

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA

63163

TOMO
VI



63163	07
63163	08
63163	09
63163	10
63163	11
63163	12
63163	13

FICHAS NORMATIVAS

FICHAS DESCRIPTICAS

ALTERACIONES DE VOLUMEN



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DE URBANÍSTICA



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA
27 NOV. 2006
E 1/1.500



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 41 clase suelo: URBANO protección anterior: 2

CL. DOCTOR SUMSI, 14
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
63163
07

objetivacion
del interes

obras
admisibles

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

Valoración Urbanística

Valoración Arquitectónica

Valoración Socio-Cultural

Conservación	SI NO		
Restauración	☒	☐	
Reforma	☒	☐	

Reestructuración con conservación de la fachada.

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

Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas

SI NO

incremento de plantas ☐ ☒

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

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

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

APROBACIÓN
27 NOV. 2000

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



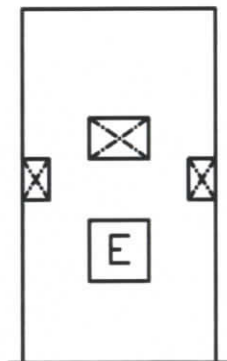
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

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. DOCTOR SUMSI, 14

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63163
07



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



HBLE. SR. CONSEJERO DE
TERRITORIO Y HABITATGE

APROBACIÓN
FECH. 27 NOV 2006



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 41 clase suelo: URBANO protección anterior: 2

CL. DOCTOR SUMSI, 16
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
63163
08

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

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

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

Alteraciones Volumétricas
incremento de plantas ☐ ☒

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

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

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



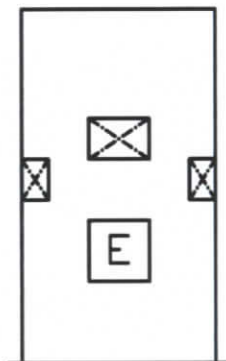
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

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. DOCTOR SUMSI, 16

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63163
08





objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 41 clase suelo: URBANO protección anterior: 3

CL. DOCTOR SUMSI, 18
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
63163
09

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
☐ 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.



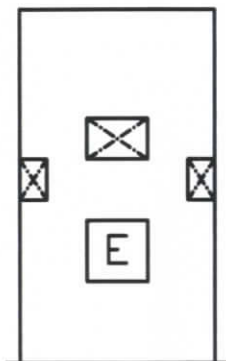
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

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. DOCTOR SUMSI, 18

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63163
09





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.

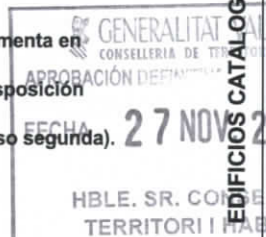
Se reproducirá la cornisa y el peto actuales como sistema de coronación.

Referencia Catastral
63163
09

CL. DOCTOR SUMSI, 18

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



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 41 clase suelo: URBANO protección anterior: 3

CL. PEDRO III EL GRANDE, 15
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
63163
10

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
☐ SI ☒ NO	Sustitución Referenciada según PGOU

Alteraciones Volumétricas

SI NO

Incremento de plantas ☐ SI ☒ NO

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

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

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



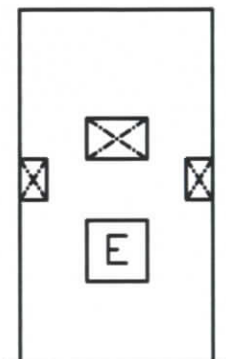
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1919

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

Zaguán simple

Escalera central en 2ª cruja 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. PEDRO III EL GRANDE, 15

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63163
10



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



HBLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I URBANITATGE



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 41 clase suelo: URBANO protección anterior: 3

CL. PEDRO III EL GRANDE, 13
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
63163
11

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
☐ SI ☒ NO
Reproducción Fachada

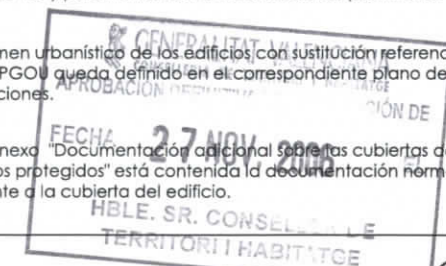
Sustitución Referenciada
según PGOU

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.



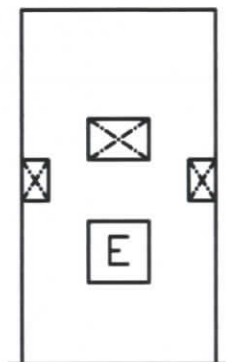
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1923

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO D

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

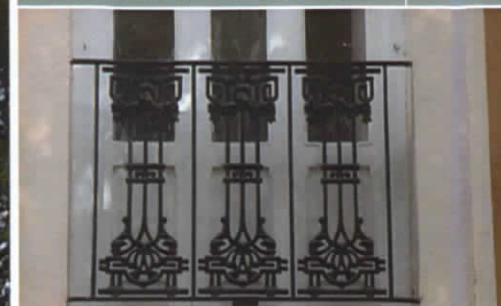
LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PEDRO III EL GRANDE, 13
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63163
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 y el peto actuales como sistema de coronación.

Referencia Catastral	63163
	11
CL. PEDRO III EL GRANDE, 13	
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



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 41 clase suelo: URBANO protección anterior: 2
CL. PEDRO III EL GRANDE, 11 Referencia Catastral 63163 12
PROTECCIÓN AMBIENTAL

objetivacion
del interes

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

obras
admisibles

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

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

Sustitución Referenciada según PGOU

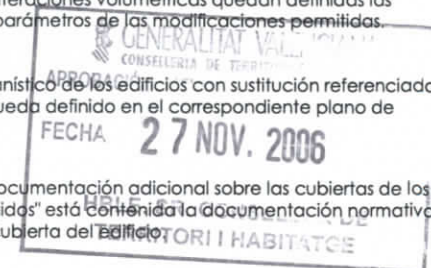
Alteraciones Volumétricas

incremento de plantas	☐ SI ☒ NO
-----------------------	--

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

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.



E.- 1/2000



FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1900

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

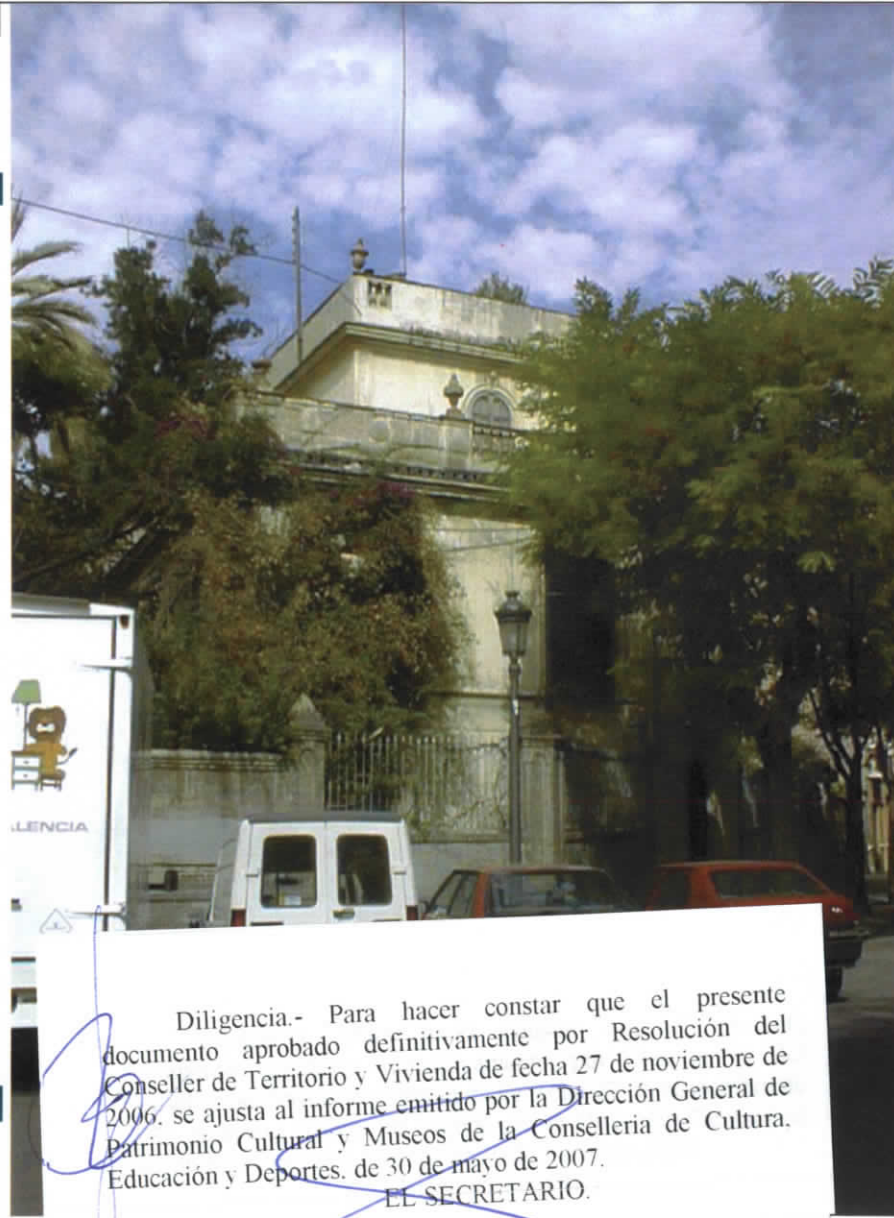
Clasificación Tipológica

SIN ADSCRIPCION
TIPOLOGICA

TIPO Singular

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



Diligencia.- Para hacer constar que el presente documento aprobado definitivamente por Resolución del Conseller de Territorio y Vivienda de fecha 27 de noviembre de 2006, se ajusta al informe emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural y Museos de la Conselleria de Cultura, Educación y Deportes, de 30 de mayo de 2007.

EL SECRETARIO.

CL. PEDRO III EL GRANDE, 11
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63163
12



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 249



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 2
CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 25
PROTECCIÓN SINGULAR Referencia Catastral 63163 13

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

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

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

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 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.

APROBACIÓN: 27 JUN 2005
H.B.L.E. SR. CLAYTON
TERRITORI I HABITATGE
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO



FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1886

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica

SIN ADSCRIPCION
TIPOLOGICA

TIPO Singular

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Racionalismo



CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 25
PROTECCIÓN SINGULAR

Ref. Catastral
63163
13



TERRITORI I HABITATGE



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II



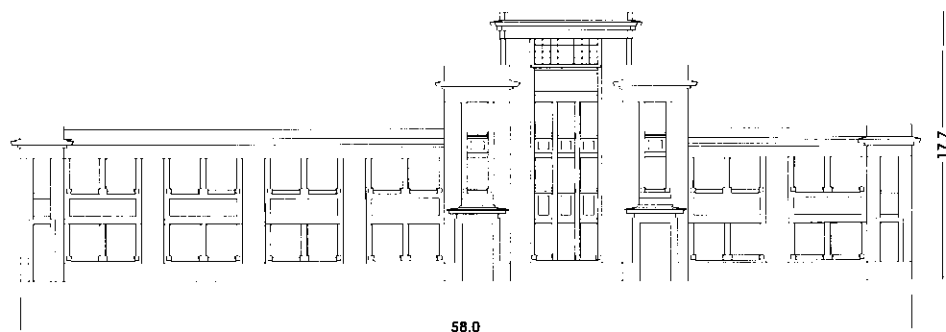
Distrito 2
Cartografía PGOU: 40

Barrio 1
Clase suelo URBANO

Referencia catastral
63163 13

CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 25

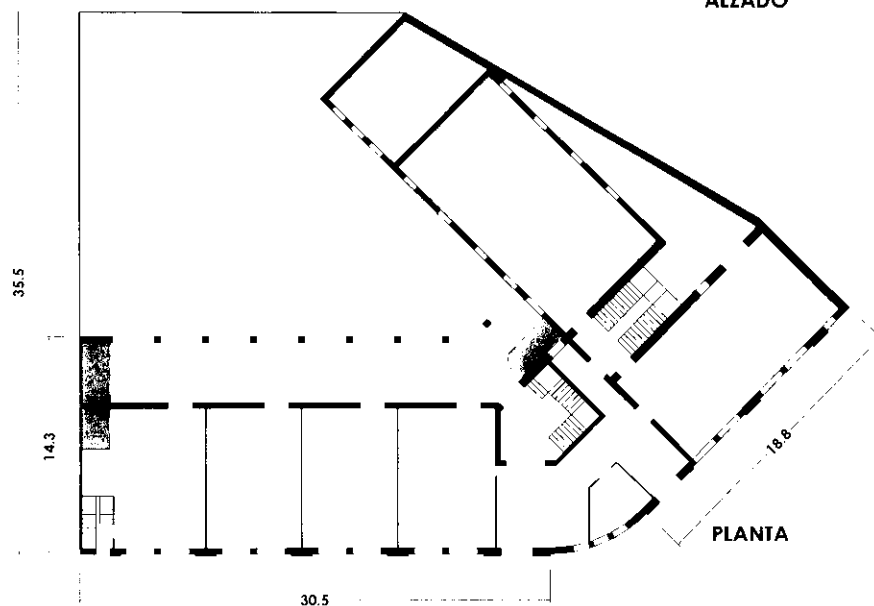
PROTECCIÓN
SINGULAR



58.0

17.7

ALZADO



PLANTA

30.5

35.5

14.3

E: 1/500 0 1 5 10 m.

Levantamiento A Partir De Información De Archivo

PARCELA

EDIFICACIÓN

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Implantación en manzana

chigüen ☒
esquina ☐
entre medianeras ☐

Forma de parcela

regular ☒
irregular ☐

Dimensiones de parcela

fachada
profundidad
superficie

Datos generales

ancho de fachada superficie ocupada
profundidad edificada coef. ocupación

Planta baja

nº locales usos ocupación

Plantas piso

nº vivienda/locales por planta usos
nº total de viviendas/locales ocupación
superficie viviendas/locales

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

Sistema constructivo

•

Organización interna

•

•

•

•

•

Lenguaje arquitectónico / estilo

• racionalismo



EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

