

AJUNTAMENT RIBA-ROJA de TURIA



DILIGENCIA para hacer constar que el presente doc. corresponde a la Modif. Puntual nº 11 del PGOU de Ribarroja del Turia, relativa a Normas de Protección del edificio del Ayuntamiento, aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación de fecha 7 de noviembre de 2005. En Ribarroja del Turia a 9 de noviembre de 2005. LA SECRETARIA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO

CATÁLOGO:
FICHA DEL EDIFICIO PROTEGIDO



05-24-RMPG
JULIO 2005

FICHA DEL EDIFICIO DEL AYUNTAMIENTO.

DATOS IDENTIFICATIVOS.

El edificio del Ayuntamiento de Riba-roja de Turia se sitúa en la parcela definida por los siguientes lindes:

- Al oeste, Plaza del Ayuntamiento, en la que tiene el número 9.
- Al sur y este, calle del Horno Viejo.
- Al norte, medianera de la parcela situada en Plaza del Ayuntamiento nº 8.

La parcela tiene una superficie de 489 M2.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.

El edificio fue proyectado por el arquitecto Joaquín Rieta Sister en 1925-26, realizándose su inauguración en 1927. El edificio se construyó como dos edificios independientes, uno destinado a Casa Consistorial, y el otro a vivienda para empleados municipales. Ambos edificios estaban separados por un pasillo y un patio de luces. La casa consistorial tenía tres plantas, siendo en la planta primera o planta noble donde estaban los despachos del Secretario, Intervención, archivo, despacho del Alcalde, sala para comisiones y sala consistorial.

El edificio ha tenido a lo largo de su historia diferentes modificaciones y reparaciones, habiéndose modificado totalmente el antiguo edificio de viviendas y sufriendo transformaciones importantes el cuerpo principal recayente a la Plaza, especialmente por la ocupación del espacio central. En los últimos años las operaciones más importantes han consistido en la remodelación de la cubierta de la última planta y el recorte de la dimensión del balcón principal.



11 NOV 2005

El edificio mantiene el uso inicial de Ayuntamiento para el que fue construido. Mantiene la distribución repartida en dos zonas independientes con diferentes niveles de forjados, unidos por una caja de escalera de nueva ejecución que da acceso a las diferentes cubiertas del edificio.

Los cimientos se ejecutaron con mampostería tomada con mortero de cal, la estructura principal es de muros de carga de mampostería ordinaria con mortero de cal y pilares de fábrica de ladrillo tomado con mortero hidráulico. Las zonas de ladrillo visto de los alféizar y dinteles de los huecos de las fachadas son de fábrica de ladrillo visto con mortero de cemento Portland. Los forjados están formados por jácenas y viguetas metálicas (acero del comercio) con revoltones realizados con ladrillos tomados con mortero de yeso y relleno de senos con hormigón de cemento Portland. La escalera principal es de bóveda de dos capas de ladrillo, la 1ª tomada con mortero de yeso y la 2ª con mortero de cemento Portland. La cubierta esta construida sobre un entramado de vigas, rastreles y correas de madera sobre los que descansa un tablero de ladrillo tomado con mortero de yeso y como terminación de tejas árabes sentadas con mortero hidráulico. En las catas realizadas se ha comprobado que coincide el estado actual con lo descrito en la memoria del proyecto salvo las modificaciones y reparaciones realizadas hasta nuestros días que resumen en el punto siguiente.

ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Constructivamente el edificio se encuentra en buen estado estructural, después de las catas e inspecciones visuales, dado que se han realizado en el mismo reparaciones parciales a nivel estructural. En las fachadas es donde se aprecian los daños más significativos:

- Grietas en la vertical del encuentro de la torre con la fachada, tanto en el exterior como en el interior del edificio.
- Grietas verticales en la esquina de la calle Horno con la calle Horno Viejo.
- Degradación de la carpintería de madera de las ventanas que no permiten garantizar la estanqueidad mínima.



- Degradación de la madera de las cabezas de las viguetas de la cornisa y del balcón de la 1ª planta.
- Microfisuración del mortero de revestimiento y de la pintura.
- Patinas de suciedad en los elementos pétreos.
- Instalación de elementos impropios como cableados y aparatos de aire acondicionado.
- Oxidación y pérdida de sección de los elementos metálicos de la barandilla y de la cornisa de la torre.
- Humedades en el muro de la fachada procedente de flujos de capilaridad.
- Humedades en el antepecho de la cubierta en la calle del Horno Viejo procedentes de la cubierta y del desagüe próximo.

USO ACTUAL Y PROPUESTO.

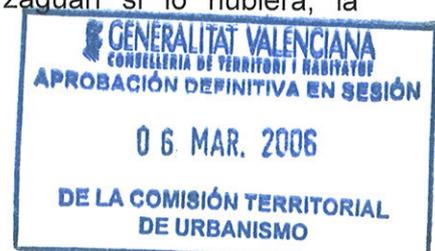
El uso actual y propuesto es el de sede del Ayuntamiento, manteniendo su calificación urbanística de equipamiento administrativo.

NIVEL DE PROTECCIÓN.

El nivel de protección es el de Protección Individual Parcial, definido por el artículo 94 del Reglamento de Planeamiento de la Comunidad Valenciana, que incluye las construcciones que por su valor histórico o artístico deben ser conservadas, al menos en parte, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica o espacial y los que presenten valor intrínseco.

Pueden autorizarse:

A) Las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica o espacial tales como los espacios libres, alturas y forjados, jerarquización de volúmenes interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.



B) La demolición de algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y, además, sean de escaso valor definitorio del conjunto o cuando su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del inmueble.

NORMATIVA DE PROTECCIÓN.

Se permite la realización de obras de rehabilitación y transformación, manteniendo en todo caso los elementos específicamente protegidos y requiriendo en todo caso el dictamen favorable del Organismo competente en materia de Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

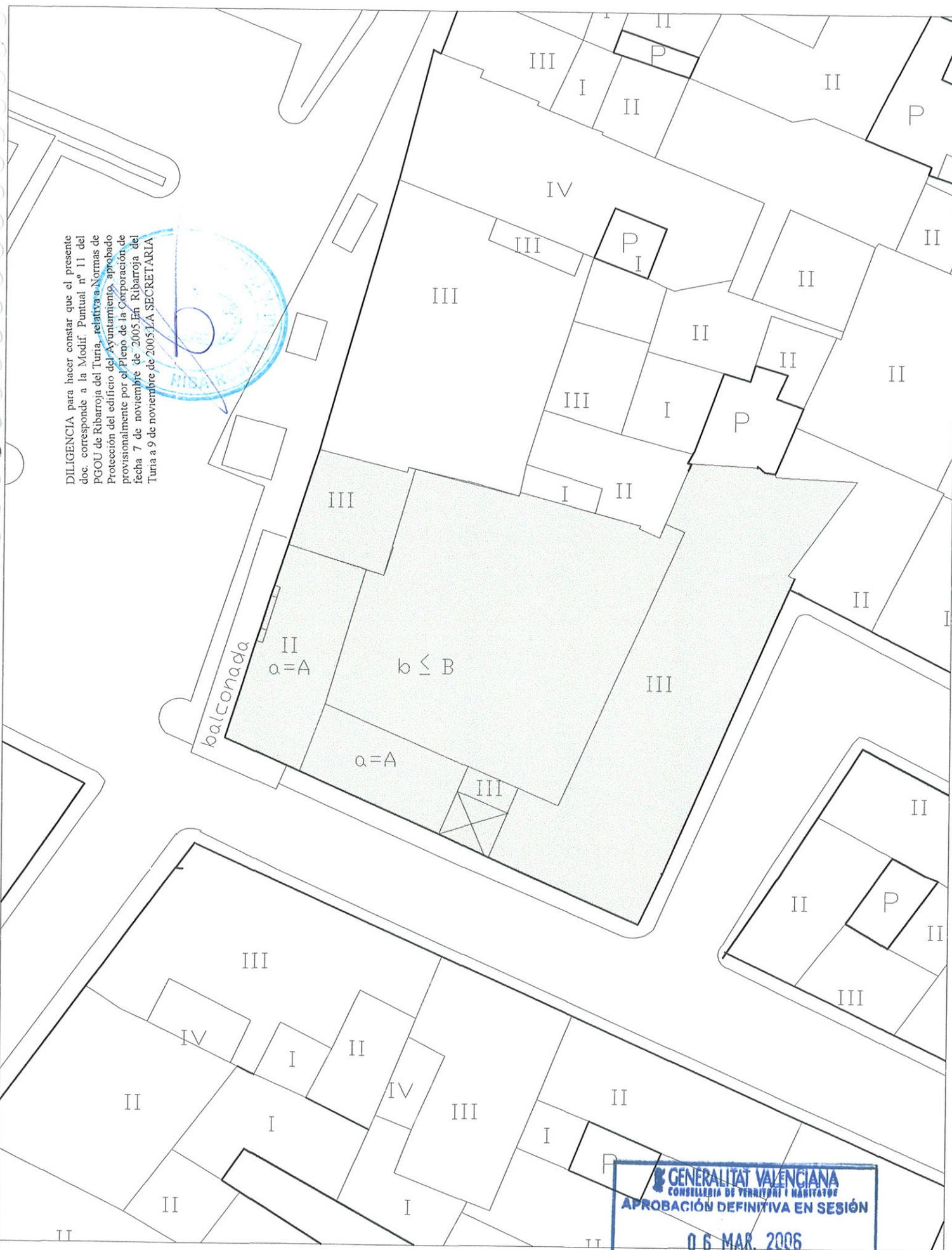
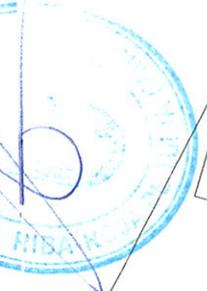
Podrán autorizarse obras de reforma y ampliación que no superen la volumetría máxima establecida por el Plano adjunto. En los elementos de nueva construcción deberá establecerse una diferenciación entre los nuevos volúmenes planteados y el volumen actualmente existente, utilizando preferentemente paños macizos o acristalados de características homogéneas. Se recomienda la simplicidad de formas, para reducir su afección a los valores de la edificación protegida.

Las obras a realizar deberán asegurar la conservación y potenciación de los siguientes elementos arquitectónicos del edificio:

1. **Fachadas y volumetría exterior**, conservándose los elementos formales y la construcción original que constituyen las fachadas exteriores del edificio, y manteniendo materiales y texturas. La conservación de las fachadas lateral y posterior se hará compatible con la sobreelevación de una planta en el cuerpo trasero y la modificación de los huecos existentes para recuperar las características del proyecto original.
2. **Torreón** conteniendo la **escalera principal**, en los que las únicas actuaciones permitidas son las de conservación y recuperación.
3. **Zaguán** de acceso y **Salón de actos**, cuya estructura y características volumétricas deben recuperarse en el caso de sustitución de sus elementos constructivos.



DILIGENCIA para hacer constar que el presente doc. corresponde a la Modif. Puntual nº 11 del PGOU de Ribarroja del Turia, relativa a Normas de Protección del edificio del Ayuntamiento, aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación de fecha 7 de noviembre de 2005. En Ribarroja del Turia a 9 de noviembre de 2005. LA SECRETARIA



GENERALITAT VALENCIANA
 CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITADGE
APROBACIÓN DEFINITIVA EN SESIÓN
 06 MAR. 2006

$\alpha = A$ ALTURA IGUAL A LA ALTURA DEL EDIFICIO EXISTENTE

$b \leq B$ ALTURA IGUAL O MENOR DE LA MÁXIMA DEL EDIFICIO EXISTENTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE RIBARROJA DEL TURIA

AYUNTAMENT de RIBA-ROJA de TURIA

COMISIÓ TERRITORIAL DE URBANISME
 VETGES TULL MEDITERRANEA, S.L.
 C/ Alf. B-40 007 002

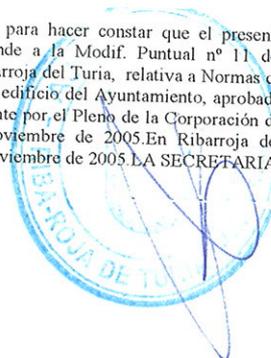
FICHA DE PROTECCIÓN ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA

Riba-roja de Túria, 30 de junio de 2005

VETGES TU I MEDITERRANIA, S.L.
ARQUITECTURA I URBANISME
Aprovisi i Urbanisme, S.L. - 46003 VALENCIA
C.I.F. B-46607602

VETGES TU I MEDITERRÀNIA S.L. ARQUITECTOS
Javier Muñoz Guillén

DILIGENCIA para hacer constar que el presente doc. corresponde a la Modif. Puntual nº 11 del PGOU de Ribarroja del Turia, relativa a Normas de Protección del edificio del Ayuntamiento, aprobado provisionalmente por el Pleno de la Corporación de fecha 7 de noviembre de 2005. En Ribarroja del Turia a 9 de noviembre de 2005. LA SECRETARIA



11 NOV 2005