

SCHULTZ, S/N - COLEGIO SAN ISIDORO (M-20)

REFERENCIA: 928



- IDENTIFICACION

Tipología: Edificación de Equipamiento

Nombre de la Ficha: SCHULTZ, S/N - COLEGIO SAN ISIDORO (M-20)

Código Postal: 33003

Dirección: Schultz, s/n

Referencia Catastral: Urbana: 9653013

- CARACTERISTICAS HISTORICAS

- Fases Constructivas

Fase: Fecha desconocida.

Autor: Se desconoce.

Observaciones: Construcción de la edificación.

- Intervenciones

Intervención/Reforma: Aproximadamente año 2.000

Autor Intervención: Se desconoce.

Observaciones (Intervención): Rehabilitación de la edificación, en la que las obras se paralizaron al encontrarse restos arqueológicos.

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION

Sistema Estructural. Conservación.

No se conserva.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

No se conserva.

Cubiertas. Conservación.

No se conserva.

Carpintería. Conservación.

No se conserva.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA

1.- Protección Legal.

Incoación de BIC. Fecha de Publicación: No.

Declaración de BIC. Fecha de Publicación: No.

Posee Inventario: N/D

Inventariado. Fecha de publicación: N/D

Posee Catalogación: No

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:

Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:

Ambiental (ARH)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial, mayoritaria o total

Ampliación

Demolición y nueva planta

Ordenanzas Aplicables:

Las reflejadas en la normativa correspondiente al Plan Especial de Protección y Mejora del Casco Antiguo.

Instrumentos de Gestión Urbanística:

Area de Libre Movimiento de la Edificación (U.E.I.), a desarrollar mediante Estudio de Detalle.

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Dotacional (D)/ Institucional (I)/ Oficina privada (O)/ Hotelero (H).

Usos Compatibles: N/D

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

Ocupación:

Se aplicará el fondo edificable definido por el plano de ordenación.

Altura:

IV

Posición de la Edificación:

Se mantendrán las alineaciones definidas por el plano de ordenación.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Toda actuación de carácter general de rehabilitación o reestructuración parcial o mayoritaria exigirá la adecuación de fachadas de acuerdo con las Condiciones Estéticas y Formales del Plan Especial.

Siguiendo las determinaciones del Acuerdo Municipal, se ha estudiado con detalle la problemática de este edificio y de su entorno, lo que ha conducido a una Propuesta que se entiende resuelve los objetivos antes señalados pero evita, al mismo tiempo, su excesiva rigidez normativa.

Esta propuesta se caracteriza por:

- 1) El conjunto del solar se define como Area de Libre Movimiento de la Edificación.
- 2) La edificabilidad sobre rasante será de 2 m²/m² admitiéndose ocupación bajo rasante destinada a garaje al servicio del edificio o de residentes del entorno.
- 3) La altura del edificio será de cuatro plantas, admitiéndose alturas inferiores sin limitación en su proporción, y admitiéndose también alturas superiores, hasta seis plantas, siempre que no sobrepasen el 20% de la superficie en planta y que su disposición se justifique por razones de composición arquitectónica (por ejemplo, situando torreones o elementos singulares) y/o por motivos visuales, con el fin de evitar impactos negativos de los disconformes y elevados cuerpos posteriores de los edificios recientes del entorno.
- 4) El nuevo edificio deberá ocultar la medianera del colindante, Schultz nº 1, salvaguardando sus servidumbres de luces mediante patios o separaciones adecuadas.
- 5) En su parte más cercana al edificio histórico, Schultz c/v a Aguila, la composición del nuevo edificio deberá separarse del anterior, al menos 4 m y su diseño tratará de adecuarse a la configuración volúmenes y rasgos de esa tradicional casona.
- 6) El uso podrá ser dotacional, institucional, de oficinas u hotelero.

