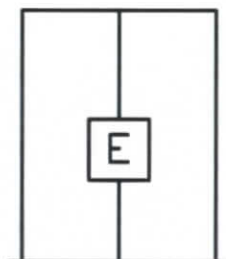
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1915

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

Modernismo (Secesion, Art-Deco)



CL. SUECA, 23

PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
59152
25



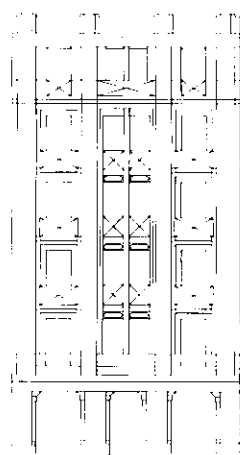
Districto 2
Cartografía PGOU: 40

Banno 1
Clase suelo URBANO

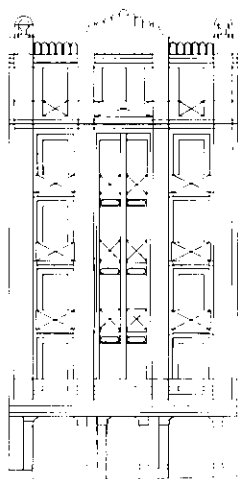
Referencia catastral
59152 25

CL. SUECA, 23

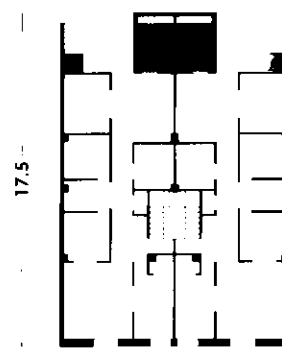
PROTECCIÓN
SINGULAR



ALZADO ESTADO ACTUAL



ALZADO ARCHIVO HISTÓRICO



PLANTA

E: 1/400

0 1 5 10 m.

Levantamiento A Partir De Información De Archivo

PARCELA

EDIFICACIÓN

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Implantación en manzana

Arco de 20 m.
Escala 1:500
Entre medianeras

Forma de parcela

Arco de 20 m.
Escala 1:500
Entre medianeras

Dimensiones de parcela

Arco de 20 m.
Escala 1:500
Entre medianeras

Datos generales

ancho de fachada 11,9 superficie ocupada 208
profundidad edificada 17,5 coef. ocupación 37%

Planta baja

nº locales 1 usos C ocupación 1

Plantas piso

nº vivienda/locales por planta 2 usos R
nº total de viviendas/locales 10 ocupación T
superficie viviendas/locales 95,0

P: público C: comercio R: residencia D: despacho privado
T: totalmente ocupado PA: parcialmente abandonado A: abandonado

Sistema constructivo

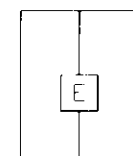
- sistema constructivo de 5 cruja con muros portantes y pilares de ladrillo con vigas y viguetas de madera y revellón de ladrillo

Organización interna

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

Lenguaje arquitectónico / estilo

- modernismo



TIPO B



EXM. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: -
CL. SUECA, 21 Referencia Catastral 59152
PROTECCIÓN SINGULAR 26

objetivacion
del interes

obras
admisibles

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

Conservación	SI NO
Restauración	☒ ☐
Reforma	☒ ☐

Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO	Conservación 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 definida en el correspondiente plano de alineaciones.

En el anexo 1 (Documentación adicional sobre las cubiertas de los edificios protegidos) está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

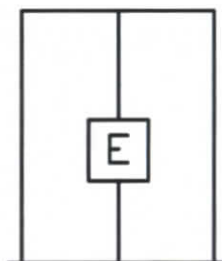
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

Modernismo (Secesion, Art-Deco)



CL. SUECA, 21

PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
59152
26



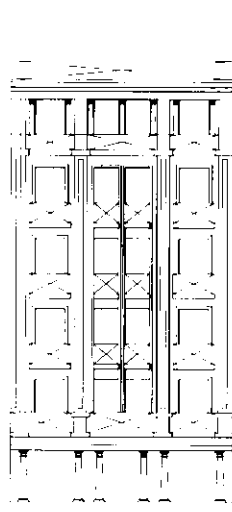
Districto 2
Cartografía PGOU: 40

Barrio 1
Clase suelo URBANO

Referencia catastral
59152 26

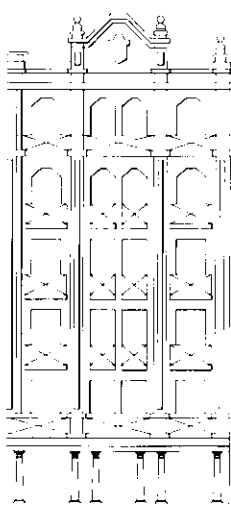
CL. SUECA, 21

PROTECCIÓN
SINGULAR



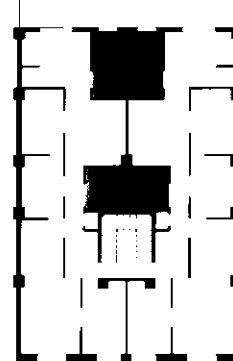
11.6

ALZADO ESTADO ACTUAL



11.6

ALZADO ARCHIVO HISTÓRICO



11.6

PLANTA

E: 1/400 0 1 5 10 m.

Levantamiento A Partir De Información De Archivo

PARCELA	EDIFICACIÓN	ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA
Implantación en manzana Manzana 21 Parcela 21 Parcela 22 Parcela 23 Parcela 24 Parcela 25 Parcela 26 Parcela 27 Parcela 28 Parcela 29 Parcela 30 Parcela 31 Parcela 32 Parcela 33 Parcela 34 Parcela 35 Parcela 36 Parcela 37 Parcela 38 Parcela 39 Parcela 40 Parcela 41 Parcela 42 Parcela 43 Parcela 44 Parcela 45 Parcela 46 Parcela 47 Parcela 48 Parcela 49 Parcela 50 Parcela 51 Parcela 52 Parcela 53 Parcela 54 Parcela 55 Parcela 56 Parcela 57 Parcela 58 Parcela 59 Parcela 60 Parcela 61 Parcela 62 Parcela 63 Parcela 64 Parcela 65 Parcela 66 Parcela 67 Parcela 68 Parcela 69 Parcela 70 Parcela 71 Parcela 72 Parcela 73 Parcela 74 Parcela 75 Parcela 76 Parcela 77 Parcela 78 Parcela 79 Parcela 80 Parcela 81 Parcela 82 Parcela 83 Parcela 84 Parcela 85 Parcela 86 Parcela 87 Parcela 88 Parcela 89 Parcela 90 Parcela 91 Parcela 92 Parcela 93 Parcela 94 Parcela 95 Parcela 96 Parcela 97 Parcela 98 Parcela 99 Parcela 100	Datos generales ancho de fachada 11.6 superficie ocupada 205 profundidad edificada 17.7 coef. ocupación 63% Planta baja nº locales 1 usos C ocupación T Plantas piso nº vivienda/locales por planta 2 usos R nº total de viviendas/locales 10 ocupación T superficie viviendas/locales 180.0 P: pública C: comercial R: residencial D: despacho privado T: totalmente ocupado PA: parcialmente abandonado A: abandonado	Sistema constructivo - sistema constructivo de 5 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con vigas y viguetas de madera y revoltón de ladrillo Organización Interna - vin patios - dos viviendas por planta - escalera central de 3 tramos en 2ª crujía ventilada por montera - zaguán simple Lenguaje arquitectónico / estilo - modernismo TIPO B



EXM. AJUNTAMENT 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 116



objetivacion
del interes

obras
admisibles

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

CL. SUECA, 19
PROTECCIÓN SINGULAR

Referencia Catastral
59152
27

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

Valoración
Urbanística

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

Valoración
Arquitectónica

Referencia histórica ☐ SI ☒ NO

Valoración
Socio-Cultural

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

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

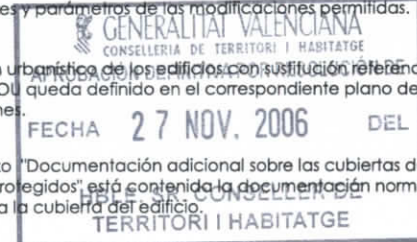
Alteraciones Volumétricas

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 II



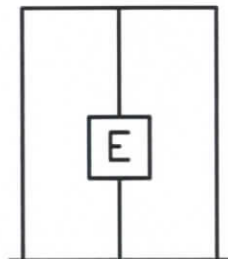
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

Modernismo (Secesion, Art-Deco)



CL. SUECA, 19

PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
59152
27



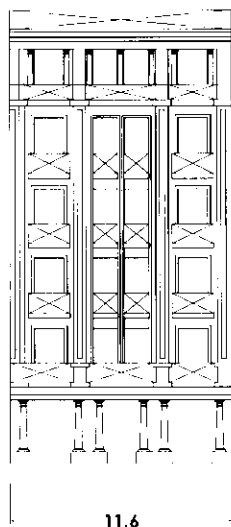
Distrito 2
Cartografía PGOU: 40

Barrio 1
Clase suelo URBANO

Referencia catastral
59152 27

CL. SUECA, 19

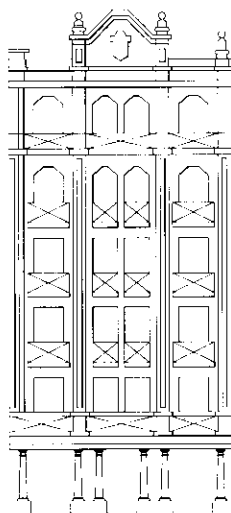
PROTECCIÓN
SINGULAR



11.6

23.8

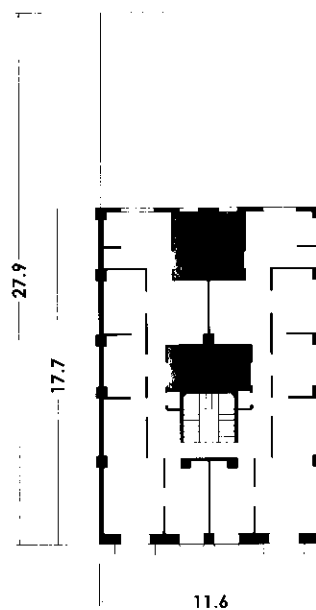
ALZADO ESTADO ACTUAL



11.6

23.8

ALZADO ARCHIVO HISTÓRICO



11.6

27.9

17.7

PLANTA

E: 1/400

0 1 5 10 m.

Levantamiento A partir De Información De Archivo

PARCELA	EDIFICACIÓN	ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA
Implantación en manzana: calle: 1 esquina: 1 entre medianeras: 1 Forma de parcela: regular: 1 irregular: 1 Dimensiones de parcela: ancho: 11.6 profundidad: 27.9 superficie: 324	Datos generales ancho de fachada 11.6 superficie ocupada 205 profundidad edificada 17.7 coef. ocupación 63% Planta baja nº locales 1 usos C ocupación T Plantas piso nº vivienda/locales por planta 2 usos R nº total de viviendas/locales 10 ocupación T superficie viviendas/locales 180.0 P- público, C- comercial, R- residencial, D- despacho privado, T- totalmente ocupado, PA- parcialmente abandonado, A- abandonado.	Sistema constructivo - sistema constructivo de 5 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 2ª crujía ventilada por montera - zaguán simple Lenguaje arquitectónico / estilo - modernismo TIPO B





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. DENIA, 41 Referencia Catastral 59152
PROTECCIÓN AMBIENTAL 30

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
Valoración Urbanística
Valoración Arquitectónica
Valoración Socio-Cultural

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

☒ SI ☐ NO
☐ 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.



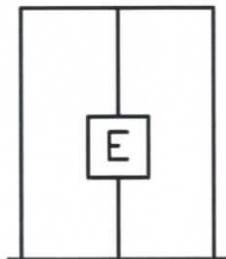
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1903

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. DENIA, 41

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
**59152
30**





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
59152 30
CL. DENIA, 41
PROTECCIÓN AMBIENTAL

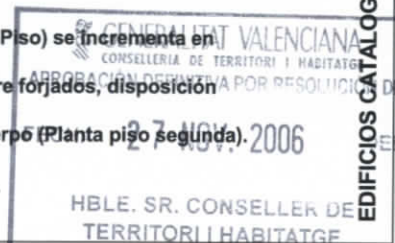
EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

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





distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. DENIA, 39 Referencia Catastral 59152 31
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
	☐ 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.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE

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



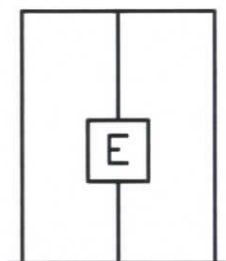
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1902

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, 39

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
31





ESTADO ACTUAL



INCREMENTO DE ALTURA

Se permite la adición de una planta.

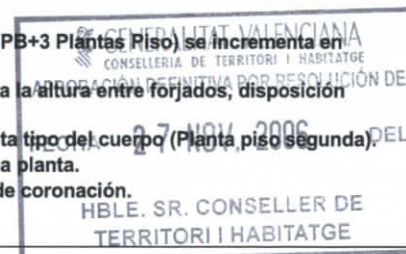
En tal caso, el edificio actual de cuatro plantas (PB+3 Plantas Piso) se incrementa en una planta (PB+4 Plantas Piso).

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	59152	31
CL. DENIA, 39	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





distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. DENIA, 37 Referencia Catastral **59152**
PROTECCIÓN AMBIENTAL **32**

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

☐ 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.

CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE

APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
 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.



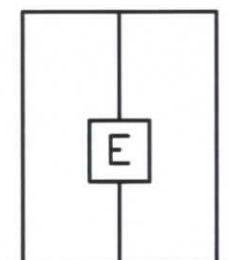
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



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. DENIA, 37

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
32





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, permitiéndose la interpretación del peto dentro de sus límites tipológicos.

Referencia Catastral	59152	32
CL. DENIA, 37	PROTECCIÓN AMBIENTAL	

EDIFICIOS CATALOGADOS: ALTERACIONES VOLUMÉTRICAS

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA 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, 35
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
59152
33

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

Valoración Urbanística
Valoración Arquitectónica
Valoración Socio-Cultural

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

SI NO
☒ Conservación Fachada
☐ Reproducción Fachada

Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas
incremento de plantas ☒ SI ☐ NO

En la hoja de alteraciones volumétricas quedan definidos los 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.



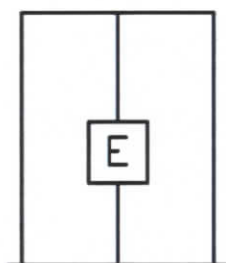
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1925

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. DENIA, 35

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
59152
33



HBLE. SR. CONSELLER
TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



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.



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.

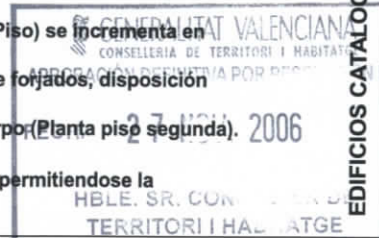
La tercera planta piso reproducirá la actual planta tipo del cuerpo (Planta piso segunda).

La cuarta planta piso reproducirá la actual última planta.

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

Referencia Catastral	59152	33
CL. DENIA, 35	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