

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

MANZANA

63172

TOMO
VI

MANZANA PARCELA

63172	01
63172	02
63172	03
63172	13
63172	14
63172	15
63172	16

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 PLANEJAMENT

APROBACIÓN

FECHA 27 NOV. 2006

E 1/1.500

DELE. SR. C. DE TERRITORI I PLANEJAMENT



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

AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 22
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia Catastral
63172
01

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 las cubiertas de los edificios protegidos" está contenida la documentación normativa referente a la cubierta del edificio.

APROBACIÓN
27 NOV. 2006

HBLE. SR. CONSELLER D'URBANISME

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

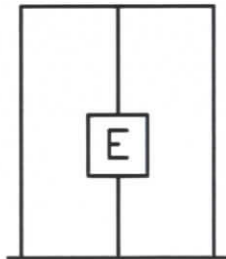
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Neobarroco o Casticista



AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 22
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63172
01



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



HSLE. SR. CONSELLER DE
TERRITORI I STATGE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **252**



distrito **2**

barrio **1**

cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO**

protección anterior: -

AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 24

Referencia Catastral

PROTECCIÓN AMBIENTAL

63172

02

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
☐ 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.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE TERRITORI I PLANEJAMENT
FECHA **27 NOV. 2006**



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

HBLE. SR. CONCEJAL DE URBANISMO
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



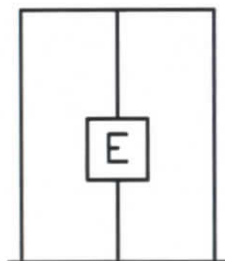
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 24
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63172
02



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: -
AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 26 Referencia Catastral 63172 03
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	Conservación Fachada Reproducción Fachada				
Restauración	☒ SI ☐ NO					
Reforma	☒ SI ☐ NO					
Reestructuración con conservación de la fachada.						
<table border="0"> <tr> <td>☒ SI ☐ NO</td> <td>Conservación Fachada</td> </tr> <tr> <td>☐ SI ☒ NO</td> <td>Reproducción Fachada</td> </tr> </table>			☒ SI ☐ NO	Conservación Fachada	☐ SI ☒ NO	Reproducción Fachada
☒ SI ☐ NO	Conservación Fachada					
☐ SI ☒ NO	Reproducción Fachada					
Sustitución Referenciada según PGOU						
Alteraciones Volumétricas						
<table border="0"> <tr> <td>Incremento de plantas</td> <td>☐ SI ☒ NO</td> </tr> </table>			Incremento de plantas	☐ 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.



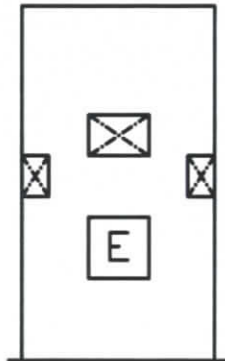
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1931

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



AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 26
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63172
03



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



27 NOV. 2006

DE TERRITORI I HABITATGE

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA 254



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 1
cartografia PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 9
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 63172 13

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.

GENERALITAT VALENCIANA
CONSULTA DE TERRITORI I PLANEJAMENT

FECHA 27 NOV. 2006 DEL



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

HBLE SR. CONSELLER DE
UNIVERSITAT I CIÈNCIES
UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



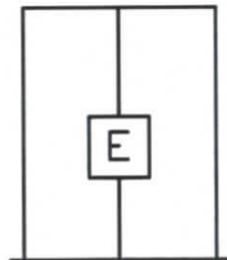
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

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. PINTOR SALVADOR ABRIL, 9
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63172
13



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 255



objetivacion
del interes

obras
admisibles

distrito 2 barrio 1
cartografia PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 3
CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 7
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 63172 14

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

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

Reestructuración con conservación de la fachada.

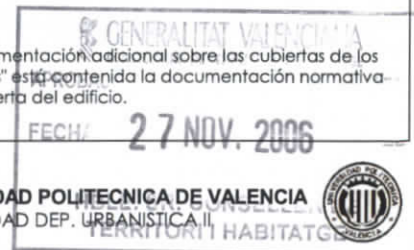
Conservación Fachada	☒ SI ☐ NO
Reproducción Fachada	☐ SI ☒ NO
Sustitución Referenciada según PGOU	☐ SI ☒ NO

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

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

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

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



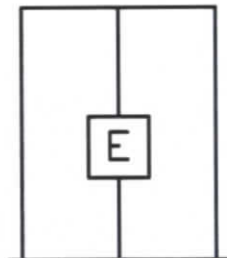
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 7
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63172
14



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA

RUSSAFA SUD - GRAN VIA

P.E.P. 2

HOJA NORMATIVA **256**



distrito **2** barrio **1**
 cartografía PGOU: **40** clase suelo: **URBANO** protección anterior: **3**
CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 5 Referencia Catastral: **63172 15**
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.

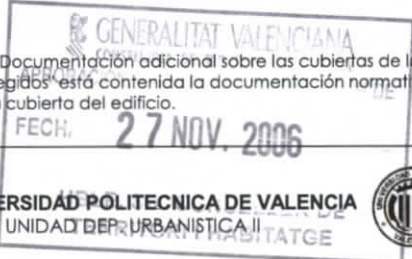
☒ SI ☐ NO
 Conservación Fachada
 Reproducción Fachada
 Sustitución Referenciada según PGOU ☐ SI ☒ NO

Alteraciones Volumétricas ☐ 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.



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
 UNIDAD DE URBANÍSTICA II



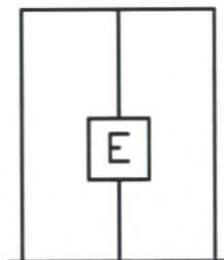
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1920

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO B

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

LENGUAJE ARQUIT. / ESTILO

Eclecticismo Academico



CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 5
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63172
15



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 257



distrito 2 barrio 1
cartografía PGOU: 40 clase suelo: URBANO protección anterior: 2
CL. PINTOR SALVADOR ABRIL, 3
PROTECCIÓN AMBIENTAL
Referencia Catastral 63172 16

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
Incremento de plantas ☒ SI ☐ NO

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

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

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



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



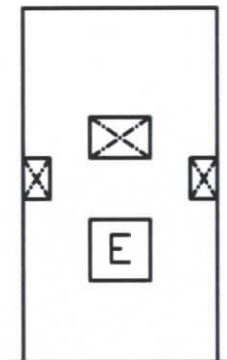
FECHA DE CONSTRUCCIÓN

Año.- 1910

Fuente: datos catastrales

ADSCRIPCIÓN TIPOLOGICA

Clasificación Tipológica



TIPO 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. PINTOR SALVADOR ABRIL, 3
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref. Catastral
63172
16



EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II



FECH: 27 NOV. 2006

TERRITORI I HABITATGE