E1771.99.01685/03

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

PLAN ESPECIAL DE PRESERVACIÓN

ANTIGUO MATADERO DE ALCOY

ENERO 2003 ARQUITECTO: PABLO RIBERA PONS

PARTE INFORMATIVA

MEMORIA

1. ANTECEDENTES
- 1.1 Objeto del proyecto
- 1.2 Titular
- 1.3 Situación
- 1.4 Equipo técnico

2. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL
1. Necesidad
2. Adecuación
3. Delimitación

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y ESTADO DE CONSERVACIÓN
1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
   - 1.1 Conjunto
   - 1.2 Muro perimetral
   - 1.3 Naves
   - 1.4 Cubiertas
   - 1.5 Cerramientos
   - 1.6 Carpinterías
2. ESTADO DE CONSERVACIÓN
   - 2.1 Conjunto
   - 2.2 Muro perimetral
   - 2.3 Naves
   - 2.4 Cubiertas
   - 2.5 Cerramientos
   - 2.6 Carpinterías

4. VALORES PATRIMONIALES
1. URBANO
2. ARQUITECTÓNICO
   - 2.1 Espacial
   - 2.2 Constructivo

5. JUSTIFICACIÓN ACTUACIONES
1. Cambio de uso
2. Volumetría
3. Construcción
4. Instalaciones

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ----------

26 -09- 03 / 16 -10- 03

Alcoy, a ----------

EL/LA SECRETARIO,/A

PLANOS

1. PLANOS ORIGINALES

2. ESTADO ACTUAL
- Situación y ámbito de protección
- Planta.
- Alzado y secciones.
- Reportaje fotográfico.

PARTE NORMATIVA

1. NORMAS DEL PLAN

1. Intervención
2. Volumetría
3. Construcción
4. Instalaciones

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ----------

26 -09- 03 / 16 -10- 03

Alcoy, a ----------

EL/LA SECRETARIO,/A

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....
26-09-03 / 16-10-03
Alcoy, a .....
EL/LA SECRETARIO./A

1. ANTECEDENTES

1.1 Objeto: El presente **Plan Especial de Preservación del Antiguo Matadero de Alcoy** tiene por objeto desarrollar las normas de protección establecidas en la declaración de Interés Cultural, regulando con detalle los requisitos a que han de sujetarse los actos de edificación y uso del suelo y las actividades que afecten al inmueble y su ámbito de protección.

1.2 Titular: Se considera a todos los efectos a como titular del edificio al M.I. Ayuntamiento de Alcoy, con sede en la Plaza de España nº 1, a quien corresponde la propiedad del inmueble objeto de este proyecto según se manifiesta al técnico redactor.

1.3 Situación: El presente Plan Especial afecta al conjunto del Antiguo Matadero de Alcoy, que se encuentra en manzana exenta rodeada por las calles Poeta Juan Gil-Albert, L'Escorxador, Caramanxel y Calderón. Dicho conjunto se halla perfectamente delimitado por dichas calles y acotado por una valla perimetral que define los límites de actuación.

1.4 Equipo técnico: Este proyecto se redacta por el arquitecto Pablo Ribera Pons, colegiado nº 6246 de la Delegación de Valencia del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana, con domicilio profesional en la Calle Álvaro de Bazán 17 pta 27 de Valencia, código postal 46010, teléfono 96 393 33 41 y fax 96 326 76 25.

2.- JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

1. Necesidad: La Ley 4/1998 del Patrimonio Cultural Valenciano en su Art. 50.4 determina para los Bienes de Relevancia Local el mismo régimen de protección que para los incluidos en el catálogo general. Para estos últimos, la ley indica la obligatoriedad de redactar un Plan Especial de Preservación para regular cualquier intervención sobre los mismos. Con ese mismo criterio se redacta el presente Plan Especial de Preservación, para concretar los valores patrimoniales y grado de protección del Antiguo Matadero de Alcoy, así como los criterios que regirán para las intervenciones sobre el conjunto edificado y regular los posibles cambios de uso del mismo.

El Antiguo Matadero Municipal se encuentra sin uso específico desde su clausura en la década de los 80 por manifiesta inadecuación de sus instalaciones, merece la condición de inmueble especialmente protegido en el vigente P.G.O.U., dado sus especiales valores arquitectónicos que configuran una unidad.

Ciertamente, el conjunto de las instalaciones data del principio del Siglo XX, abarcando un conjunto arquitectónico cerrado y por ende singularmente identificable en una manzana.

En la actualidad, y dado el avance urbanístico y el crecimiento de la población, se encuentra integrado en la denominada Zona de Ensanche, lindante con una zona de equipamientos dotacionales, conocida como "Al Azraq", con destino a espacio libre de uso publico y dotacional; se encuentra totalmente urbanizado y dotado el conjunto de la manzana de los servicios e infraestructuras exigidos por la vigente Ley 6/1994, para merecer la condición jurídica de solar.

La presente propuesta de actuación, coordinada y apoyada tanto por la Autoridad municipal como por la Generalitat Valenciana y el Consejo Superior de Deportes, tiene como finalidad la recuperación de dicho inmueble para un uso publico –dotacional deportivo- aunando tanto la reutilización del inmueble como la adecuada rehabilitación arquitectónica del mismo.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de .....
26-09-03 Y 16-10-03
Alcoy, a .....
EL/LA SECRETARIO/A
AJUNTAMENT D'ALCOI Secretaría General

Tales actuaciones, que implican en exclusiva un cambio en la CALIFICACION del inmueble, deben ser tutelados al amparo de la Ley 4/1998, de 11 de junio de la Generalitat Valenciana del Patrimonio Cultural Valenciano, al existir en el inmueble especiales y significativos elementos merecedores de protección, no tanto en su aspecto singular o en determinadas y concretas características sino en el conjunto de la manzana.

La descripción pormenorizada del inmueble así como su estado de conservación constan en el presente documento, que incluye tanto descripción gráfica como planimétrica del estado de las edificaciones y su conservación, y colección fotográfica de sus elementos más singulares.

Ante la necesidad publica de intervención en el inmueble –dado que no hay que olvidar que la propiedad del mismo corresponde a la Corporación Municipal- debe verificarse, al amparo de lo preceptuado en el art. 35 de la Ley 4/1998, mediante la redacción de un PLAN ESPECIAL de Preservación del Bien Inmueble cuyo objeto será el conjunto de las edificaciones que integran el antiguo matadero municipal, perfectamente delimitadas por las edificaciones existentes tal y como consta en el documento Plano A00,

El mencionado Plan Especial tiene por objeto la adecuada protección del conjunto de las edificaciones estimando como criterio fundamental y relevante que el instrumento de planeamiento debe de incidir en el conjunto de las edificaciones como un todo unitario.

No se trata pues de actuaciones puntuales y singulares en determinados elementos arquitectónicos o estéticos de los diferentes inmuebles que componen el conjunto, sino su tratamiento integral tendente a la recuperación del uso por los ciudadanos del inmueble, con el claro referente de su identificación como conjunto arquitectónico singular.

Ello no obsta para que puntualmente se protejan y potencien aquellos elementos arquitectónicos característicos de su tipología constructiva los cuales, a través de la rehabilitación serán potenciados para retornarlos a su estado original, siendo de especial significación las edificaciones de sillería en fachadas, muro perimetral de cerramiento y estructuras de las naves denominadas "nobles", cuya descripción pormenorizada y estado se analizan en los documentos adjuntos.

2. Adecuación: El presente Plan Especial de Preservación, se adecua puntualmente a los criterios contenidos en el art. 39 de la Ley 4/1998, cuya justificación es la siguiente:

a) Se mantiene íntegramente la estructura urbana del inmueble con una perfecta identificación y preservación tanto en sus dimensiones como en su aspecto físico, el cual en ningún caso se verá alterado.

A tal efecto, se mantendrá el muro perimetral que delimita el conjunto, sin agregaciones ni segregaciones de ningún tipo, conservando intacta la alineación exterior. Las actuaciones que se acometan en el interior no modificaran la imagen ni volumetría exterior del conjunto.

b) Las actuaciones puntuales de demolición se limitaran a los elementos mas deteriorados, sin afectar a las denominadas edificaciones nobles que son las que dotan de una especial relevancia al conjunto.

Las actuaciones de edificación serán simultaneas, minimizando su impacto a aquellos elementos necesarios para el nuevo uso que se pretende dotar al inmueble.

Se mantiene íntegramente la distribución interior del conjunto arquitectónico con espacios diáfanos que permiten identificar la simetría de las edificaciones.

c) Las obras estarán en cualquier caso sujetas a los trámites de licencia que marca la Ley, específicamente deberán contar con licencia de obras municipal. Se realizarán las actuaciones arqueológicas que fija la Normativa vigente.

d) Las zonas de rehabilitación estarán tendentes a nuevo uso que se pretende dar a

las instalaciones, siempre de naturaleza dotacional o pública, sin intervenciones traumáticas en los cuerpos edificatorios principales que quedaran libres de edificación.

e) El conjunto de las fachadas y cubiertas, en especial las de sillería, no solo se mantendrán íntegramente sino que se potenciaran en la actuación de rehabilitación, eliminando las edificaciones deterioradas y en mal estado que suponen un impacto negativo en las cuatro naves principales que integran el conjunto.

Los criterios de conservación e intervención se determinan detalladamente en la parte normativa de este Plan.

f) El conjunto de las instalaciones de servicios necesarios para la adecuada funcionalidad del conjunto para el uso pretendido de instalaciones deportivas, se encontraran totalmente canalizadas subterráneamente, sin impacto alguno en las fachadas de los inmuebles.

g) La parte Normativa del presente Plan determina la prohibición de instalar rótulos superpuestos que oculten la visión de una parte del conjunto.

h) El edificio se halla sujeto a una protección de conjunto, ambiental, que no se ve afectada por actuaciones sobre elementos puntuales. No obstante no se prevé la alteración de elementos ornamentales ni constructivos significativos, por lo que no es necesario catalogar pormenorizadamente los mismos.

3. Delimitación: El ámbito de aplicación del plan queda definido por el perímetro exterior del recinto cerrado del matadero, es decir por la cara exterior de la valla y muros perimetrales. Dicho ámbito queda delimitado por las calles:

- Avda. Juan Gil Albert (entrada principal)
- C/Calderón
- C/Escorxadors
- C/ Caramanchel

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....
Pablo Ribera Pons, Arquitecto
26-09-03 / 16-10-03
EL/LA SECRETARIO/A

3.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

1.1 Conjunto: Se trata de un conjunto edificado característico de la arquitectura industrial de principios del siglo XX. Fue proyectado por Timoteo Briet y construido bajo su supervisión en 1911. El conjunto ocupa una manzana completa entre las calles Poeta Juan Gil-Albert, L'Escorxador, Caramanxel y Calderón. Su situación en ladera en el barranco determina la aparición de grandes desniveles entre las calles que lo rodean; ello, junto con el uso de matadero municipal a que está destinado desde su construcción, determina su estructura cerrada, con un muro perimetral de cierre que hace de valla y muro de contención a un tiempo, ofreciendo a su entorno inmediato un aspecto fortificado que oculta su actividad interior y no permite la visión de las edificaciones interiores. Dicho recinto se abre a la calle de acceso formando un patio de acceso cerrado por una cancela de labra de sillería y forja, que marca el acceso y es la cara que ofrece el matadero a la ciudad. Dicho acceso está flanqueado a ambos lados por edificaciones sensiblemente simétricas de escala doméstica, que enmarcan la fachada retirada de la nave central, esta sí de gran porte y carácter industrial.

1.2 Muro perimetral: El muro perimetral de cierre presenta una gran calidad material y constructiva, más que ornamental. Su construcción de fábrica de sillería vista aparejada, formando un zócalo que continúa en pilastras dispuestas moduladamente que dividen el muro en paños regulares que se marcan con un ligero rehundido. Dicho muro se muestra impermeable en tres de sus lados, si exceptuamos un acceso para descarga del ganado en uno de sus chaflanes posteriores. En el cuarto lado, recayente a la avenida Juan Gil-Albert, las construcciones avanzan hasta el frente a la calle, quedando sus fachadas alineadas con el muro de cierre. Aparecen entonces huecos y se modifica el sistema constructivo, donde los entrepaños de sillería se sustituyen por superficies revocadas y encadenados de piedra en remate de huecos, esquinas y coronación. El muro se abre en el acceso dejando lugar a una cancela de forja.

1.3 Naves: La disposición de las naves es de forma basilical, con la nave principal, de mayor altura, dispuesta en el centro y con fachada al patio de acceso. Tres naves secundarias, de planta rectangular, se disponen axialmente en tres de los lados de la nave central. Esta disposición responde al esquema funcional del matadero, donde los canales pasan de una nave a otra por un sistema de rieles suspendidos: de las tres naves de matadero (lanar, vacuno y porcino), a la nave central de oreo. Esta disposición de naves se completa con dos construcciones auxiliares de planta rectangular y dos plantas de altura en torno al patio de entrada, que acogen la administración y los servicios veterinarios. Por último, el fondo de la parcela opuesto al acceso esta cerrado por una edificación longitudinal de menor porte y calidad constructiva que gira por los laterales para enmarcar dos patios. Dichas construcciones albergan los corrales del ganado, y se complementan con otras en las esquinas de la fachada principal con construcciones adosadas a la valla del mismo tipo, que albergan el matadero de ganado equino y corrales. La zona de matadero equino, en la esquina inferior izquierda junto al edificio veterinario, presenta construcciones impropias de muy baja calidad, con tipología y sistemas constructivos dispares a los del resto del conjunto, caracterizado por su homogeneidad y calidad constructiva.

1.4 Cubiertas: Las cubiertas de todas las naves se sustentan sobre estructura de cerchas metálicas y correas, pares y parecillos de madera. Las cerchas principales son de fundición de hierro, formadas por angulares roblonados en caliente con cartelas en las uniones. Se caracterizan por una geometría en la que su cordón inferior no es horizontal, sino que presenta una ligera pendiente desde el pendolón central hacia los apoyos. Las correas de madera se apoyan sobre los montantes de la celosía, con directriz contrapeada en las uniones, y sobre ellas se fijan los elementos secundarios, los pares, también de madera. Por último los parecillos soportan las hiladas de teja plana cerámica de color ocre-amarillento. Los pares sobresalen de los muros de cierre para

formar los aleros en las fachadas laterales, y en las fachadas frontales las correas hacen lo propio. El remate de aleros se hace mediante chapas de zinc clavadas, y los canalones y bajantes se realizan en el mismo material; el tramo inferior de las bajantes se realiza en fundición de hierro hasta su conexión enterrada con los colectores de alcantarillado. En las construcciones añadidas la estructura de cubierta es íntegramente de madera, con cerchas de madera reforzadas con cosidos metálicos, con trazado irregular y disposición confusa, con apuntalamientos y añadidos.

1.5 Cerramientos: Los muros de cerramiento son portantes en todas las construcciones, aunque su calidad material difiere. En las naves principales y los dos edificios junto a la entrada, son de fábrica de sillería aparejada con apilastramientos en los apoyos de las cerchas metálicas. La sillería es visible en las fachadas en los encadenados de esquina, el zócalo, el recercado de huecos y los remates de encuentro entre muros y aleros. En las naves secundarias, destinadas a establos, la sillería se alterna con zonas de fábrica de ladrillo y mampostería, con presencia de piedra vista únicamente en el recercado de los huecos principales. Los entrepaños y todos los elementos que no son de sillería vista, están acabados en revoco o enfoscado pintado.

1.6 Carpinterías: Las edificaciones 'nobles', naves de sacrificio y edificios de administración y veterinario, presentan carpinterías de madera batientes de doble hoja en la mayoría de huecos, que difieren de las grafiadas en los planos originales del autor, donde se representan cristales emplomados con un dibujo en rombo. Las edificaciones destinadas a estabulación, así como el edificio de oreo, tienen sus huecos ocupados por celosías de madera que permiten la ventilación de los mismos. Las construcciones impropias junto al edificio veterinario presentan huecos sin carpintería, cegados o con carpinterías de muy baja calidad.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....
26-09-03 / 16-10-03
Alcoy, a .....
EL LA SECRETARIO/A

2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

2.1 Conjunto: El estado de conservación general es bueno, por el uso y mantenimiento continuado hasta épocas recientes, además de la gran calidad constructiva inicial de la mayoría de elementos. Los añadidos y modificaciones son de poco calado y no afectan sustancialmente al estado general del edificio, pese a ser de calidad netamente inferior al edificio original. Precisamente las construcciones añadidas junto al muro de cerramiento perimetral en la zona anexa al edificio veterinario, son las que presentan peor estado de conservación, por su escasa calidad inicial. Interiormente se han hecho añadidos de vestuarios y pequeñas particiones que no han afectado a la edificación original en exceso. Dichos añadidos se han hecho según parece evidente, con criterios puramente funcionales, sin ningún respeto constructivo ni patrimonial por el edificio y por tanto su calidad es escasa. Aparte de esto, la continuidad en el uso para el que fue proyectado el edificio hasta épocas recientes ha permitido que aguante el paso del tiempo sin alteraciones ni deterioros sustanciales, y ha sido su mayor aliado a la hora de fomentar su conservación, partiendo siempre de la gran calidad constructiva y adecuación funcional originales.

2.2 Muro perimetral: El muro de cerramiento perimetral presenta un muy buen estado de conservación, más allá de la suciedad y las huellas normales del paso del tiempo. No ha sufrido alteraciones sustanciales y los añadidos son de tipo superficial, fácilmente eliminables.

2.3 Naves: El estado general de conservación es bueno, especialmente el de las cuatro naves principales y los dos edificios junto al acceso. Apenas han sufrido alteraciones, aparte de revestimientos interiores y pequeñas edificaciones interiores de fecha y factura inciertas. La gran calidad constructiva original ha contribuido sin duda al buen estado de conservación de los muros portantes y elementos ornamentales de sillería vista. En cuanto a las naves menores, destinadas a establos, su estado de conservación, sin ser deficiente, no es tan bueno. Se aprecian desprendimientos y erosiones superficiales, especialmente en aquellas zonas donde la cubierta está dañada, que revelan la inferior calidad constructiva y el uso agresivo al que han estado sometidas. Hay zonas donde queda a la vista la mampostería que compone

los muros, con pérdida de la masa de rejuntado y erosión de los propios mampuestos, probablemente por acción del agua. Esto es especialmente visible en la zona de establos de ganado vacuno. Por último, los edificios añadidos en la zona anexa al edificio veterinario presentan un estado de semi-ruina, con partes de fachada derruidas, elementos de la estructura de cubierta caídos o en equilibrio precario, incluso segmentos de cubierta totalmente desaparecidos. Los elementos que han perdurado se han visto afectados por la exposición a la intemperie, lo que unido a su escasa calidad inicial da como resultado un deficiente estado de conservación que en algunos puntos compromete su estabilidad. Parte de los añadidos ni siquiera parecen haber sido acabados, pues carecen de revestimientos superficiales o elementos de remate. Además, su disposición anárquica ciega parcialmente huecos de las naves principales y altera tanto la simetría en planta del conjunto como la coherencia estructural y de circulaciones del recinto.

2.4 Cubiertas: La parte que presenta mayor deterioro son las cubiertas de todo el conjunto. Pese a la evidencia de trabajos de mantenimiento de las mismas, pues existe acopio de tejas de cobertura en uno de los patios, aparecen grandes zonas donde las tejas han desaparecido. En general todas las naves presentan en mayor o menor medida pérdida de tejas, con riesgo de caída en la actualidad al interior de las naves. Las áreas en las que ha desaparecido la cobertura de teja plana han sufrido un mayor deterioro de la estructura portante, especialmente visible en los elementos de madera, a los que la exposición a la intemperie ha perjudicado ostensiblemente. En cuanto a los elementos que componen las cerchas de hierro forjado, dicho deterioro no es tan evidente por la propia naturaleza del material, que hace más difícil apreciar su estado de conservación y capacidad portante. La única manera de valorar su estabilidad y resistencia sería proceder a una peritación detallada, lo cual se hace imprescindible antes de cualquier intervención. Por último, las naves principales presentan una serie de columnas de fundición que soportan el sistema de carriles suspendidos por el que se transportan las canales y piezas por el matadero. Dichas columnas están atadas a las cerchas mediante angulares igualmente de fundición, muy esbeltos, lo que lleva a pensar que no estaban previstos para apear la cubierta; pero se hace imposible precisar si los asientos han alterado este estado de equilibrio concebido originalmente y si las cerchas se apoyan de hecho en la actualidad en estas subestructuras. Dicho extremo sólo podría precisarse con la pertinente peritación estructural.

2.5 Cerramientos: El estado de conservación es, en general, muy bueno. No se aprecia deterioro de las fábricas ni remates de sillería, excepto en puntos muy concretos. La intervención necesaria es de limpieza de elementos de piedra vista y reparación de acabados superficiales en el resto.

2.6 Carpinterías: Las carpinterías de madera han sufrido el lógico deterioro del paso de los años, presentando agrietamientos y desajustes generalizados. En su mayoría presentan acumulación de capas de barniz superpuestas que provocan craquelado y desprendimiento en algunas zonas. En general la madera se encuentra sobresaturada, lo que unido a la escasa sección que presenta hace complicada su plena recuperación. Las puertas de acceso, sin embargo, presentan un mejor estado de conservación por su mayor calidad y sección, lo que permitirá una recuperación más efectiva. Las celosías de madera presentan un estado de conservación sorprendentemente bueno dada su fragilidad inherente, imposible de precisar si se debe al mantenimiento o se trata de una reposición generalizada posterior a la construcción inicial.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

AJUNTAMENT D'ALCOI Secretaría General

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ..... Pablo Ribera Pons, Arquitecto
26-09-03 / 16-10-03
Alcoy, a .....
EL/LA SECRETARIO /A

4- VALORES PATRIMONIALES

1. URBANO

La mayoría de los alcoyanos nunca ha visto el matadero por dentro, pero todos lo conocen y saben donde se encuentra. Esto revela la importancia urbana del complejo, su presencia en la memoria colectiva y en el paisaje urbano de Alcoy. El hecho de que ocupe una manzana completa, constituyendo una unidad independiente, ha contribuido sin duda a su conservación en óptimo estado. Su entorno se ha visto fuertemente alterado hasta presentar una imagen sin caracterización, igual a cualquier otra zona de expansión de la ciudad de Alcoy. El único elemento que liga el área con su pasado es el Matadero; su perímetro impermeable, que oculta el interior a las vistas, actúa a la vez como fachada y como barrera. Dicho muro otorga al Matadero su imagen monolítica, casi fortificada, que le permite defenderse de su entorno.

2. ARQUITECTÓNICO: El Matadero presenta un destacable interés arquitectónico, que reside fundamentalmente en la gran calidad espacial del conjunto, sin olvidar la gran calidad constructiva.

2.1 Espacial: El complejo es una magnífica muestra de arquitectura industrial de principios del siglo XX, donde destaca la adecuación funcional al uso de matadero municipal, que genera una disposición en planta de las naves que casa perfectamente dicho esquema productivo con una composición simétrica, clara y muy limpia; se percibe que no nos encontramos con un esquema funcional superpuesto a una composición clásica o tipológica, sino que la concepción del Matadero desarrolla ambos planos en paralelo. Este acierto compositivo-funcional ha sido la mejor garantía de conservación del conjunto, puesto que ha permitido su uso continuado hasta épocas recientes sin intervenciones ni alteraciones sustanciales. Destaca la independencia volumétrica de las naves principales, que dejan unos espacios intersticiales que potencian la claridad del conjunto y presentan interés en si mismos, como el patio de entada y los patios posteriores. Esa independencia de cada edificio permite que se perciba como un elemento completo y coherente en si mismo, aunque sujeto a un orden superior que lo liga en el conjunto. Los espacios intersticiales suman a esa misión compositiva otra funcional, pues son vías de circulación tanto del ganado como de las personas. La presencia de patios de amplias proporciones permite la visión frontal de las fachadas, y su disposición encadenada, al tresbolillo, proporciona vistas en escorzo, con diagonales que van descubriendo el conjunto. Por último, cada nave presenta una calidad espacial interior que reside en sus proporciones y la presencia interior de la estructura metálica, potenciada por las luces altas, tamizadas en algunos casos por celosías. Destaca la yuxtaposición entre las naves grandes, diáfanas, y las destinadas a corrales, con proporción más lineal, compartimentadas en unidades funcionales que evitan su percepción como un único elemento indiferenciado. El muro de cierre abraza el conjunto sin oprimirlo, y le dota del carácter de 'recinto', tan característico.

2.2 Constructivo: El Matadero destaca por una construcción de gran calidad, por encima de sus valores ornamentales. La ejecución de la valla perimetral y los muros principales en fábrica de sillería aparejada, incluyendo las partes donde la sillería no queda vista, denota la gran calidad del conjunto. Dicha sillería se deja vista en el zócalo, encadenados de esquina, recercado de huecos y remate de coronación de muros. Incluso los colectores de recogida de aguas y residuos están magníficamente ejecutados en sillería. Únicamente las naves destinadas a establos presentan una ejecución más pobre, sin que esto quiera decir que presenten mala calidad, pues se ejecutaron con mampostería y pilastras de ladrillo cerámico; estas construcciones ven muy reducido el uso de la piedra vista, limitándose a remates o elementos puntuales. El elemento que más destaca en el conjunto y que dota al Matadero de su carácter son las cubiertas. El uso de estructura metálica está muy ligado al desarrollo de la arquitectura industrial de finales del XIX y principios del XX, pues permitió salvar grandes luces creando espacios diáfanos. Su uso combinado con la teja plana cerámica, aportación de fuerte tradición local (*'teja alicantina'*), sustentada en elementos secundarios de madera, producen un sistema constructivo que abre un nuevo campo a la arquitectura, produciéndose magníficos ejemplos de

ello en la propia ciudad de Alcoy; este sistema constructivo ha sido empleado hasta épocas recientes con cambios mínimos, y aún se emplea el mismo concepto en nuestros días convenientemente actualizado. Por último, las carpinterías presentan una calidad más discreta, sin valores ornamentales o artesanales destacables; de hecho, las carpinterías presentes en la actualidad no coinciden con las que presentan los planos originales del Matadero. Se hace imposible precisar si se trata de una renovación generalizada producida en una época posterior a su construcción o si se trata de las carpinterías de origen, aunque este segundo extremo resulta improbable.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26 -09- 03 / 16 -10- 03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

AJUNTAMENT D'ALCOI Secretaría General

5- JUSTIFICACIÓN ACTUACIONES

1. CAMBIO DE USO: El uso del edificio desde su concepción hasta épocas recientes ha sido el de Matadero Municipal de Alcoy y su comarca. Esta continuidad en el tiempo del uso ha favorecido la conservación del edificio con modificaciones menores hasta nuestros días.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ----------
26-09-03 / 16-10-03
Alcoy, a ----------
EL/LA SECRETARIO,/A
AJUNTAMENT D'ALCOY Secretaría General

La Normativa actual hace imposible la continuidad en el uso de Matadero Municipal, lo que sumado al cambio de necesidades de la ciudad de Alcoy y al cambio de prioridades sociales, da como resultado la necesidad de destinar a un nuevo uso el conjunto del Antiguo Matadero Municipal de Alcoy.

El uso continuado de un edificio, además de su utilidad para la comunidad, es la única herramienta viable para evitar el deterioro progresivo del mismo. Visto que el uso matadero es incompatible con el edificio y emplazamiento actuales, procede definir un nuevo uso para garantizar su utilización y por tanto su conservación en perfecto estado. El nuevo uso deberá cumplir, con preferencia, las siguientes condiciones:

· Debe mantenerse el uso público del conjunto, favoreciendo así tanto el servicio a la comunidad como el acceso al recinto para promover el conocimiento, divulgación y disfrute del mismo por parte de la población, tal como dispone la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (Ley 4/1998 de 11 de junio) en sus artículos 1.1 y 9.1.

· Se dará preferencia a usos que permitan el acceso del mayor número posible de alcoyanos y alcoyanas, puesto que en la actualidad todos conocen el exterior del Matadero pero pocos han accedido a su interior.

· El uso debe ser compatible con la configuración espacial interior de las naves, permitiendo y favoreciendo la percepción unitaria del espacio, sin compartimentaciones que alteren esta percepción.

Si se cruzan las anteriores condiciones con las necesidades actuales de la ciudad de Alcoy, se propone como uso ideal el deportivo de carácter público, con orientación acuática, ya que cumple con todas ellas y además resulta muy compatible con la configuración cerrada a las vistas del conjunto del Matadero.

La necesidad de un complejo deportivo acuático y su contenido definitivo se justificarán en el correspondiente Proyecto Básico mediante Estudio socio-demográfico de la ciudad y su entorno.

2. VOLUMETRÍA: En el recinto del Matadero aparecen una serie de espacios exteriores y patios que recogían circulaciones y actividades a la intemperie. Esto era así porque debían ser compatibles con el paso de animales.

Dado el clima de la ciudad de Alcoy, teniendo en cuenta los nuevos estándares de confort que debe proporcionar durante todo el año cualquier edificio actual, y considerando el cambio de uso, dichas circulaciones y actividades exteriores no son viables en la actualidad. Por tanto, se impone la necesidad de cerrar con cubiertas y cerramientos que permitan su uso por personas durante todas las épocas del año, siempre buscando el mínimo impacto visual sobre el conjunto. Deberá hacerse mediante construcción diáfana, con cubierta de losa de reducido espesor sobre soportes esbeltos y cerramientos transparentes. La altura de dichos elementos será la mínima imprescindible para la circulación de personas o el desarrollo de la actividad a que se destine, según la normativa aplicable, al objeto de no competir en escala con las construcciones del Matadero. En cualquier caso, dichos elementos no serán visibles desde la calle. Deberán mantener el carácter de espacio exterior, aunque acondicionado, conservando el aspecto de fachada de los cerramientos de las naves que recaigan a ellos. Conceptualmente, se trata de espacios exteriores acondicionados con el mínimo de recursos posibles.

1. PLANOS ORIGINALES

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

AJUNTAMENT D'ALCOI Secretaría General

FACHADA PRINCIPAL

Y

DETALLE VERJA.

Escala 1:200.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

AJUNTAMENT D'ALCOI Secretaria General

PABELLONES

LABORATORIO Y ADMINISTRACION.

Escala 1:100.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de ----------

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a ----------

EL/LA SECRETARIO,/A

AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaría General

EDIFICIO MATANZA

GANADO VACUNO.

Escala 1:100.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaría General

EDIFICIO OREO.

Escala 1:100.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

AJUNTAMENT D'ALCOI
Secretaria General

CORRALES
CAMPO CERVA,
DEPÓSITO
Y
TRIPERIA.

Escala 1:100.

2. ESTADO ACTUAL

- Situación.
- Planta.
- Alzado y secciones.
- Reportaje fotográfico.

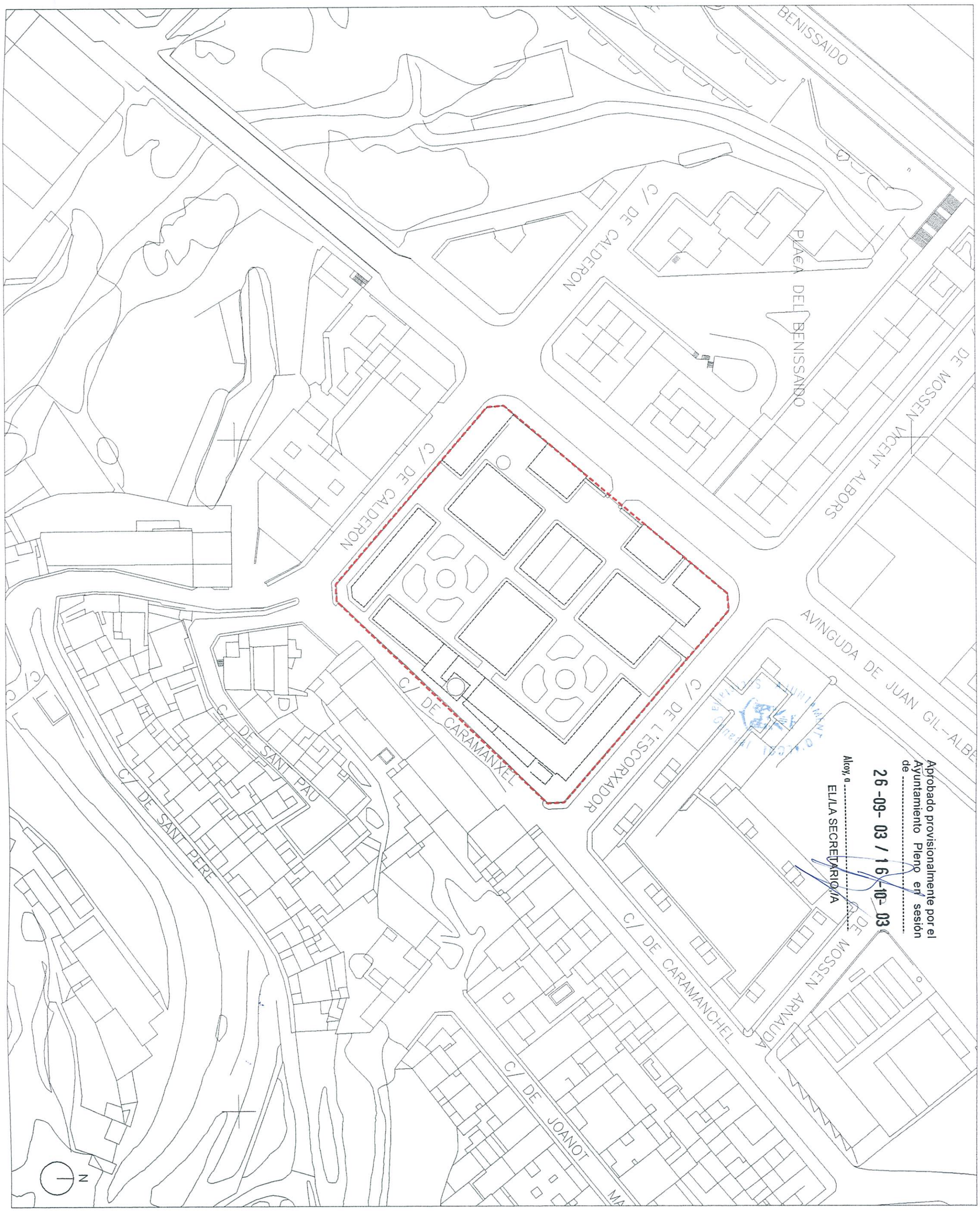
Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

AJUNTAMENT D'ALCOI Secretaría General



AYUNTAMIENTO DE ALCOY

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN MATADERO DE ALCOY

situación y delimitación ámbito de protección

arquitecto: pablo ribera pons

enero 2003

E 1:1000

C/ DE L'ESCORXADOR

A

RUINAS

SACRIFICIO VACUNO

ESTABLOS GANADO VACUNO

ESTABULACION

SANIDAD

C

C/ DE CARAMANXEL

EDIFICIO OREO

SACRIFICIO PORCINO

CONSERJE

SACRIFICIO LANAR

TRIPERIA

B

CORRALES GANADO LANAR

ESTABULACION

C/ DE CALDERON

A

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO/A

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN MATADERO DE ALCOY

planta

arquitecto: pablo ribera pons

enero 2003

E 1:300

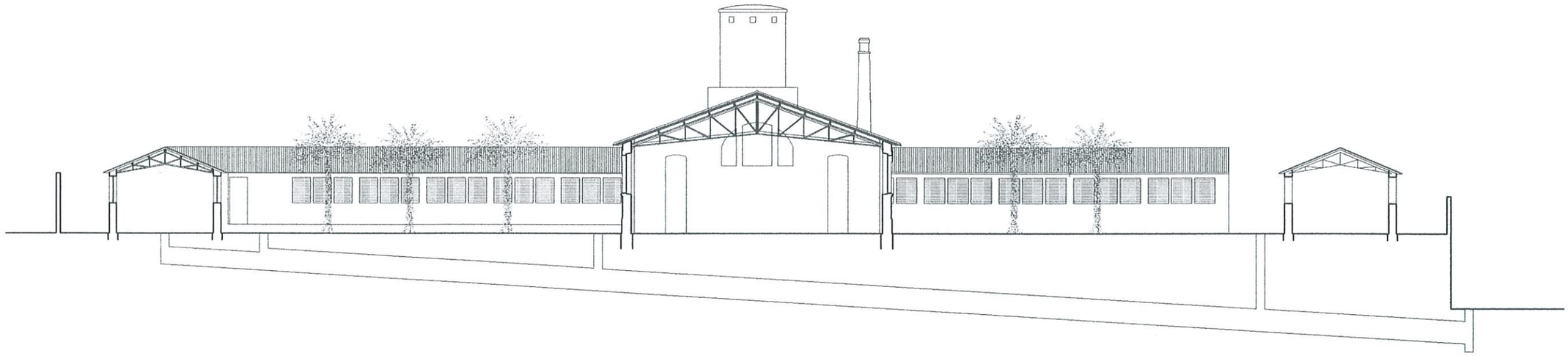
Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

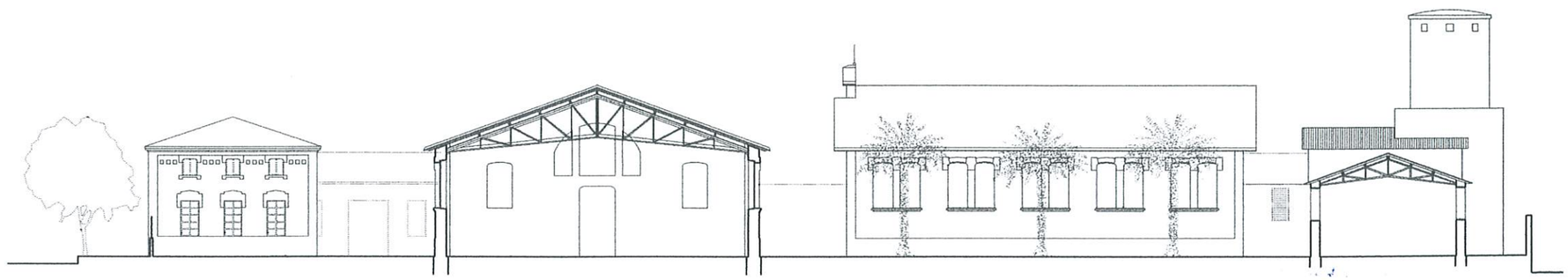
Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO./A

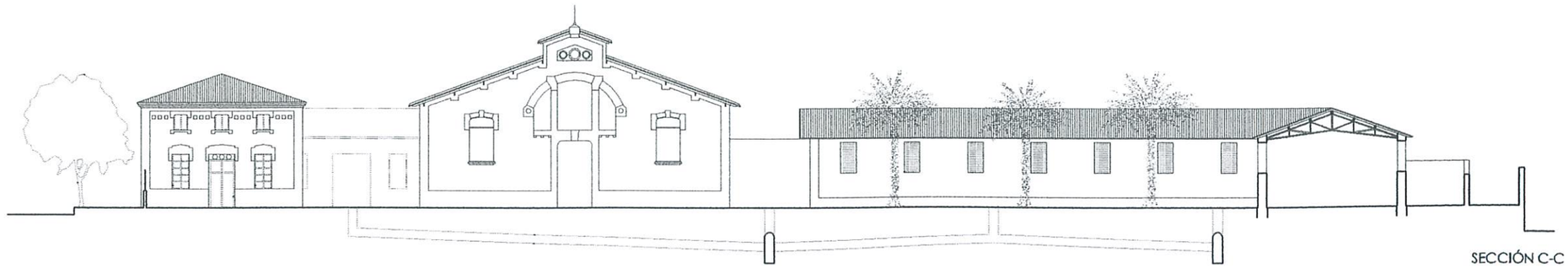
ALZADO AVENIDA DE JUAN GIL-ALBERT



SECCIÓN A-A



SECCIÓN B-B



SECCIÓN C-C

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN MATADERO DE ALCOY

alzado y secciones

arquitecto: pablo ribera pons

enero 2003

E 1:300

AYUNTAMIENTO DE ALCOY

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26-09-03 / 15-10-03

LA SECRETARIO/A

[AYUNTAMIENTO DE ALCOY]

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN MATADERO DE ALCOY

reportaje fotográfico

arquitecto: pablo ribera pons

enero 2003

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....
Pablo Ribera Pons, Arquitecto
26-09-03 / 16-10-03
Alcoy, a .....
EL/LA SECRETARIO/A

PARTE NORMATIVA

1- NORMAS DEL PLAN

1.1. Intervención: a) Se considera prioritario dotar de un nuevo uso al conjunto del Antiguo Matadero de Alcoy para garantizar su conservación y consolidación con un costo justificado socialmente además de patrimonialmente. Dicho nuevo uso será el de Complejo Deportivo Acuático Comarcal.

b) Las intervenciones podrán ejecutarse por fases parciales, siempre con el objetivo final de actuar sobre todo el conjunto del Antiguo Matadero.

1.2. Volumetría: a) No se alteraran los volúmenes correspondientes a las naves principales que componen el conjunto del Matadero.

b) Debe procederse a eliminar los elementos impropios y añadidos con criterio puramente utilitario, de bajísima calidad y sin ningún interés constructivo o formal. Dichos elementos vulneran la unidad y claridad tanto del esquema en planta como de la calidad constructiva.

c) Cualquier intervención debe respetar la imagen exterior del Matadero, por lo que las actuaciones en el interior del recinto deben tener un impacto reducido desde la calle, más allá de la limpieza y saneado de los elementos visibles. Aún así, se incluirán elementos puntuales que denoten la renovación del edificio y lo hagan perceptible desde el exterior.

d) Las actuaciones deben buscar que se mantenga la claridad del esquema en planta, potenciando la simetría visual y funcional del conjunto.

e) Los cerramientos y cubiertas de los espacios exteriores se harán mediante construcción diáfana con objeto de conseguir el mínimo impacto visual y constructivo sobre el conjunto. Se harán cubiertas de reducido espesor y cerramientos transparentes.

f) Los elementos de cubrición de espacios de circulación tendrán una altura de cornisa no superior a los 2.50 m, y la cubierta del vaso tendrá una altura de cornisa no superior a 5 m. En todo caso, tendrán la mínima altura imprescindible según la normativa específica para el desarrollo de la actividad que deban albergar, y en ningún caso sobrepasarán la altura de las construcciones actuales. Por encima de la altura de cornisa se admitirá únicamente la construcción de elementos aislados relacionados con la estructura o las instalaciones, debiéndose adoptar las medidas necesarias para evitar su impacto estético desde el exterior.

g) No podrá añadirse cuerpo ni construcción maciza alguna, entendida como tal la que impide la visión a través suyo, ocultando parte de las construcciones actuales.

1.3. Construcción: a) Es prioritario actuar sobre los elementos dañados o destruidos para detener su proceso de deterioro, especialmente las cubiertas, ya que su estado de ruina puntual produce la degradación de otros elementos.

b) Las actuaciones que se acometan se harán mediante sistema constructivo que no dañe elementos significativos de las construcciones actuales, y que garanticen la reversibilidad de las mismas.

c) Se evitará superponer pilastras o elementos sobre los paramentos interiores o exteriores, para no alterar su visión.

d) Se emplearán sistemas constructivos actuales, no miméticos, aunque respetando al máximo el concepto y la imagen original del Matadero.

e) Se respetarán todos los elementos constructivos posibles, sustituyendo únicamente aquellos cuyo estado pueda comprometer la estabilidad o durabilidad de si mismos u otros. Se sustituirán por otros de aspecto semejante a los originales, dentro de lo

técnica y económicamente razonable, pero con técnicas y materiales actuales.

f) Los elementos añadidos se harán con sistemas constructivos que garanticen el mínimo espesor y presencia posibles: cubiertas de losa de reducido espesor, cerramientos de vidrio y soportes esbeltos.

1.4. Instalaciones: a) Se eliminarán todos los tendidos de instalaciones que discurran vistos y afecten al perímetro o interior del conjunto del Matadero.

b) Se evitará la disposición de rótulos u otros elementos superpuestos en el perímetro visible y sobre cualquier parte significativa de las edificaciones. Los rótulos se colocarán de manera que no oculten la visión de ninguna parte de la edificación.

Aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de .....

26-09-03 / 16-10-03

Alcoy, a .....

EL/LA SECRETARIO,/A

AJUNTAMENT D'ALCOI Secretaria General

Enero de 2003

Firmado: Pablo Ribera Pons, arquitecto