

CAPITULO VI. ORDENANZA ESPECIAL DE LA C/ PORTALES

Artº 3.6.1. Ambito y alcance.

Queda reducido su ámbito exclusivamente al tramo con soportales. La normativa general es la del capítulo V aunque el cómputo de las alturas y la interpretación de las ordenanzas vienen especificadas por las siguientes normas, basadas en la primitiva Ordenanza Especial de General Mola (hoy calle Portales).

Artº 3.6.2. Ritmos horizontales.

No siendo decisivo para el resultado perseguido el mantenimiento de unos ejes horizontales rígidos, es evidente que un excesivo quiebro o salto entre uno y otro edificio provocaría una impresión de confusión y desorden que es preciso evitar.

En consecuencia se articula una propuesta que señala unas líneas horizontales de forjados (caras inferiores) con un margen de variación para que las pequeñas diferencias resultantes animen la composición y produzcan una vibración justamente perceptible.

En el plano anexo se señalan las alturas correspondientes a cada planta y los márgenes de variación.

En cualquier caso debe garantizarse una altura de piso de 3,00 m. incluido forjado.

Artº 3.6.3. Ritmos verticales.

Los ritmos verticales sí condicionan en gran manera el resultado final por lo que se señalan para cada edificio el número de ejes verticales obligatorios.

En caso de agregación o segregación de parcelas (siempre que sea posible) debe atenderse para fijar el número de ejes al cuadro siguiente:

| Ancho de fachada en m. | nº de ejes |
|------------------------|------------|
| Menos de 4,20 | 1 |
| De 4,20 a 7,80 | 2 |
| De 7,80 a 10,80 | 3 |
| De 10,80 a 13,40 | 4 |
| De 13,40 a 16,80 | 5 |
| De 16,80 a 20,00 | 6 |
| De 20,00 a 23,60 | 7 |
| De 23,60 a 27,40 | 8 |

Cuando el nº de ejes verticales es igual o inferior a 3 deben disponerse a una distancia d constante, debiéndose mantener una distancia entre los ejes extremos y las medianeras o esquina superior a d/2 e inferior a d.

Cuando el nº de ejes verticales es igual a 4 o más, se pueden adoptar cadencias y distancias distintas entre ejes siempre que entre una y otra cadencia no haya una proporción superior a 3/2, garantizándose las distancias a medianeras y esquinas aplicándose los criterios anteriores con respecto a la cadencia mayor.

En el caso de soportales, el nº de ejes verticales viene determinado por el número de arcos de soportal existentes, debiendo coincidir los ejes de ambos.

Artº 3.6.4. Huecos y Cuerpos volados.

Las ventanas, balcones y cuerpos volados deben situarse centrados sobre los ejes verticales anteriormente descritos.

1. VENTANAS.

No siendo un elemento dominante la ventana, debe aplicarse en sentido restrictivo, no debiendo sobrepasar el nº de ellas la cuarta parte del nº total de huecos del edificio, excluidos los de planta baja.

La anchura mínima del hueco será 0,90 m. y la máxima 1,20 m.

La altura mínima del hueco será de 1,50 m. y la máxima 1,80 m.

2. BALCONES.

El vuelo máximo permitido es de 0,60 m.

La anchura mínima del hueco será de 0,90 m. y la máxima de 1,50 m.

La altura mínima del hueco será de 2,10 m. no permitiéndose que el límite superior del hueco de balcón quede por

debajo del correspondiente a una ventana del mismo edificio y planta.

Entre el límite superior del hueco y la cara inferior del forjado de la planta siguiente debe quedar un espacio de 30 cms. como mínimo, no permitiéndose por tanto balcones que rasguen por completo la fachada.

Las rejas de los balcones pueden sobresalir hasta 30 cms. de los límites laterales de los huecos, debiéndose recoger la cerrajería de los edificios existentes. En caso de que esto no fuera posible, el diseño de las rejas debe ser similar al existente, prohibiéndose aquellas en que predominen ritmos horizontales. No se permite otro material para éstas rejas que el hierro pintado en negro mate.

Se permiten balcones corridos solo en planta 1ª.

3. CUERPOS VOLADOS CERRADOS.

Se permiten exclusivamente los tradicionales miradores de madera y hierro forjado compuestos de dos cuerpos. El cuerpo inferior corresponde a un balcón acristalado y el superior a un ensanchamiento sobre la barandilla. En ningún caso la anchura de éste cuerpo superior será mayor de 2,40 m.

Artº 3.6.5. Soportales.

Los soportales existentes entre el nº 17 de la calle Portales y la Plaza de San Agustín se puede dividir en dos tramos en los que predomina un estilo determinado. Un primer tramo es el comprendido entre el nº 17 y la Calle del Capitán Gallarza, y el segundo tramo el comprendido entre ésta y la Plaza de San Agustín. Se permiten entreplantas solo en el tramo primero.

En ambos tramos, la política a seguir ha de ser la de conservación estricta de los existentes conforme al tipo dominante y adaptación de los que se apartan del mismo, en caso de construcción, al tipo unificado de la manzana en que está ubicado.

Las embocaduras laterales de los soportales deben cubrirse asimismo con arco del mismo modelo que la manzana a que pertenezcan, coincidiendo con su eje el eje vertical correspondiente al inicio de esa fachada lateral, debiéndose aplicar al resto de la fachada lateral los mismos criterios definidos para la calle Portales, y siendo el nº de ejes verticales el resultado de la aplicación del cuadro descrito en el apartado 2.

Quedan absolutamente prohibidos los rótulos, anuncios, marquesinas, toldos, etc. sobre cualquiera de las caras de los arcos y pilastras.

Artº 3.6.6. Materiales, texturas, tonos y colores permitidos.

Se permiten y recomiendan los revocos, enfoscados, estucos y pinturas lisos o con textura muy fina en tonos ocres, grises, tierras, y en general de cualquier tono apagado y color caliente, similar a los predominantes en la zona. Se excluye el blanco puro y cualquier otro color muy luminoso.

Se prohíbe el ladrillo caravista.

Se permite la piedra natural en los mismos tonos y colores recomendados, sin juntas resaltadas.

En todos los casos se recomiendan jambeados y recercados.

Todos los proyectos que vengan planteados con materiales no comprendidos entre los anteriores y aquellos que ofrezcan dudas de interpretación, pasarán a informe previo de los Servicios Municipales correspondientes.

Artº 3.6.7. Otros elementos.

1. Aleros.

Es obligatorio el empleo de aleros, recomendándose el tradicional.

2. Carpintería exterior.

De madera, pintada en gama acorde con la fachada y a haces interiores. Otros materiales planteados deben informarlos previamente los Servicios Municipales correspondientes.

3. Cubierta.

Los canalones y bajantes deben quedar ocultos. Los caballetes deben ser paralelos a fachadas, y teja árabe como elemento de cubrición, prohibiéndose las terrazas.

4. Rótulos, marquesinas, anuncios, toldos, etc.

Quedan absolutamente prohibidos en las plantas superiores y en soportales.

En las plantas bajas bajo soportales se permiten rótulos y anuncios adosados a la fachada con un vuelo máximo de 0,20 m.