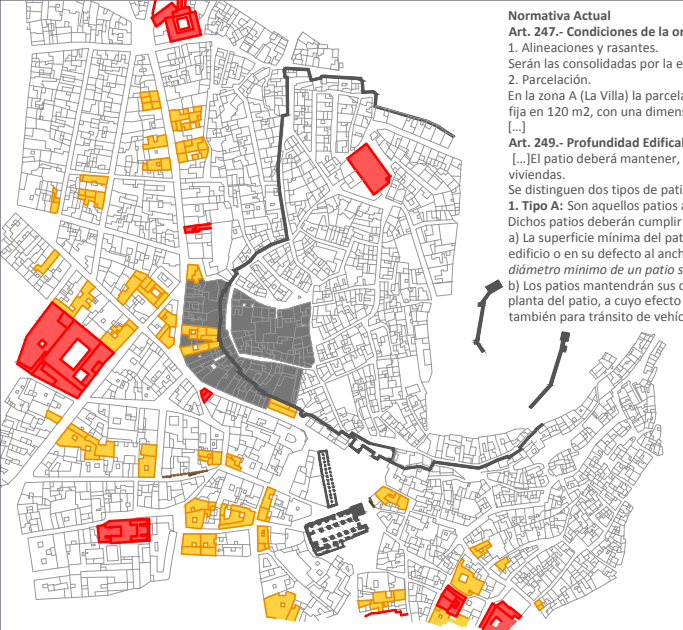


CONJUNTOS HISTÓRICOS DEL REINO DE GRANADA

Vélez Málaga *Proyecto Urbano-Biotipos*

José Antonio Costela Mellado
Alejandro Nieto Jiménez

Escuela Técnica Superior de Arquitectura Urbanismo III 4º A
Prof.: Ángel Fernández Avidad
06/11/2013

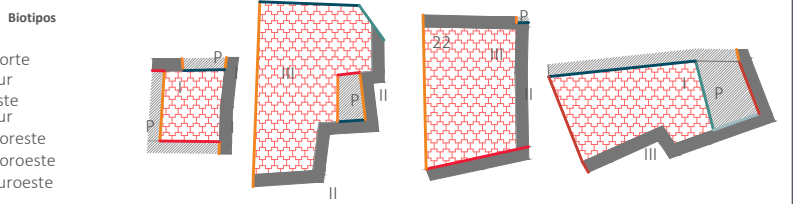


Normativa Actual
Art. 247.- Condiciones de la ordenación
1. Alineaciones y rasantes.
Serán las consolidadas por la edificación existente [...] Es preceptivo en todos los casos y de forma previa a la petición de licencia, la solicitud al Excmo. [...]
2. Parcelación.
En la zona A (La Villa) la parcela mínima es de 100 m. con dimensión mínima de fachada de 6,00 m. En la zona B (Cascos y Ensanche Históricas) la parcela mínima se fija en 120 m2, con una dimensión mínima en fachadas de 6,00 m.
[...]

Art. 249.- Profundidad Edificable, Ocupación y Patios
[...]El patio deberá mantener, pues, esa función estructurante, sin quedar reducido al mero concepto de Patio de Luces para iluminación y ventilación de las viviendas.
Se distinguen dos tipos de patios:
1. Tipo A: Son aquellos patios a través de los cuales ventilan y reciben iluminación viviendas interiores.
Dichos patios deberán cumplir las siguientes condiciones:
a) La superficie mínima del patio en toda la altura de la edificación será tal que permita inscribir en su interior un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura total del edificio o en su defecto al ancho de fachada. La separación mínima entre dos paredes opuestas no será inferior a 3 metros medida en cualquier punto. *Por lo tanto el diámetro mínimo de un patio será de 6 metros.*
b) Los patios mantendrán sus dimensiones mínimas en toda la altura del edificio, incluida la Planta Baja, debiendo disponerse los accesos a las viviendas a través de la planta del patio, a cuyo efecto se dispondrá un espacio libre de acceso directo de la calle al patio de dimensión mínima de 2,00 m. si es peatonal y 3,00 m. si es también para tránsito de vehículos.

Se permite una edificabilidad de 2 m2/m2.
Art. 250.- Número de Plantas sobre Rasante y Alturas
El número de plantas sobre rasantes y la altura máxima de la edificación, vendrán dadas por la "Catalogación de calles del CENTRO" y según los distintos grados que a continuación se relacionan:
ZONA A.- La Villa
Grado de Calle
N.- máximo de Plantas Altura máxima
I PB+1 7,00

Propuesta
En la normativa se habla del carácter estructurante del patio, que no se ve traducido a la realidad ya que pocas parcelas cuentan con un patio de 6 metros de diámetro. Se propone la eficaz implantación de patios en los que se estructure la vivienda, de manera que se pueda inscribir una circunferencia de 7 m de radio, y que sea el elemento vertebrador de la vivienda. Además, tomando los ejemplos de biotipos, la orientación de dichos patios se estructurará para que su orientación sea la óptima para la correcta captación de luz solar, así como la generación en las parcelas en las que sea posible de viviendas con doble fachada. En dichos casos, se aceptará la supresión del patio en el proyecto.

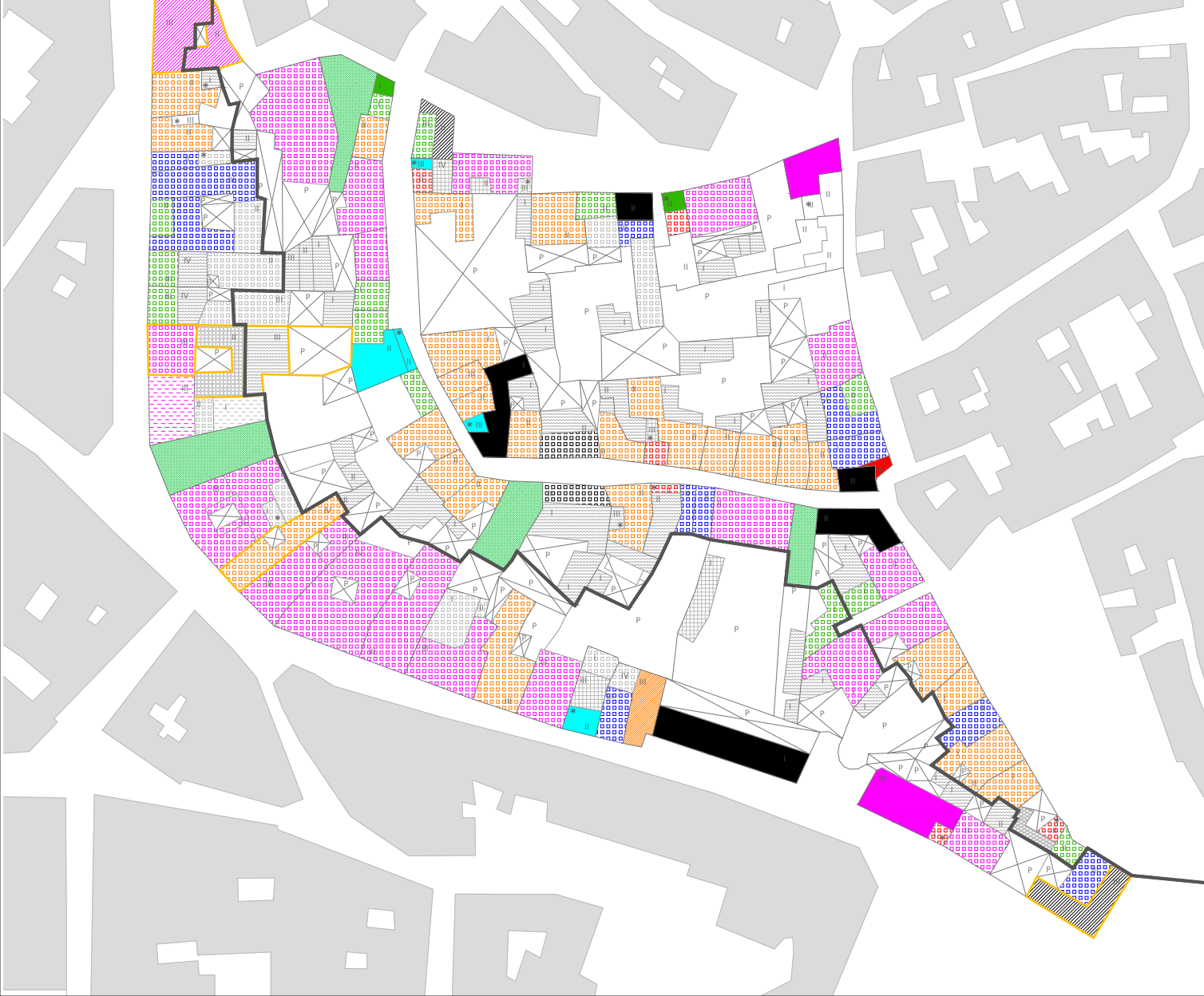


- Edificios catalogados PEPRI
- Muralla
- Edificios en ruina
- * Parcelas fuera de normativa ya que tienen menos de 100 m2. Se propone la unión junto a parcelas anexas, para permitir que formen parte de la normativa
- Edificios suprimidos para generación de espacio público entorno a la muralla

- Norte
- Sur
- Este
- Suroeste
- Noroeste
- Nordeste

		Longitud de Fachada		
		3-10 m	10-15 m	>15 m
1 Fachada	4-10 m			
	>10 m			
2 Fachadas	4-10 m			
	>10 m			
3 Fachadas	4-10 m			
	>10 m			

E. Actual



Propuesta

