

1.-CONCEPTO.

El presente documento de Ordenanza Gráfica se establece para el desarrollo normativo referido a los edificios de nueva construcción en la UE-15 definidos en el P.E.P.R.I del Mercat, en orden a la unificación de criterios de intervención. Esta ordenanza gráfica que aquí se desarrolla consiste, esencialmente, en una serie de esquemas de tratamiento de fachadas y cubiertas que deben servir de tipo orientativo para el proyecto de nuevas construcciones.

Debido a tratarse de una zona BIC, se ha obtenido la autorización de la Oficina de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana la solución a adoptar.

Se establece como criterio obligatorio la adecuación de las fachadas recayentes a la plaza conforme a los criterios compositivos establecidos en esta ordenanza, quedando estos a título orientativo para las que se sitúan en el resto de las calles.

Para mantener la relación con el entorno, las fachadas deberán componerse según ejes verticales, jerarquización de plantas y descomposición del edificio en basamento, cuerpo de fachada y en su caso-remate. Igualmente y salvo las excepciones previstas en esta memoria, los vanos serán de proporción dominante vertical y los puntos de mayor altura de los dinteles de todos los vanos de una misma planta se situarán sobre una misma horizontal.

En cualquier caso podrán ser utilizadas otras alternativas de tratamiento compositivo de la edificación cuando, en función de su calidad arquitectónica, se justifique la idoneidad de las mismas.

2.-DEFINICIONES.

Se entiende:

1. Por basamento o parte basamental del edificio aquella definida por la planta baja o, en su caso, planta baja y primera, comprendida entre la rasante de la calle y la línea horizontal representativa de los primeros voladizos o impostas existentes en el paramento de ésta.
2. Por cuerpo de fachada aquella zona situada entre el límite superior de la parte basamental antes definida y la línea explícita que marcaría un cambio de composición en la última planta.
3. Por remate el elemento compositivo de coronación situado sobre el cuerpo de fachada, marcado por un tratamiento diferenciado de los huecos.
4. Por cubierta a la superficie plana correspondiente al último forjado y con espacio exterior en su parte superior. Esta será siempre plana.

5. Por balcón el cuerpo saliente que sirve a un solo vano, con la longitud máxima de vuelo establecida en las ordenanzas del P.E.P.R.I. En todo caso el vano al que sirva deberá tener la consideración de puerta-balcón según las condiciones explicitadas en esta memoria.
6. Por balconada el balcón corrido que sirve a más de un vano y con longitud de vuelo establecida en las ordenanzas del P.E.P.R.I. En todo caso los vanos a los que sirva deberán tener la consideración de puerta-balcón según las condiciones explicitadas en esta memoria.
7. Por mirador el balcón cerrado que sirve a uno o más vanos con longitud de vuelo establecida en las ordenanzas del P.E.P.R.I. En todo caso los vanos a los que sirva deberán tener la consideración de puerta-balcón según las condiciones explicitadas en esta memoria.
8. Por puerta-balcón, y vano basamental, los vanos que cumplen con las condiciones establecidas en los gráficos adjuntos.
9. Por eje, cada una de las líneas imaginarias rectilíneas y verticales que divide en dos partes iguales cada uno de los vanos. Los ejes del basamento y del cuerpo de fachada no es obligatorio que coincidan.
10. Por intereje, cada uno de los ejes imaginarios paralelos a los anteriores, situados a la semidistancia correspondiente.

3.-COMPOSICIÓN DEL BASAMENTO.

Los vanos basamentales serán simples (basamento sin entresuelo), según se define gráficamente en los planos adjuntos.

En la fachada recayente a la plaza se colocara el portalón del edificio en cual ha de tener un tamaño mayor que el resto de huecos para jerarquizar la entrada.

En los planos adjuntos se ha grafiado, a modo orientativo, las carpinterías de la planta baja del edificio. En este caso, la franja superior no podrá ser empleada para la colocación de rótulos, rejillas ni aparatos de climatización en cada local. Todos la carteleria o rótulos podrán colocarse dentro de los vanos del basamento sin sobresalir del plano de fachada.

La parte basamental se tratará en su totalidad con un revoco de mortero mixto de cemento y cal acabado fratasado a llana con un dibujo que imita a un material pétreo y pintada. EL color se escogerá entre la gama cromática tradicional recogida en la guía "*El Color del Centro Histórico*", publicada por el Ayuntamiento de Valencia.

4.-COMPOSICIÓN DEL CUERPO DE FACHADA.

En las plantas del cuerpo de fachada se autorizan los siguientes tipos de vanos:

- a) Miradores.
- b) Puertas-balcón.
- c) Balcones.
- d) Balconadas.

Los vanos, en la fachada recayente a la plaza, deberán situarse centrados sobre los ejes provenientes del basamento y deberán cumplirse, salvo justificadas excepciones, las condiciones:

- Preferentemente la anchura del vano situado en cualquier planta deberá ser menor o igual que la anchura del vano situado en la planta inmediatamente inferior en el mismo eje. No obstante y dada la contigüidad de varios edificios construidos en el segundo cuarto del siglo XX, se permitirá romper con esta regla cuando sea necesario para una mejor relación con el entorno existente.
- En todas las plantas todos los ejes dispondrán de vano, excepto en las fachadas no recayentes a la plaza donde la correspondencia entre los ejes de los vanos del basamento y del cuerpo de fachadas no son necesarias.
- En su caso, las balconadas se emplearán preferentemente en la planta inmediata sobre el basamento.

El cuerpo de fachada se tratará mediante un revoco de mortero mixto de cemento y cal acabado fratasado a llana y pintada. EL color se escogerá entre la gama cromática tradicional recogida en la guía *.El Color del Centro Histórico.*, publicada por el Ayuntamiento de Valencia.

No obstante, estas prescripciones podrán modificarse en virtud de lo expuesto en el último párrafo del primer punto.

5.-COMPOSICIÓN DEL REMATE Y DE LA CUBIERTA.

En el edificio se coloca un elemento de remate continuo tal y como se aprecia en los esquemas, el cual, distinguirá el remate del cuerpo general de fachada. A partir de este se pueden colocar huecos, los cuales no están obligados a seguir los ejes de la fachada.

Respecto a las cubiertas, y tras haber consultado a la Oficina de Patrimonio Cultural Valenciano de la Conselleria de Cultura y Deporte de la Generalitat Valenciana y siguiendo las líneas de diseño presentes en la plaza, se deberán realizar planas y con peto de cierre. La inferior deberá tener un ancho mínimo de 3 metros, el resto de la superficie se destina a aprovechamiento desde la planta inferior. La superior deberá ocupar toda la planta.

6.-DIVISIÓN DE LAS FACHADAS.

Debido al carácter emblemático del edificio, este se plantea como una única unidad, no dividiendo sus fachadas.

7.-ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.

Se establecen, además, los siguientes materiales para los elementos complementarios de las fachadas:

CARPINTERÍAS:

Para la realización de las carpinterías se permitirá el empleo de aluminio lacado en color mate o madera, tanto con acabado pulido como mate.

ELEMENTOS DE CARRAJERÍA:

Los balcones y otros elementos metálicos de cerrajería de los edificios se realizarán con metal pintado en color gris o negro forja.

CANALONES Y BAJANTES:

Los canalones y bajantes de las fachadas recayentes a vía pública se realizarán escondidos embebidos en la fachada, no siendo visibles desde el exterior.

Valencia, Junio de 2011.



EL ARQUITECTO
Arq. Pablo Luengo Heim
Nº de Coleg. 12099