

6401.
1-3-01.
PLANIMETRO

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Para hacer constar en el presente documento la conformidad de la PLANIMETRIA por el Ayuntamiento de Valencia.
de fecha 24 ABR 2001
El Secretario General P.D.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PEPRI
UNIVERSITAT SANT FRANCESC

TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U.

Ámbito de la modificación: Calle de Correos, 4, bajo

Arquitecto JORGE STUYCK DEL PORTILLO colegiado nº 843 Estudio Ciscar 43, 1º, 2º.
Teléfonos 609 67 83 11—96 352 69 58—96 329 41 50
e-mail 00843@ctav.es

ILUSTRACION.—El presente Documento fue aprobado *efectivamente*
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de *Noviembre* de 2001
Valencia, 13 *DIC* 2001

El Secretario General.


AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

2 MAR. 2001

REGISTRE D'ENTRADA | Nº

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.E.P.R.I. UNIVERSITAT-SANT FRANCESC

Antecedentes

La compañía TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U. con domicilio en la calle Gran Vía, 28 de Madrid, Distrito Postal 28013, NIF A82018474, es propietaria de un local situado en la planta baja del inmueble de la calle Correos 4 esquina a Pérez Pujol de Valencia.

En su día estuvo destinado a Oficina de Recepción y Entrega de Telegramas y, desde el año 1.975, a Oficina de Atención al Público y Reclamaciones, actividad que actualmente se ha cesado de realizar en esta planta baja.

Planeamiento vigente

Plan General de Ordenación Urbana de Valencia, aprobado definitivamente por Resolución del Conseller d'Obres Publiques, Urbanisme i Transports en 28 de Diciembre de 1.988 y posterior Resolución de 22 de Diciembre de 1.992 sobre expediente de corrección de errores y texto refundido de documentos del PGOU.

Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Barri Universitat-Sant Francesc, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 20 de Noviembre de 1.992.

En ambos planes se clasifica el edificio como suelo urbano y la zona de calificación es la de Centro Histórico Protegido (CHP-131)

El PEPRI califica la planta baja como Servicio Público de carácter local y titularidad privada, basado en la adscripción al uso existente en ella en el momento de la tramitación del Plan, como Servicios complementarios del de Telecomunicaciones del Ministerio de Correos y Telecomunicaciones.

El resto del edificio ya tiene el destino de residencial plurifamiliar (Rpf).

En cuanto al Catálogo, toda la finca está catalogada con el Nivel 2 de Protección.

Justificación de la Modificación

La propietaria del local, TELEFÓNICA DE ESPAÑA, SAU, solicitó el 22 de Noviembre pasado el cambio de uso, al haber cesado la actividad anterior y pretender rentabilizar el mismo mediante su arrendamiento a terceras personas para destinarlo a usos compatibles con el de vivienda existente en las plantas altas.

Esta solicitud se basa en el convencimiento de que la calificación deriva únicamente de la adscripción al uso en el momento de toma de datos para la redacción del PEPRI, por los siguientes motivos:

1º.- En la documentación del Plan solamente aparece esta calificación de Servicio Público (de dominio privado) en dos de los planos, que son el de "Àmbits de qualificació urbanística", plano nº 1, y el de "Equipaments i us del sòl", plano nº 3, mientras que aparece como residencial plurifamiliar en otros como el de "Régim urbanístic", plano nº 5

2º.- En la Memoria del PEPRI, no se hace referencia a este local en los listados de Servicios de uso y dominio público (pág. 38) ni en los de Equipamientos compatibles con el dominio privado (pág. 39).

3º.- El edificio dispone de otro local en planta baja que está ocupado actualmente por un bar en funcionamiento, por lo que la calificación de Servicio Público también le afecta.

Estas tres consideraciones nos hacen pensar que la modificación solicitada es totalmente congruente con el PEPRI, resuelve la situación de los dos locales de la planta baja, tanto en cuanto a los usos existentes en la actualidad como los implantados en la zona y hace coherente el conjunto de determinaciones de los

planos, asignando en todos ellos la misma calificación al edificio y su destino residencial.

Por otro lado no se minoran los equipamientos ya que no están claramente contemplados en el Plan, sino que al parecer hubo algún tipo de error de grafismo en los dos planos mencionados (el nº 1 y el nº 3)

Acuerdo que motiva la Modificación

A la vista del escrito presentado por TELEFÓNICA DE ESPAÑA, SAU, la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento de Valencia, en sesión de 23 de Enero de 2001, acordó, en su dictamen nº 20

"Dada cuenta del informe del Servicio de Planeamiento en relación con la consulta formulada por TELEFÓNICA DE ESPAÑA, SAU (Calle Correos, nº 4), los miembros de la Comisión mostraron su conformidad con el mismo, debiéndose formular por el interesado la documentación técnica precisa para tramitar la correspondiente modificación puntual del PEPRÍ del Barri Universitat-Sant Francesc".

En base a este dictamen municipal se formula la presente Modificación Puntual, para su tramitación por el Ayuntamiento de Valencia.

Ambito de la Modificación

El ámbito de la modificación se circunscribe a la planta baja del edificio de la calle Correos, nº 4, calificada en el PEPRI como Servicio Público de carácter local.

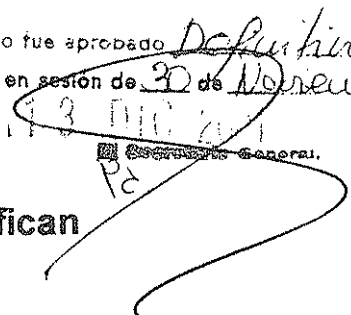
El edificio hace esquina con la calle Pérez Pujol.

Referencia Catastral 5923102

Objeto

La modificación tiene por objeto la eliminación de la consideración de Servicio Público de dicha planta baja, quedando su régimen urbanístico igualado al del resto del edificio, es decir el de Residencial plurifamiliar (Rpf), *permaneciendo invariables todas las demás determinaciones del Plan*, entre ellas y concretamente todo lo que se refiere al nivel de protección, (2), a la zona de calificación, (CHP-131) y a las Ordenanzas.

Modificación puntual del PEPRI "Universitat Sant Francesc" en el ámbito de la Calle Correos nº 4, bajo

DILIGENCIA: Este documento fue aprobado *Definitivamente*
por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de *30* de *Noviembre* de *2001*
Valencia, *19* de *Noviembre* de *2001*
 Secretario General.

Documentos que se modifican

Los únicos documentos del PEPRI que son objeto de modificación, son los planos citados nº 1 y nº 3 y que ahora se presentan rectificadas. En ningún otro documento del PEPRI se hace referencia al uso de esta planta baja, por lo que no es preciso modificar Memoria ni otros documentos.

Plano "Ambits de qualificació urbanística", plano nº 1

Plano "Equipaments i us del sòl", plano nº 3

Valencia, febrero de 2001

El Arquitecto

Fdo Jorge Stuyck del Portillo colegiado num 843


AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SECRETARÍA
Este documento se presenta a el presente
para su aprobación y modificación
de la planta baja de la planta.
24 ABR 2001
26 ABR 2001
SECRETARIO GENERAL, D.D.

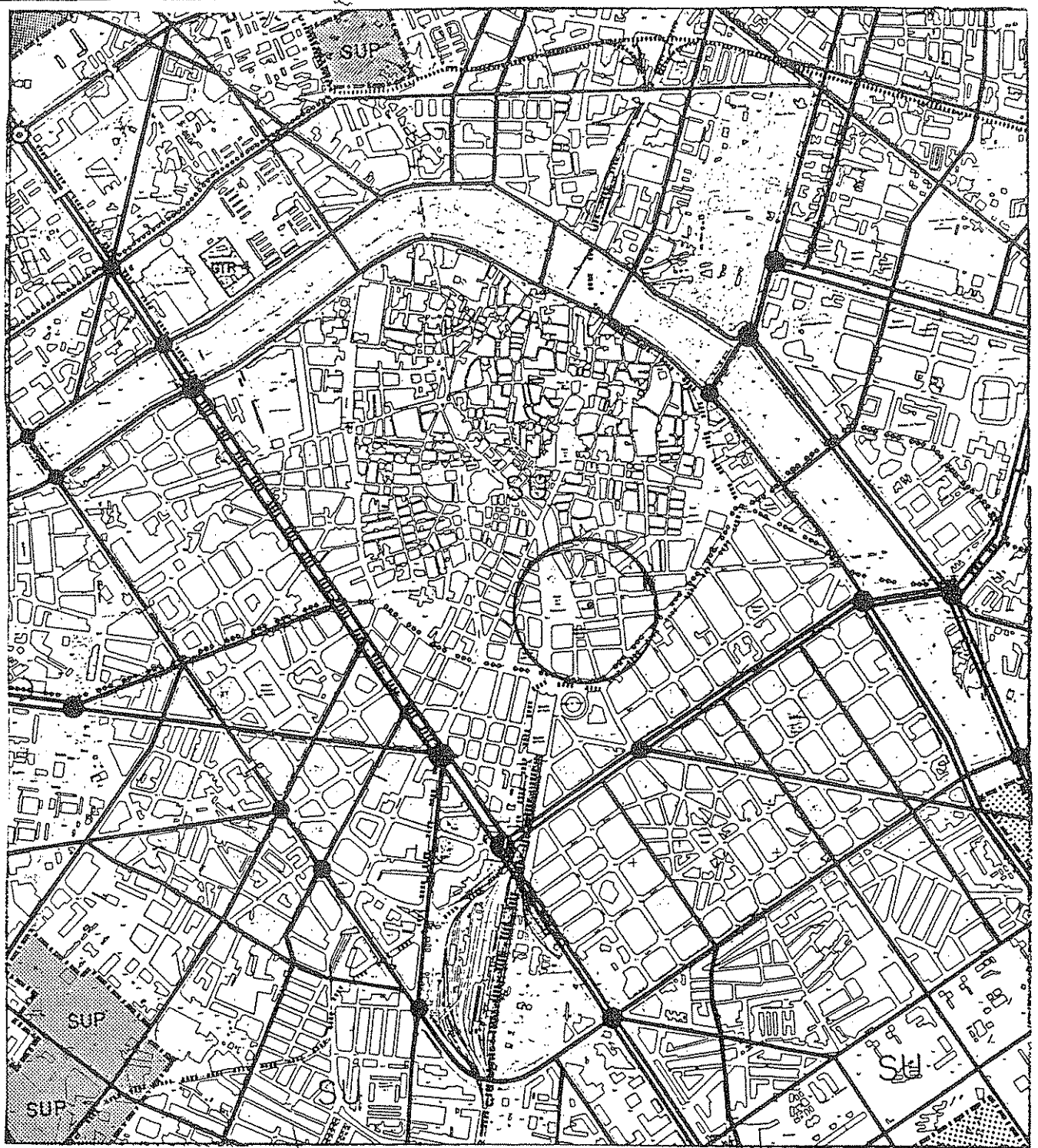
LISTADO DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

PLANO DE SITUACIÓN	escala aproximada	1:20.000
PLANO Nº 1	AMBITOS DE QUALIFICACIÓ	escala 1:1.000
PLANO Nº 2	PROTECCIONS	escala 1:1.000
PLANO Nº 3	EQUIPAMENTS I USOS DEL SOL	escala 1:1.000

PLANOS DE PROYECTO

PLANO Nº 1	AMBITOS DE QUALIFICACIÓ	escala 1:1.000
PLANO Nº 3	EQUIPAMENTS I USOS DEL SOL	escala 1:1.000



REFERENCIA

JORGE STUYCK DEL PORTILLO
ARQUITECTO
ESTUDIO: C/ CIBCAR, 43 - 1º - 2º
TFNO: 96-320-41-60

PROMOTOR
TELEFONICA DE ESPAÑA D.S.A.U.
 Presentado ante el Ayuntamiento de Valencia
 por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión de 20 de Noviembre de 2001
 Valencia, 13 DIC 2001
 El Secretario General

PROYECTO
**MODIFICACION PUNTUAL DEL P.E.P.R.I.
 UNIVERSITAT SANT FRANCESC**
 AMBITO DE LA MODIFICACION: CALLE CORREOS, 4, BAJO

FECHA
 Febrero de 2001

MODIFICADO

ESCALA
 1:20000

PLANO DE INFORMACION
SITUACION
 Valencia, 26 Abril 2001
 El SECRETARIO GENERAL P.D.

Nº 0