

**NORMAS ESTETICAS HOMOGENIZADORAS DE LA
ORDENANZA ZU-R3.PM DEL SECTOR R-2
AZUQUECA DE HENARES**



Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 10.9 OCT 2002
El Secretario.

ANEXO al artículo 2 de la Ordenanza ZU-R3.PM

INDICE

Art. 2.1 OBJETO DE LA NORMA	Pag. -3-
Art. 2.2 INTERPRETACION DE LA NORMA	Pag. -4-
Art. 2.3 CRITERIOS COMPOSITIVOS	Pag. -5-
Art. 2.4 HOMOGENIZACION DE LOS MATERIALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS	Pag. -6-
Art. 2.5 ZONAS DE APLICACIÓN	Pag. -7-
Art. 2.6 COMPOSICION DE FACHADAS EN LA ZONA PM (Plaza Mayor)	Pag. -8-
Art. 2.7 COMPOSICION DE FACHADAS EN LA ZONA EJE	Pag. -9-

PLANOS

CROQUIS NE-1	PLANO DE AMBITO
CROQUIS NE-2	ALZADOS Y PLANTAS GENERALES
CROQUIS NE-3	DETALLE DE PILASTRA DE SOPORTAL DE LOS EDIFICIOS DE LA PLAZA MAYOR. (MANZANAS M-16-17-20-21)
CROQUIS NE-4	DETALLE DE PILASTRA DE SOPORTAL DE LOS EDIFICIOS DEL EJE NORTE-SUR (MANZANAS M-3-4-9-10-22-23)
CROQUIS NE-5	JUNTA DE DILATACION DE LOS EDIFICIOS DE LA PLAZA MAYOR. (MANZANAS M-16-17-20-21)
CROQUIS NE-6	ALZADO Y SECCION PLAZA MAYOR. (MANZANAS M-16-17-20-21)
CROQUIS NE-7	DIMENSIONES DE HUECO DE VENTANA PARA LOS EDIFICIOS DE LA PLAZA MAYOR Y SU EJE NORTE-SUR. (MANZANAS M-3-4- 9-10-16-17-20-21-22-23)
CROQUIS NE-8	SOLUCION DE ESQUINA DEL SOPORTAL DE LOS EDIFICIOS DE LA PLAZA MAYOR. (MANZANAS M-16-17-20-21)
CROQUIS NE-9	SOLUCION DE ESQUINA DEL SOPORTAL DE LOS EDIFICIOS DE LA PLAZA MAYOR. (MANZANAS M-16-17-20-21)
CROQUIS NE-10	ALZADO Y SECCION EJE NORTE-SUR (MANZANAS M-3-4-9-10-22-23)



probado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
18.9. OCT 2002.

ANEXO al artículo 2 de la Ordenanza ZU-R3.PM

Art. 2.1 OBJETO DE LA NORMA

La norma presente se redacta para dar cumplimiento a la Ordenanza ZU-R3.PM del PAU que desarrolla el Sector R-2 del POM de Azuqueca de Henares, que en su Art. 2 "Determinaciones estéticas" que dice: "Los edificios abiertos diseñados en las actuaciones sistemáticas cumplirán las condiciones estéticas que se determinen posteriormente, a la adjudicación del presente PAU del Sector R-2 por medio de unas normas estéticas homogenizadoras de acabados, colores y texturas que permitan el desarrollo del proceso edificatorio de forma conjuntada y armónica. Dichas normas estéticas deberán ser aprobadas por la Comisión de Gobierno de la primera actuación edificatoria afectada por esta ordenanza, Las normas estéticas homogenizadoras podrán modificar justificadamente las determinaciones de ordenación de volumen establecidas en el artículo 4 de la presente ordenanza.

Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 09 OCT 2002
El Secretario,



Art. 2.2 INTERPRETACION DE LA NORMA

Dado el carácter de homogeneidad estética que se pretende regular con la presente norma y que las leyes de la composición arquitectónica son adoptadas necesariamente con criterios subjetivos, la presente norma establece unos parámetros básicos de homogenización y por otra parte unos criterios de composición de los alzados, no obstante y con el fin de no coartar la creatividad estética que debe concederse al proyectista, este podrá adoptar variaciones que justificadamente, ante los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, los mismos consideren que mantienen los criterios estéticos que la presente norma pretende conseguir.

Por otra parte, si con la aplicación literal de la presente Norma estética, en algunas situaciones se entrara en conflicto con el objetivo estético que se pretende conseguir, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares, podrán adoptar medidas complementarias, no especificadas en las presentes normas, que ayuden a conseguir el fin propuesto.

Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 09 OCT 2002
El Secretario,



Art. 2.3 CRITERIOS COMPOSITIVOS

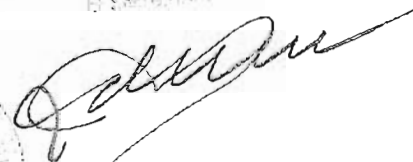
Dentro de los criterios compositivos se distinguen tres zonas de aplicación básicas:

Soportales, que comprende el criterio básico de la composición y que se regula con precisión la distribución de los pilares, su tamaño, su altura y su detalle constructivo. Así como los demás elementos que configuran todo el fondo establecido del soportal.

Fachada, comprende la zona del edificio situada entre el límite superior del soportal, hasta el forjado techo de la ultima planta construida en la alineación obligatoria. En la fachada se establece una trama fija de paños macizos y un catalogo de huecos que se deben componer para la necesaria funcionalidad del edificio.

Franja de coronación, comprende la zona situada desde el forjado techo de la ultima planta construida en la alineación obligatoria y los cuerpos superiores que la ordenanza permite. En esta franja se pretende que sea el contrapunto a la uniformidad compositiva de los anteriores elementos, permitiéndose en esta zona un más amplio criterio de libertad compositiva.

Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 09 OCT 2002
El Secretario



Art. 2.4 HOMOGENIZACION DE LOS MATERIALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Con el fin de obtener una homogenización que no se convierta en una uniformidad no deseable, los materiales a emplear en las fachadas se registrarán dentro de las gamas siguientes:

Zócalo de pilares de soportales: Chapado de granito gris (villa) grano medio, con un grueso mínimo de 30 mm, enrasado con la fábrica y unión a tope con canto achaflanado, en terminación de mate ò apomazada. Se excluyen específicamente terminaciones abrillantadas.

Línea de cornisa de separación entre soportales y fachadas principales: serán de granito gris (villa) grano medio, de altura dos hiladas, enrasada con la fábrica y con el desarrollo dibujado en el alzado de la ficha nº NE-2.

Fachadas de los cuerpos edificados junto a la alineación oficial. En ladrillo cara vista de 5 cms con aparejo a soga y llaga enrasada, con textura lisa ò ligeramente raspado y acabado mate, con una gama de colores entre el rojo y marrones. Se prohíbe el color marrón oscuro. En los dinteles de huecos exteriores no se utilizaran sardineles.

Se prohíbe expresamente las balaustradas de piedra artificial.

Se prohíbe expresamente en las fachadas de la alineación oficial la colocación de canalones y bajantes exteriores.

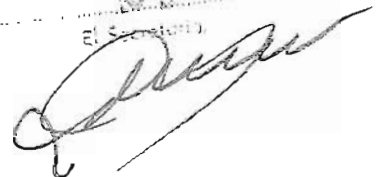
Carpintería exterior de huecos: en madera en su color o en aluminio lacado en colores burdeos, marrón oscuro, imitación madera clara ò oscura, gama de colores oxirón.

Cerrajería vista: de hierro pintado con oxiron en cualquiera de los colores de la gama.

El vuelo de los balcones, si los hubiere, serán de vuelo fino de 10 cms de canto máximo. El vuelo máximo será de 45 cms. Y se prohíben los cuerpos volados cerrados y miradores.

Fachadas de los cuerpos retranqueados de la alineación oficial ò de fachadas inferiores, como áticos, bajo cubierta y casetones, se ejecutaran con revestimientos lisos tipo enfoscados, monocapas, estucos, etc. El color será libre siendo su composición diseñada para cada manzana. En estos cuerpos retranqueados se permite la colocación de canalones y bajantes exteriores.

Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 09 OCT 2002
El Secretario



Art.2.5 ZONAS DE APLICACIÓN

Se distinguen dos zonas de aplicación de la norma, según las manzanas afectadas:

Zona PM Afecta a las cuatro manzanas que configuran a la plaza mayor, es decir las manzanas denominadas M-16, M-17, M-20 y M-21

Zona EJE Afecta al resto de las manzanas que configuran el eje, es decir las manzanas denominadas M-2, M-3, M-9, M-10, M-22 y M-23



Art. 2.6 COMPOSICION DE FACHADAS EN LA ZONA PM (Plaza Mayor)

Pilastras de soportales: tendrán al distribución establecida en el croquis NE-2, haciéndose constar que las cotas entre ejes y distancia de intercolumnio tiene carácter indicativo, asumiendo las lógicas variaciones debidas a replanteos y puesta en obra.

La altura y tamaño que se especifica en el detalle de la pilastra de soportal que se refleja en el croquis NE-3.

Las juntas de dilatación: de las edificaciones que configuran la plaza mayor se resolverán en la esquinas interiores según la disposición que se refleja en el croquis NE-5

Composición de fachada: la disposición de bandas de fabricas se distribuirán conforme al esquema que se especifica en el croquis NE-6 que se acompaña y los huecos que se permite utilizar quedan determinados en el catalogo de huecos que se refleja en el croquis NE-7.

Composición de fachadas interiores del soportal: El ritmo y composición de la fachada interior del soportal repetirá la disposición de los pilares del soportal, con el objeto de que no aparezcan pilastras de los locales desalineadas de los pilares de soportal exterior, no obstante se podrán eliminar pilastras en las situaciones de esquinas interiores, en las que se podrán adoptar soluciones que se expresan en el croquis NE-8 y NE-9.

La iluminación de los soportales: se localizara en la cara interior de la columna del soportal y serán del tipo que determine el Ayuntamiento. El mantenimiento e iluminación será a cargo y responsabilidad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares dado el carácter de alumbrado publico que aporta el mismo.

El pavimento del soportal: será tratado como continuación de la acera, pero se permitirán motivos centrales del mismo.

Materiales y Elementos constructivos: el color del ladrillo, cerrajería y carpintería será el mismo para toda la plaza.

Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 10 de OCT 2002
El Secretario.



Art. 2.7 COMPOSICION DE FACHADAS EN LA ZONA EJE

Pilastras de soportales: tendrán al distribución establecida en el croquis NE-2, haciéndose constar que las cotas entre ejes y distancia de intercolumnio tiene carácter indicativo aconsejable, permitiéndose variaciones que no afecten al ritmo, y que oscilarán entre los 2,00 m. +/- ½ pie.

La altura y tamaño es la que se especifica en el detalle de la pilastra de soportal que se refleja en el croquis NE-4.

Las juntas de dilatación: de las edificaciones que configuran la manzanas afectadas por la zona EJE, solo se prevé, inicialmente que precisan juntas de dilatación en las manzanas 9 y 10, en ellas se permite el establecimiento de pilastras de mayor tamaño en situaciones simétricas en la composición de la fachada y entre manzanas.

Composición de fachada: la disposición de bandas de fabricas se distribuirán conforme al esquema que se especifica en el croquis NE-10 que se acompaña y los huecos que se permite utilizar quedan determinados en el catalogo de huecos que se refleja en el croquis NE-7.

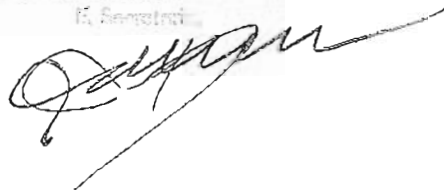
Composición de fachadas interiores del soportal: El ritmo y composición de la fachada interior del soportal repetirá la disposición de los pilares del soportal, con el objeto de que no aparezcan pilastras de los locales desalineadas de los pilares de soportal exterior, no obstante dado que esta dimensión puede ser escasa para algún uso comercial, se permite que la disposición sea de una pilastra interior cada dos pilastras exteriores. En cualquier caso, cada loal quedará limitado lateralmente por dos pilastras.

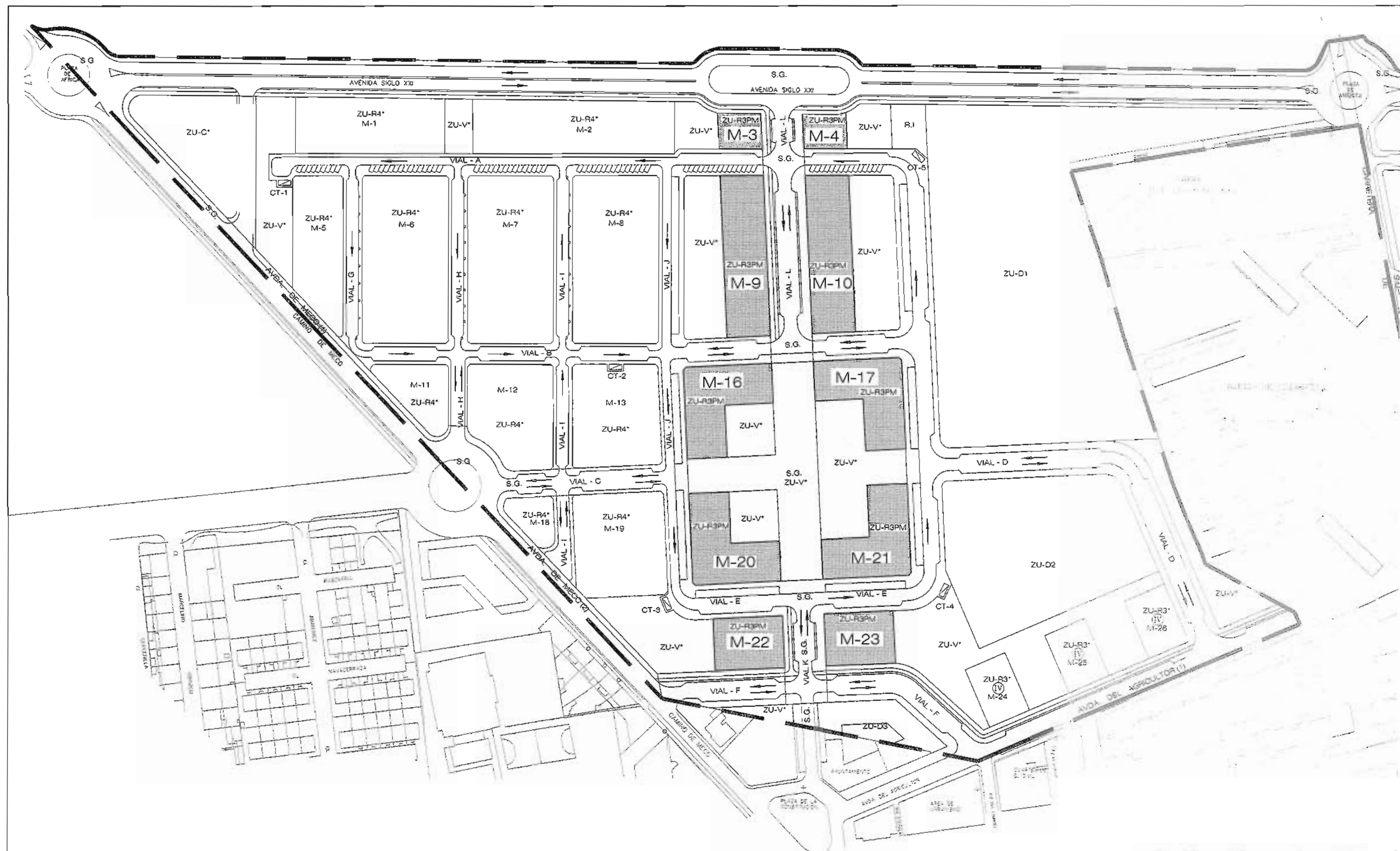
La iluminación de los soportales: se localizara en la cara interior de la columna del soportal y serán del tipo homogéneo que determine el Ayuntamiento. El mantenimiento e iluminación será a cargo y responsabilidad del Ayuntamiento de Azuqueca de Henares dado el carácter de alumbrado publico que aporta el mismo.

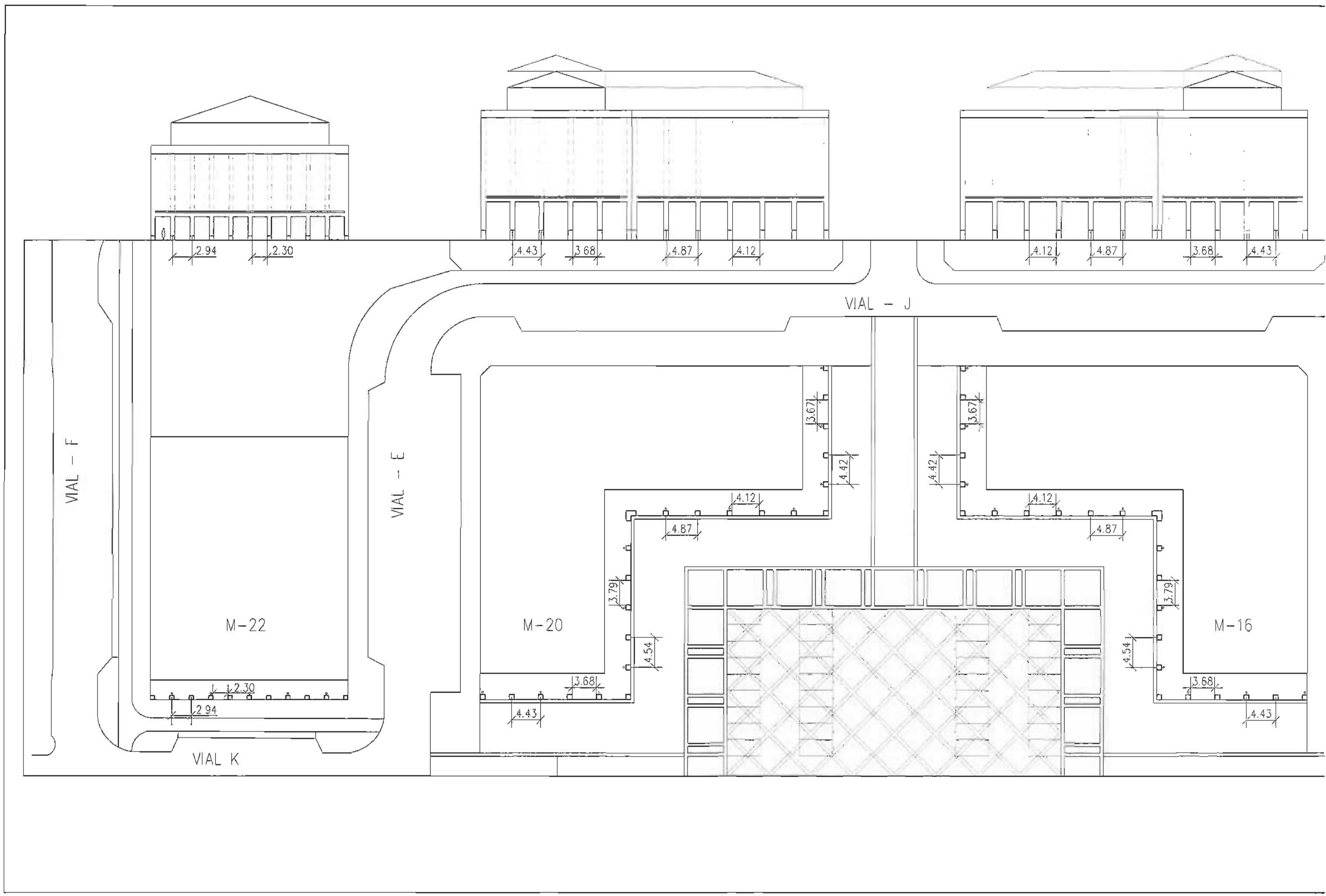
El pavimento del soportal: será tratado como continuación de la acera, pero se permitirán motivos centrales del mismo.

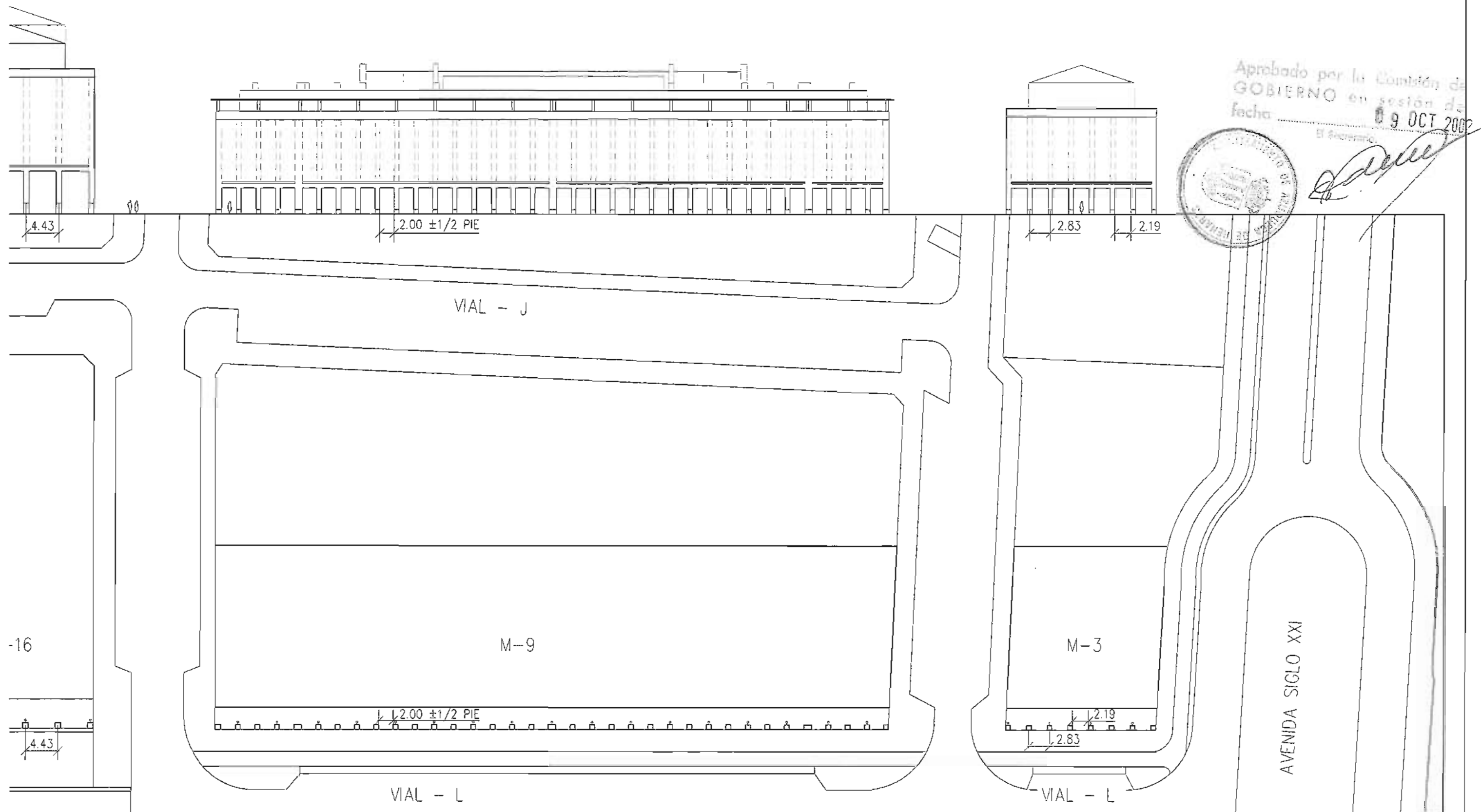
Aprobado por la Comisión
GOBIERNO de Azuqueca de Henares
fecha 09 OCT 2002

El Secretario

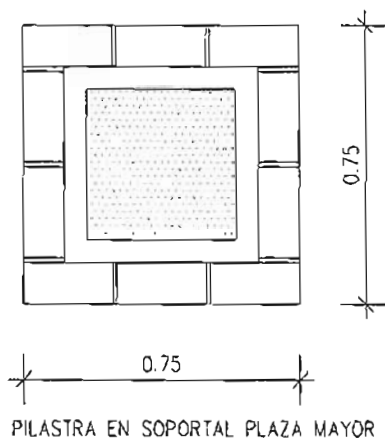
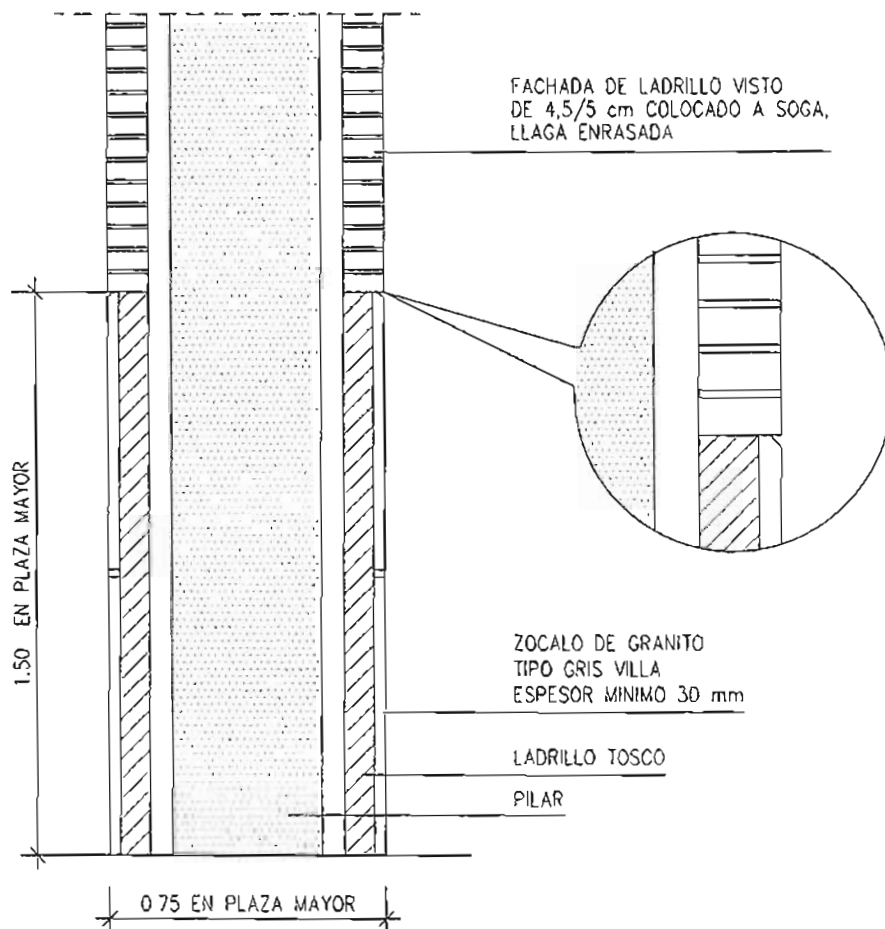








CROQUIS NE-2 .
ALZADOS Y PLANTAS GENERALES.

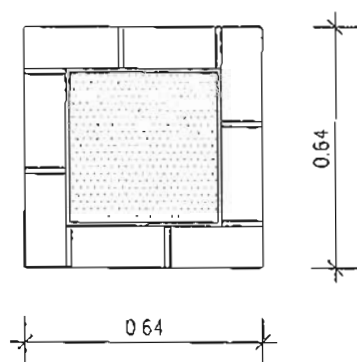
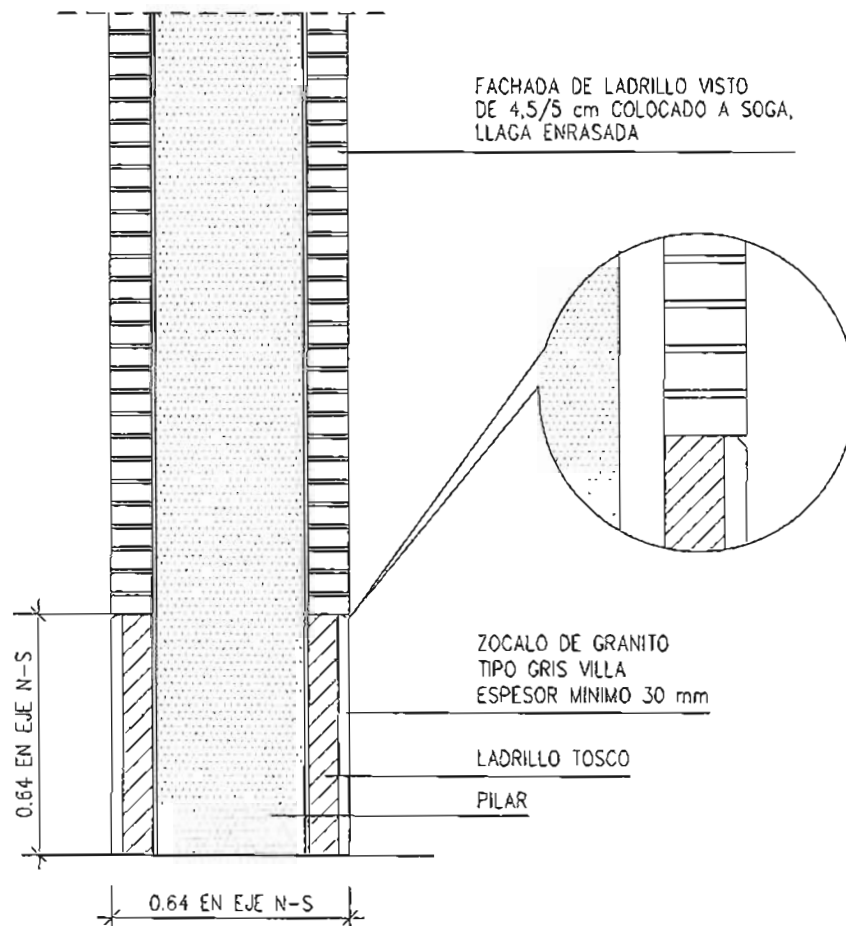


Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 09 OCT 2007
El Secretario.



CROQUIS NE-3.

DETALLE DE PILASTRA DE SOPORTAL DE LOS EDIFICIOS
DE LA PLAZA MAYOR. (MANZANAS M-16-17-20-21)



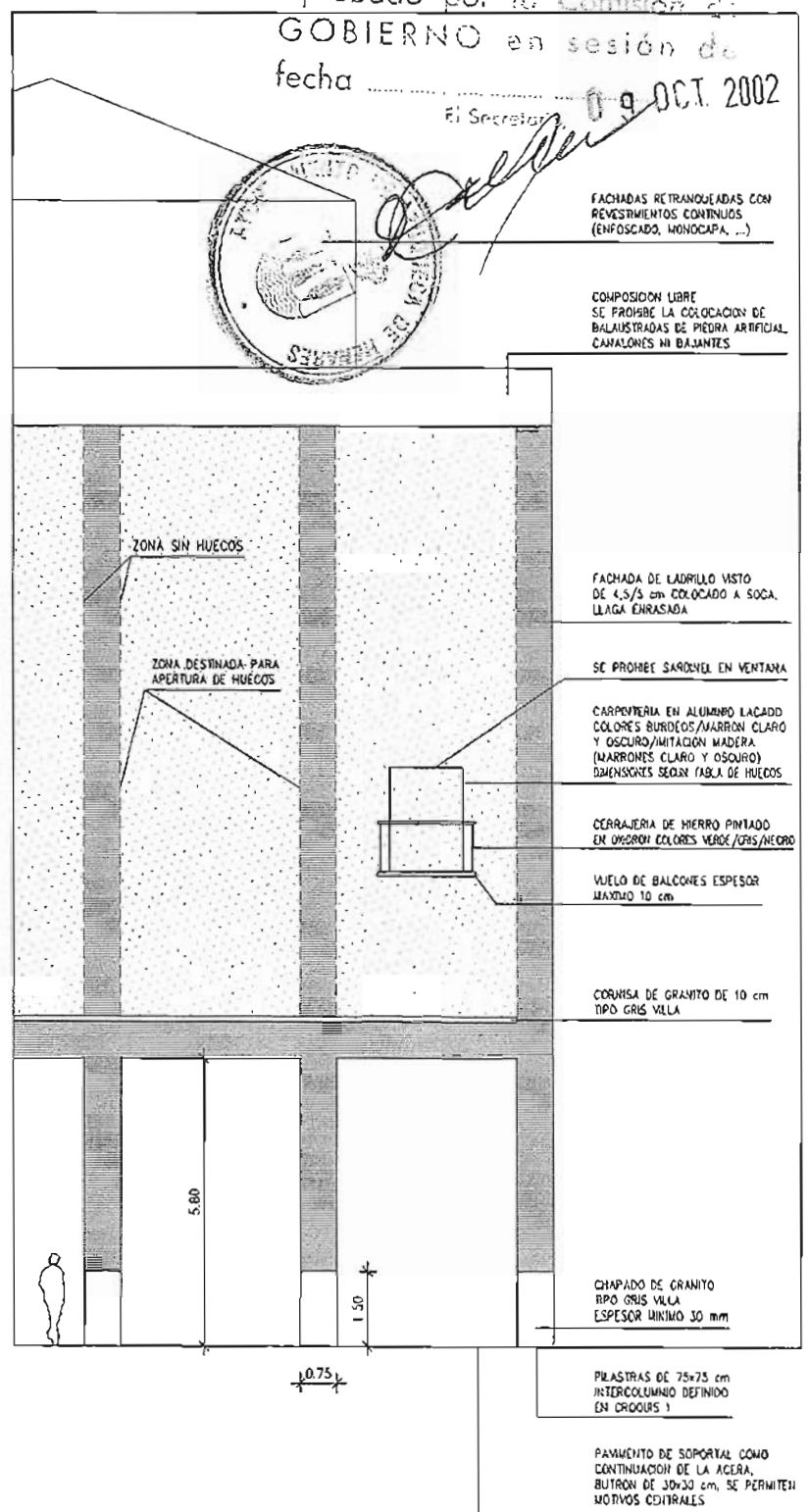
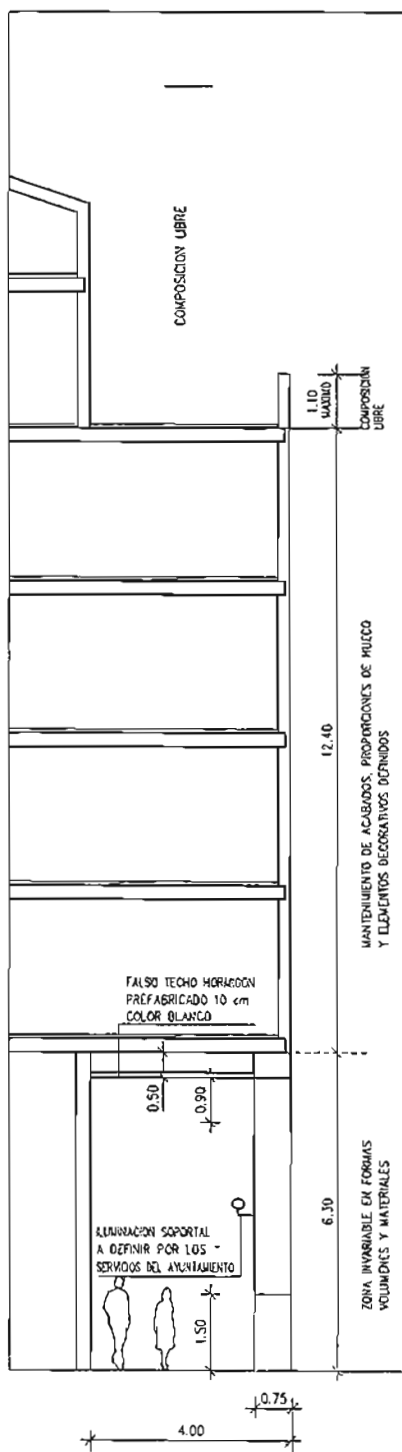
PILASTRA EN SOportal EJE N-S

Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 10 9 OCT 2002
El Secretario,















[Handwritten signature]

CROQUIS NE-4.
DETALLE DE PILASTRA DE SOportal DE LOS EDIFICIOS
DEL EJE NORTE-SUR (MANZANAS M-3-4-9-10-22-23)

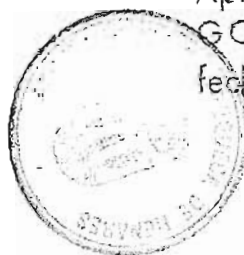


CROQUIS NE-6.
ALZADO Y SECCION PLAZA MAYOR.
(MANZANAS M-16-17-20-21)

DIMENSIONES DE HUECOS					
	0,50	0,90	1,20	1,50	1,80
0,60					
1,20					
1,50					
2,10					

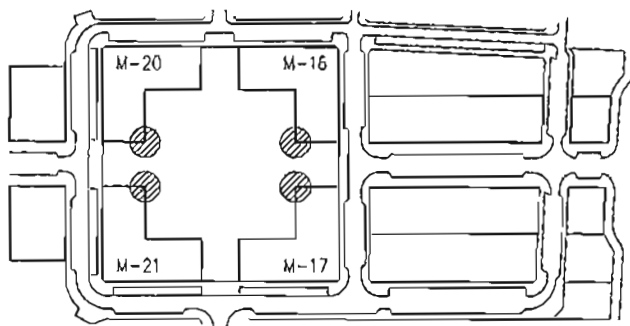
Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 10 de OCT 2002

El Secretario,

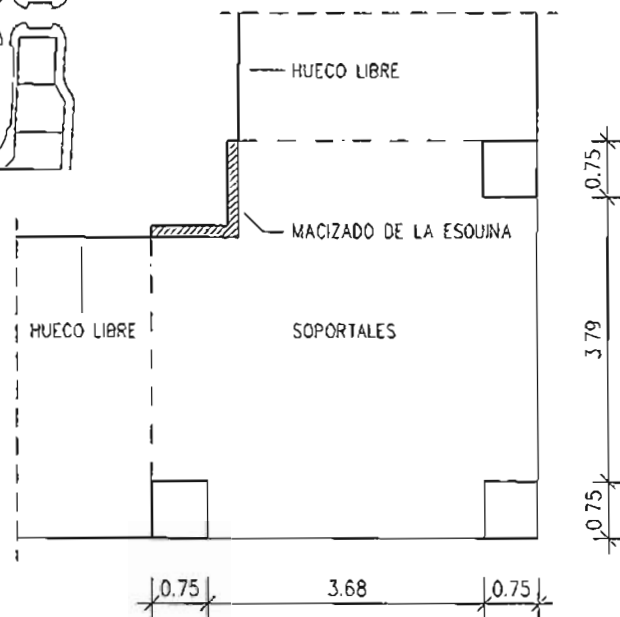


CROQUIS NE-7.

DIMENSIONES DE HUECOS DE VENTANA PARA LOS
EDIFICIOS DE LA PLAZA MAYOR Y SU EJE NORTE-SUR
(MANZANAS M-3-4-9-10-16-17-20-21-22-23)

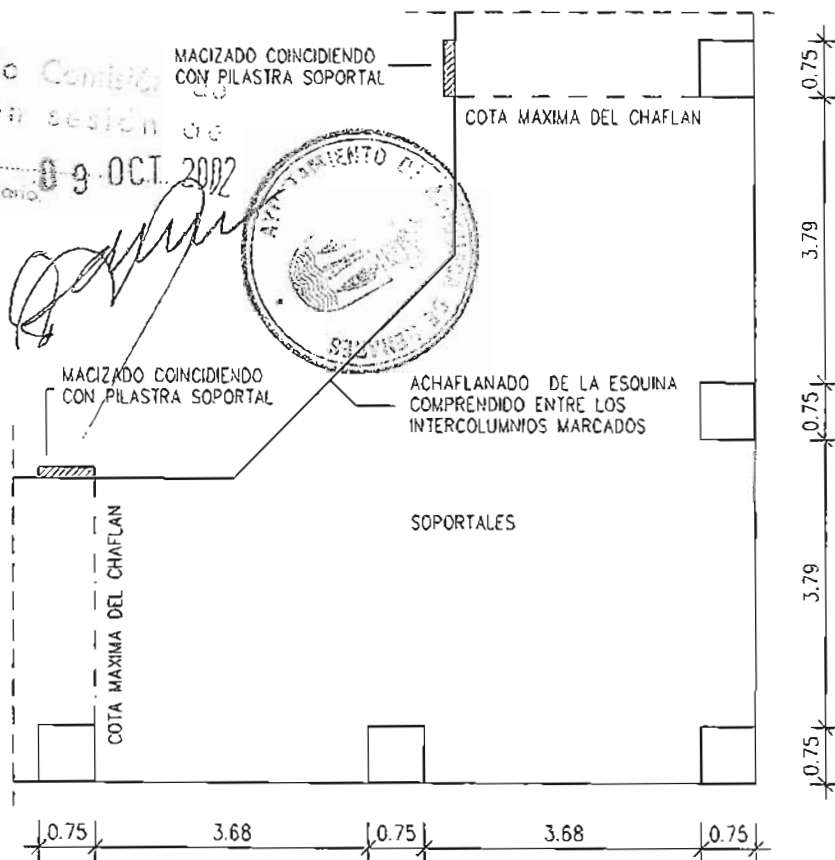


SOLUCION A.
ESQUINA RECTA MACIZA



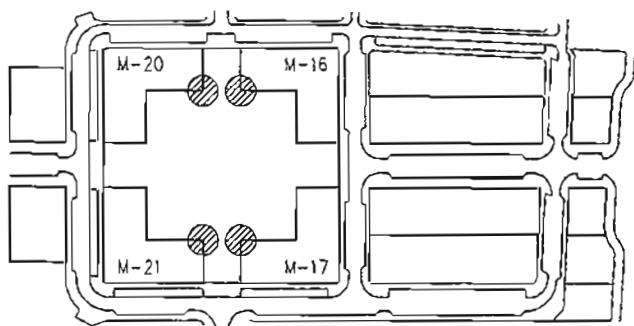
Aprobado por la Comisión
GOBIERNO en sesión de
fecha 09 OCT. 2002
El Secretario

SOLUCION B.
ESQUINA ACHAFLANADA

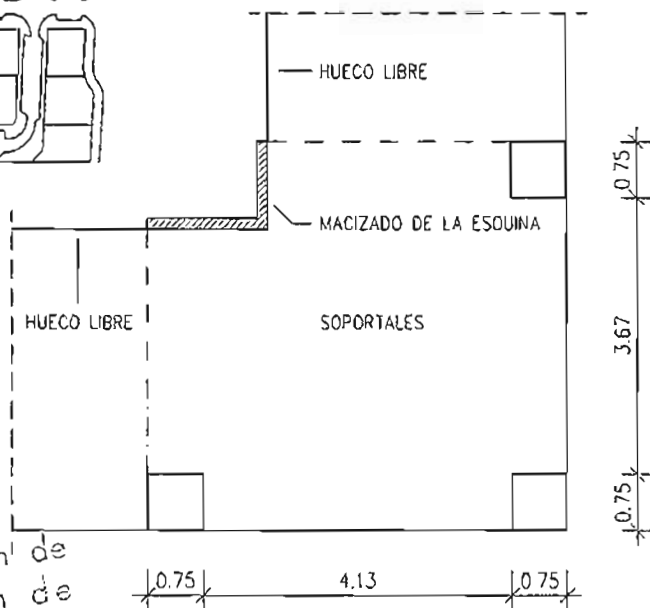


CROQUIS NE-8.

SOLUCION DE ESQUINA DEL SOPORTAL DE LOS EDIFICIOS
DE LA PLAZA MAYOR. (MANZANAS M-16-17-20-21)

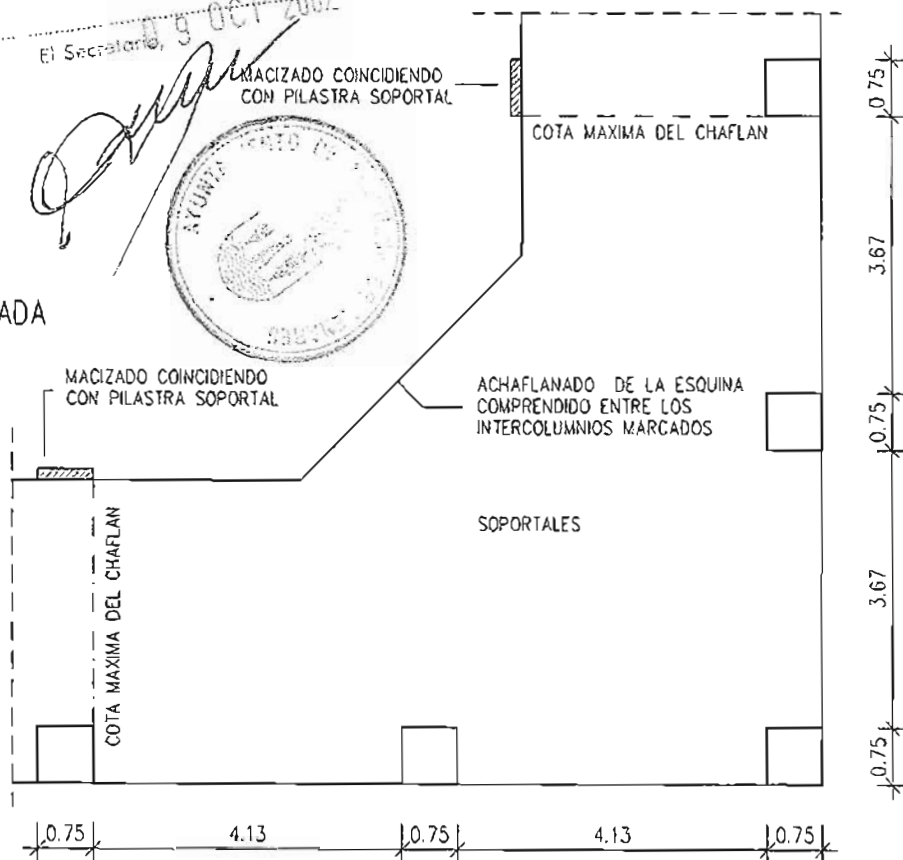


SOLUCION A.
ESQUINA RECTA MACIZA



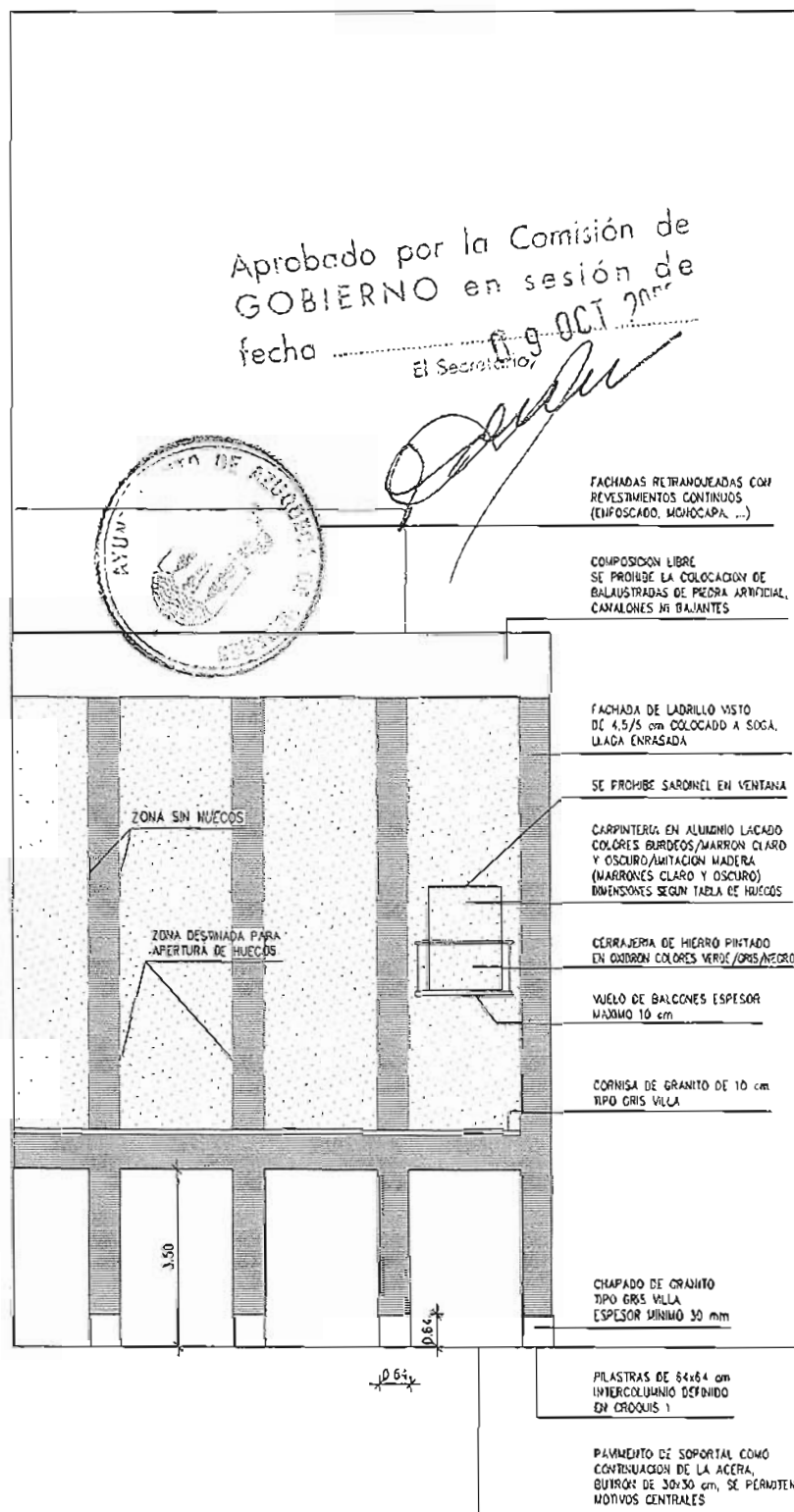
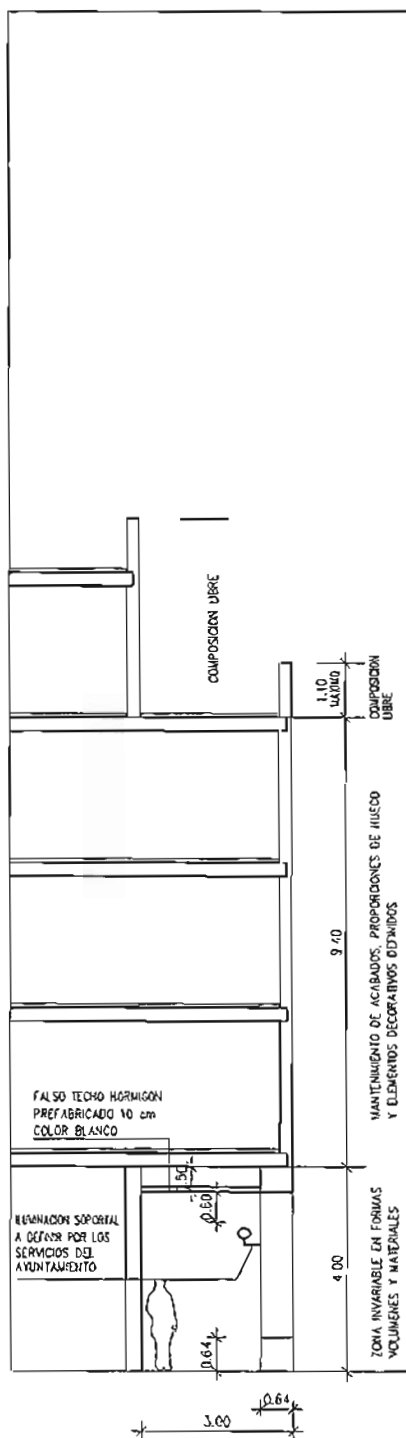
Aprobado por la Comisión de
GOBIERNO en sesión de
fecha 5 OCT 2002
El Secretario, *[Signature]*

SOLUCION B.
ESQUINA ACHAFLANADA



CROQUIS NE-9.

SOLUCION DE ESQUINA DEL SOPORTAL DE LOS EDIFICIOS
DE LA PLAZA MAYOR. (MANZANAS M-16-17-20-21)



CROQUIS NE-10.
ALZADO Y SECCION EJE NORTE-SUR
(MANZANAS M-3-4-9-10-22-23)