



INFORME TÉCNICO

**SOBRE LA VALORACIÓN PATRIMONIAL Y LA JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL Y LA RESTITUCIÓN DE PARTE DEL EDIFICIO “LAMINACIÓN EN FRÍO” CON PROTECCIÓN GRADO 3 EN EL SUBÁMBITO 35.1 OLAETXE ALDE DEL A.U.35-BELLOTA-GSB**

**LEGAZPI**

Febrero 2022

**REDACTOR:**

Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**Sprilur**

**PROMOTOR**

SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**INFORME TÉCNICO**  
VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".  
**LEGAZPI**  
Febrero 2022

---

**REDACTOR.**

\* Iñigo Peñalba Arribas. Doctor Arquitecto.

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
Sprilur SPRILUR, S.A.

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

SINATZAILA - DATA
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022 16:25:42 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754
Esp.Data: 07/03/2022
Ordua: 16:25
Und. reg:1



ÍNDICE GENERAL

**A. INFORME TÉCNICO**

1.	ANTECEDENTES.....	4
2.	OBJETO DEL INFORME TÉCNICO .....	5
3.	ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO .....	6
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.....	7
5.	DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO .....	8
6.	VALORACIÓN PATRIMONIAL.....	8
7.	PROPUESTA DE RESTITUCIÓN DE LA FACHADA SUR UNA VEZ REALIZADO EL DERRIBO PARCIAL .....	9
8.	CONCLUSIONES .....	11

**B. ANEJOS AL INFORME TÉCNICO**

ANEJO Nº 1: FICHA URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO CATALOGADO DE LEGAPI.

ANEJO Nº 2: PLANOS DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".

ANEJO Nº 3: PLANOS DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO". ARCHIVO MUNICIPAL.

ANEJO Nº 4: FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1

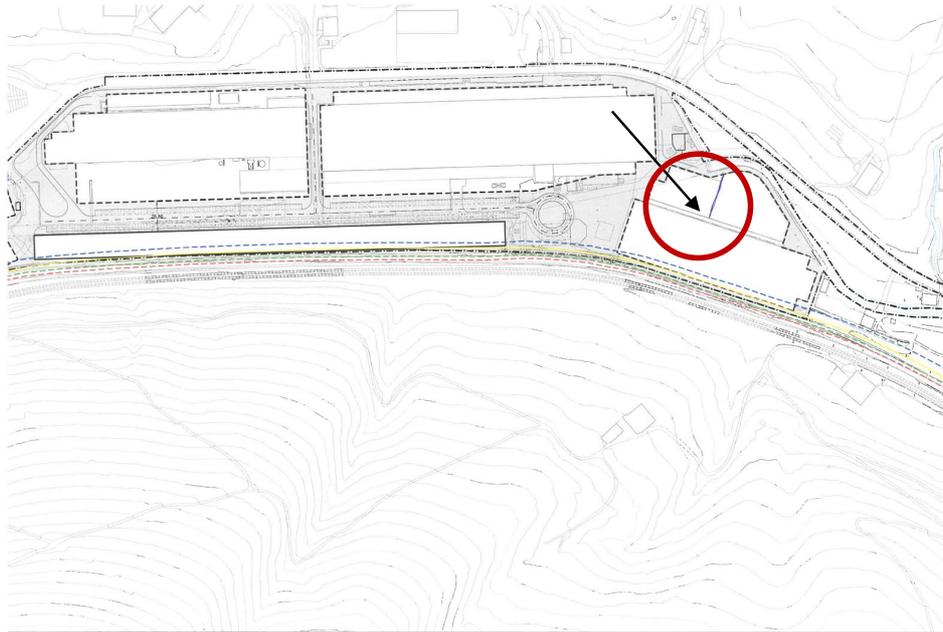
CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**1. ANTECEDENTES**

Con fecha de mayo de 2021 se redactó por encargo de SPRILUR, S.A. el proyecto de derribo parcial del edificio industrial "Laminación en frío" en el subámbito "35.1 Olaetxe Alde" del ámbito urbanístico "A.U. 35 – BELLOTA – G.S.B." del PGOU de Legazpi (Sidenor), que se corresponde con la mitad norte de dicho ámbito.

La parte del edificio a derribar se indica mediante una flecha y un círculo en el plano para su localización y dispone de un Grado 3 de protección. Se trata del volumen delantero del edificio industrial denominado "Laminación en frío" en el Catálogo del Ayuntamiento, que sobresale de la envolvente curva del edificio, y que una vez demolido, se procederá a la restitución de la fachada sur, de modo que no quede al descubierto. Los criterios de intervención serán de conservación de la tipología anterior de fachada, manteniendo una equivalencia estética a la que nos encontramos en la actualidad.



*Plano de condiciones de edificación del A.U.35 Bellota-GSB en Legazpi.*

Tal y como se ha mencionado, el edificio se encuentra catalogado con el Grado 3 de protección, por lo que se incorporó al proyecto de derribo la propuesta de restitución de la nueva fachada resultante. Se redactó así un único proyecto de demolición y ejecución para la intervención, ya que se trata de un mismo edificio.

Manteniendo las oportunas conversaciones con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Legazpi se plantea por estos que se presente, por un lado, un informe de valoración patrimonial del edificio afectado por la intervención, justificativo de la iniciativa, y, por otro, un proyecto de derribo reformado de acuerdo con cuanto resulte de dicho informe y de la decisión que el Ayuntamiento adopte previamente, a la vista del mismo, al respecto.

En las conversaciones mantenidas se ha planteado por Sprilur la solución que se prevé para aflorar al aire libre, en parte, el curso del cauce del río Urola, motivo del derribo parcial, tal y como, de hecho, se recoge en el vigente Plan General de Ordenación Urbana del municipio; en este contexto se ha planteado desde el Ayuntamiento la oportunidad de reducir el volumen a derribar, recuperando así la idea de simetría del actual edificio, una vez derribado.

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

SINATZAILA - DATA	
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022 16:25:42	ENTRADA: 2022754 Esp.Data: 07/03/2022 Ordua: 16:25 Und. reg:1
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25	

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



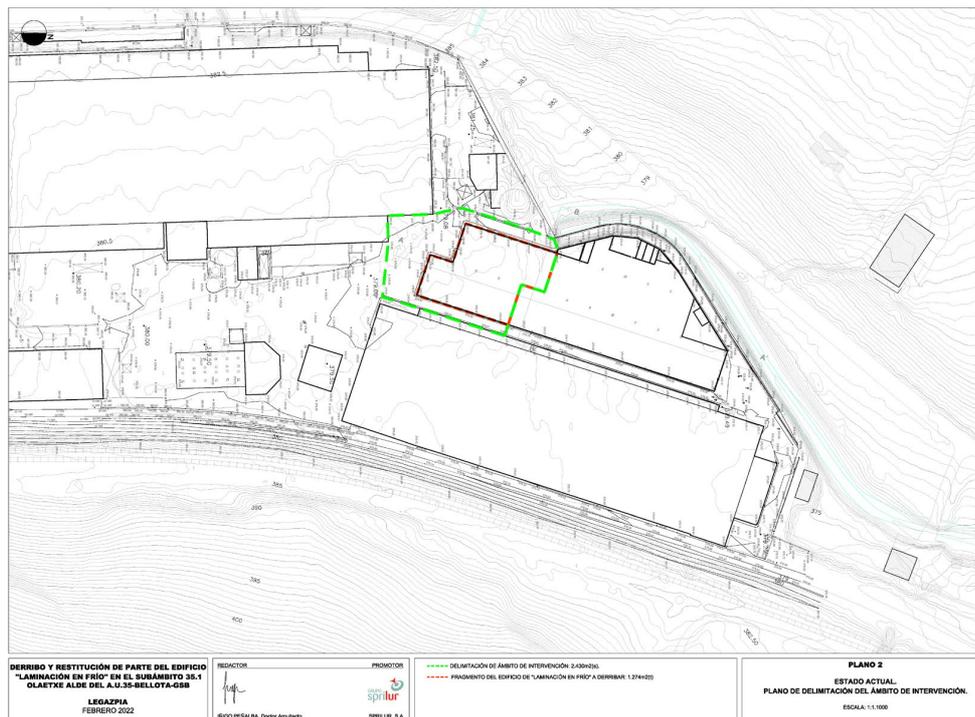
## 2. OBJETO DEL INFORME TÉCNICO

El presente informe técnico responde a la solicitud formulada por parte de Sprilur en el contexto precitado de realizar una valoración patrimonial y la justificación del derribo parcial y la restitución de parte del edificio "Laminación en frío" con protección Grado 3 en el subámbito 35.1 Olaetxe Alde del A.U.35-Bellota-GSB.

El edificio industrial objeto del informe técnico se denomina "Laminación en frío" y está catalogado en el Grado 3 de protección por el Ayuntamiento de Legazpi en el Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi, cuyo Texto Refundido fue aprobado en noviembre de 2014.

El informe técnico tiene como objeto su valoración patrimonial y la justificación del derribo de las primeras cinco crujías del edificio, comenzando desde el sur, sin perjuicio de que la restitución del alzado sur se pueda realizar con la geometría simétrica del edificio actual, tal y como se ha sugerido desde los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento. Por ello, se adjunta a continuación una planta de emplazamiento del estado actual de la edificación con la nueva delimitación del derribo parcial propuesto.

La planta del edificio sobre la que se tiene intención de actuar tiene una extensión aproximada de 1.274 m<sup>2</sup>, mientras que el edificio "Laminación en Frío" tiene una superficie construida total de 4.393 m<sup>2</sup>(t). De esta forma, se advierte de que el derribo parcial propuesto afectaría a menos del 30% del conjunto del edificio, resultando la afección menor que la inicialmente planteada.



*Plano de emplazamiento del estado actual de la edificación "Laminación en frío" y delimitación de la parte del edificio a derribar (en color rojo)*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



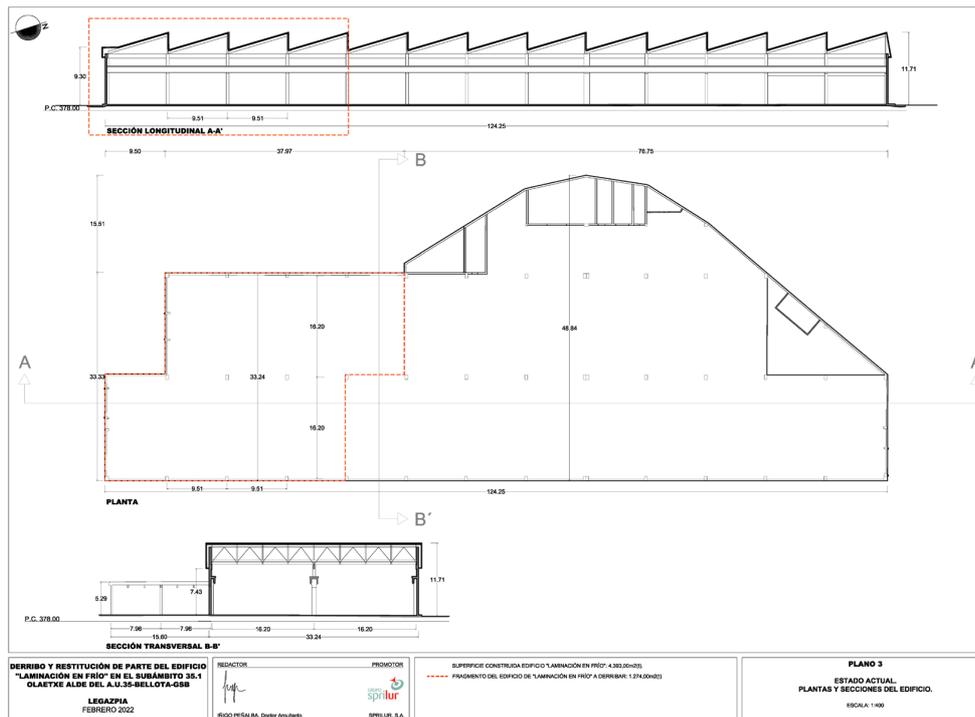
### 3. ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

El edificio "Laminación en frío" se encuentra en el municipio de Legazpi, y limita al este con un pabellón industrial existente, al oeste y al norte con el río Urola y la carretera GI-2630, y se accede por el sur, desde la calle Urola, situada dentro del polígono industrial de Legazpi, en el subámbito 35.1 Olaetxe Alde del A.U.35-Bellota-GSB.

El edificio dispone de una cubierta en diente de sierra que contribuye a tener un interior diáfano, ligero y bien iluminado mediante lucernarios. La estructura principal del edificio es de pilares y vigas de hormigón armado, donde se apoyan las cerchas metálicas de la cubierta, que se cubren con una doble capa de uralita con aislamiento y un remate vertical de chapa metálica. Las fachadas exteriores se componen de muros de ladrillo caravista y ventanas de estructura metálica.

El edificio completo se halla en desuso en su totalidad, aunque no parece presentar problemas evidentes de estabilidad. Se observa cierto abandono, obsolescencia y un notable deterioro funcional, sin embargo, su estado estructural puede considerarse como aceptable.

A continuación, se adjuntan unos planos de planta y sección del edificio donde se señala más concretamente el fragmento del edificio a derribar.



*Planos de planta y sección del estado actual de la edificación "Laminación en frío" y delimitación de la parte del edificio a derribar (en color rojo)*

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
**Sprilur** SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoa

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



#### 4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

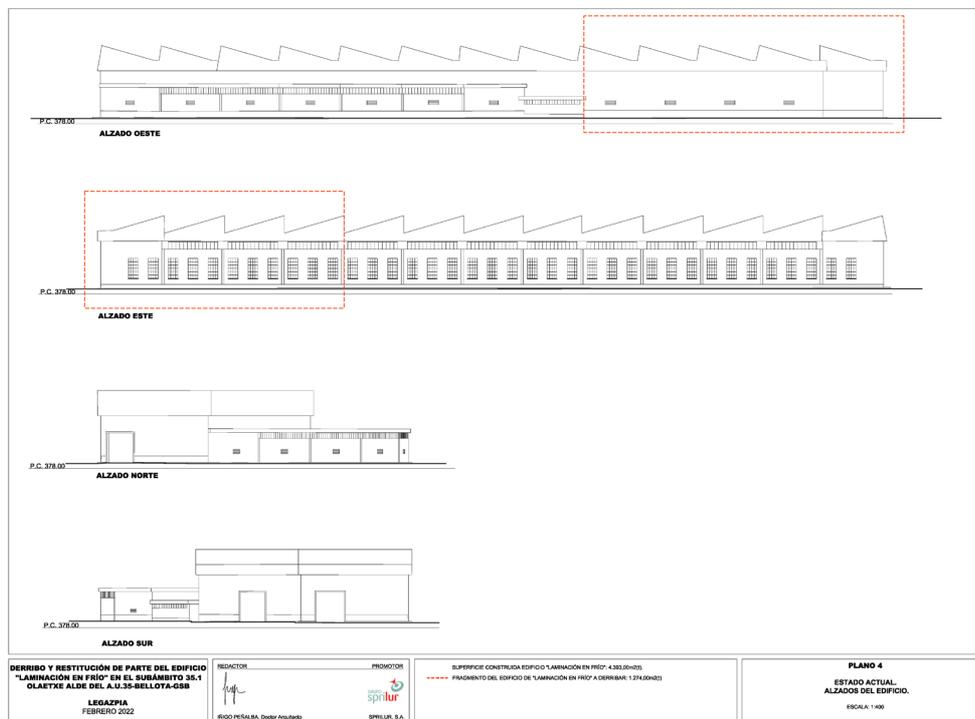
Se trata de una edificación de carácter industrial, construida en el año 1972 para realizar las labores de laminación en frío de la acería. Tiene una superficie construida de alrededor de 3.764,50m<sup>2</sup>(t) y consta de una única planta diáfana con la estructura vista, y un anexo de 628,50 m<sup>2</sup>(t).

El edificio tiene unas dimensiones en planta de 125 metros por 33 metros, y una altura aproximada de 10 metros. La configuración del edificio se ordena mediante crujías sucesivas en diente de sierra que generan un edificio de gran longitud lineal en el sentido norte-sur. Se trata de una nave funcional, sin elementos decorativos, en la que los dos niveles de huecos que posee, unos verticales y otros horizontales, imprimen un ritmo homogéneo a la fachada este. La construcción de sus fachadas es de ladrillo caravista, mientras que las carpinterías de sus ventanales son metálicas.

Su característica más relevante es la modulación sucesiva de cerchas metálicas que conforman una cubierta en forma de diente de sierra, cuyo material de acabado es una doble capa de uralita que requerirá de un tratamiento especial en su desmontaje.

En cualquier caso, en términos de valor arquitectónico propio del edificio, no se considera que el edificio disponga de unas cualidades singulares que doten al mismo de un valor patrimonial especial, excepción hecha de la cubierta. Por otra parte, sí se considera que el edificio forma parte de un conjunto que conforma un paisaje urbano industrial de cierto interés por su volumetría y la materialidad de sus fachadas, aunque no así por los espacios urbanos resultantes, cuya forma es poco reconocible.

A continuación, se adjuntan los planos de alzado del edificio donde se señala más concretamente el fragmento del edificio a derribar.



*Planos de los alzados del estado actual de la edificación "Laminación en frío" y delimitación de la parte del edificio a derribar (en color rojo)*

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
**Sprilur** SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoa

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



## 5. DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

El edificio dispone de un sistema constructivo a base de pilares y vigas de hormigón armado que soporta una estructura metálica de cerchas en la cubierta de diente de sierra. Estas cerchas apoyan directamente sobre la estructura de pilares de hormigón armado.

Las fachadas este y oeste presentan amplios ventanales con claro carácter de horizontalidad en la parte superior, mientras que muestran unos huecos más pequeños, de proporción vertical en la zona inferior. Las fachadas norte y sur muestran una altura menor en fachada, y presentan una imagen muy opaca al exterior, conformada por el ladrillo caravista.

Prácticamente no dispone de cierres interiores, ya que el espacio interior es diáfano y la estructura se aprecia completamente a la vista.

En cualquier caso, no se encuentran valores constructivos propios suficientes que doten al edificio de un valor patrimonial especial, con la salvedad del interés de la tipología de cerchas referida.

## 6. VALORACIÓN PATRIMONIAL

De acuerdo con cuanto precede, se concluye que el edificio no tiene un valor patrimonial en sí mismo, sino que forma parte de un conjunto que conforma un paisaje urbano industrial de cierto interés, cabiendo destacar la singularidad de las cerchas que conforman su cubierta.

No obstante, en el Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi, cuyo Texto Refundido fue aprobado en noviembre de 2014, cataloga el edificio dentro de la categoría Grado 3, que dicho Plan Especial aplica a aquellos edificios que sin poseer valores arquitectónicos, históricos o artísticos relevantes son acordes con la tipología característica del municipio y colaboran positivamente en el paisaje urbano. La protección se vincula fundamentalmente al volumen (fachada y cubierta) de estos edificios, aunque puede extenderse a otros elementos del edificio. Por otra parte, la ficha urbanística de dicho Plan Especial recoge que se permite la eliminación de añadidos y ferralla degradantes, así como la sustitución de las partes o elementos no recuperables, que deberá hacerse de forma análoga a los criterios existentes en el edificio.

Asimismo, la ficha, que se reproduce en el Anejo 1 de este informe, establece los siguientes criterios particulares de intervención:

- Se permite el cambio de material de las fachadas siempre que se utilice alguno de los acabados existentes en el resto de las naves del conjunto (enfoscado pintado o ladrillo caravista similar al existente)
- Se conservará el ritmo de los huecos actuales en todas las fachadas. Los huecos pueden modificarse si dicha modificación se hace de forma uniforme.
- Podrá cambiarse el cubrimiento de cubierta por cuestiones relativas a un mejor aislamiento e impermeabilización. En ese caso, se permite el crecimiento de la sección de cubierta en los centímetros que sean necesarios para una correcta ejecución.
- Las actuaciones en el interior deberán respetar la espacialidad del conjunto.
- Cualquier cambio o modificación deberá estar autorizado por el Ayuntamiento.

A la vista de cuanto antecede, se considera que la actuación que se propone, respondiendo al objetivo de recuperar parte del cauce del río Urola a cielo abierto de acuerdo con lo establecido en el Plan General municipal, respeta el paisaje industrial en el que se inserta; conserva, aunque con menor tamaño, la imagen y la volumetría del edificio; y salvaguarda la memoria de las fachadas y de las cerchas que se han identificado como elementos de mayor valor patrimonial.

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



El cambio de los materiales de cubierta responde además a los criterios expresamente establecidos en la ficha precitada del Plan Especial. Por otra parte, se conservan o reproducen los materiales de fachada y el ritmo de los huecos.

En consecuencia, se considera que la intervención propuesta respeta la unidad del conjunto industrial, y que el derribo parcial del edificio de "Laminación en frío", siempre y cuando se realice la restitución de su fachada sur de acuerdo tanto con lo descrito en la ficha del Plan Especial, en cuanto a materialidad, como con la solución que aquí se plantea, permite salvaguardar su identidad y valores arquitectónicos más relevantes.

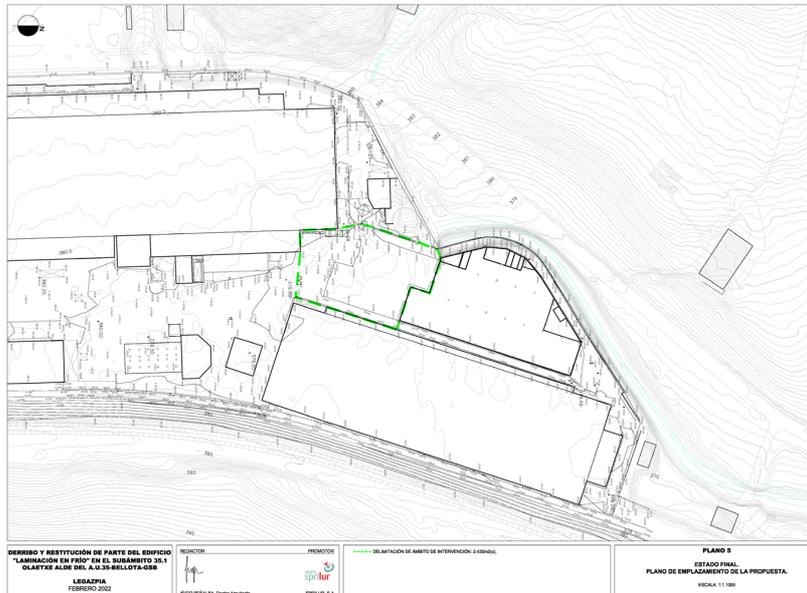
Por otra parte, se señala que el Plan Especial exige para la intervención en Grado 3 un análisis que muestre una documentación completa del edificio. Esta se adjunta en el Anejo 2 de este informe, completándose con la documentación obrante en el archivo municipal que se adjunta en el Anejo 3. Adicionalmente, se exige también un reportaje fotográfico, que se incluye en el Anejo 4 de este informe

**7. PROPUESTA DE RESTITUCIÓN DE LA FACHADA SUR UNA VEZ REALIZADO EL DERRIBO PARCIAL**

Una vez realizado el derribo de las cinco crujías del edificio, comenzando desde el sur, se llevará a cabo la restitución de la fachada mediante ladrillo caravista, de forma que mantenga la imagen del paisaje urbano actual, colocando el portón de acceso principal en la posición original, pero retrasada cinco crujías.

De esta forma, el hueco que ha dejado el derribo parcial del edificio queda cerrado por una nueva fachada que impide el deterioro del edificio, así como la entrada del agua de lluvia, y permite su uso, sin perjuicio de que se pueda replicar la geometría simétrica en el alzado sur, tal y como se ha sugerido por los técnicos municipales.

A continuación, se adjuntan los planos de propuesta del estado final del derribo en planta, alzado y sección donde se señala más concretamente la ordenación del espacio vacío y el edificio resultante, que mantiene la geometría del edificio original en su fachada sur.



*Plano de emplazamiento del estado final propuesto para la edificación "Laminación en frío".*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 SPRILUR, S.A.



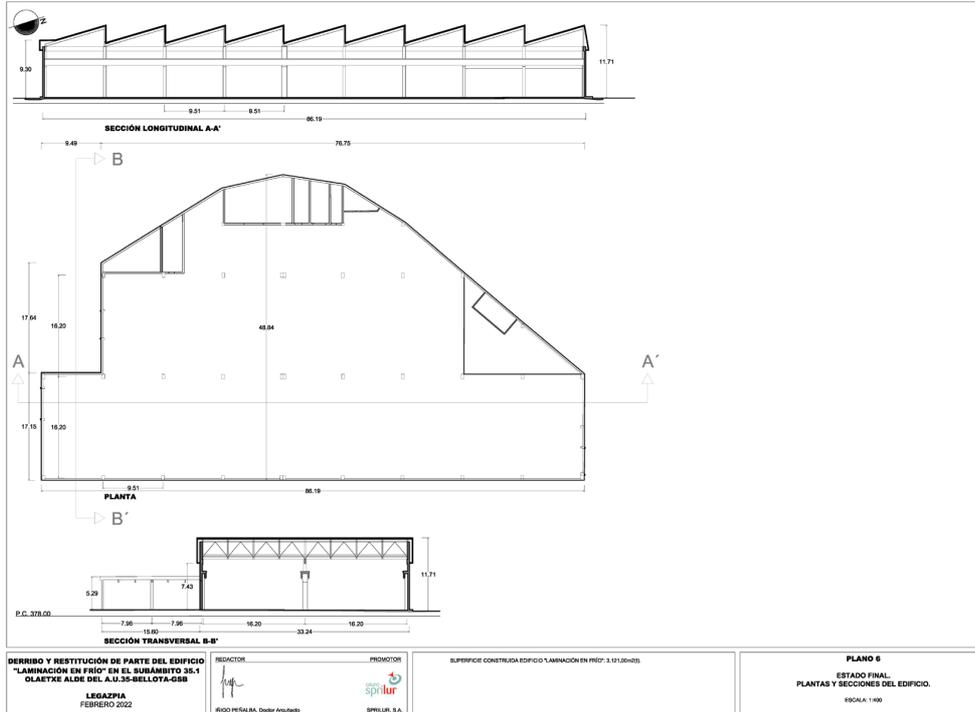
Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoa

SINATZAILA - DATA	
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022 16:25:42 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25	

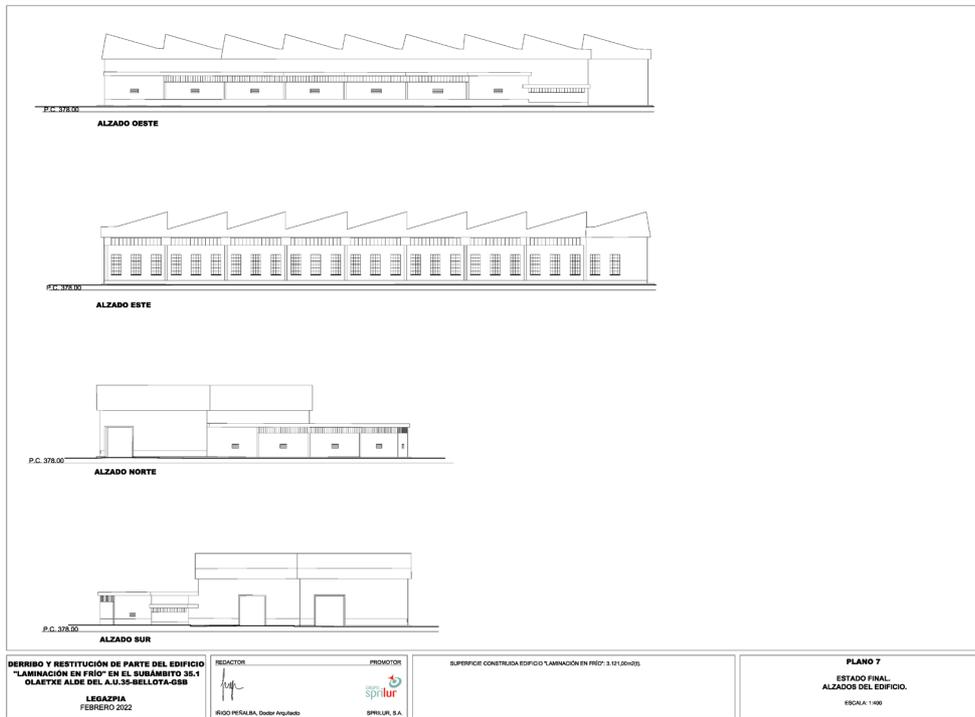
ENTRADA: 2022754
Esp.Data: 07/03/2022
Ordua: 16:25
Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2





*Planos de planta y sección del estado final de la edificación "Laminación en frío".*



*Planos de los alzados del estado final de la edificación "Laminación en frío".*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoa

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



## 8. CONCLUSIONES

De acuerdo con cuanto antecede, se considera que la propuesta que se formula responde proporcional y equilibradamente al mandato del Plan General de Ordenación Urbana de Legazpi de aflorar al aire libre en parte el cauce del río Urola y al objetivo del Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi de proteger con el grado 3 el edificio de "Laminación en frío".

En particular, el alcance de la actuación, si bien reduce la volumetría del edificio, garantiza la conservación, renovación y puesta en valor del mismo, renovando la fachada sur y la cubierta, y respetando el ritmo de sus fachadas, la composición de los huecos, la expresión de su planta y sus singulares cerchas.

Tal y como se recoge en la ficha del Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi, la propuesta se somete a la autorización del Ayuntamiento, reiterándose que se procura la conservación del edificio y, en particular, de sus valores de mayor interés.

Donostia-San Sebastián, Febrero de 2022



Iñigo Peñalba Arribas  
Doctor Arquitecto

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**B. ANEJOS**

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 **SPRILUR, S.A.**



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**ANEJO Nº 1**  
FICHA URBANÍSTICA  
DEL  
PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO  
CATALOGADO DE LEGAZPI

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 **SPRILUR, S.A.**



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

SINATZAILA - DATA
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022 16:25:42 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754
Esp.Data: 07/03/2022
Ordua: 16:25
Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022

LEGAZPI KATALOGOTAKO HIRIGINTZA-ONDAREA BABESTEKO ETA ZAINTEZKO PLAN BEREZIA / PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO CATALOGADO DE LEGAZPI **catálogo**

<b>Denominación:</b> UM Pabellón Escheweria S.A. LAMINACIÓN EN FRÍO	<b>Localización:</b> Urola Kalea	<b>Referencia catastral:</b> 5468007	<b>Protección:</b> Grado 3	<b>Ficha nº:</b> INFORMATIVA <b>09.14</b>
--	-------------------------------------	---	-------------------------------	--

▶ **DATOS GENERALES:**

<b>PROPIEDAD:</b>	<b>GERDAU</b>
<b>SUPERFICIE DE PARCELA:</b>	-
<b>SUPERFICIE OCUPADA PB:</b>	3.764,5 m <sup>2</sup> (sobre plano)
<b>NÚMERO DE PLANTAS:</b>	1
<b>AÑO DE CONSTRUCCIÓN:</b>	1972
<b>ARQUITECTO:</b>	-
<b>USO ORIGINAL:</b>	Industrial
<b>USOS ACTUALES EN PB:</b>	Industrial
<b>USOS EN PLANTAS ALTAS:</b>	Industrial
<b>CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA:</b>	Nave de planta rectangular y cubierta en diente de sierra

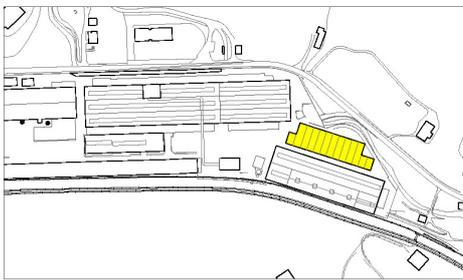
▶ **DESCRIPCIÓN VALORADA:**

El edificio de Laminación en Frío destaca por su espectacular cubierta en diente de sierra, que contribuye a crear un interior diáfano, ligero, y bien iluminado. Al exterior presenta dos niveles: el muro de fachada de ladrillo cerámico y la parte superior correspondiente a la cubierta, que está forjada de chapa gruesa. Existe también una iluminación muraria mediante dos tipos de huscos de estructura metálica.

Está bien conservado, y actualmente se encuentra en desuso, por lo que se puede admitir la ligereza del gran espacio interior.

▶ **FUENTES DOCUMENTALES:**  
 Herreras, Beatriz y Zaldua, Joseane, *Patrimonio Industrial en Legazpi*, Fundación LENBUR, 1997  
 Catálogo Patrimonio Inmueble de Gipuzkoa (Junio 2011)

▶ **LOCALIZACIÓN:** e 1/5000



▶ **ELEMENTOS IDENTIFICADOS POR EL CENTRO DE PATRIMONIO CULTURAL VASCO:**

<input checked="" type="checkbox"/> Bien propuesto para ser custodiado a nivel municipal (46.20)
--

▶ **ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Valoración:

<b>ESTRUCTURA</b>	Vertical:	Hormigón armado	1
	Horizontal:	Hormigón armado / Cercas metálicas	1
<b>CUBIERTA:</b>	Estructura:	Cercas metálicas	1
	Cubrición:	-	2
<b>FACHADA:</b>	Construcción:	Ladrillo cerámico	2
	Revestimiento:	-	1
	Carpinterías / Oscurecimiento:	Ventanas de estructura metálica recercadas en hormigón	2
	Herreras:	-	-
<b>PARCELA:</b>	Características:	-	-
<b>AÑADIDOS / ELEMENTOS DISCORDANTES:</b>	-	-	-
<b>INTERVENIONES:</b>	-	Ventanas de estructura metálica recercadas en hormigón	-

**VALORACIÓN GLOBAL:** 1/2

▶ **IMÁGENES:**



APROBACIÓN DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO. Noviembre 2014

LEGAZPI KATALOGOTAKO HIRIGINTZA-ONDAREA BABESTEKO ETA ZAINTEZKO PLAN BEREZIA / PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANÍSTICO CATALOGADO DE LEGAZPI **catálogo**

<b>Denominación:</b> UM Pabellón Escheweria S.A. LAMINACIÓN EN FRÍO	<b>Localización:</b> Urola Kalea	<b>Referencia catastral:</b> 5468007	<b>Protección:</b> Grado 3	<b>Ficha nº:</b> NORMATIVA <b>09.14</b>
--	-------------------------------------	---	-------------------------------	--

▶ **INTERVENIONES PERMITIDAS:**

CONSERVACIÓN     RESTAURACIÓN     REHABILITACIÓN     AMPLIACIÓN

▶ **ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN / DETERMINACIONES PARTICULARES:**

<input checked="" type="checkbox"/> FACHADA:	Se protegen las fachadas según los Criterios Particulares de Intervención.
<input checked="" type="checkbox"/> CUBIERTA:	Se protege la estructura de cubierta. La cubrición podrá modificarse según se especifica en los Criterios Particulares de Intervención.
<input checked="" type="checkbox"/> ESTRUCTURA:	Se protege la estructura
<input type="checkbox"/> CARPINTERÍAS:	
<input type="checkbox"/> SISTEMAS DE OSCURECIMIENTO:	
<input type="checkbox"/> HERRERÍAS:	
<input type="checkbox"/> ELEMENTOS SINGULARES:	
<input type="checkbox"/> BIENES MUEBLES:	
<input type="checkbox"/> OTROS:	

▶ **CRITERIOS PARTICULARES DE INTERVENCIÓN:**

- Se permite el cambio de material de las fachadas siempre que se utilice alguno de los acabados existentes en el resto de las naves del conjunto (enfoscado pintado o ladrillo cerámico similar al existente)

- Se conservará el ritmo de los huscos actuales en todas las fachadas. Los huscos pueden modificarse si dicha modificación se hace de forma uniforme.

- Podrá cambiarse la cubrición de cubierta por cuestiones relativas a un mejor aislamiento e impermeabilización. En ese caso, se permite el crecimiento de la sección de cubierta en los cm que sean necesarios para una correcta ejecución.

- Las actuaciones en el interior deberán respetar la espacialidad del conjunto.

- Cualquier cambio o modificación deberá estar autorizado por el Ayuntamiento.

▶ **DETERMINACIONES DE USO:**  
 (\*) El PEPCUC incorpora nuevos Usos Tolerados. Para su aplicación se deberá proceder a la Modificación del PGOU vigente.

<b>USOS PERMITIDOS:</b>	<b>USOS TOLERADOS (*):</b>	<b>USOS PROHIBIDOS:</b>
Plantas Bajas: Industrial	Plantas Bajas: Tercerío, Equipamiento, Residencial	Plantas Bajas: El resto
Plantas Superiores: Industrial	Plantas Superiores: Tercerío, Equipamiento, Residencial	Plantas Superiores: El resto
Bajocubierta: -	Bajocubierta: -	Bajocubierta: -

▶ **DETERMINACIONES DE FORMA:**

ALTURA MÁXIMA:	La existente
OCCUPACIÓN MÁXIMA EN PB:	La existente + ampliac. en su caso
VUELOS:	No se permiten
RETRANDQUEOS:	No se permiten

APROBACIÓN DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO. Noviembre 2014

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoa

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.iizenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**ANEJO Nº 2**  
PLANOS DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO"

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 **SPRILUR, S.A.**



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

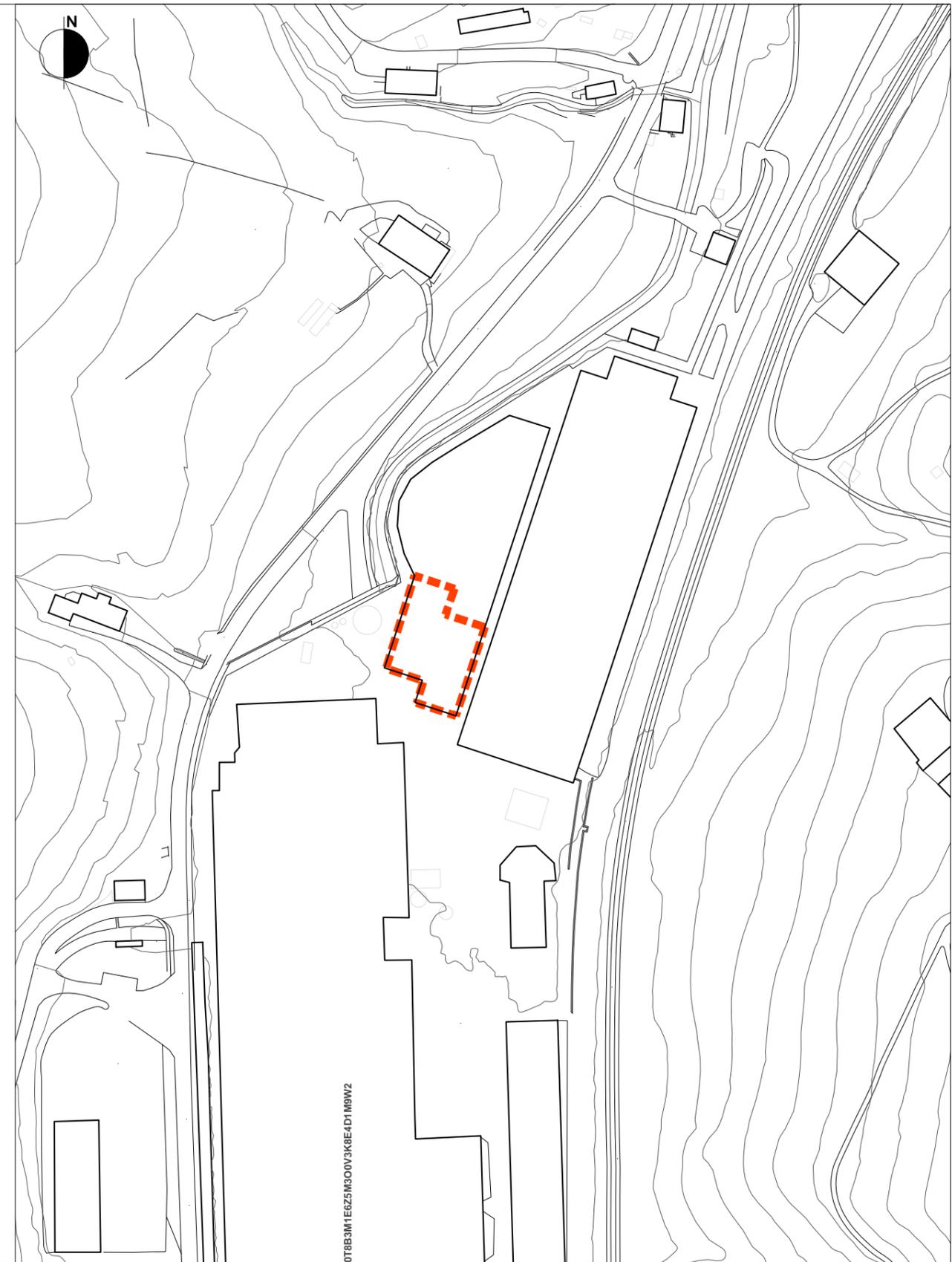
**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2





**DERRIBO Y RESTITUCIÓN DE PARTE DEL EDIFICIO  
"LAMINACIÓN EN FRÍO" EN EL SUBÁMBITO 35.1  
OLAETXE ALDE DEL A.U.35-BELLOTA-GSB**

**LEGAZPIA  
FEBRERO 2022**

REDACTOR

*[Signature]*

**IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto**

PROMOTOR

**GRUPO sprilur**

**SPRILUR, S.A.**

--- LOCALIZACIÓN DEL FRAGMENTO DEL EDIFICIO A DERRIBAR.

CSV: 07E60004B5FA0078B3M1E6Z5M300V3K8EAD1M9W2

**PLANO 1**

**ESTADO ACTUAL.  
PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.**

ESCALAS: 1:1.5000 Y 1:2000



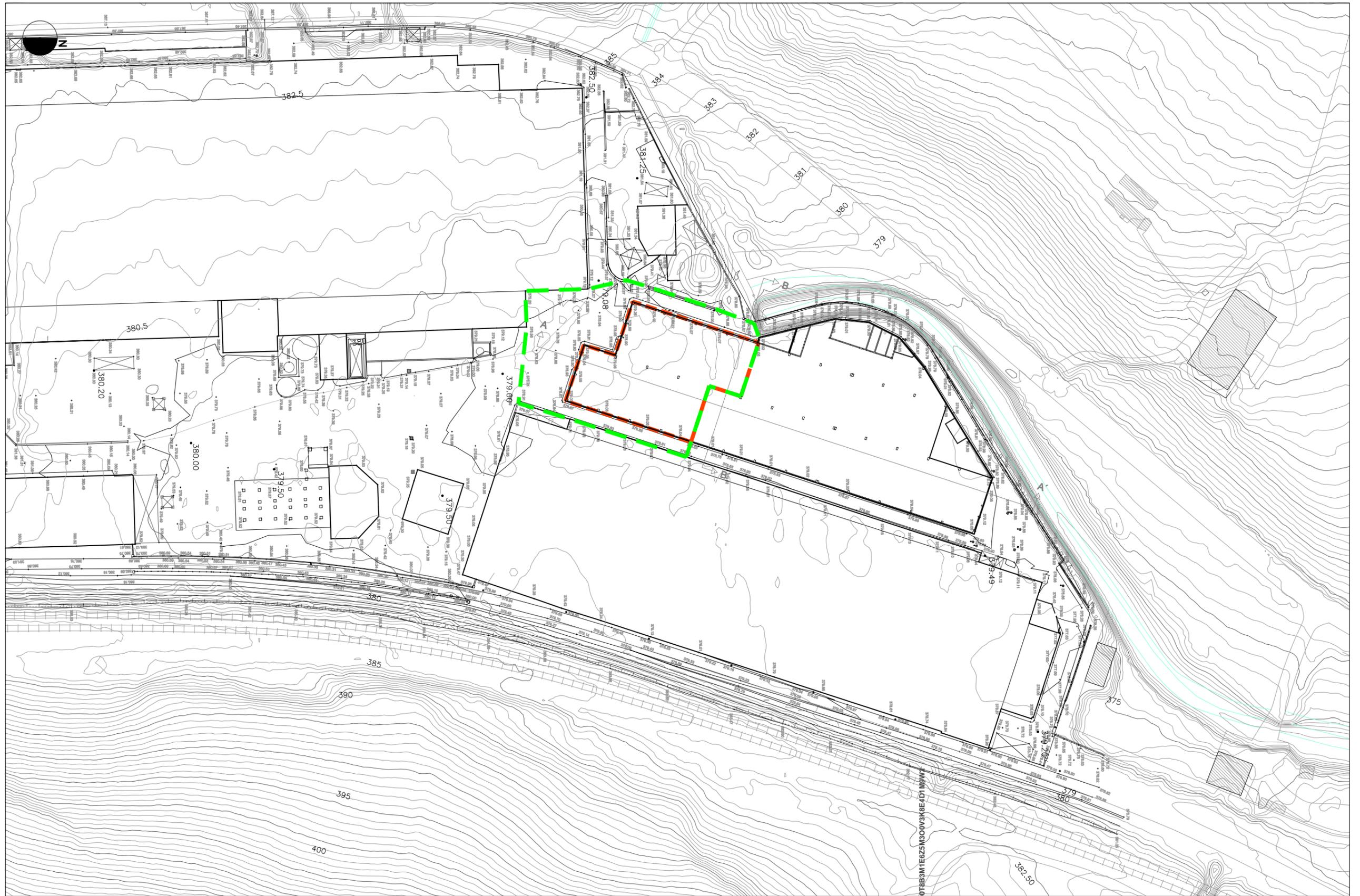
Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA0078B3M1E6Z5M300V3  
K8EAD1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

**SINATZAILEA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1





**DERRIBO Y RESTITUCIÓN DE PARTE DEL EDIFICIO  
"LAMINACIÓN EN FRÍO" EN EL SUBÁMBITO 35.1  
OLAETXE ALDE DEL A.U.35-BELLOTA-GSB**

**LEGAZPIA**  
FEBRERO 2022

REDACTOR  
  
IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR  
  
SPRILUR, S.A.

--- DELIMITACIÓN DE ÁMBITO DE INTERVENCIÓN: 2.430m2(s).  
- - - FRAGMENTO DEL EDIFICIO DE "LAMINACIÓN EN FRÍO" A DERRIBAR: 1.274m2(t)

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9WZ

**PLANO 2**  
**ESTADO ACTUAL.**  
**PLANO DE DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.**

ESCALA: 1:1.1000

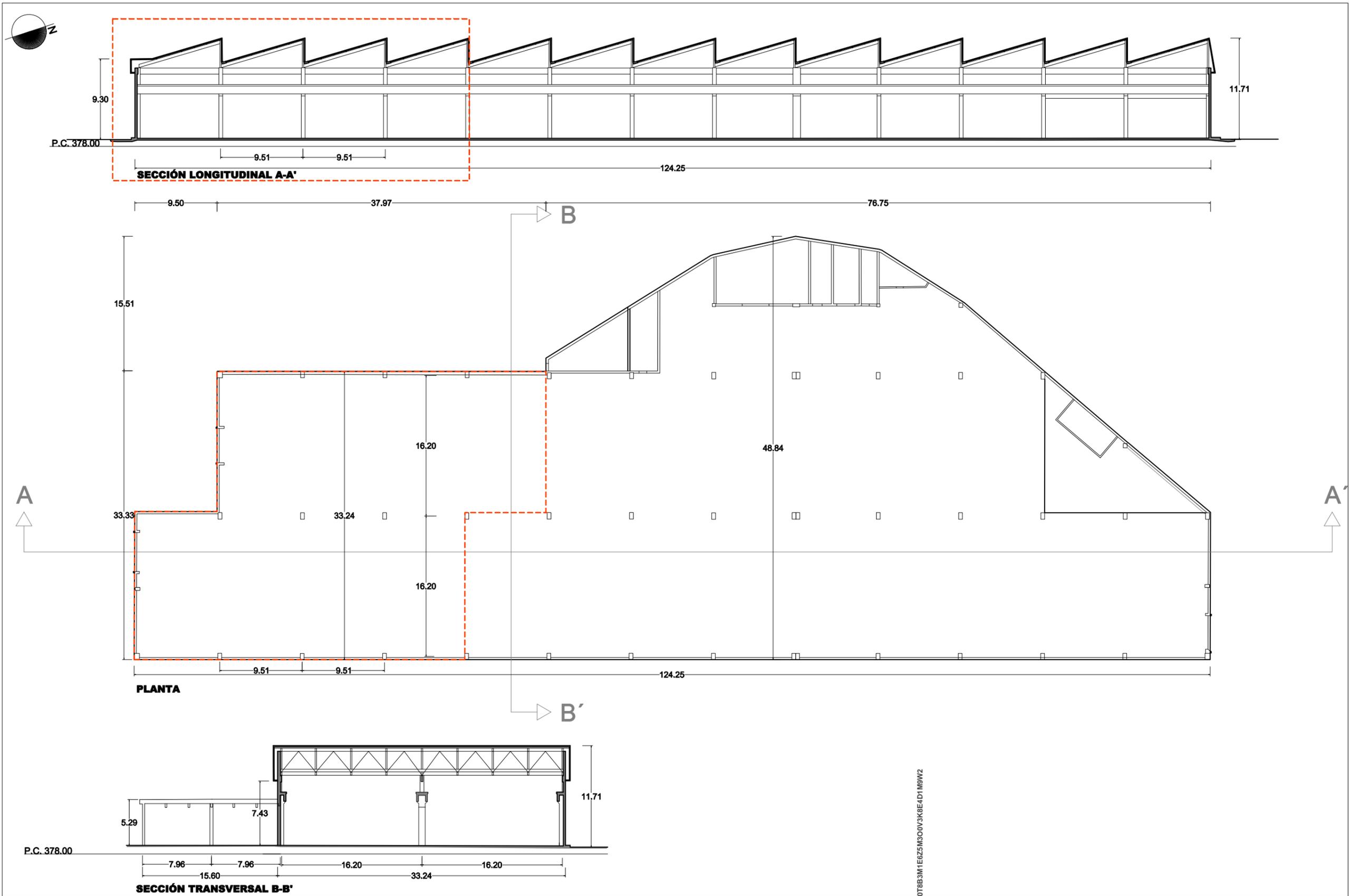


Documentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9WZ  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

**SINATZAILERA - DATA**  
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1





**DERRIBO Y RESTITUCIÓN DE PARTE DEL EDIFICIO**  
**"LAMINACIÓN EN FRÍO" EN EL SUBÁMBITO 35.1**  
**OLAETXE ALDE DEL A.U.35-BELLOTA-GSB**  
**LEGAZPIA**  
**FEBRERO 2022**

REDACTOR  
  
**IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto**  
 PROMOTOR  
  
**SPRILUR, S.A.**

SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO": 4.393,00m<sup>2</sup>(t).  
 - - - FRAGMENTO DEL EDIFICIO DE "LAMINACIÓN EN FRÍO" A DERRIBAR: 1.274,00m<sup>2</sup>(t)  
 CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2

**PLANO 3**  
**ESTADO ACTUAL.**  
**PLANTAS Y SECCIONES DEL EDIFICIO.**  
 ESCALA: 1:400

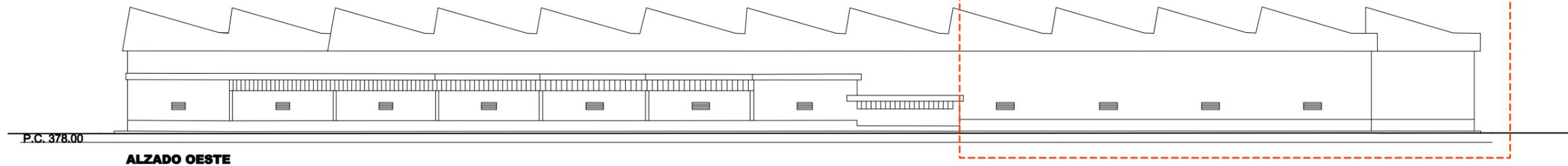


Documentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoa

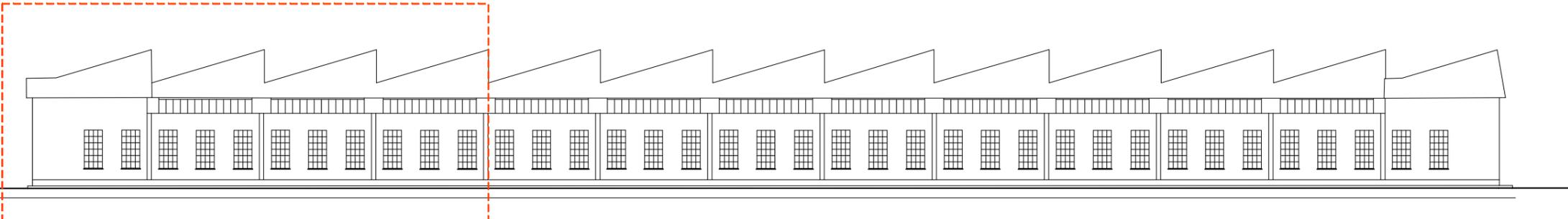
**SINATZAILEA - DATA**  
 AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

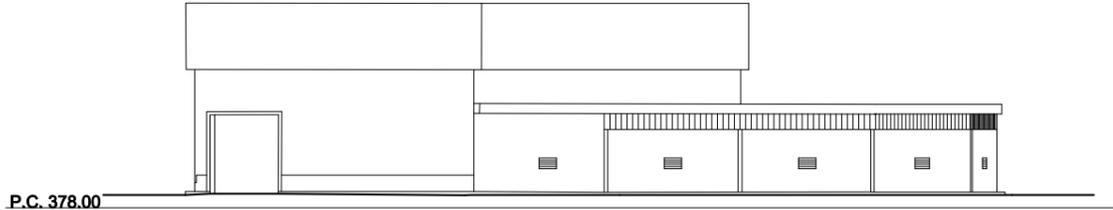




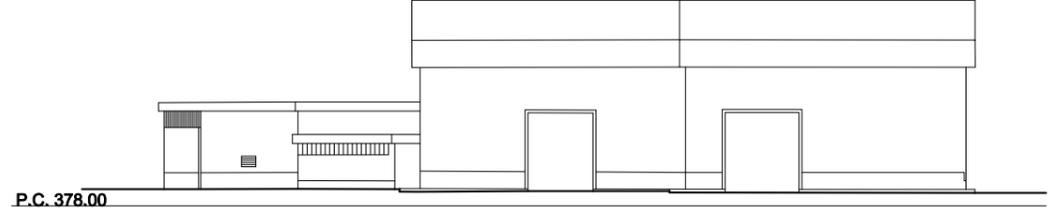
**ALZADO OESTE**



**ALZADO ESTE**



**ALZADO NORTE**



**ALZADO SUR**

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2

**DERRIBO Y RESTITUCIÓN DE PARTE DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO" EN EL SUBÁMBITO 35.1 OLAETXE ALDE DEL A.U.35-BELLOTA-GSB**

**LEGAZPIA**  
FEBRERO 2022

REDACTOR   
IÑIGO PEÑALBA, Doctor Arquitecto

PROMOTOR   
SPRILUR, S.A.

SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO": 4.393,00m2(t).  
- - - FRAGMENTO DEL EDIFICIO DE "LAMINACIÓN EN FRÍO" A DERRIBAR: 1.274,00m2(t)

**PLANO 4**  
**ESTADO ACTUAL.**  
**ALZADOS DEL EDIFICIO.**

ESCALA: 1:400



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

SINATZAILEA - DATA  
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022 16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1



**ANEJO Nº 3**  
PLANOS DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO"  
ARCHIVO MUNICIPAL

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 **SPRILUR, S.A.**



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

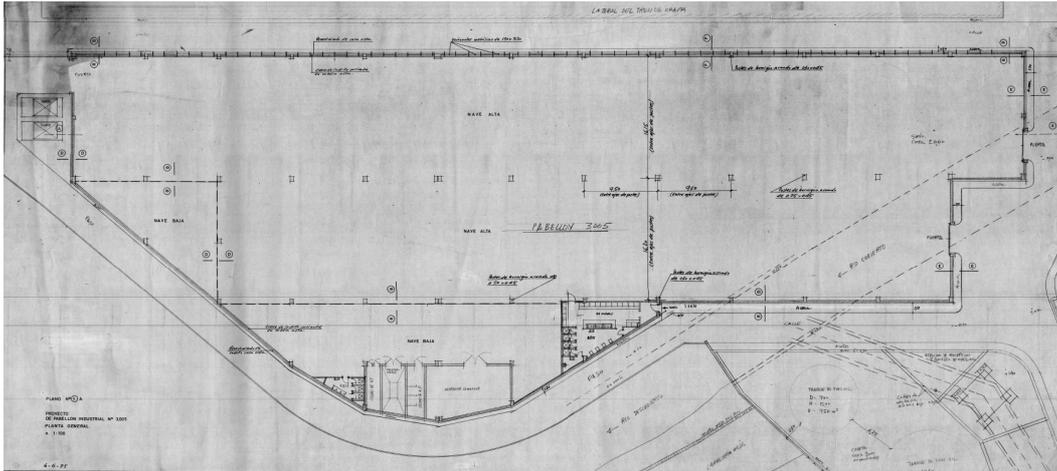
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
16:25:42  
[-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
Esp.Data: 07/03/2022  
Ordua: 16:25  
Und. reg:1

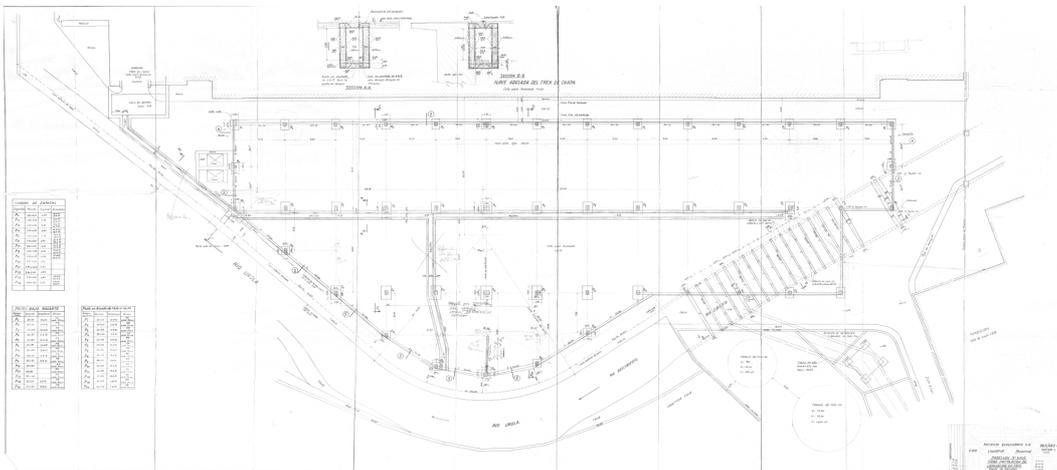
CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



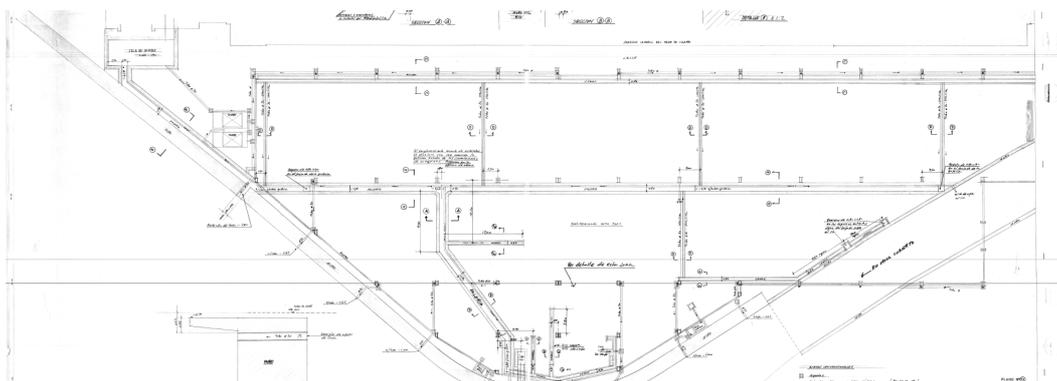
**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



*Plano de planta general*



*Plano de cimentación*



*Plano de planta general y saneamiento*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoa

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

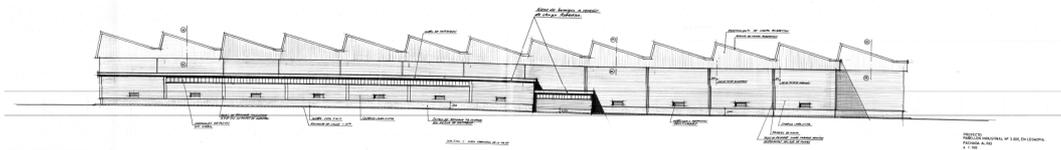
CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



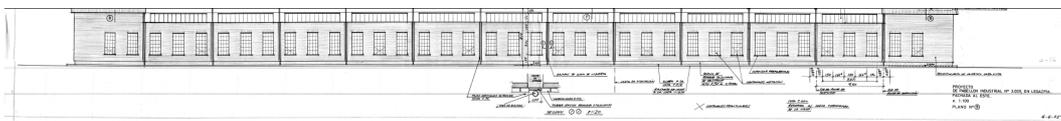
**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



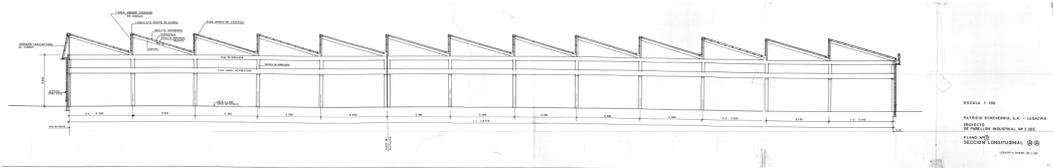
*Plano de fachadas oeste y sur*



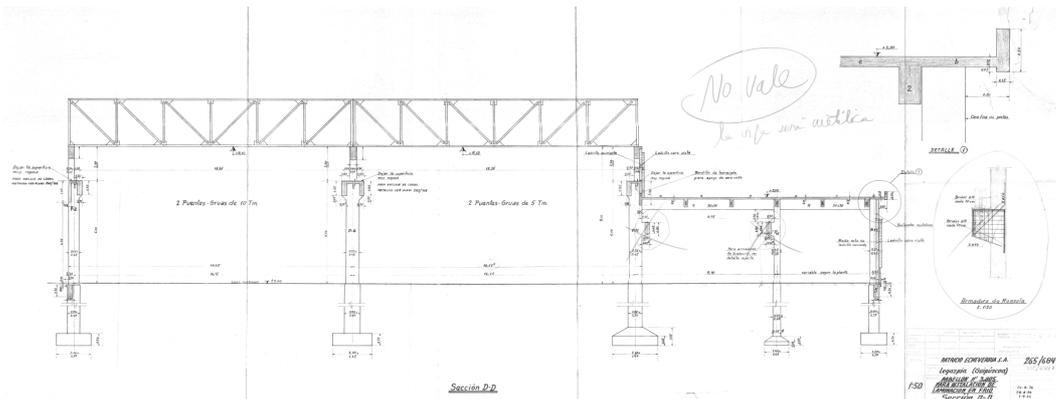
*Plano de fachada oeste con anejo.*



*Plano de alzado del pabellón contiguo*



*Plano de sección longitudinal*



*Plano de pilares ménsulas y cerchas*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoa

**SINATZAILA - DATA**  
 AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

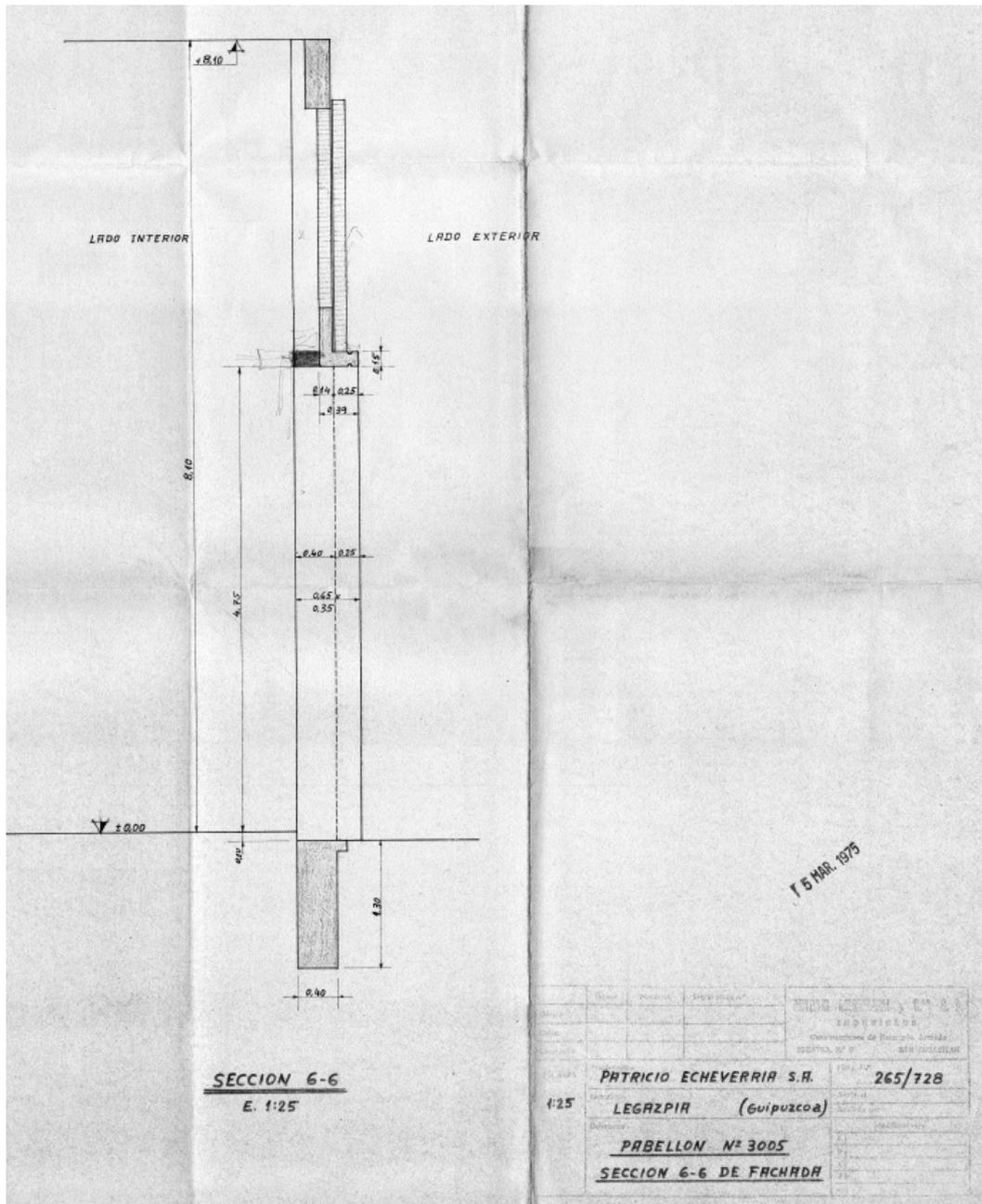
ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2





**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



Plano de sección de fachada

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

**SINATZAILEA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**ANEJO Nº 4**  
FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL

**REDACTOR:**  
Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 **SPRILUR, S.A.**

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



Dokumentu hau egiazkoa dela  
07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
K8E4D1M9W2  
kodearekin egiazta daiteke  
ondorengo Entitatearen Egoitza  
Elektronikoan

SINATZAILA - DATA
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022 16:25:42 [RR.DD.] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754
Esp.Data: 07/03/2022
Ordua: 16:25
Und. reg:1



**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



*Fotografía de la fachada oeste del edificio*



*Fotografía de la fachada sur del edificio.*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

SINATZAILA - DATA	
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022 16:25:42 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25	

ENTRADA: 2022754
Esp.Data: 07/03/2022
Ordua: 16:25
Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



*Fotografía de la fachada sur y este del edificio.*



*Fotografía de la fachada este del edificio.*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1



**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



*Fotografía de la cubierta de uralita de doble capa*



*Fotografía de la cubierta de uralita de doble capa*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

**SINATZAILEA - DATA**

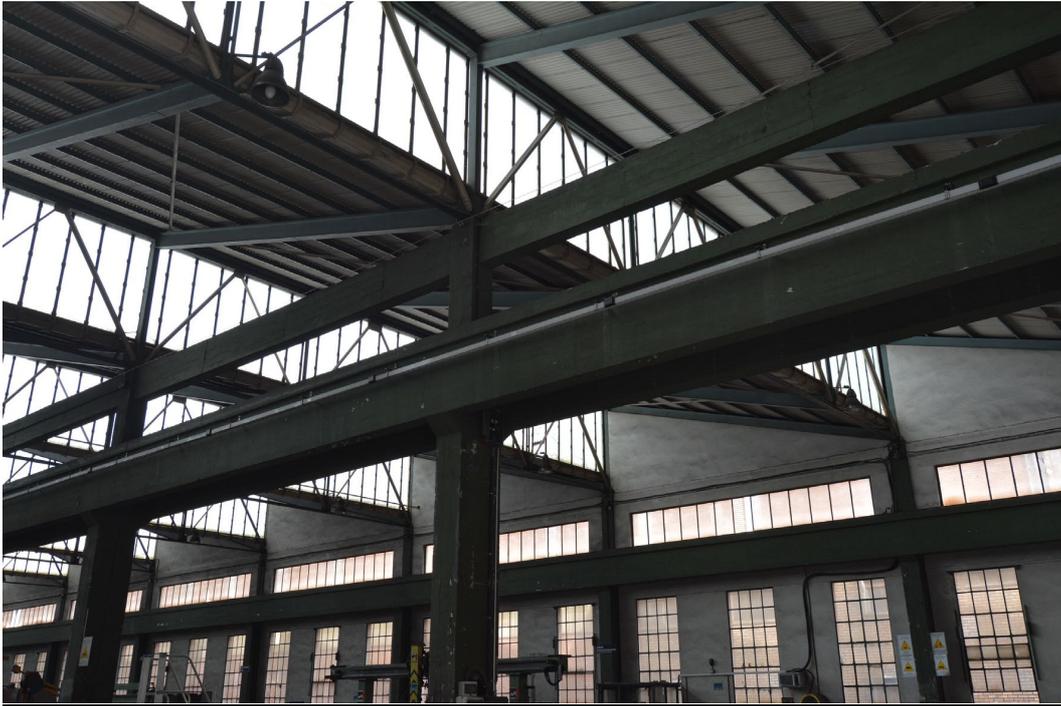
AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA(P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
 VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



*Fotografía del interior del edificio.*



*Fotografía del interior del edificio.*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



*Fotografía del interior del edificio.*



*Fotografía del interior del edificio.*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**  
 AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1



**INFORME TÉCNICO - ANEJOS**  
**VALORACIÓN PATRIMONIAL Y JUSTIFICACIÓN DEL DERRIBO PARCIAL DEL EDIFICIO "LAMINACIÓN EN FRÍO".**  
**LEGAZPI**  
 Febrero 2022



*Fotografía del interior del edificio.*



*Fotografía del interior del edificio.*

**REDACTOR:**  
 Iñigo Peñalba Arribas, Doctor Arquitecto

**PROMOTOR**  
 Sprilur SPRILUR, S.A.



Dokumentu hau egiazkoa dela  
 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3  
 K8E4D1M9W2  
 kodearekin egiazta daiteke  
 ondorengo Entitatearen Egoitza  
 Elektronikoan

**SINATZAILA - DATA**

AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI - LEGAZPIKO UDALA (P2005500J-AYUNTAMIENTO DE LEGAZPI -  
 LEGAZPIKO UDALA) - 07/03/2022  
 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 07/03/2022  
 16:25:42  
 [-RR.DD.-] REGISTRO DE DOCUMENTOS ENTRADA 1 2022 754 - 07/03/2022 16:25

ENTRADA: 2022754  
 Esp.Data: 07/03/2022  
 Ordua: 16:25  
 Und. reg:1

CSV: 07E60004B5FA00T8B3M1E6Z5M3O0V3K8E4D1M9W2

