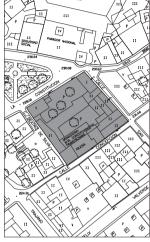


 $\textit{Identificación:} \quad \text{Convento e Iglesia de las Concepcionistas Franciscanas. C/ Concepción } \quad n^o$

Ref. catastral: 01/03136







DESCRIPCIÓN:

Tipología.

Arquitectura religiosa: Convento e Iglesia

Cronología

Finales del Siglo XVI.

Usos actuales:

Convento de clausura de la Orden de Concepcionistas Franciscanas.

Estado de conservación.

Aceptable.

Reseña Histórico-Arquitectónica:

La fundación del conjunto conventual data de 1.588, siendo muy transformado con intervenciones relativamente recientes. La iglesia, de origen gótico, es de una sola nave y de un único tramo. Los muros son de sillería, mampostería y ladrillo. Soportes mediante cornisa, arcos apuntados y bóveda de cañón-lunetos, todos ellos de ladrillo. Cabecera con pilares adosados, arcos apuntados y cúpula de ladrillo. Tiene dos portadas laterales, abiertas a la calle Concepción. Ambas son de arco carpanel de granito con baquetones. Una presenta las enjutas con decoración vegetal y homacina con veneras. Y otra, entablamento, comisa, frontón triangular partido y jarrón mariano. Presenta espadaña de os cuerpos situada sobre el muro de calle Concepción. El convento se articula en torno a un claustro rectangular con galerías porticadas en planta baja, en tres lados y naves de celdas y despachos en dos plantas e iglesia lateral. Jardín posterior hacia la plaza de la Constitución y edificaciones en el perímetro de la manzana con la hospedería y otras dependencias conventuales, y locales comerciales en una planta. Muros de tapial y forjados metálicos. Cubiertas inclinadas de teja y terraza.

Reformas importantes:

El convento original ocupaba el actual jardían con fachada a la plaza. Fue derruido en la guerra levantándose después el convento actual. Solo se conserva la iglesia.

Patologías significativas:

Humedades, desconchamientos y fisuras leves en algunos muros.

Contexto:

Situado en el Núcleo Histórico, el convento ocupa una manzana completa y su mayor significación urbana reside en la Iglesia que se sitúa sobre la calle Concepción y esquina de Beatriz de Silva. Las demás fachadas han sido muy transformadas.

Observaciones:

VALORACIÓN:

Valoración general y aptitudes de uso:

La Iglesia posee escala monumental para la ciudad con gran valor histórico-arquitectónico.

Elementos de interés:

La iglesia, de la que destaca el cuerpo del presbiterio en esquina y portadas exteriores.

Elementos discordantes.

Edificación de cinco plantas renovada, del propio convento, que da frente a la plaza de la Constitución

Edificios o espacios sin valo

Son de menor interés los espacios interiores del convento por las reformas sufridas. Muy negativa construcción, en altura en la esquina del jardín con fachada a la plaza de la Constitución.

CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Elementos a conservar:

La iglesia. Restos edificados del "torreón de la iglesia" y puertas enmarcadas en granito en el interior del convento.

Obras recomendadas:

Aconsejable una intervención global que recupere y clarifique la estructura y organización con arquitectura del claustro y adecuación de volúmenes, con reducción de alturas del cuerpo de V plantas.

Intervenciones permitida

Las de restauración de los elementos a conservar y cualquier tipo de obra en el resto del conjunto conventual.

Edificios o espacios excluidos de la catalogación

No se incluye ninguno.

Usos recomendados:

Los actuales.

Ordenanza de aplicación: La correspondiente a SIPS privado. Ocupación permitida:

Altura máxima:

La que establezca un proyecto de actuación global La que establezca un proyecto de actuación global

Afecciones singulares:

Propuesta de BIC monumento para la iglesia.





















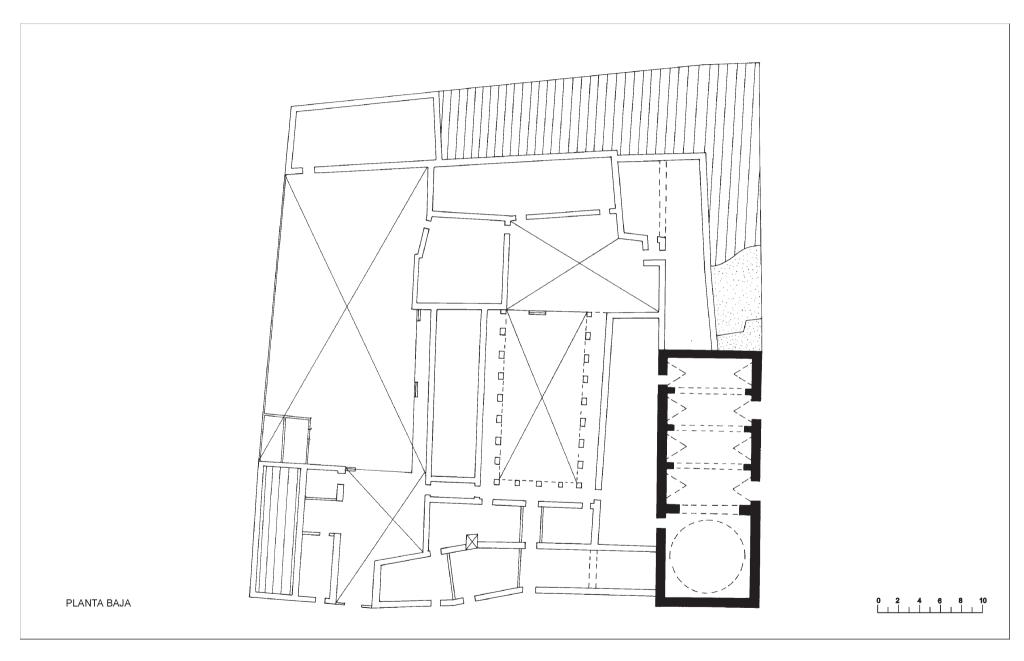




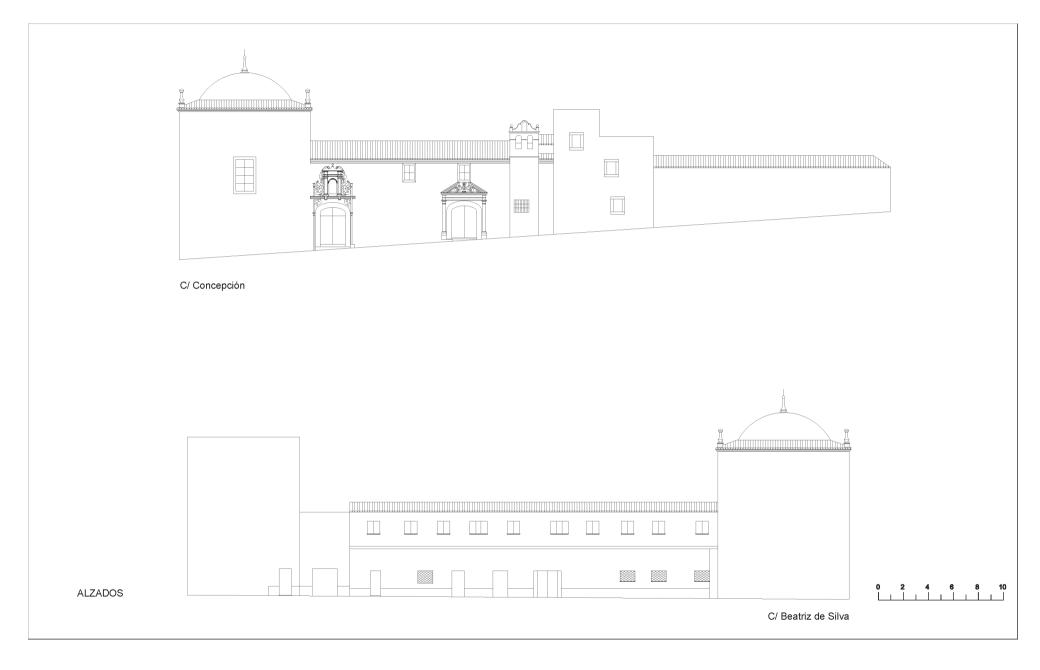














CEDULA URBANÍSTICA

Expediente CU

De oficio, se realiza Cédula Urbanística de la parcela sita entre la C/ Concepción y C/ Beatriz de Silva, con el fin de conocer las determinaciones fijadas para la misma, esta Delegación Municipal de Urbanismo para el Concurso de Proyecto a nivel de Anteproyecto de dicha parcela:

Según se desprende del plano de situación aportado con la solicitud, la parcela está afectada por las determinaciones del PGOU de Mérida, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2000, estando incluida en el suelo urbano consolidado. No obstante, la fachada de la zona colindante con la C/ Beatriz de Silva está afectada por el PEIARI-01/101

Para su edificación son de aplicación las condiciones particulares de la ordenanza DOTACIONES, con el uso pormenorizado de Sistemas de Interés Público y Social, con las siguientes condiciones:

CAPÍTULO VIGÉSIMOSEGUNDO: CONDICIONES PARTICULARES DE LA ZONA DE DOTACIONES.

Artículo 11.242. Delimitación y Subzonas.

Estas condiciones particulares se aplicarán en la zona integrada por las áreas identificadas en el Plano de Calificación, Usos, Sistemas, Alineaciones y Rasantes con las letras DO, estableciéndose las siguientes subzonas correspondientes a distintos usos pormenorizados : D Deportivo, E Docente, S Servicios de Interés Público y Social.

Artículo 11.243. Condiciones Particulares y de Edificación.

Las condiciones de aplicación serán las establecidas en el Título Quinto: Normas Generales de Usos. Capítulo Sexto. Uso Dotacional, artículos 5.85 y siguientes de las presentes normas:

CAPÍTULO SEXTO: USO DOTACIONAL.

Artículo 5.81. Definición y Usos Pormenorizados.

- 1. Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento.
- 2. Comprende los siguientes usos pormenorizados:
- c. Servicios de interés público y social, que comprende, a su vez, los siguientes usos:
- a´) Sanitario, consistente en la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se excluyen los que se presten en despachos profesionales.
- b') Asistencial, que comprende la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.
- c´) Cultural, consistente en la conservación, creación y transmisión de conocimientos y la estética tales como bibliotecas, museos, salas de exposición, jardines botánicos, etc.
- d') Administrativo público, mediante los que se desarrollan las tareas de la gestión de los asuntos del Estado en todos sus niveles y se atienden los de los ciudadanos.
- e´) Mercados de abastos y centros de comercio básico, consistente en el aprovisionamiento de productos de alimentación y otros de carácter básico para el abastecimiento de la población.
- f´) Servicios urbanos, que integran los servicios de salvaguarda a las personas y a los bienes (bomberos, policía y similares), de mantenimiento de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares), y en general, de satisfacción de las necesidades causadas por la convivencia en el medio urbano de carácter público.



- g´) Religioso, que comprende la celebración de los diferentes cultos y el alojamiento de los miembros de sus comunidades.
- h') Alojamiento o residencia de grupos sociales como estudiantes, profesores, ancianos, minusválidos, transeúntes, etc. excluyéndose el uso hotelero.

Artículo 5.85. Calificación de Servicios de Interés Público y Social.

En las parcelas calificadas para servicios de interés público y social (SIPS) podrá implantarse cualquier uso de los comprendidos en este uso pormenorizado salvo que el Plan especificara un uso determinado.

Artículo 5.86. Condiciones de las Edificaciones.

- 1. Las edificaciones de uso dotacional cumplirán, con carácter general, con las condiciones de posición y forma de la edificación que se establecen en la ordenanza de edificación asignada a las manzanas de su entorno próximo.
- 2. Si se separa la edificación de las parcelas colindantes, lo hará en la misma distancia que fuese de aplicación en la zona.
- 3. Se construirá un cerramiento para la parcela en la alineación o en la línea de retranqueo obligatorio, si estuviese determinado.
- 4. Se acondicionarán por los promotores del equipamiento las fachadas medianeras de los edificios de las parcelas colindantes.
- 5. En parcelas incluidas en el área central podrá alcanzar la ocupación del 100% de la superficie de la parcela, siendo la altura máxima permitida la establecida para las manzanas edificadas a que de frente cada una de las fachadas y en cualquier caso no se superará la establecida por el Plan para las parcelas colindantes.

Artículo 5.88. Plazas de Aparcamiento, y Superficie de Carga y Descarga.

- 1. Cuando ello sea posible por las condiciones de parcela y las necesidades del uso, se dispondrá sobre rasante de una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados construidos.
- 2. Cuando ello sea posible por las condiciones de parcela y las necesidades del uso, los mercados de abastos y centros de comercio básico dispondrán de una zona destinada a carga y descarga de mercancías.

Sección Primera: Condiciones Particulares de los Distintos usos pormenorizados. Artículo 5.91. Condiciones Particulares del Uso Servicios de Interés Público y Social.

- 1. Administrativo público. Los servicios de la Administración en que se desarrollen actividades incluidas en el uso pormenorizado oficinas, cumplirán las condiciones que estas Normas establezcan para dicho uso.
- 2. Mercados y centros de comercio básico. Los mercados cumplirán, además de las condiciones que por su carácter tuviere establecidas el Ayuntamiento, las correspondientes al comercio contenidas en estas Normas.

Dentro del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Arqueológico de Mérida, la parcela está incluida en la Zona de Protección Arqueológica Zona I "Protección Especial", con las siguientes determinaciones:

Subsección Primera: Zona de Actuación I .Protección Especial. Artículo 9.16.- Definición y Ámbito de Aplicación.

- 1. El nivel de Protección Especial es el asignado a las áreas urbanas de gran valor arqueológico donde se tiene conocimiento fehaciente de la existencia de restos arqueológicos singulares o monumentales de alto valor cultural. Coinciden con los límites de los dos foros romanos de la ciudad de acuerdo con las hipótesis de trazado probable de ésta.
- 2. Las áreas comprendidas en esta categoría son las identificadas con la letra *I+ en el Plano de Zonificación y Protección Arqueológica.

Artículo 9.17. Condiciones Particulares de Protección.

Las parcelas, edificaciones y espacios públicos comprendidos en este nivel de protección serán objeto de la intervención arqueológica que a continuación se establece, en función del tipo de obra que tenga previsto ejecutarse: a. Obras de reforma y obras de demolición parcial o total.

- a.1. Conjuntamente con el proyecto de edificación que se someta a licencia urbanística deberá presentarse un estudio de análisis arqueológico de las estructuras emergentes, donde se evalúen los restos que puedan verse afectados por las obras y los efectos de éstas sobre aquellos. En caso positivo deberá realizarse durante la ejecución de las obras un seguimiento arqueológico de la intervención sobre las estructuras emergentes.
- a.2. El área del inmueble o solar en el que se prevean movimientos de tierra, tras la demolición y desescombro de la edificación existente, quedará sujeto al tipo de intervención previsto en el punto siguiente.
- b. Obras de edificación que supongan remoción del subsuelo y obras de nueva planta.



- b.1. Previamente al inicio de cualquier parte de las obras que suponga remoción en la superficie o en el subsuelo deberá realizarse una excavación arqueológica que abarcará la totalidad de la parcela. La excavación se realizará sin sondeos previos con medios mecánicos.
- c. Obras de urbanización e infraestructuras.
- c.1. Excavación arqueológica sobre la totalidad de la superficie afectada.

Artículo 9.18. Condiciones particulares de las obras de edificación.

- 1. Las obras de edificación contemplarán la ejecución de un sótano arqueológico, con posibilidad de conexión con los colindantes así como con el espacio público.
- 2. La cimentación se adecuará a los restos existentes, garantizando su preservación.
- 3. Excepcionalmente y previo informe emitido por el órgano competente de la Administración Autónoma resultante de la excavación arqueológica en el que se concluya la inexistencia de restos subyacentes o emergentes de valor, podrá autorizarse la ejecución de plantas sótano en las condiciones establecidas en las Normas Generales y las Ordenanzas de Zona.

En cuanto a la edificación existente, está catalogada en el Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico con el Nivel I, siendo de aplicación la ficha Nº 7 que está referida a esta edificación y la cual se adjunta. Está incluido como Propuesta de **Bien de Interés Cultural**

Sección Cuarta: Nivel I, Protección Integral. Artículo 9.51. Definición y Ámbito de aplicación.

1. El nivel de Protección Integral es el asignado a los edificios cuya conservación debe garantizarse íntegramente por tratarse de elementos singulares de notable interés histórico-arquitectónico. Por su carácter monumental estos edificios constituyen elementos urbanos sobresalientes, cualificadores de su entorno y representativos de la memoria histórica de Mérida.

Algunos de ellos están declarados o incoados como BIC, proponiéndose en otros casos su declaración como tal y la propuesta de delimitación de su entorno.

2. Los edificios comprendidos en este Nivel son los identificados con el número 1 en el Plano de Catalogación y en el Plano de Calificación, Usos, Alineaciones y Rasantes. En las fichas correspondientes del catálogo se especifican las declaraciones existentes y las propuestas de BIC.

Artículo 9.52. Condiciones particulares de edificación.

- 1. Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección sólo podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado que se relacionan en el Título Sexto de estas Normas Urbanísticas.
- 2. Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- 3. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial en las fachadas y cubiertas de los edificios incluidos en este nivel de protección, excepto las placas o rótulos de identificación del inmueble así como las placas conmemorativas que honren al edificio o que lo describan y según las condiciones que se establecen en estas normas. Asimismo quedan prohibidos cualquier tipo de toldos en fachada e instalaciones con cableado aéreo, antenas y conducciones aparentes.

La alineación oficial viene indicada en el plano de Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas, según el plano que se adjunta.

Como documento inseparable de esta cédula urbanística se adjunta plano del Régimen del Suelo y Gestión y plano de Calificación, Alineaciones, Rasantes, Usos y Alturas, donde se ha indicado la situación de la parcela, sin que suponga deslinde de la misma.

El valor acreditativo de la Cédula se entiende sin perjuicio de la ulterior subsanación de los errores materiales que contuviese y no alcanza en ningún caso a alterar los derechos y obligaciones que recaigan sobre la finca en virtud de la ordenación legal y urbanística aplicable en cada momento (Art. 4.3, apartado 3 del P.G.O.U.) Este documento se emite sin perjuicio de las adaptaciones de su contenido a



las disposiciones de aplicación directa contenidas en la Ley 15/2001 de 14 de Diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

Mérida a 28 de mayo de 2020 El Director General de Urbanismo

Fdo. Ignacio Candela Maestú

