

Gestión, tramitación y documentación para la habilitación de uso y establecimiento de actividad de hotel y restaurante en el centro histórico de la ciudad de Valencia. Proyecto Básico para habilitación de edificio sujeto al PEPRU Universitat-Sant Francesc con uso comercial.

El objeto de este Trabajo Final de Grado, es la adecuación, elaboración y preparación de trámites para el establecimiento de un restaurante compuesto por planta baja y entresuelo y un hotel de tres plantas más ático, con la obtención de la documentación necesaria para la autorización de la actividad y permisibilidad de obras por el Ayuntamiento de Valencia.

El inmueble con las futuras explotaciones económicas, tiene la particularidad de encontrarse en el centro histórico de Valencia, más concretamente afectado por el PEPRU del Barrio Universitat-Sant Francesc. Debiendo poner una especial atención a todos los requerimientos técnicos y legislativos que rigen ese sector de la ciudad.

Para ello se elaborará un Proyecto Básico y Memoria para la obtención de Licencia Ambiental, bajo la normativa esencial que debe contemplarse y con la obtención de los documentos fundamentales para una correcta determinación de la actuación que se plantea y así poder llevar a cabo la actividad y la propuesta del inmueble objeto del Proyecto.

Consultada y aplicada la normativa técnica (Proyecto Básico con cumplimiento de CTE y sus exigencias y demás ordenanzas municipales), hemos reparado en el planeamiento de más directa aplicación que afecta al edificio en cuestión (PEPRU Universitat-Sant Francesc), teniendo además en cuenta, fundamentalmente, la Ley 6/2014 en relación a las autorizaciones ambientales, y en el caso de nuestra actividad conjunta, siéndole aplicable el régimen de Licencia Ambiental con las demás exigencias legales (comunicación de puesta en funcionamiento) hasta llegar al apunte de la licencia de obra por cuestiones de catalogación del edificio.



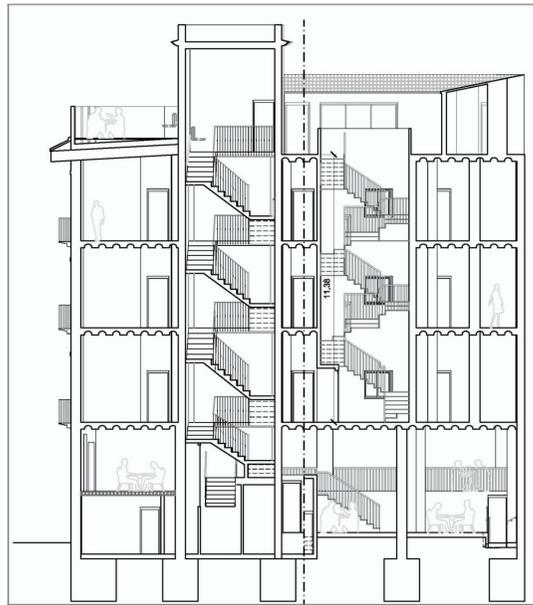
Fachada C/ Embajador Vich



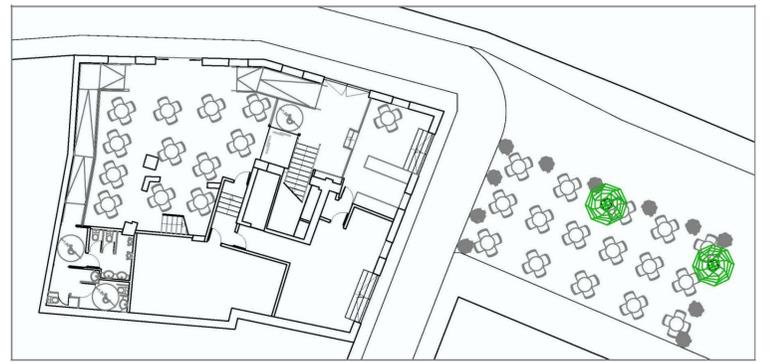
Fachadas C/ Embajador Vich y C/ Abadía de San Martín
E : 1/150



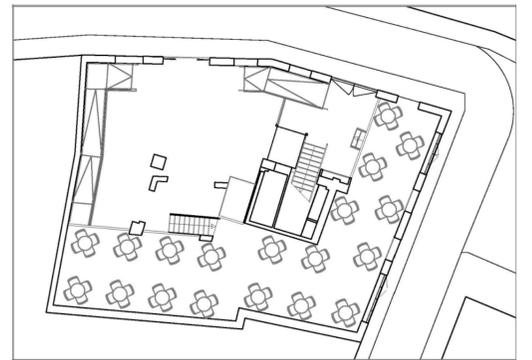
Plaza del Palacio del Marqués de Dos Aguas.
Ubicación de la terraza.



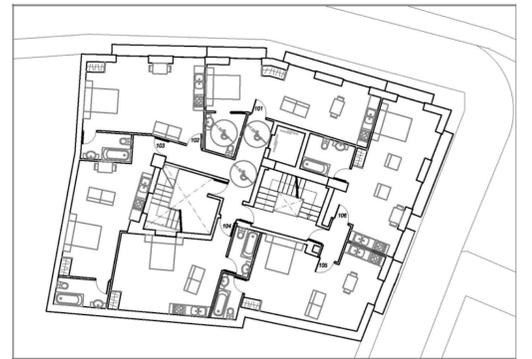
Sección por las escaleras E : 1/150



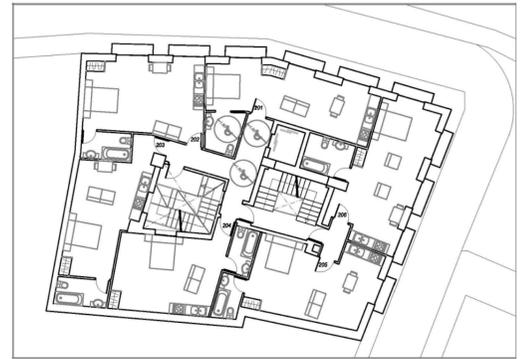
Planta Baja y Terraza E : 1/200



Planta Entresuelo E : 1/200



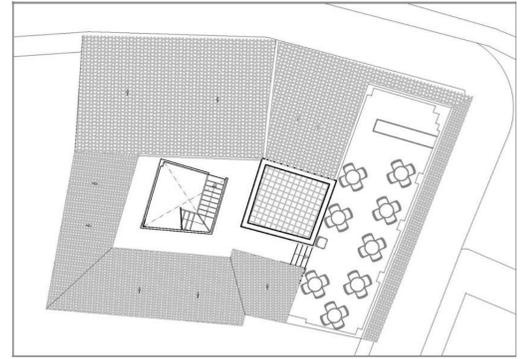
Planta Primera E : 1/200



Planta Segunda E : 1/200



Planta Ático E : 1/200



Planta Cubierta E : 1/200