

2-3.— REMATE DE FACHADA EN VOLUMEN QUE DEFINE LA PLAZA.

El criterio de unidad exigible en la configuración de los edificios que conforman la plaza cívica requiere la armonización de la coronación de los mismos con la salvedad de puntos arquitectónicamente singularizados a criterio del proyectista correspondiente.

Una vez garantizada la unidad de alturas en el punto anterior se establece en este el criterio unitario de tratamiento de remate.

Este consistirá en la prolongación del plano de fachada en un antepecho rematado con pieza cornisa-albardilla de una altura de 1,50 m. sobre la cota fijada para la altura de cara inferior de techo de la última planta.

2-4.— PERGOLAS.

La relación de los edificios que forma la envolvente del parque tendrán como elemento de transición entre su volumen y aquel una pérgola de las características que se acompañan.

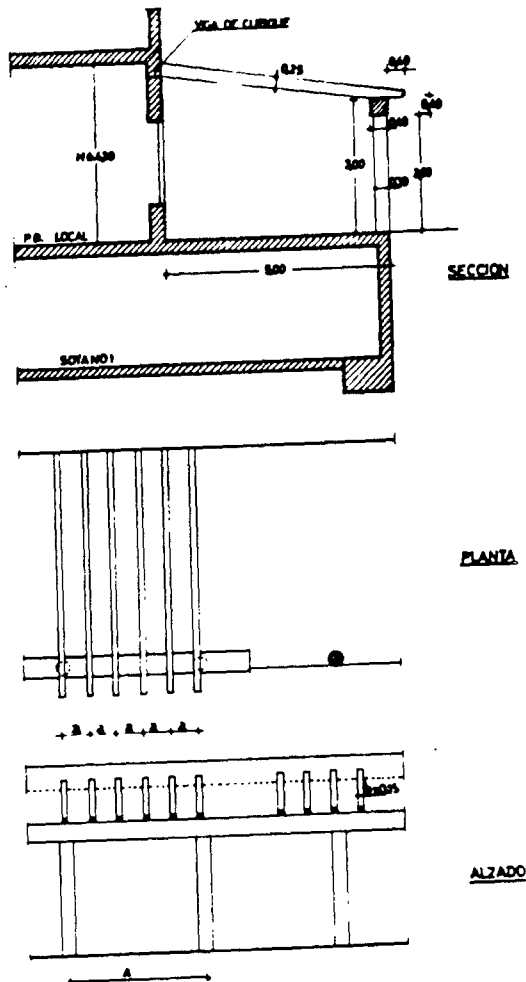
Este elemento define y enmarca el espacio inmediato de P.B., asistiendo mejor al ámbito comercial, recorridos y sensación de calle. A pesar de su transparencia, su propia delimitación espacial establece un colchón psicológico con la zona verde haciéndola más autónoma y definiendo un marco de la misma digno y unitario.

La ejecución de esta pérgola esta vinculada en todos sus aspectos al proyecto edificatorio de cualquiera de los edificios afectados, de acuerdo con lo especificado en el gráfico 2.4

Dada la necesidad de un estudio profundo que posibilite el diseño de este elemento con la cualidad añadida de cubrir y proteger de las inclemencias meteorológicas el tránsito peatonal, entanto el Ayuntamiento procede a su estudio y aprobación, esta ordenanza tiene carácter subsidiario, siendo sustituida automáticamente con b aprobación del nuevo diseño.

GRAFICO ORDENANZA 2.4

(PERGOLA)



A= DIVISOR EXACTO DEL FRENTE DE LA PARCELA
1.80 < A < 3.30

B= DIVISOR EXACTO DE A
0.30 < B < 0.70

MATERIALES: PILARES, VIGA LONGITUDINAL Y VIGUETAS TRANSVERSALES: PIEDRA ARTIFICIAL BLANCA TEXTURA CHORRO DE ARENA.

2-5.— CUERPOS VOLADOS.

En aquellos frentes expresados en el gráfico 2.5 que, por su incidencia en el espacio inmediato exterior, requieren una nitida composición sin alteraciones sustanciales que impidan un tratamiento unitario de la fachada, y por tanto sin establecer barreras entre la P.Baja y las alzadas, se establecen las siguientes limitaciones en los cuerpos volados, con excepción de los aleros, para los frentes de fachada numerados con: f.fachada 1, f.fachada 2, y f.fachada 3.

f.fachada 1.— El vuelo queda limitado a 1/5 de la cuerda de fachada, bien se trate de un cuerpo abierto o cerrado y con independencia de su profundidad.

f.fachada 2.— El vuelo queda limitado a 1/7 de la cuerda de fachada, bien se trate de un cuerpo abierto o cerrado y con independencia de su profundidad.

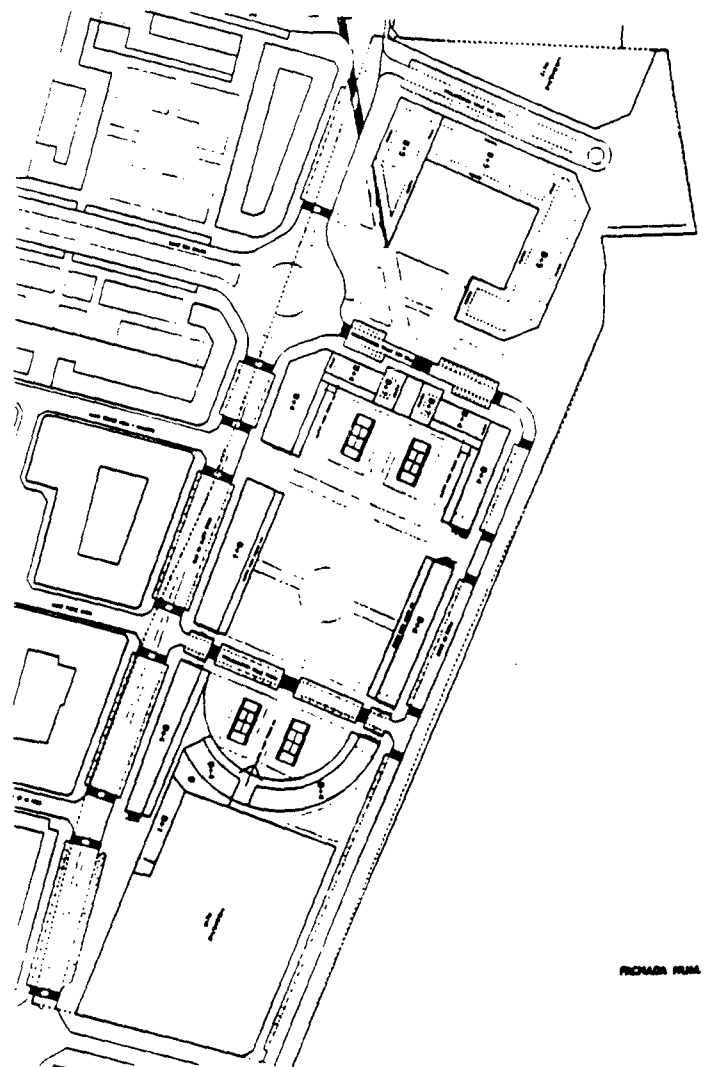
f.fachada 3.— El vuelo queda limitado a 1/5 de la cuerda de fachada en cuerpos cerrados y 1/2 adicional en cuerpos abiertos y con independencia de su profundidad.

A estos efectos se entiende como cuerda de fachada la longitud en planta de la misma multiplicada por el nº de plantas alzadas.

Fuera de las tres excepciones señaladas, en el resto del ámbito del plan parcial las condiciones para cuerpos volados son las reguladas por las ordenanzas generales del P.G.O.U.

GRAFICO ORDENANZA 2.5

(CUERPOS VOLADOS EN FACHADA)



FACHADA PRIMA

2-3.— REMATE DE FACHADA EN VOLUMEN QUE DEFINE LA PLAZA.

El criterio de unidad exigible en la configuración de los edificios que conforman la plaza cívica requiere la armonización de la coronación de los mismos con la salvedad de puntos arquitectónicamente singularizados a criterio del proyectista correspondiente.

Una vez garantizada la unidad de alturas en el punto anterior se establece en este el criterio unitario de tratamiento de remate.

Este consistirá en la prolongación del plano de fachada en un antepecho rematado con pieza cornisa-albardilla de una altura de 1,50 m. sobre la cota fijada para la altura de cara inferior de techo de la última planta.

2-4.— PERGOLAS.

La relación de los edificios que forma la envolvente del parque tendrán como elemento de transición entre su volumen y aquel una pérgola de las características que se acompañan.

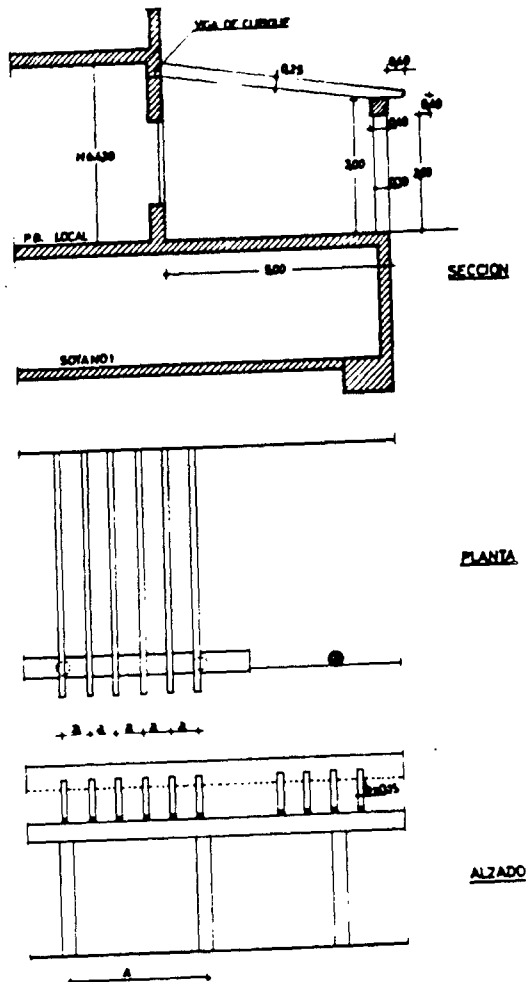
Este elemento define y enmarca el espacio inmediato de P.B., asistiendo mejor al ámbito comercial, recorridos y sensación de calle. A pesar de su transparencia, su propia delimitación espacial establece un colchón psicológico con la zona verde haciéndola más autónoma y definiendo un marco de la misma digno y unitario.

La ejecución de esta pérgola esta vinculada en todos sus aspectos al proyecto edificatorio de cualquiera de los edificios afectados, de acuerdo con lo especificado en el gráfico 2.4

Dada la necesidad de un estudio profundo que posibilite el diseño de este elemento con la cualidad añadida de cubrir y proteger de las inclemencias meteorológicas el tránsito peatonal, entanto el Ayuntamiento procede a su estudio y aprobación, esta ordenanza tiene carácter subsidiario, siendo sustituida automaticam con b aprobación del nuevo diseño.

GRAFICO ORDENANZA 2.4

(PERGOLA)



A= DIVISOR EXACTO DEL FRENTE DE LA PARCELA
1.60 < A < 3.30

B= DIVISOR EXACTO DE A
0.50 < B < 0.70

MATERIALES: PILARES, VEGA ACERNA Y VOLETAS TRANSVERSALES: PIEDRA ARTIFICIAL BLANCA TEXTURA CHORRO DE ARENA.

2-5.— CUERPOS VOLADOS.

En aquellos frentes expresados en el gráfico 2.5 que, por su incidencia en el espacio inmediato exterior, requieren una nitida composición sin alteraciones sustanciales que impidan un tratamiento unitario de la fachada, y por tanto sin establecer barreras entre la P.Baja y las alzadas, se establecen las siguientes limitaciones en los cuerpos volados, con excepción de los aleros, para los frentes de fachada numerados con: f.fachada 1, f.fachada 2, y f.fachada 3.

f.fachada 1.— El vuelo queda limitado a 1/5 de la cuerda de fachada, bien se trate de un cuerpo abierto o cerrado y con independencia de su profundidad.

f.fachada 2.— El vuelo queda limitado a 1/7 de la cuerda de fachada, bien se trate de un cuerpo abierto o cerrado y con independencia de su profundidad.

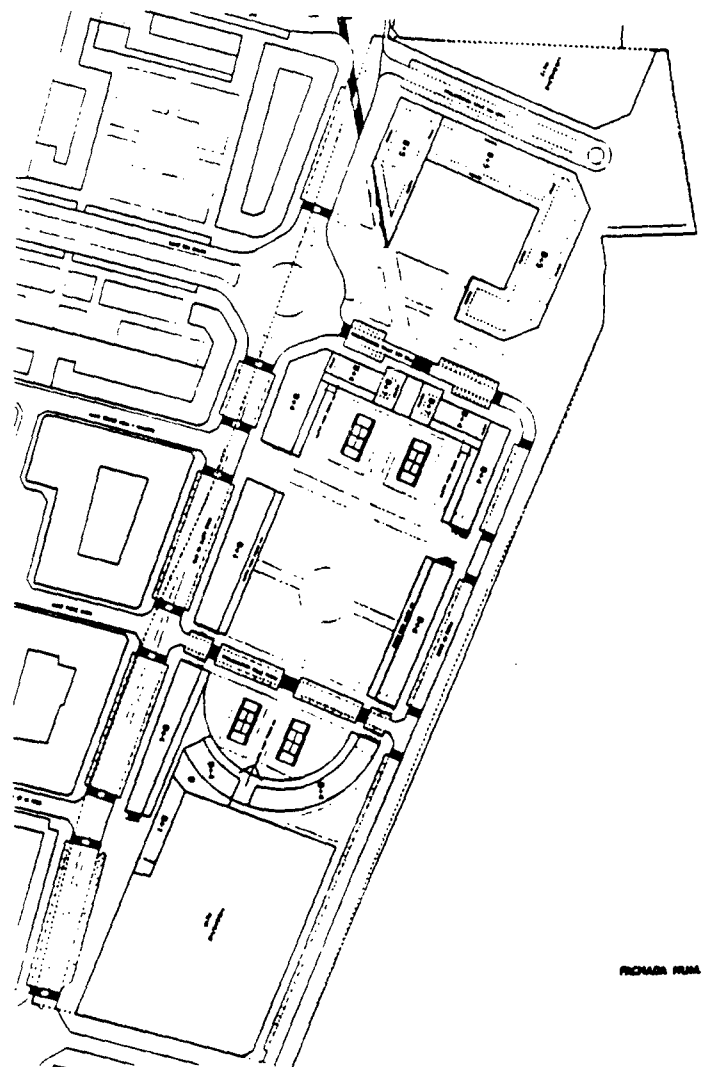
f.fachada 3.— El vuelo queda limitado a 1/5 de la cuerda de fachada en cuerpos cerrados y 1/2 adicional en cuerpos abiertos y con independencia de su profundidad.

A estos efectos se entiende como cuerda de fachada la longitud en planta de la misma multiplicada por el nº de plantas alzadas.

Fuera de las tres excepciones señaladas, en el resto del ámbito del plan parcial las condiciones para cuerpos volados son las reguladas por las ordenanzas generales del P.G.O.U.

GRAFICO ORDENANZA 2.5

(CUERPOS VOLADOS EN FACHADA)



FACHADA PRIMA