Firmado digitalmente por: MANUEL LATORRE HERNANDEZ - DNI 24341131R
Localización: SECRETARIO DEL AREA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
Fecha y hora: 01.03.2017 09:49:31

MODIFICACION PUNTUAL DEL P.E.P.R.I. DEL "BARRI DEL MERCAT"

RISMAR, S.A.

FECHA	REFERENCIA
ENERO - 2.005	539

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 25 de febrero de 2005.

EL SECRETARIO,

josé r. damián montaner

josé a. gonzález nadal

juan nadal contelles

arquitectos

DILIGÈNCIA.- Per tal constar que el present document ha quedat incorporat a la Base Cartogràfica Municipal.
València,
Per la unitat administrativa,

ESTUDIO DE ARQUITECTURA DE PATERNA, S.L.
C/ San Antonio, nº 1-2ª - 46980 - PATERNA (Valencia) - Teléfono (96) 138-10-34 – Fax (96) 136-50-80

1640

MEMORIA:

1.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA OTORGADA POR EL P.E.P.R.I. DEL BARRIO DEL MERCAT.

3.- NIVEL DE PROTECCIÓN E IDENTIFICACIÓN EN EL CATALOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS.

4.- INADECUACIÓN DEL EDIFICIO PARA EL USO ASIGNADO POR EL P.E.P.R.I.

5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y CONCORDANCIA DE ESTA CON LOS OBJETIVOS DEL P.E.P.R.I.

6.- REVISIONES Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES SEGÚN LA L.R.A.U.

7.- MEDIDAS COMPENSATORIAS DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2.004.

PLANOS:

1.- ORDENACIÓN ACTUAL SEGÚN EL P.E.P.R.I. DEL BARRIO DEL MERCAT.

2.- PLANO CATASTRAL.

3.- PLANO DE NIVELES DE PROTECCION.

4.- ORDENACIÓN PROPUESTA.

MEMORIA

1.- AMBITO DE LA MODIFICACION.

El ámbito de la presente modificación puntual del P.E.P.R.I. del Barrio del Mercat, es el edificio sito entre las calles Valencians, Calatrava y Cadirers.

2.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA OTORGADA POR EL P.E.P.R.I. DEL BARRIO DEL MERCAT.

El edificio objeto de la presente modificación se ubica sobre una parcela de suelo urbano, con una superficie 967,96 m^2. incluida en la zona de conjuntos históricos protegidos, subzona CHP-1-Ciutat Vella, en el ámbito de planeamiento de desarrollo CHP-15 "Barrio del Mercat" y área de calificación urbanística CHP-151 "Barri Historic Mercat". Se le asigno un uso dotacional EC* Educativo Cultural Escolar, por tanto es un suelo dotacional de dominio y uso privado, regulado en el art. 6.78 de las Ordenanzas del P.G.O.U. de Valencia y tiene un nivel de protección estructural nivel 2.

3.- NIVEL DE PROTECCIÓN E IDENTIFICACIÓN EN EL CATALOGO DE INMUEBLES PROTEGIDOS.

El nivel 2 o nivel de protección estructural, en el artículo 6.4b del P.E.P.R.I. del Mercat, se especifica: "*Se incluyen en este nivel las construcciones que por su valor histórico o artístico, deben de ser conservadas al menos parcialmente, o aquellas donde se da la presencia de peculiaridades constructivas físicas de difícil o muy costosa reproducción. En estos edificios se preservarán los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y/o aquellos elementos constructivos singulares, de intrensico valor, que existan en el inmueble".* Se adjunta Ficha del Catálogo de Edificios Protegidos.

1. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

1.1 DENOMINACION: COLEGIO DE SAN NICOLAS

1.2 LOCALIZACION GEOGRAFICA: CARRER CADIRERS, 2; CARRER CALATRAVA, 1 Acc.; CARRER VALENCIANS, 3 Acc. SECTOR MERCAT

1.3 LOCALIZACION CRONOLOGICA: h. 1.870

1.4 AUTOR:

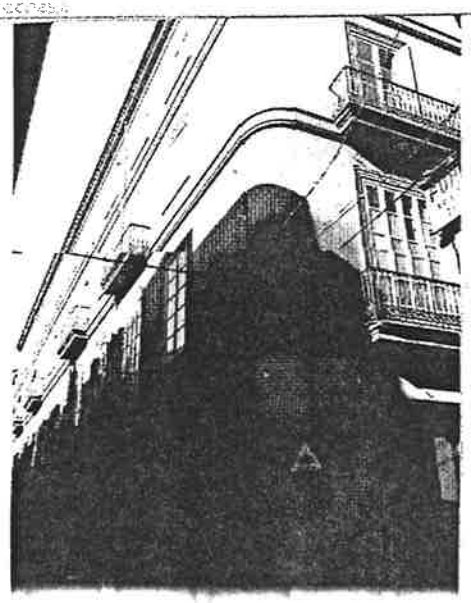
1.5 DESCRIPCION: Antiguo Palacio, después casa profesa de los jesuitas y actualmente colegio de S. Nicolás. Debido a los cambios de uso sufridos, interiormente ha sido muy alterado. Su fachada es muy simple, sin ninguna decoración, separandose los pisos por impostas. En los huecos hay alternancias de ventanas y balcones. Los balcones sustentados por ménsula moldurada con barandillas de hierro fundido. El tratamiento dado a la fachda es enlucida y coloreada con colores tierras naturales. El sistema constructivo es de muro de carga y viguerío de madera.

1.6 USOS:
PB: Colegio
PP: "

1.7 ESTADO de CONSERVACION: Fachadas en deficiente estado: molduras de balcones, revoco y bajantes. Humedades.

1.8 PROTECCION EXISTENTE: Incoación de Cjto. Hco. Artístico de Valencia Marzo 1.978

1.9 IDENTIFICACION FOTOGRAFICA (fachada)



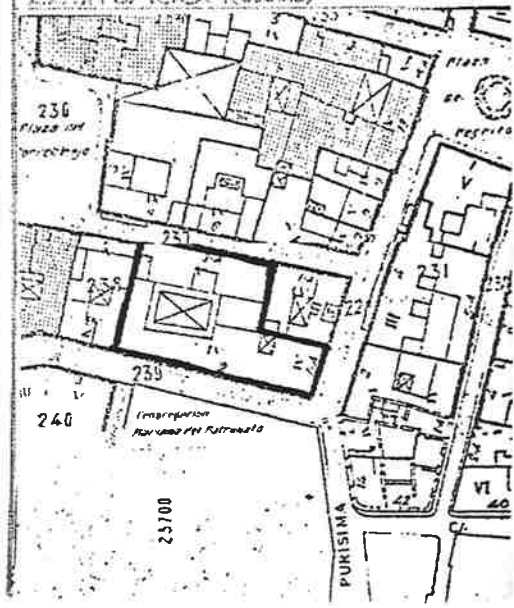
NACIONALIDAD o REGION: PAÍS VALENCIÀ

PROVINCIA: VALÈNCIA

MUNICIPIO: VALÈNCIA

2.1 ENTORNO: Situado en una trama bien conservada, definida por la C/Valencian (nombre de una familia), Pl. Correo Viejo (por est allí el despacho de Corre hasta finales del XIX), C/ Calatrava (por estar allí el convento de la orden) C/ Cadirers (posiblemente asentamiento del gremio d silleros) constituye el l mite de la zona de influe cia de Caballeros con la zona menestral del Mercat

2.2 SITUACION (escala)



INFORMACION COMPLEMENTARIA

Revisión

3.1. CRONOLOGIA

3.2. NOTICIA del AUTOR.

3.3. REGIMEN URBANISTICO

Plan Parcial nº 1

3.4. REGIMEN JURIDICO y de PROPIEDAD.

Propiedad privada total (Iglesia)

3.5. INFORMACION BIBLIOGRAFICA

3.6. NOTAS

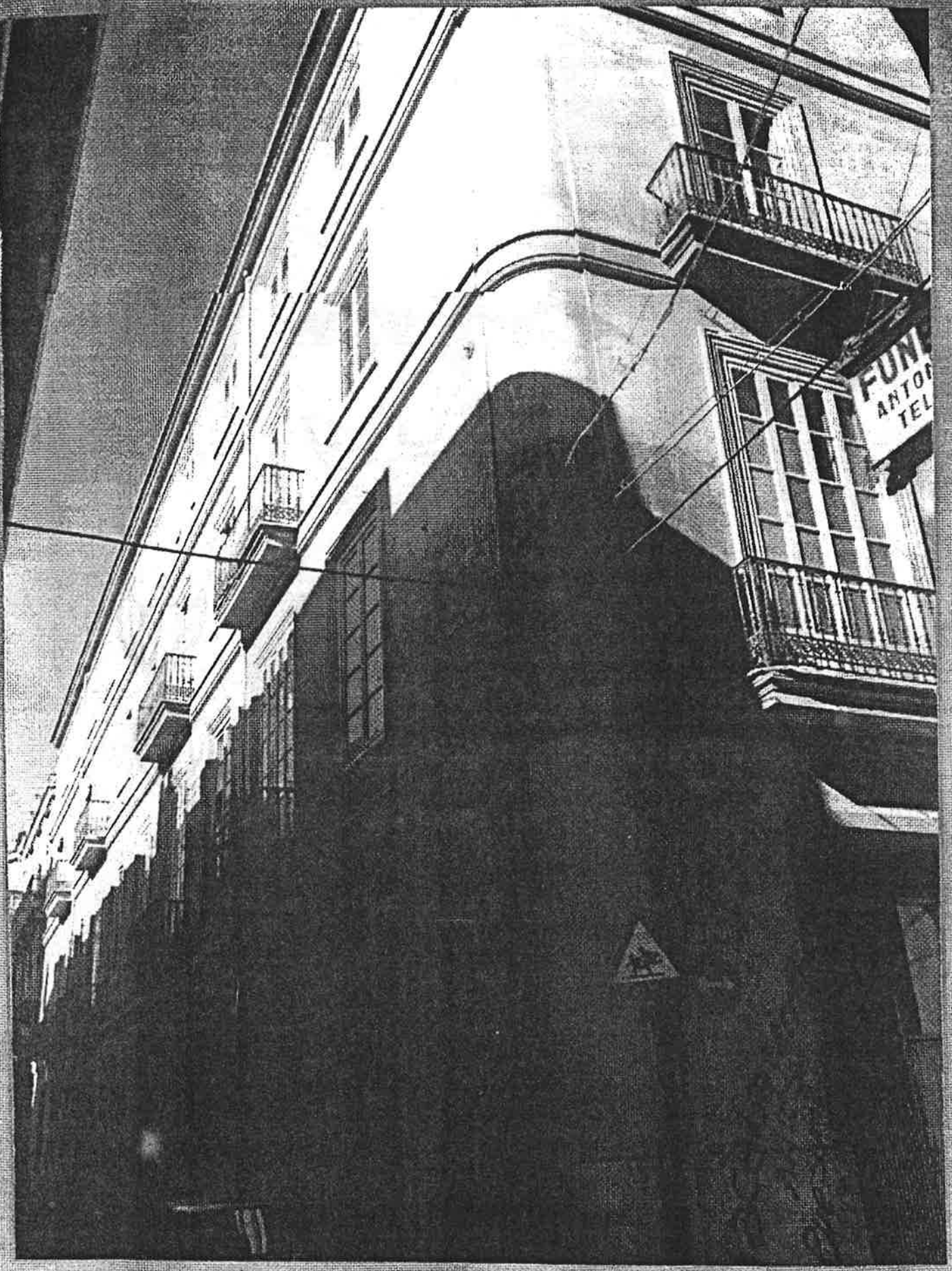
- Planta baja y tres plantas de piso, a C/Cadirers
  Semisótano, entresuelo, tres plantas de piso y porches, a C/ Valencians.

- Unidades de uso: todo destinado a Colegio.

- CATEGORIA DE PROTECCION: P.I.P. (fachada)

3.7. INFORMACION DOCUMENTAL

3.8. INFORMACION GRAFICA


FUN
ANTO
TEL

4.- INADECUACIÓN DEL EDIFICIO PARA EL USO ASIGNADO POR EL P.E.P.R.I.

La calificación como Dotacional EC* Educativo ha dejado de tener vigencia, ya que no es posible la adecuación del edificio al uso asignado, con los ratios y normas actualmente vigentes y exigidos por la Consellería de Educación (RD 1.004/91), que establece el programa mínimo para un colegio de educación infantil primaria 3I+6P Línea 1, compuesto de 3 aulas infantiles y 6 aulas de primaria, una parcela mínima de 5.500,00 m^2., además de no ser posible hacer cumplir los programas mínimos de superficies por aula, gimnasio, patio de recreo, sala usos múltiples, biblioteca, laboratorios y otras dependencias. Y a las normas vigentes en materia de protección contra incendios, condiciones térmicas y aislamiento acústico de los edificios.

5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y CONCORDANCIA DE ESTA CON LOS OBJETIVOS DEL P.E.P.R.I.

Cambiar el Uso Dotacional EC* (Educativo Cultural Escolar de carácter privado) del edificio, al Uso Residencial.

La actuación está en concordancia con los objetivos expresados en la Ficha de Características de los Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo en Suelo Urbano para el Área "Ciutat Vella", como son: *"asegurar la habitabilidad de estos barrios; que se flexibilice la protección de los mismos; se creen nuevas plazas públicas y espacios libres; que se conviertan en nudos urbanos de revitalización y reequipamiento en los que concentrar coordinadamente las actuaciones e inversiones públicas y privadas",* dado que, la misma contribuirá mediante una inversión privada a la necesaria revitalización del barrio.

6.- REVISIONES Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES SEGÚN LA L.R.A.U.

De acuerdo con el artículo 55.3 de la L.R.A.U. *"Toda alteración de la ordenación establecida por un Plan que aumente el aprovechamiento lucrativo privado de algún terreno o desafecte el suelo del destino público, deberán contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones públicas previstas respecto al aprovechamiento, sin aumentar éste en detrimento de la mejor realización posible de los estándares legales de calidad de la ordenación".*

7.- MEDIDAS COMPENSATORIAS DERIVADAS DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 12 DE NOVIEMBRE DE 2.004.

De conformidad con el Informe del Servicio de Asesoramiento Urbanístico del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, de fecha 14 de octubre de 2.004, y en cumplimiento del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de noviembre de 2.004, la mercantil Rismar, S.A., procederá al ingreso en la Tesorería Municipal, la cantidad de 84.358,08 € con carácter previo a la aprobación definitiva del documento de planeamiento, en concepto de medidas compensatorias aplicables a la Modificación propuesta.

Paterna, Enero de 2.005

LOS ARQUITECTOS

J.R. Damián Montaner | J.A. González Nadal | J. Nadal Contelles