



CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

Promotor: Ayuntamiento de L'Orxa

P.R.I. U.E. "ANTIGUA PAPELERA"

L'ORXA (ALICANTE)

PLAN DE REFORMA INTERIOR. U.E. "ANTIGUA PAPELERA"
CATÁLOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. DATOS VALORATIVOS

2.1. OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS

2.1.1. Valoraciones urbanísticas

2.1.2. Valoraciones arquitectónicas

2.1.3. Valoración socio-cultural

2.2. NIVEL DE PROTECCIÓN

2.3. VALORACIÓN PORMENORIZADA

2.4. OBRAS ADMISIBLES

2.4.1. Obras de conservación

2.4.2. Obras de restauración

2.4.3. Obras de reforma

2.4.4. Obras admisibles según niveles de protección

2.4.4.1. Nivel de protección integral

2.4.4.2. Nivel de protección ambiental

2.5. ELEMENTOS IMPROPIOS

2.6. OBSERVACIONES

3. DATOS ANALÍTICOS

3.1. PARCELA

3.1.1. Implantación en la manzana

3.1.2. Forma de parcela

3.1.3. Dimensiones de parcela

3.2. EDIFICACIÓN

3.2.1. Datos generales

3.2.2. Datos planta baja

3.2.3. Datos planta piso

3.3. TIPOLOGÍA

3.3.1. Sistema constructivo

3.3.2. Organización interna

3.3.3. Lenguaje arquitectónico / estilo

4. ANÁLISIS PORMENORIZADO DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS SEGÚN EL PGOU.

4.1. Introducción

- 4.1.1. Edificio principal de la antigua fábrica de papel
- 4.1.2. Edificio adosado al edificio principal y salto de agua
- 4.1.3. Canal de agua
- 4.1.4. Chimenea industrial

5. FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS

NORMATIVA / ANÁLISIS / INFORMACIÓN FOTOGRÁFICA

1. INTRODUCCIÓN

El Plan de Reforma Interior tiene dos objetivos fundamentales; por un lado, la creación de una serie de viales dentro del sector para desarrollar parcelas edificables de dimensiones adecuadas a la demanda actual y, por otro lado, la protección de algún edificio y elementos arquitectónicos de cierto interés.

El Plan General de Ordenación Urbana de L'Orxa no concede protección alguna a ninguno de los edificios y elementos arquitectónicos ubicados en el ámbito del PRI.

No obstante, atendiendo a los criterios manifestados por los técnicos y las autoridades municipales y ante la necesidad de disponer de unos espacios en los que se ubiquen las reservas para suelo dotacional público, se ha optado por buscar un equilibrio entre la conservación de algunos elementos de interés con la disponibilidad de las futuras parcelas edificables.

Así pues, definiremos los criterios de valoración que van a dar lugar a los distintos tipos de protección y, por tanto y en razón a ellos, a los niveles de intervención permitidos.

2. DATOS VALORATIVOS

Son los que describen la valoración comparativa entre edificios para poder establecer una jerarquía que justifique su inclusión en el catálogo. A su vez, el sistema de objetivación del valor-interés nos lleva a un grado de protección y, en definitiva, a un régimen de obras admisibles o posibilidades de transformación del edificio.

Estos datos se ordenan en los siguientes grupos: Objetivación del interés, valoración pormenorizada, obras admisibles, parámetros volumétricos y elementos impropios.

2.1. OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS.

De acuerdo con la ficha establecida vamos a detallar los tres conceptos de valoración que se contienen en este punto y de los cuales se seguirá lógicamente el

nivel de protección asignado.

2.1.1. Valoraciones urbanísticas

Hay en este punto cuatro campos que remiten a la relación del edificio con su entorno, la posibilidad de adscripción a un determinado carácter de la estructura urbana, su permanencia, o no, a un conjunto homogéneo y la relevancia de su implantación urbanística como elemento estructural del conjunto urbano:

- **Valor Ambiental:** Se valorará el efecto que la presencia del edificio ejerce sobre la calidad ambiental de la estructura urbana sobre el que se asienta.
- **Integración en un Conjunto Homogéneo:** El edificio, o elemento, se integra con una serie de edificios en una unidad compositiva superior.
- **Carácter Articulador:** El edificio, o elemento, resuelve adecuadamente un ambiente urbano, fondo de perspectiva, chaflán, etc, articulando el espacio urbano.
- **Carácter Estructural:** Se valorará su interés como elemento representativo en relación tanto con la historia urbana local, como con el conjunto de usos y significados del área donde se inserta. Es un elemento singular en el municipio.

2.1.2. Valoraciones arquitectónicas

Este segundo grupo de parámetros lo constituyen tres campos que recogen la valoración del edificio como hecho arquitectónico, o elemento singular, aislado, es decir: su adscripción a la tipología generadora del tejido, su posible carácter de modelo del mismo, y aquellas características que puedan ser objeto de valoraciones dentro de la cultura de la propia arquitectura.

- **Adscripción Tipológica:** Se entiende adscrito a una de las tipologías propias del lugar, en función del análisis tipológico realizado en un área que sobrepasa al sector objeto de este PRI, dada la pequeña magnitud de éste.
- **Carácter de Modelo de Referencia:** El edificio, o elemento, tiene valores añadidos como patrón de un conjunto de edificios, como modelo de su tipo.

- **Referencia Cultural-Arquitectónica:** El edificio, o elemento, tiene valores añadidos por ser referencia dentro de la cultura arquitectónica o por representar soluciones singulares válidas en el contexto urbano del que hablamos.

2.1.3. Valoración socio-cultural

- **Referencia Histórica:** Se valorará, independientemente del valor arquitectónico o urbanístico, su relación con hechos históricos, políticos o sociales trascendentes.

2.2. NIVEL DE PROTECCIÓN

La objetivación del nivel tiene como fin el establecimiento de una jerarquía entre los edificios, o elementos, estudiados. De esta manera se definen los grados de protección en función del valor reconocido en cada edificio, o elemento.

Un primer grupo lo formarán aquellos edificios, o elementos, cuyo interés no reside tanto en su valor arquitectónico individual sino en contribuir a mantener el carácter tipológico de lo que representaron. A este grupo le adjudicaremos una PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Un segundo grupo de edificación lo constituye aquel que, además del valor ambiental, tiene valor añadido propio que marca su interés como objeto arquitectónico independiente y como elemento de carácter estructural y referente histórico. En ese sentido le adjudicamos la PROTECCIÓN INTEGRAL.

2.3. VALORACIÓN PORMENORIZADA

El concepto de Protección del Patrimonio debe ir ligado al de adecuación de uso, por lo que no es posible conservar genéricamente el valor de un edificio sin tener en cuenta su necesidad de adecuación a programas y estándares de habitabilidad o de seguridad actuales.

Resolver la contradicción entre conservación y adecuación pasa por realizar un análisis pormenorizado de la edificación, de tal manera que podamos concretar qué elementos constitutivos de los edificios puedan sufrir alteraciones, reformas o sustituciones sin que ello suponga perder los valores por los que han sido protegidos.

El análisis tipológico nos permite independizar los elementos en:

- Fachadas
- Estructura espacial interna
- Estado de conservación

Las fachadas son los elementos fundamentales en los que se basa la imagen pública del edificio. Su valoración la centramos en dos campos: la composición y los materiales y la ornamentación, es decir su formalización constructiva.

La estructura espacial interna queda definida por el interés propio de su distribución interna. Se realiza una valoración: *Singular o Tipológica*. Entendemos por valoración Tipológica la que reconoce el interés de estos espacios en forma, dimensión y disposición dentro del edificio. La valoración Singular valora además su formalización constructiva.

Por último se realiza una toma de datos actualizada sobre el estado de conservación de los elementos a proteger de manera que se puedan establecer, a efectos de posibles intervenciones, tres estados: Buen estado, Recuperable y No Recuperable.

2.4. OBRAS ADMISIBLES.

El último paso para controlar el patrimonio edificado consiste en regular las posibilidades de transformación que pueden soportar los edificios. Esto se traduce en la definición de las obras que se pueden realizar sin pérdida de los valores reconocidos que se pretenden proteger.

El estudio individualizado de cada elemento nos permite describir las obras admisibles apoyándonos en la previa valoración pormenorizada de sus elementos constitutivos descrita en el punto anterior.

Se definen los siguientes tipos de obras admisibles:

Obras de Conservación.

Obras de Restauración.

Obras de Reforma.

2.4.1. Obras de conservación

Son las obras necesarias para mantener las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro.

2.4.2. Obras de restauración

Son las obras que persiguen la recuperación de la imagen original del elemento. Son de aplicación en aquellos edificios cuyo valor exige su consideración como unidad constructiva inalterable y supone el reprimado de todos y cada uno de sus componentes, consistiendo tanto en la eliminación de elementos impropios como en la recuperación de elementos perdidos o desaparecidos.

2.4.3. Obras de reforma

Son las obras permitidas en edificios y elementos cuya protección se extiende a los elementos que definen su estructura arquitectónica, es decir, fachadas.

Queda permitida por tanto las obras de redistribución interior de los edificios que conduzcan a su mejora, modernización y adecuación a las Normativas vigentes. Se prevé especialmente la inclusión de instalaciones y servicios inexistentes por la edad de la edificación, debiéndose compatibilizar las nuevas aportaciones con el carácter del edificio.

2.4.4. Obras admisibles según los niveles de protección.

2.4.4.1. Nivel de protección integral.

Solo se admitirán las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales así como la mejora del estado general o instalaciones del inmueble o elemento protegido.

Podrá autorizarse la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor cultural del conjunto, utilizando técnicas y soluciones constructivas propias de la época de su construcción y recuperando el diseño original, utilizando soluciones de acabados que permitan distinguir las partes reconstruidas de las originales.

2.4.4.2. Nivel de protección ambiental.

Pueden autorizarse:

- La demolición de partes no visibles desde la vía pública, preservando y restaurando sus elementos propios y acometiendo la reposición del volumen preexistente respetando el entorno y los caracteres originarios de la edificación.
- La reforma de la fachada y elementos visibles desde la vía pública con proyecto de fiel reconstrucción de modo que la actuación contribuya a preservar los rasgos definitorios del ambiente protegido.

2.6. ELEMENTOS IMPROPIOS

Se pretende describir en este apartado aquellas modificaciones en los edificios que alteran los valores por los que se protege.

No obstante se es consciente de que un edificio tiene vida propia y necesita adaptarse al paso del tiempo y transformarse.

Por otra parte la detección de un elemento impropio debe llevar parejo la definición de su reprimado o modificación. Solo en el caso de tener constancia bien documental, bien por las trazas o incluso como consecuencia del análisis de su lógica constructiva, en una palabra de la situación anterior al elemento impropio, se propone su reprimado / modificación como condición necesaria para realizar cualquier tipo de obra en el edificio.

2.7. OBSERVACIONES

Particularidades realizadas sobre cada edificación en concreto.

3. DATOS ANALITICOS

Para la mejor identificación del inmueble se establece los siguientes datos analíticos, que se sistematizarán en la correspondiente ficha.

3.1. PARCELA

3.1.1. Implantación en la manzana

Situación en la parcela como pieza dentro de ella.

3.1.2. Forma de parcela

Según sea ésta regular o irregular.

3.1.3. Dimensiones de parcela

Señalando su anchura o frente, la profundidad y la superficie total.

3.2. EDIFICACION

3.2.1. Datos generales

Señalando superficies y medidas de anchura, profundidad, superficie ocupada respecto a parcela así como coeficiente de ocupación.

3.2.2. Datos planta baja

Señalando usos, ocupación y superficie de los mismos.

3.2.3. Datos plantas piso

Señalando los usos, ocupación y superficie de los mismos.

3.3. TIPOLOGÍA

Intenta este apartado establecer tres campos de análisis con el fin de racionalizar, lo más certeramente posible, los elementos que definen la tipología edificatoria. Estos campos son:

3.3.1. Sistema constructivo

Se refiere al sistema de elementos portantes, disposiciones y número de crujeas, definición de los materiales estructurales: muros, pilares, forjados, cubiertas, etc.

3.3.2. Organización interna

Se refiere a la distribución interna, situación de escaleras, patios, etc.

3.3.3. Lenguaje arquitectónico / estilo

Se refiere al estilo del edificio y en particular a la composición de su fachada, elementos que la definen, relación de macizos y huecos, disposición de plantas, elementos salientes tales como balcones, molduras, cornisas, etc.

Especialmente y de modo orientativo se referirá a la posible adscripción del edificio a uno de los estilos o lenguajes arquitectónicos propios del código establecido en la cultura arquitectónica universal o particular de la provincia de Alicante.

4.- ANALISIS PORMENORIZADO DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS SEGÚN EL PGOU

4.1.- INTRODUCCIÓN

En la zona afectada por este PRI existen elementos significativos que el Plan General no protege y consideramos que se deberían proteger. En concreto se pretende proteger los siguientes elementos:

- Edificio principal de la antigua fábrica de papel
- Salto de agua
- Canal de agua
- Chimenea industrial

4.1.1.- Edificio principal de la antigua fábrica de papel

SED-1

Se trata de un edificio de principios del siglo XX de estilo neocentista industrial que tiene adosado otro edificio también de uso industrial.

El edificio principal está compuesto por cuatro crujías paralelas a fachada y se desarrolla en planta semisótano, planta baja y planta primera, siendo la cubierta a dos aguas.

Aunque el Plan General no lo cataloga, el presente documento le asigna un **grado de protección ambiental**. El edificio, junto con el salto de agua situado en el subsuelo del edificio adosado, contiene una interesante instalación industrial, hoy en desuso, pero susceptible de formar un posible museo de carácter industrial.

El principal valor de este edificio radica en su composición de fachadas, tanto interiores como exteriores, con un interesante lenguaje compositivo.

En cuanto a los elementos definitorios de la estructura arquitectónica son los

siguientes: pilares de hormigón, vigas mixtas de hormigón y acero y forjados de viguetas metálicas y bovedillas. La cubierta es a dos aguas sobre cerchas de acero laminado.

Las fachadas están compuestas con huecos verticales con arcos de medio punto rebajados y recercados de piedra natural. Existen también molduras en líneas de impostas del mismo material que los recercados de las ventanas.

4.1.2.- Edificio adosado al edificio principal y salto de agua. SED-1

El salto de agua consiste en una excavación industrial realizada a principios del siglo XX y destinada, a través de la caída libre del agua y por medio de unas turbinas situadas en el fondo de la excavación, a la producción de la energía eléctrica que abastecía a todo el complejo industrial.

Todo este mecanismo se encuentra ubicado en el subsuelo del edificio adosado al edificio principal.

Este edificio adosado es de nave única y cubierta a dos aguas y se haya comunicado con el edificio principal por medio de unas escaleras ya que éste se encuentra a un nivel inferior.

Aunque el Plan General no lo cataloga, el presente documento le asigna un **grado de protección ambiental**. El conjunto formado por el canal, el edificio y el salto de agua son susceptibles, como ya se ha indicado en el punto anterior y debido a lo que significaron, de formar un posible museo de carácter industrial.

4.1.3.- Canal de agua. SED-3

Se trata de una construcción industrial de principios del siglo XX destinada a abastecer de agua la instalación hidráulica que aportaba energía eléctrica al complejo industrial.

Aunque arquitectónicamente no presenta ninguna relevancia, su interés radica en el uso que tuvo y que nos permite mantener el carácter tipológico de lo que representó.

Aunque el Plan General no lo cataloga, el presente documento le asigna un **grado de protección ambiental**. El conjunto formado por el canal, el edificio y el salto de agua son susceptibles, como ya se ha indicado en el punto anterior y debido a lo que significaron, de formar un posible museo de carácter industrial.

4.1.4.- Chimenea industrial. SED-2

Se trata de una típica chimenea industrial de grandes dimensiones, de principios del siglo XX, construida con ladrillo macizo cara vista. Dispone de un basamento de forma cúbica, que cuenta con dos accesos en forma de arco que servían como salida de humo y para mejorar el tiro, y de un cuerpo troncocónico.

Esta chimenea era necesaria para evacuar la gran cantidad de humo que se producía en las calderas de vapor que se alimentaban con leña y carbón de coque.

Desde una perspectiva arquitectónica esta construcción guarda un alto valor patrimonial, paisajístico y constructivo digno de ser estudiado y conservado puesto que, además, fue un elemento funcional imprescindible para el funcionamiento de la antigua fábrica de papel.

Aunque el Plan General no lo cataloga, el presente documento le asigna un **grado de protección integral**. Hoy es un elemento de tanto valor que debe pasar a formar parte del urbanismo y la lectura de la ciudad.

L'Orcha, marzo de 2009

Andrés J. Cózar Lizandra. arquitecto

Lorenzo García Serra. arquitecto

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS

Valoraciones urbanísticas

- Valor ambiental
- Integración conj. homogéneo
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoraciones arquitectónicas

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Referencia cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural

- Referencia histórica

GRADO DE PROTECCIÓN

PROTECCIÓN AMBIENTAL

VALORACIÓN PORMENORIZADA

- Fachada principal Estructura espacial interna
- Interés de la composición -Singular
- Materiales y ornamentación con interés
- Fachada trasera o lateral Estado de conservación
- Singular -Deteriorado

OBRAS ADMISIBLES

- CONSERVACIÓN
 - RESTAURACIÓN
 - REFORMA
 - RESTAURACIÓN CON CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS
- FACHADA PRINCIPAL
 - Conservación
 - Reproducción
 - FACHADA TRASERA
 - Conservación
 - Reproducción
 - ELEMENTOS INTERIORES
 -
 -

PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS

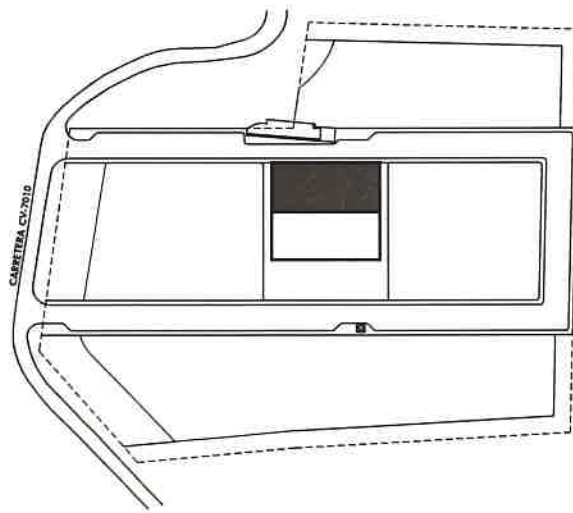
- NO SE PERMITE ALTERACIÓN DEL VOLUMEN
- ALTERACIÓN DEL VOLUMEN

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Descripción
- Cubierta de fibrocemento

DATOS GENERALES

- Clase de suelo SU
- Protección anterior NO PROTEGIDO
- Cartografía catastral 2437701 YJ3023N0001AB



CARRETERA CV-7010



Andrés J. Cózar Lizandra - Lorenzo García Serra
arquitectos



PARCELA

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA

Implantación en manzana

- aislada
- esquina
- entre medianeras

Forma de parcela

- regular
- irregular

Dimensiones de parcela

ancho
 profundidad
 superficie

Datos generales

ancho de fachada superficie ocupada
 profundidad edificada coef. ocupación

Planta Baja

nº de locales usos ocupación

Plantas Piso

nº vvdas/locales por planta usos
 nº total vvdas/locales usos
 superficie vvdas/locales

Sistema constructivo

- pilares de hormigón
- forjado de vigueta metálica y bovedilla
- vigas mixtas de hormigón-acero

Organización interna

- cuatro crujeas paralelas a fachada
- tres plantas

Lenguaje arquitectónico/estilo

- neocentista industrial principios siglo XX

Andrés J. Cózar Lizandra - Lorenzo García Serra
 arquitectos

Cyto.Sta.Clara, 9 - T.963511852 - Fax 96 352 34 99 - VALENCIA
 E-MAIL: estudio@cgsarquitectos.com

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS

Valoraciones urbanísticas

- Valor ambiental
- Integración conj. homogéneo
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoraciones arquitectónicas

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Referencia cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural

- Referencia histórica

DATOS GENERALES

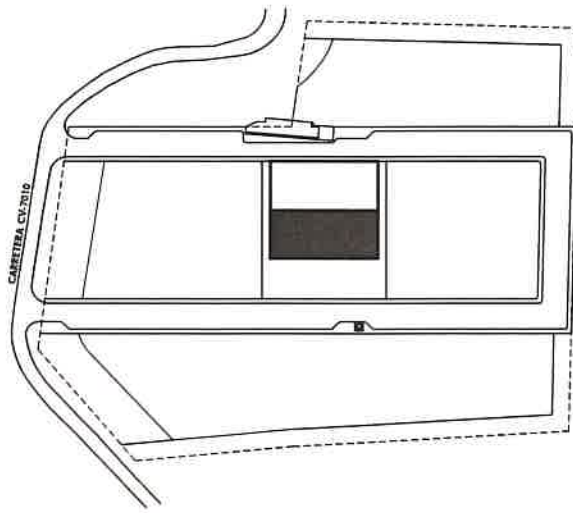
Clase de suelo SU
 Protección anterior NO PROTEGIDO
 Cartografía catastral 2437701YJ3023N0001AB

GRADO DE PROTECCIÓN

PROTECCIÓN AMBIENTAL

VALORACIÓN PORMENORIZADA

- Fachada lateral
 - Interés de la composición
 - Materiales y ornamentación con interés
- Estructura espacial interna
 - Singular
- Fachada trasera o lateral
 - Singular
- Estado de conservación
 - Nave deteriorada
 - Salto en buen estado



OBRAS ADMISIBLES

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- REFORMA
- RESTAURACIÓN CON CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

- FACHADA LATERAL
 - Conservación
 - Reproducción
- FACHADA TRASERA
 - Conservación
 - Reproducción
- ELEMENTOS INTERIORES
 -
 -

CARRETERA CV-7010

PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS

- NO SE PERMITE ALTERACIÓN DEL VOLUMEN
- ALTERACIÓN DEL VOLUMEN

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Descripción
 - Cubierta de fibrocemento



Andrés J. Cózar Lizandra - Lorenzo García Serra
 arquitectos



PARCELA

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA

Implantación en manzana

- aislada
- esquina
- entre medianeras

Forma de parcela

- regular
- irregular

Dimensiones de parcela

ancho
 profundidad
 superficie

Datos generales

ancho de fachada superficie ocupada
 profundidad edificada coef. ocupación

Planta Baja

nº de locales usos ocupación

Plantas Piso

nº vvdas/locales por planta usos
 nº total vvdas/locales usos
 superficie vvdas/locales

Sistema constructivo

- pilares de hormigón
- cerchas metálicas

Organización interna

- nave única

Lenguaje arquitectónico/estilo

- neocentista industrial principios siglo XX

Andrés J. Cózar Lizandra - Lorenzo García Serra
 arquitectos

Cyto.Sta.Clara, 9 - T.963511852 - Fax 96 352 34 99 - VALENCIA
 E-MAIL: estudio@cgsarquitectos.com

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS

Valoraciones urbanísticas

- Valor ambiental
- Integración conj. homogéneo
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoraciones arquitectónicas

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Referencia cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural

- Referencia histórica

DATOS GENERALES

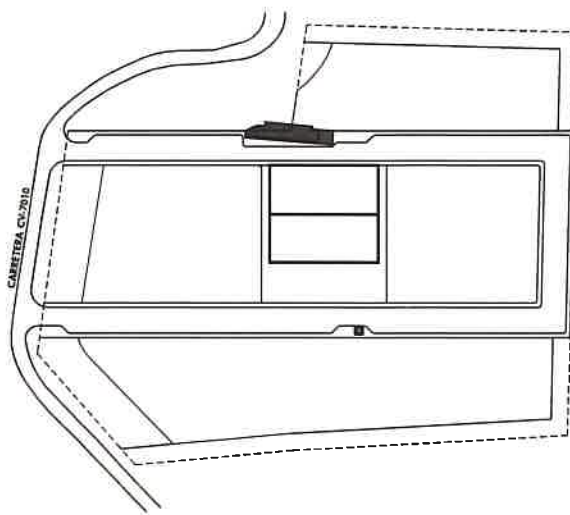
- Clase de suelo SU
- Protección anterior NO PROTEGIDO
- Cartografía catastral 2437701 YJ3023N0001AB

GRADO DE PROTECCIÓN

PROTECCIÓN AMBIENTAL

VALORACIÓN PORMENORIZADA

- Fachada principal Estructura espacial interna
- Fachada trasera o lateral Estado de conservación
- Buen estado



OBRAS ADMISIBLES

- CONSERVACIÓN
 - RESTAURACIÓN
 - REFORMA
 - RESTAURACIÓN CON CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS
- FACHADA PRINCIPAL
 - Conservación
 - Reproducción
 - FACHADA TRASERA
 - Conservación
 - Reproducción
 - ELEMENTOS INTERIORES
 -
 -

CARRETERA CV-7010

PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS

- NO SE PERMITE ALTERACIÓN DEL VOLUMEN
- ALTERACIÓN DEL VOLUMEN

ELEMENTOS IMPROPIOS

- Descripción
- No tiene



Andrés J. Cózar Lizandra - Lorenzo García Serra
arquitectos



PARCELA

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA

Implantación en manzana

- aislada
- esquina
- entre medianeras

Forma de parcela

- regular
- irregular

Dimensiones de parcela

ancho
 profundidad
 superficie

Datos generales

ancho de fachada superficie ocupada
 profundidad edificada coef. ocupación

Planta Baja

nº de locales usos ocupación

Plantas Piso

nº vvdas/locales por planta usos
 nº total vvdas/locales usos
 superficie vvdas/locales

Sistema constructivo

Organización interna

Lenguaje arquitectónico/estilo

-Industrial

Andrés J. Cózar Lizandra - Lorenzo García Serra
arquitectos

Cyto.Sta.Clara, 9 - T.963511852 - Fax 96 352 34 99 - VALENCIA
 E-MAIL: estudio@cgsarquitectos.com

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS

Valoraciones urbanísticas

- Valor ambiental
- Integración conj. homogéneo
- Carácter articulador
- Carácter estructural

Valoraciones arquitectónicas

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Referencia cultural-arquitectónica

Valoración socio-cultural

- Referencia histórica

GRADO DE PROTECCIÓN

PROTECCIÓN INTEGRAL

VALORACIÓN PORMENORIZADA

- Fachada principal
- Estructura espacial interna
- Fachada trasera o lateral
- Estado de conservación -Buen estado

OBRAS ADMISIBLES

- CONSERVACIÓN
- RESTAURACIÓN
- REFORMA
- RESTAURACIÓN CON CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS

- FACHADA PRINCIPAL
 - Conservación
 - Reproducción
- FACHADA TRASERA
 - Conservación
 - Reproducción
- ELEMENTOS INTERIORES
 -
 -

PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS

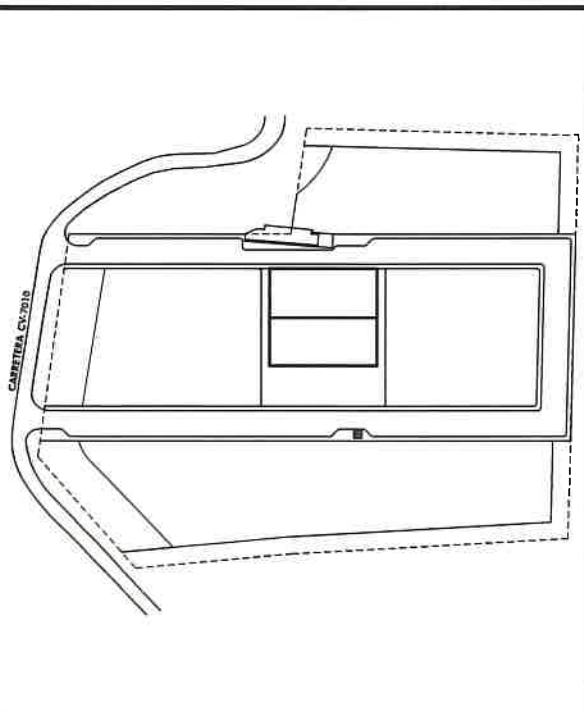
- NO SE PERMITE ALTERACIÓN DEL VOLÚMEN
- ALTERACIÓN DEL VOLÚMEN

ELEMENTOS IMPROPIOS

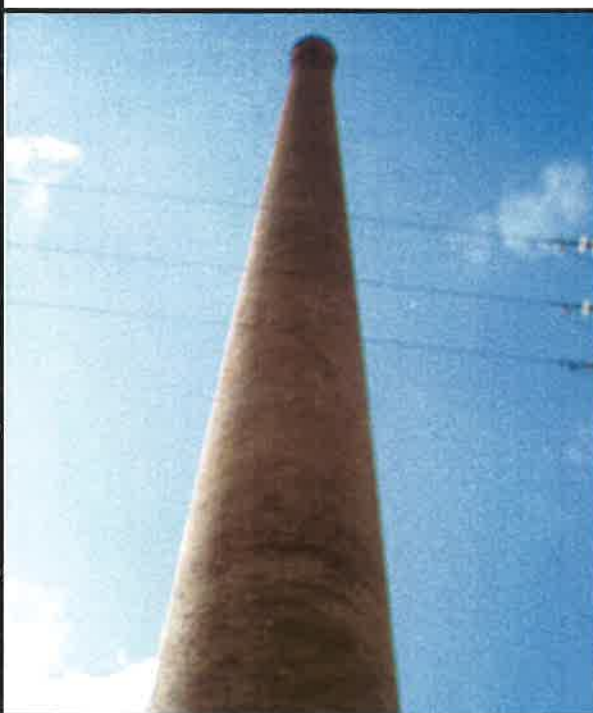
- Descripción
- No tiene

DATOS GENERALES

- Clase de suelo SU
- Protección anterior NO PROTEGIDO
- Cartografía catastral 2437701YJ3023N0001AB



CARRETERA CV-7010



Andrés J. Cózar Lizandra - Lorenzo García Serra
arquitectos

Cyto.Sta.Clara, 9 - T.963511852 - Fax 96 352 34 99 - VALENCIA
E-MAIL: estudio@cgsarquitectos.com



PARCELA

EDIFICACIÓN

TIPOLOGÍA

Implantación en manzana

- aislada
- esquina
- entre medianeras

Forma de parcela

- regular
- irregular

Dimensiones de parcela

ancho
 profundidad
 superficie

Datos generales

ancho de fachada superficie ocupada
 profundidad edificada coef. ocupación

Planta Baja

nº de locales usos ocupación

Plantas Piso

nº vvdas/locales por planta usos
 nº total vvdas/locales usos
 superficie vvdas/locales

Sistema constructivo

-ladrillo macizo caravista con basamento de forma cúbica y cuerpo troncocónico

Organización interna

Lenguaje arquitectónico/estilo

-Industrial principios siglo XX

Andrés J. Cózar Lizandra - Lorenzo García Serra
arquitectos

Cvto.Sta.Clara, 9 - T.963511852 - Fax 96 352 34 99 - VALENCIA
 E-MAIL: estudio@cgsarquitectos.com