

# Cuaderno de buenas prácticas para el diseño de comercios

Grado en Ingeniería de Diseño y desarrollo del Producto

Autor: Patricia Montalvo Montalvo  
Septiembre 2017

Escuela  
Politécnica  
Superior de  
Alcoy

**Tutor: Juan Francisco Picó Silvestre**



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA

CAMPUS D'ALCOI



## ÍNDICE

### **1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN 6**

**1.1 Objetivo \_\_\_6**

**1.2 Justificación\_\_\_7**

**1.3 Alcance \_\_\_7**

### **2 ANTECEDENTES 8**

**2.1 Casos de éxito\_\_\_10**

- 2.1.2 Bilbao\_\_\_10
- 2.1.3 Saint Etienne\_\_\_13

**2.2 Ejemplo de distintos locales comerciales \_\_\_15**

### **3 NORMAS Y REFERENCIAS 21**

**3.1 Normativa\_\_\_21**

**3.2 Referencias \_\_\_21**

- 3.2.1 Paginas web\_\_\_21
- 3.2.2 Libros\_\_\_22
- 3.2.3 Programas informáticos\_\_\_22

### **4 DEFINICIONES Y ABREVIATURAS 23**

**4.1 Definiciones\_\_\_23**

**4.2 Abreviaturas\_\_\_23**

### **5 REQUISITOS DE DISEÑO 24**

**5.1 Requisitos técnicos\_\_\_24**

- 5.1.1 Altura local comercial\_\_\_24
- 5.1.2 Fachadas\_\_\_24

**5.2 Requisitos Estéticos\_27**

- 5.2.1 Condiciones estéticas y de protección (Norma 1)\_\_\_27

## **6 ANALISIS DE SOLUCIONES 29**

### **6.1 Tipos de Fachadas según sus huecos\_\_29**

- 6.1.1 Locales de 1 hueco\_\_29
- 6.1.2 Locales de 2 huecos\_\_45
- 6.1.3 Locales de 3 huecos\_\_49

### **6.2 Elementos del diseño constructivos comunes a todos los tipos de comercios\_\_\_\_51**

- 6.2.1 Fachada\_\_\_\_51
- 6.2.2 Materiales puerta\_\_51
- 6.2.3 Carpintería exterior\_\_52
- 6.2.4 Letrero\_\_55

### **6.3 Elementos de diseño decorativos comunes a todos los tipos de fachada\_\_56**

- 6.3.1 Elementos estacionarios\_\_56
  - 6.3.1.1 San Valentín\_\_56
  - 6.3.1.2 Primavera\_\_58
  - 6.3.1.3 Rebajas\_\_60
  - 6.3.1.4 Navidad\_\_62
- 6.3.2 Otros elementos decorativos comunes\_\_64

## **7 RESULTADOS FINALES 66**

### **7.1 Diseño definitivo de los 3 tipos de fachadas existentes\_66**

- 7.1.1 Diseño fachada 1 hueco\_\_67
- 7.1.2 Diseño fachada 2 huecos\_\_70
- 7.1.3 Diseño fachada 3 huecos\_\_72

## **8 CONCLUSIONES 75**

### **ANEXOS\_\_77**

#### **Anexo 1 Poster Presentación\_\_78**

#### **Anexo 2 \_\_81**



## **Resumen**

El presente Tfg se ha desarrollado con el objetivo de servir de guía a todo aquel que quiera remodelar o rehabilitar la fachada de su comercio en la calle San Lorenzo de Alcoy.

Con esta remodelación se persigue el objetivo principal de todo comercio, atraer clientes para aumentar el consumo, siempre atendiendo a un diseño coherente con el paisaje y la arquitectura de la zona.

En esta memoria se dan las pautas a seguir a la hora de hacerlo, indicando materiales, medidas, disposiciones de elementos y todo lo necesario para concluir con éxito la reforma, aunando criterios entre todos los comercios.

### **Palabras clave:**

Remodelación

Casco Antiguo

Alcoy

Comercio

Fachada

## **Summary**

The present end of degree work has been developed with the objective of serving as a guide for anyone who wants to remodel or rehabilitate the frontage of its trade in the street San Lorenzo of Alcoy.

With this remodeling is pursued the main objective of all trade, attract customers to increase sales. In this report are given the guidelines to follow for doing so, indicating materials, measures, provisions of elements and everything necessary to successfully complete the reform, combining criteria among all businesses. All this without harming the architectural landscape or the predominant aesthetics



## 1.2 JUSTIFICACIÓN

En un negocio, la **fachada** es un elemento diferenciador y comunicador de la marca comercial, es el primer impacto que recibe el cliente y el que le va a ayudar a decidir, si está dudoso, si entra o no en el local.

En él se va a reflejar la personalidad y el estilo del negocio; lo que transmite al cliente, si esa tienda, restaurante, etc., va dirigido a él y si va a darle lo que necesita en ese momento.

Por otro lado se ha de tener en cuenta el entorno en el que se encuentra el comercio, y el atractivo que tenga este tendrá mucha importancia en el número de posibles clientes.

Por todo ello resulta tan importante saber cómo debería llevarse a cabo de una forma adecuada la remodelación de una fachada comercial. Se debería contar con una guía adecuada, que regule e indique específicamente los puntos a tener en cuenta a la hora de rehabilitar un comercio, siempre teniendo en cuenta todos los factores anteriormente mencionados; algo que hasta la fecha no se puede encontrar en Alcoy. Se ha de crear un ambiente coherente y con proyección de futuro, que haga crecer económicamente a la zona unificando criterios.

Muchos son los planes e inversiones que se han ejecutado para dar vida a esta zona, pero no han tenido demasiado éxito ya que no atienden a un plan bien establecido, con un objetivo claro.

En definitiva, hoy en día se tiene una zona degradada, que más allá del recorrido por el patrimonio arquitectónico con el que cuenta, no dispone de ningún aliciente que lleve a un crecimiento económico. Muchas tiendas abren y en poco tiempo se ven obligadas a cerrar por falta de clientes.

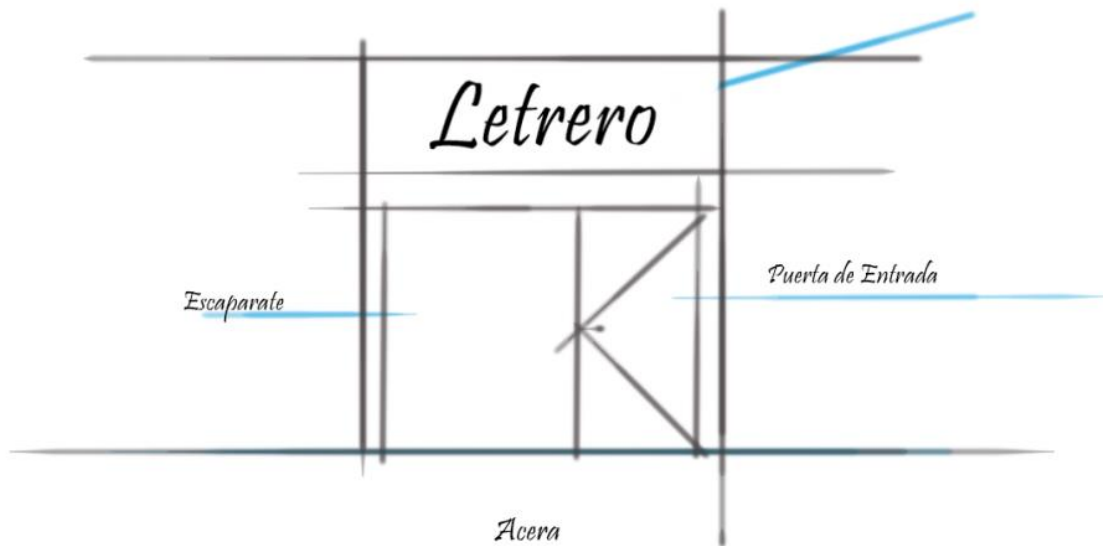
## 1.3 ALCANCE

A lo largo del presente TFG se describirán los elementos que componen la fachada (imagen 2) de los comercios y se definirán sus características finales, así como su disposición mediante un diseño detallado que incluirá medidas, formas, colores y materiales empleados, además de una simulación gráfica del resultado final.

También se va a realizar una propuesta decorativa común que deberán seguir todos los comercios. Se adecuarán estéticamente los escaparates y fachadas del local a distintas fechas importantes como son: Navidad, San Valentín, Rebajas o la llegada de la Primavera.

Los locales de ocio y restauración no están contemplados en esta guía y tendrá que ser el Ayuntamiento de Alcoy o la entidad pertinente quién decida si los incluye o bien elabora una guía específica. Además, deberá ser cada establecimiento el que cuantifique el coste económico que supondrá la aplicación de esta guía.

Imagen 2. Distribución de las diferente partes de la fachada.



## 2 ANTECEDENTES

Alcoy, población con más de 60000 habitantes, potente centro industrial, ha sabido renovarse y modernizarse en los últimos años, experimentando un fuerte proceso de crecimiento urbano. No obstante la zona del Casco Antiguo no ha sido capaz de seguir con esa dinámica, y han sido cada vez menos los comercios que han logrado mantenerse.

Han sido diversos los planes urbanísticos que se han desarrollado a lo largo de los años con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad del Centro Histórico, uno de los más avanzados se da en los años ochenta con la declaración de Conjunto Histórico-Artístico a la zona. Pero aún así, nunca se ha conseguido establecer un procedimiento claro sobre los criterios que han de seguirse a la hora de remodelar la zona.

La calle San Lorenzo y sus alrededores nos ofrecen un amplio catálogo arquitectónico-artístico que visitar, pero dejando en segundo plano el concepto comercial. Heredera del urbanismo de la segunda mitad del siglo XIX, podemos ver perfectamente reflejada la influencia de la arquitectura modernista de Cataluña, así como abundantes fachadas de piedra con composiciones clasicistas y eclécticas.

La plaza de España (imagen 3), anexa a la calle San Lorenzo (imagen 4 y 5), sirve como punto de partida estratégico para esta ruta cultural; situación que debemos aprovechar para potenciar el aumento en la actividad comercial de la zona, en concreto de la calle san Lorenzo, objetivo de nuestro proyecto.



Imagen 3. Plaza de España. Alcoy.





Imagen 3. Calle San Lorenzo. Antiguo Alcoy.



Imagen 5. Calle San Lorenzo. Alcoy.

## 2.1 CASOS DE ÉXITO

Se ha realizado una amplia búsqueda de información a través de diferentes medios físicos y digitales, casos y situaciones que sirvieran de inspiración a la hora de elaborar la presente guía y se han encontrado ejemplos de diversas actuaciones llevadas a cabo que han tenido éxito. Se ha podido observar como una remodelación y/o modificación del espacio visual exterior en un local comercial, puede conducir a un aumento significativo en el número de ventas.

A continuación se expondrán algunos de estos casos, que han servido como fuente de inspiración para llegar al resultado final de dicha memoria.

- **2.1.1 Bilbao**

Bilbao es una ciudad que apuesta por la innovación, la creatividad y la colaboración como impulsor de su economía local. Con esta filosofía nace el **Cib**; un proyecto creado en conjunto por comerciantes, consumidores, empresas de servicios, asociaciones y profesionales cuyo objetivo es fomentar un clima favorable para la introducción de innovaciones en sus comercios, enfocado todo ello hacia el aumento de la actividad comercial.

Una de sus propuestas más recientes ha sido la denominada *Bilbao Naturalki*. Fueron diversos los comercios participantes en esta iniciativa prestando sus locales para que fueran decorados y tuvieran un mayor encanto. Se aprovechó la época en la que se encontraban (primavera) y se decoró el exterior con flores, plantas, frutas y verduras. Además se realizaron diversas actividades en el interior de cada comercio, con el fin de invitar a la ciudadanía a que los visitara y pudiera disfrutar de una experiencia de compra diferente.

Una bonita forma de llamar la atención del público que respondió con gran éxito a esta iniciativa. A continuación se muestran algunos ejemplos de la decoración de estas fachadas:



Imagen 6. Detalle decoración comercios Bilbao Naturalki.



Imagen 6.1. Detalle fachada.





Imagen 6.2. Ejemplo de comercio.



Imagen 6.3. Ejemplo de comercio.

- **2.1.2 Saint Étienne**

Nos encontramos con una ciudad que comparte un poco de historia con Alcoy; ambas tienen un pasado industrial que deja paso a un importante desarrollo en el campo del diseño. Saint Étienne tiene el privilegio de haber sido designada *Ciudad del Diseño* por la UNESCO, formando parte de una de las redes más importantes en cuanto a promoción y desarrollo del diseño a nivel mundial se refiere.

Creatividad, diseño y el sentido colectivo son los vectores de la dinámica de Saint-Etienne. En Saint-Etienne, el diseño sale a la calle. A través de los alrededores de 700 hectáreas de parques y espacios verdes, la escultura encuentra su lugar. Estas decoraciones urbanas confieren una visión renovada a la localidad. Siempre en movimiento, Saint-Etienne propone grandes eventos culturales, deportivos y festivales durante todo el año. La Bienal Internacional del Diseño, acontecimiento destacado y vanguardista, abierto a todos, es a la vez escaparate de la creación en el diseño y un verdadero laboratorio viviente. Exposiciones temáticas, encuentros, conferencias y performances desafían permanentemente la mirada y la curiosidad del visitante.

La *Ciudad del Diseño* o *Villa del diseño* de Saint Étienne está ubicada en la monumental sede de la industria armamentística de la ciudad (imagen 7). Es un espacio con un objetivo claro, conectar diferentes perfiles profesionales y no profesionales para que puedan contribuir activamente en el desarrollo de la economía, el turismo y las actividades culturales de la ciudad. Servir como plataforma para la observación, creación, enseñanza, formación e investigación a través del diseño.

Como parte de su programa de fomento del diseño, se desarrolla un concurso anualmente en el que se premia a los comerciantes y artesanos que han confiado en un diseñador para mejorar la apariencia de su tienda. Existen 4 categorías: diseño de tienda, diseño de producto, diseño de servicio o diseño digital.



Imagen 7. Entrada a la Villa de Diseño. Saint Etienne.



Imagen 7.1 . Villa del diseño. Saint Etienne.



# SAINT-ÉTIENNE

VILLE DESIGN LE MAGAZINE



Imagen 7.2. Portada de la revista Villa de Diseño. Saint Etienne.

## 2.2. EJEMPLOS DE DISTINTOS LOCALES COMERCIALES

En los casos descritos anteriormente se ha potenciado desde las distintas administraciones la inclusión del diseño como valor añadido al comercio, pero existen multitud de ejemplos de locales independientes que han apostado por la innovación, la creatividad y el diseño exterior como elemento diferenciador, con el fin de lograr captar la atención del consumidor.

Algunos locales realizan su diseño basándose en el tema del comercio, la intención es hacer ver al cliente cuáles son sus productos, que servicio dan o que se pueden encontrar en el interior. Otros sin embargo sólo buscan hacer atractiva visualmente la fachada e invitar al cliente a entrar para que pueda descubrir de que se trata.

A continuación se muestran algunos ejemplos de los distintos tipos de fachadas comerciales:



Imagen 8. Librería



Imagen 8.1 Restaurante





Imagen 8.2 Tienda de bicicletas



Imagen 8.3 Tienda de guitarras



Imagen 8.4 Zapatería



Imagen 8.5 Tienda de Muebles





Imagen 8.6 Farmacia



Imagen 8.7 Salón de té y cafetería.



## 3 NORMAS Y REFERENCIAS

### 3.1 NORMATIVA

**Norma 1:** Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 26 de febrero de 2003, por la que se aprueba definitivamente la Homologación del Casco Antiguo y Plan de Reforma Interior del Municipio de Alcoi.

Boletín oficial de la provincia de Alicante, 30 Abril de 2003. Numero 98. Página 24 - 38.

**Norma 2:** UNE 56801:2008

### 3.2 REFERENCIAS

#### • 3.2.1 Páginas web

- *Comercios Innovadores de Bilbao.* Cib. Visto en: <http://cibilbao.com/2017/05/30/cib-naturalmentebilbao-bilbao-naturalki-descubre-experiencias-nuevas/>

- *Cultura y Deporte de la Comunidad Valenciana* .Consejería de Educación, Investigacion. Gva. Visto en: <http://www.ceice.gva.es/va/web/patrimonio-cultural-y-museos/bics;jsessionid=E07422DD8E196200F332FFB5570227A1>

- *Ordenanzas Urbanismo* . Ayuntamiento de Alcoy. Visto en: <https://sedeelectronica.alcoi.org/es/generales/ordenanzas.htm?area=urbanismo>

- *Red de Ciudades Creativas de la UNESCO.* UNESCO (2017). Visto en: <http://en.unesco.org/creative-cities/>

- *Ruta del Modernismo.* Alcoy Turismo. Visto en: [http://www.alcoyturismo.com/alcoy/web\\_php/index.php?contenido=fichaComercial&id=18&idContacto=82&mode=folder&order=asc&idNivel=3960](http://www.alcoyturismo.com/alcoy/web_php/index.php?contenido=fichaComercial&id=18&idContacto=82&mode=folder&order=asc&idNivel=3960)

- Mazorra, Javier. *Saint Étienne redescubre la belleza.* El Mundo. Visto en: <http://viajes.elmundo.es/bitacoras/ventanillaopasillo/2015/03/17/saint-etienne-redescubre-la-belleza.html>

- Villa de Saint Étienne. *Concurso Diseño de Comercios.* Visto en: [http://www.saint-etienne.fr/concours\\_commercedesign](http://www.saint-etienne.fr/concours_commercedesign)

- *Deslicencias.* Visto en: <http://www.deslicencias.es/contenidos/actuaciones-de-legalizacion-previas->

a-cualquier-obra-y-o/licencias-de-actividad/actividades-y-actuaciones-habituales/actuaciones/elementos-de-senalizacion-en-locales/

- *Levantina The nature stone*. Visto en: <http://www.levantina.com/es/producto/caliza-y-arenisca/aplicaciones/fachadas>
- *Caad*. Visto en: <http://www.caad-design.com/18-claves-crear-escaparate-irresistible/>
- *Solhofen. Piedra natural*. Visto en: <http://solnhofen.es/gama/sabbia/>
- *Escaparatismo-Visual merchandising* . Pandugar (2011). Visto en: <https://pandugarmkv.wordpress.com/2011/11/13/la-arquitectura-la-fachada-el-toldo-la-marquesina-el-nombre-la-acera-el-hall-el-cierre-la-puerta> -
- *Informe sobre la evolución del comercio en Alcoy* [http://www.alcoi.org/export/sites/default/es/areas/promocion\\_economica/descarga/02-Evolucion\\_de\\_la\\_oferta\\_comercial\\_de\\_Alcoi.pdf](http://www.alcoi.org/export/sites/default/es/areas/promocion_economica/descarga/02-Evolucion_de_la_oferta_comercial_de_Alcoi.pdf)

### • 3.2.2 Libros

- Carranza Zavala, O (2016). *Autocad 2016*. Marcombo.
- Dávila Linares, J. M (1993). *Alcoy, Desarrollo urbano y planeamiento*. Universidad de Alicante.
- Ministerio de Fomento. (2002). *Normas Tecnológicas de la Edificación*. Fachadas y Particiones.
- Fernández, E (1997). *Revestimientos de Fachadas*. Manual práctico. Progenza.
- Mediactive (2015). *El gran libro de 3ds Max 2015*. Marcombo.

### • 3.2.3 Programas Informáticos

- Autodesk SketchBook 2017. Aplicación utilizada para elaboración de bocetos y la creación del Poster de presentación.
- Autodesk Autocad 2016. Usada para la elaboración y modificación de planos.
- Microsoft Word 2010. Aplicación usada para la elaboración de la memoria.

## 4 DEFINICIONES Y ABREVIATURAS

### 4.1 DEFINICIONES

- **Marquesina:** Es una cubierta frente a una puerta, un porche o una ventana que sirve como refugio de la lluvia, viento o sol. Suele ser rectangular de una, dos o tres piezas, o a veces semicircular.
- **Banderines:** Elementos rígidos sobre un soporte perpendiculares a la fachada.



- **Banderolas:** Elementos flexibles sobre un soporte, perpendiculares a la fachada.



### 4.2 ABREVIATURAS

NTE: Normativa Tecnológica Edificación

## **5 REQUISITOS DE DISEÑO**

El diseño final de los comercios ha de impulsar la revitalización y rehabilitación de la zona del Centro Histórico de Alcoy. Siempre se han de cumplir los requisitos técnicos contemplados en la normativa vigente previa a esta guía, y se ha de mantener el orden en el conjunto Histórico-Artístico de la zona.

Se dan una serie de limitaciones fundamentales que se han de cumplir atendiendo a la normativa vigente.

### **5.1 REQUISITOS TÉCNICOS**

- **5.1.1 Altura de local comercial** (Norma 1. Anexo Normas):

La altura libre mínima de la planta baja no destinada a vivienda no deberá ser inferior a 2,80 metros.

- **5.1.2 Fachadas** (Norma 1. Anexo Normas):

Los escaparates y frentes comerciales podrán salir hasta un décimo del ancho de la acera, pero sin rebasar el máximo de 12 centímetros (imagen 9). Se permiten marquesinas en los huecos de acceso con un grosor máximo de 0,20 metros. El vuelo de las marquesinas y el de los toldos de los escaparates no será mayor de la mitad del ancho de la acera, debiendo estar a una altura no menor de 2,50 metros respecto a su rasante (imagen 10).

La altura mínima desde la acera a los letreros situados perpendicularmente a esta, deberá ser 2,50 metros y su saliente máximo 10 centímetros (imagen 11).

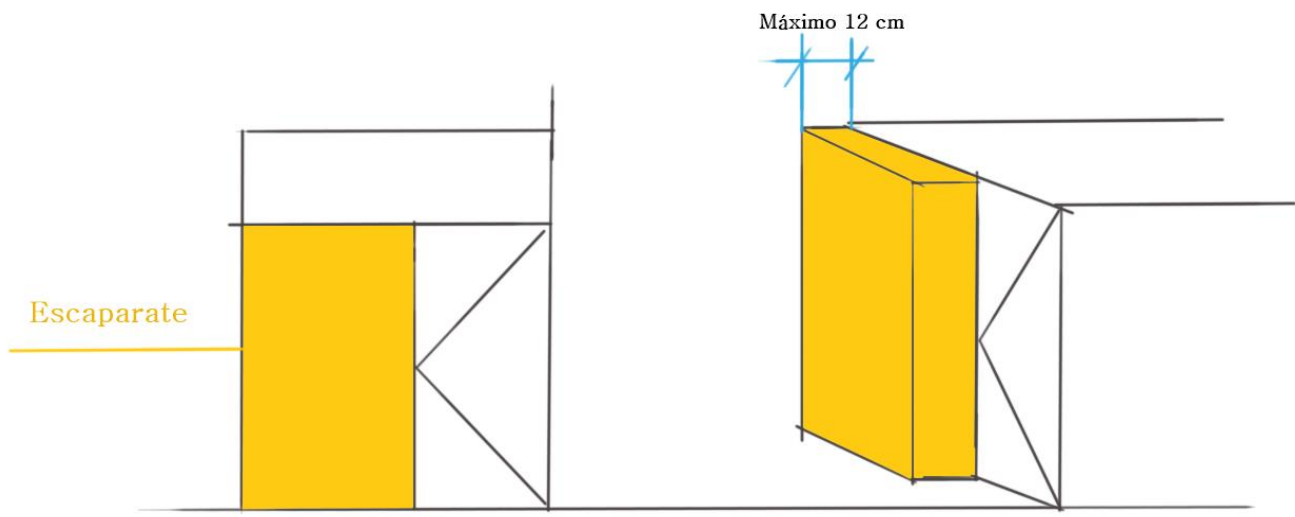


Imagen 9. Esquema saliente máximo escaparate

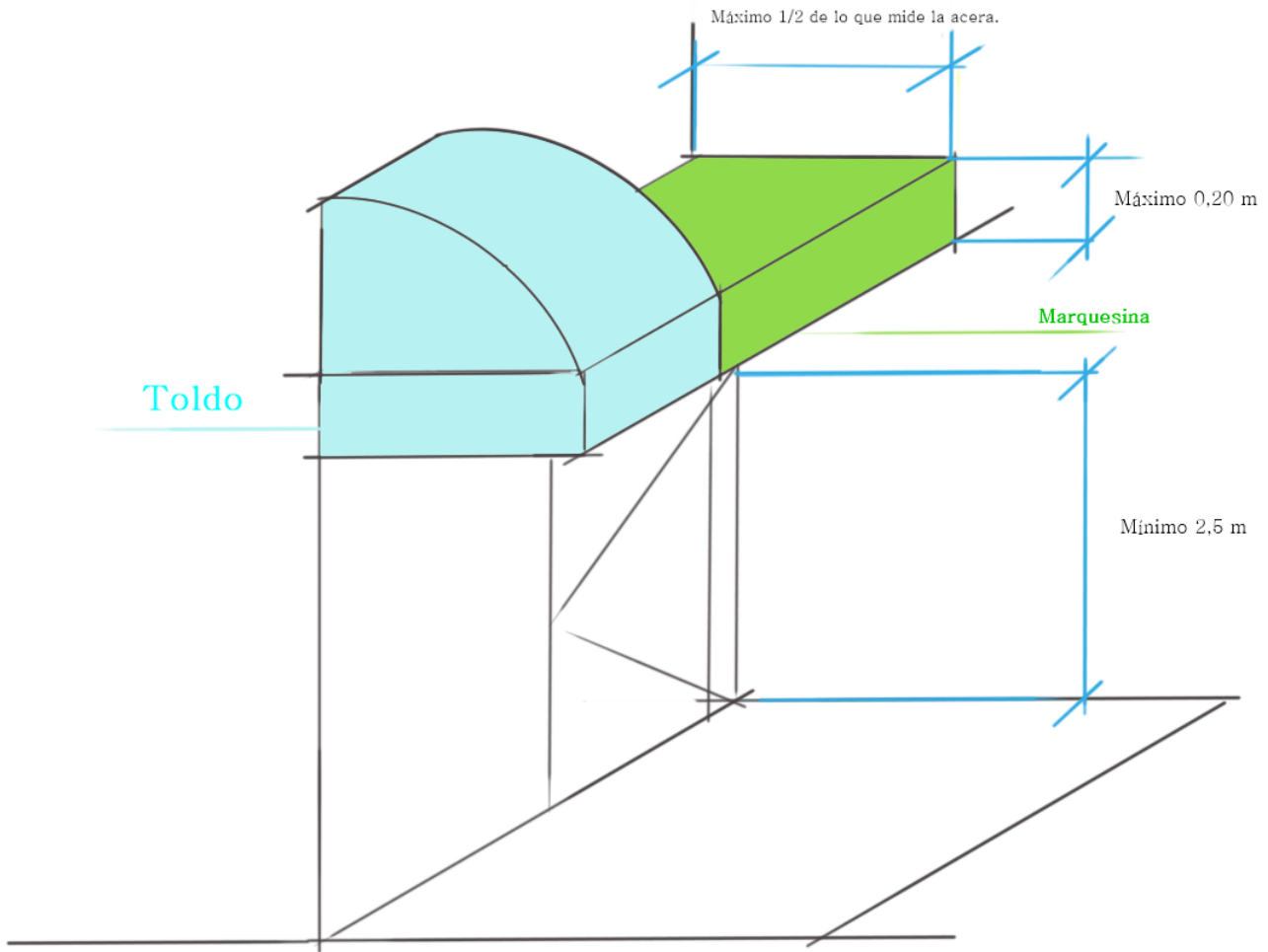


Imagen 10. Marquesina y toldo.

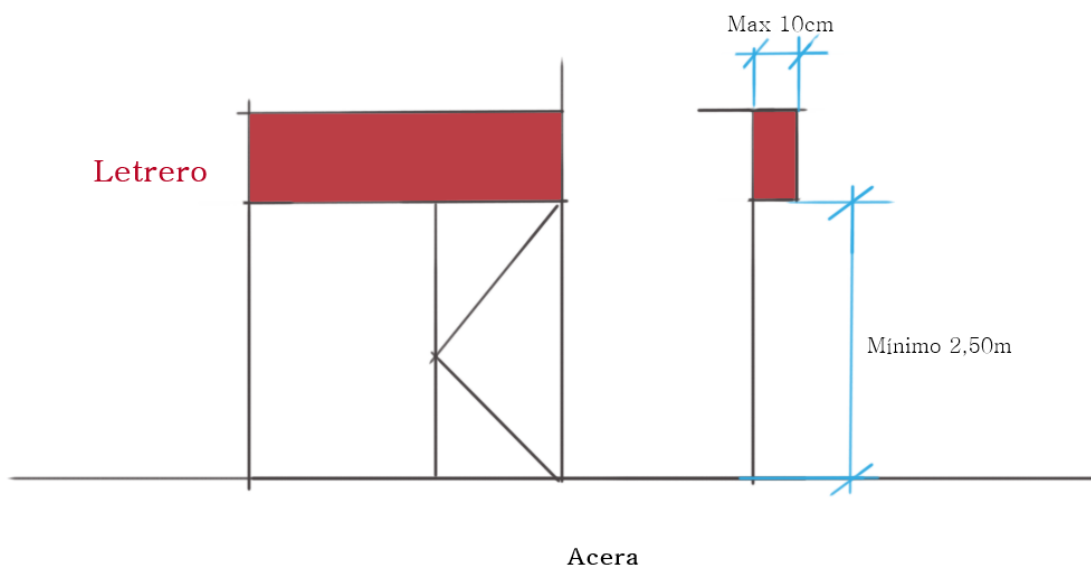


Imagen 11. Letrero

## 5.2 REQUISITOS ESTÉTICOS

- **5.2.1 Condiciones estéticas y de protección (Norma 1):**

Según la normativa se ha de mantener la estructura urbana y arquitectónica del *Casco Antiguo* y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística.

La composición y acabado exterior de los edificios es libre debiéndose adoptar no obstante composiciones y materiales que armonicen con los dominantes en el entorno. Se ha de mantener la homogeneidad en diseño y calidad de los distintos elementos.

La **decoración exterior** de los establecimientos comerciales (carpinterías, escaparates, rótulos,...) se desarrollará dentro de los límites de los correspondientes huecos, debiendo dejar libre y sin superposición de otros materiales que los propios de la fachada, los macizos entre los mismos y los dinteles o arcos. Encima del paramento de estos macizos, dinteles o arcos se podrán colocar solamente rótulos de letras sueltas.

No se permitirá pintar ni fijar carteles o anuncios, de cualquier clase que sean, en las fachadas de los edificios, en los muros de contención o de cualquier otro tipo. Deberán colocarse en carteleras y sitios expresamente destinados a ello por el Ayuntamiento. Además se deberá mantener en buen estado de limpieza y conservación tanto la fachada como los elementos e instalaciones más significativos de su interior.

A continuación se muestran algunas de las fachadas más significativas de la zona para poder apreciar el estilo predominante:



12 Detalle Casa San Lorenzo 5.





Imagen 13. Casa del Pavo. Calle San Nicolás 15. Alcoy



Imagen 14. Calle San Nicolás esquina con San Lorenzo.



## 6 ANÁLISIS DE SOLUCIONES

Los comercios se han clasificado en 3 categorías, atendiendo al número de huecos abiertos que poseen sus fachadas tendrán 3 diseños distintos. Cada comercio deberá ajustarse a uno de estos tres tipos de fachada y seguir el diseño que se definirá a lo largo de este punto.

Además del diseño específico para cada uno de los tipos de fachada se describirán los elementos de diseño comunes a todas las tipologías, creando un ambiente de coherencia y equilibrio entre todos ellos.

### 6.1 TIPOS DE FACHADAS SEGÚN SUS HUECOS.

- **6.1.1 Locales de 1 hueco**

Los locales que a continuación se muestran son todos de la calle San Lorenzo y están enmarcados dentro de la categoría de 1 hueco en la fachada.

A continuación se describen algunos elementos característicos de cada fachada actualmente.

- **Librería Llorens.** Situada en el número 1.

Cuenta con una puerta principal de cristal cuyo escaparate, de cristal también, está anexo a ella formando parte del mismo hueco. Además cuenta con dos expositores ubicados a ambos lados de la puerta, en la pared, cuyo material principal es la madera y el cristal.



- **Óptica Galo y Celia Menaje del Hogar.** Situadas en el número 4.

Nos encontramos con dos comercios ubicados en el mismo edificio pero que cuentan con un hueco cada uno. Ambos tienen la misma disposición; puerta de entrada a la derecha con el escaparate de cristal a la izquierda. Además podemos observar la fachada común de piedra.



- **Guarner Moda.** Situada en el número 9

En este establecimiento nos encontramos con una entrada que no está a nivel de fachada, aprovecha los laterales de la entrada para aumentar el escaparate.





**- Guillermo Luna Moda. Situada en el número 10**

Aquí nos encontramos con un comercio que nos transmite modernidad. A diferencia de otros este ha remodelado su fachada, ha abierto el espacio creando una disposición más amplia de escaparate. Aunque como en casos anteriores, la puerta de entrada es de cristal y está ubicada a la derecha, dejando el escaparate principal a la izquierda.

Además aquí podemos encontrar un elemento distinto del resto de comercios como es el letrero con el nombre de la tienda que en este caso está compuesto de letras sueltas y no de un letrero como tal.



**- Selecciones Rafael. Moda. Situada en el número 11**

Este comercio, como en casos anteriores no tiene su puerta de entrada a nivel de fachada, contando con escaparate a ambos lados de esta.

También podemos observar que tiene la fachada de piedra, común en este área. A diferencia de los anteriores la puerta de entrada se sitúa en el centro.





**- Joyería Antonio Valor. Situada en el número 12**

Estamos ante una fachada más nueva, con un revestimiento de piedra que transmite limpieza y elegancia. Un letrero que no se ubica en la parte superior del comercio si no que está a la altura visual de cualquier viandante. Esto hace que se deba estar más próximo al comercio y por consiguiente al escaparate. para que pueda leerse.

El escaparate está ubicado a izquierda, formando una L respecto a la entrada, dispuesta a la derecha con puerta abatible.



**- Capitoné Interiorismo.** Situada en el número 13.

Nos encontramos con un escaparate de cristal que no está ubicado perpendicularmente a la puerta como en la mayoría de casos de la zona. Además la ubicación de la puerta es a la izquierda dejando el escaparate a la derecha. Aquí nos volvemos a encontrar con la fachada de piedra que parece ser la original del edificio, como en la mayoría de los locales de la calle.

La carpintería exterior tanto de puerta y escaparate como del letrero es de madera, lacada en negro, aportándole un toque de seriedad y distinción al establecimiento.



**- Droguería Soldado.** Situada en el número 14

Comercio de estilo tradicional que cuenta con una carpintería exterior de madera, cartel incluido. En este caso la puerta de entrada no es sólo de cristal, si no que es una combinación de este con madera.

La puerta está ubicada en el centro de la fachada con pequeños escaparates a ambos lados de esta.

Al igual que la mayoría el resto de fachada es de piedra, esta vez más natural, sin pulir y sin brillo.





**- Boutique Galia y Boutique Pilar Brison.** Situadas en el número 19.

Comparten ubicación en el mismo edificio pero cuentan con distribuciones totalmente diferentes.

La de la izquierda (boutique galia) busca ser menos llamativa, cuenta con un letrero más discreto en madera con tonos oscuros ubicado justo encima de la puerta, mientras que la de la derecha (boutique pilar) busca llamar la atención con los tonos de su cartel. Además esta cuenta con el letrero ubicado lo más arriba posible y con un banderín que sale de la fachada.

Ambas tienen escaparate de cristal, y la disposición de la puerta es contraria la una de la otra.





- **Joyería Juanjo.** Situada en el número 24

Este comercio cuenta con una particularidad y es que el letrero con el nombre del establecimiento ocupa no sólo el hueco de entrada al comercio si no también la entrada al resto de viviendas del local

También nos encontramos con una fachada de piedra. En este caso es pulida, de color blanco y está dispuesta por bloques.



- **Farmacia.** Situada en el número 25

Fachada de piedra rústica, con apariencia tosca, sin pulir.

El letrero es está formado por letras dispuestas de forma independiente con relieve.

La puerta está a la izquierda y a diferencia de las anteriores esta es corredera, no abatible. Cuenta con un pequeño escaparate también de cristal.



- **Corsetería.** Situada en el número 27

Comercio tradicional que lleva abierto bastantes años como se puede apreciar en su fachada. Un poco descuidada y falta de remodelación.

La fachada muestra dos columna a ambos lados, estas están pintadas.

La puerta se encuentra a la derecha, esta es de cristal con carpintería de madera. A la izquierda nos encontramos con un escaparate elevado respecto el nivel del suelo.

El letrero, ubicado en la parte superior ocupa toda la fachada del comercio, siendo este de madera pintado de negro con letras en relieve.





**- La media de seda. Situada en el número 33**

Comercio que cuenta con una fachada de piedra, al igual que el resto de comercios de la zona. La entrada se encuentra en el lado derecho, con el escaparate a la izquierda, dispuesto de forma oblicua respecto a la puerta. También cuenta con carpintería de madera en el escaparate, la puerta y en el techo de entrada al local.

Una de las diferencias notables de este local respecto al resto es el cerramiento, que una vez abierto el comercio cumple una función decorativa y a la vez nos muestra el nombre el comercio.





- **El Túnel. Confitería.** Situada en el número 34

Fachada íntegra de piedra, pero no la típica que podemos encontrar en el resto de comercios de la zona. Esta vez estamos ante un tipo mármol, de color rojizo.

Esta fachada es la más ornamentada de todas. Cuenta con dos columnas a ambos lados, con un arco en la entrada y distintos elementos decorativos.

La puerta está en el centro, a distinto nivel de la fachada y cuenta con escaparates a ambos lados de esta. La carpintería en esta ocasión es de aluminio.







- **Óptica Nuria.** Situada en el número 35

Estamos ante un comercio con un escaparate que está dispuesto en oblicuo junto con la puerta de entrada, situada al fondo del mismo. Aprovechando esta opción para mostrar mejor el escaparate con el poco espacio que hay. La carpintería tiene un tono rojo que llama la atención del viandante. La fachada también es de piedra, como en comercios anteriores.



**- Local vacío.** Situado en el número 37.

La fachada es de piedra, típica de las construcciones de la zona. La puerta de entrada al establecimiento no se encuentra a nivel de fachada, si no que está contigua a la puerta de entrada del resto de viviendas del bloque. El comercio cuenta con un escaparate que va desde el nivel de calle hasta la puerta de entrada, formando una L, todo ello de cristal.





## 1.2 Locales de 2 huecos

### - Souvenirs Coses d'Aci. Situado en el número 7

Este tipo de local pertenece a los de 2 huecos pues como se puede observar dispone de una separación entre la puerta de entrada y el escaparate.

Tiene un escaparate principal en el hueco de la izquierda que se encuentra casi a nivel de fachada, permitiendo una mejor visión desde la calle, sin tener que entrar en la zona del comercio. Además de este, posee otro escaparate a la derecha, en el hueco de pared antes de entrar al local.

La puerta situada a la derecha es de cristal y al igual que el escaparate tiene carpintería de madera.

El cartel también es de madera y está dispuesto sobre cada uno de los huecos de forma dividida. Cuenta con un fondo decorado con diversos motivos, elemento diferenciador del resto de letreros de la zona que están diseñados con las letras sobre fondo uniforme.





- **Garrido Óptico.** Situado en el número 18.

Este local cuenta también con dos huecos; en el hueco de la derecha se encuentra el escaparate de cristal con carpintería metálica, donde los productos están dispuestos de forma elevada respecto al suelo.

Este es un ejemplo en el que podemos ver que se ha de tener en cuenta que tipo de producto estamos mostrando para adecuar su disposición en el escaparate. Aquí al ser un producto de tamaño pequeño debe mostrarse de la forma más fácil posible para que el viandante lo encuentre en su ángulo de visión al pasar por la calle.









- **Congelados Nisa.** Situado en el número 31.

Nos encontramos con un local que muestra una fachada con distintos materiales, algo a destacar pues es la única que mezcla estos materiales. El pilar central, que separa en 2 la entrada del comercio es de piedra sin recubrir; a diferencia del resto de la fachada que es de piedra en tonos marrones, con una parte inferior en negro.

La puerta de entrada está ubicada en ambos huecos, estando estos divididos en puerta y cristal fijo, que permite ver el interior sin ser un escaparate.



- **6.1.3 Locales de 3 huecos**

- **Vianpiel Zapatería.** Situada en el número 29.

Estamos ante un local con 3 huecos; dos de ellos son usado como escaparate y el tercero, ubicado a la izquierda, es el que tiene la puerta de entrada.

Como se puede apreciar en las dos fotos, el material de la fachada es el predominante, piedra, dispuesta en bloques, de color gris claro.

Los escaparates son de cristal y tienen carpintería de aluminio en color marrón oscuro. A pesar de haber hecho una remodelación sólo se han modificado los letreros, dispuestos encima de cada uno de los huecos.



- **Frutería.** Situada en el número 29.

Al igual que el anterior se puede observar un comercio de 3 huecos, con fachada de piedra bastante descuidada. Se ha pintado la parte inferior modificando el estado original de la piedra y otorgándole una diferencia notable con el resto. Algo que no debería permitirse ante la búsqueda de homogeneidad y concordancia de la zona.

Carpintería de aluminio blanco con la puerta ubicada en el hueco central.





## **6.2 ELEMENTOS DEL DISEÑO CONSTRUCTIVOS COMUNES A TODOS LOS TIPOS DE COMERCIOS**

Como hemos podido apreciar en los comercios anteriores se pueden observar los elementos que actualmente son comunes a todos los comercios. Uno de los más claros es el uso de la piedra en la mayoría de fachadas. Generalmente piedra sin pulir, de color blanco, que se encuentra en estado bastante natural. Otro de los materiales empleados es la madera, presente de distintas formas, texturas y colores en carpintería y rotulación.

La puerta de entrada a los locales en todos los casos es de cristal, y en algunos de ellos está combinado con carpintería de madera o aluminio. La ubicación mayoritariamente se da a un lado del escaparate, siendo abatible y no corredera.

Con todas las fachadas analizadas y dado que existen bastantes similitudes entre ellas se han determinado los siguientes materiales a emplear en la remodelación de las fachadas de los locales, teniendo siempre en cuenta sus distintas propiedades:

- **6.2.1 Fachada**

Muchos son los revestimientos que existen en el mercado pero en nuestro caso hemos tenido que buscar un material que cumpliera con los **requisitos estéticos** que se han marcado. No se debía poner un material demasiado llamativo que visualmente cortara la coherencia de la zona.

Es por ello que se ha buscado entre otras cualidades que fuera piedra, dominante en la mayoría de fachadas, y que tuviera un color neutro.

El material que se ha elegido como revestimiento de la fachada es un pavimento cerámico (imagen 11) fabricado en porcelánico de color blanco.

Este material se ha elegido entre otras razones porque:

- Es un material que tiene una alta resistencia al desgaste y posee buenas propiedades aislantes.
- Es un material que no se ensucia en exceso, permitiendo intervalos mayores de mantenimiento y dando sensación de limpieza del entorno.
- Las placas del revestimiento son fáciles de montar.



Imagen 11. Placa de revestimiento porcelánico.

- **6.2.2. Materiales puerta:**

La puerta de entrada a los comercios será de cristal templado transparente siempre (según especificación UNE 56801:2008). Ver apartado *planos*.

- **6.2.3 Carpintería Exterior**

La utilización de carpintería exterior combinada con cristal para el escaparate y la puerta se dejara a libre elección de cada comercio.

Si la hubiera deberá ser madera tratada y pintada en color oscuro, preferiblemente wenge.

El letrero también deberá tener la base en madera, del mismo tono que el resto de la carpintería.

Para la elección de la madera se han tenido comparado sus diferentes características.

Existen diferentes tipos de maderas que son adecuadas para exteriores, las más conocidas son:

- **Ipé:**

Tiene una densidad aproximada de 1050kg/m<sup>3</sup> y una humedad aproximada del 12%.



Color albura blanco amarillento, color duramen varía del marrón oliva al marrón más o menos oscuro.

Procedencia: América central y América del sur.

Aplicaciones: Tarima exterior e interior, carpintería exterior, traviesas, construcción naval, obras hidráulicas, tonelería, talla.

### **- Roble:**

El color del roble varía de los marrones claros a oscuros, pasando por tonos blanquecinos, rojizos o amarillos. Existen muchas especies, cada una de ellas con particulares tonalidades de color.

Es una madera resistente y relativamente densa. Entre los 700-770 kg/m<sup>3</sup> de densidad con un grado de humedad del 12%.

Tiene una buena resistencia a la humedad. De hecho el roble fue utilizado durante siglos. Es resistente frente a hongos y medianamente frente a las termitas.

Fácil de trabajar. Tanto en el aserrado como en el cepillado los inconvenientes son los derivados de su dureza. Fácil clavado y atornillado.

Buen acabado con barnices y/o pinturas.



### **- Pino:**

Otras denominaciones: pino albar, y pino de Valsaín.

Tipo de madera: semidura.

Origen: Asia, norte y centro de Europa, norte de Italia y Grecia, norte y noroeste de la península ibérica.

Aspecto: el color de la savia es de amarilla o rojiza, el corazón es rojizo con tendencia

a oscurecerse a tono rojizo marrón. La corteza se desprende en unas láminas transparentes papiráceas y membranosas.

Características físicas: elasticidad media, fuerte al choque y resistencia alta al decaimiento con el paso del tiempo. Resistente al frío y heladas primaverales, no tolera bien los suelos húmedos y compactos.





Aplicaciones: sobretodo se utiliza para estructuras y mobiliario para exterior.

### **-Iroko:**

Densidad aproximada al 12% de humedad  
675 Kg/m<sup>3</sup>

Color: Color albura amarillo pálido o blanco amarillento, color duramen marrón amarillento, con el tiempo marrón dorado.

Procedencia: África.

Aplicaciones: Tarima exterior e interior, carpintería exterior, estructuras, chapas decorativas, tableros contrachapados estructurales, mobiliario y ebanistería, construcción naval



Finalmente se ha decido que la madera empleada en la carpintería exterior sea la de **Iroko**.

Debido a sus propiedades, duradera, resistente a ataque de insectos y con buena capacidad de tintura.

Ejemplos de carpintería exterior en madera:



- **6.2.4 Letrero**

El letrero con el nombre del establecimiento tendrá que tener un diseño común a todos los ubicados en la calle.

Deberá ser de madera de Iroko, pintado de color negro chocolate, apreciándose la textura de la madera. Las dimensiones deberán ser de largo el máximo de la fachada que ocupe el establecimiento y de alto entre 35 cm y 70 cm.

Las letras monocromo con la tipología que cada comercio desee. Si son en relieve no podrán sobresalir más de 5 cm del resto del rótulo y deberán tener unas dimensiones de entre 30 y 45 cm de alto para una adecuada visualización (ver cuadro 1 de impacto visual).

Tamaño de la Letra (centímetros)	1	2	5	8	10	15	20	23	25	38	61	91	122	152
Distancia Máxima Legible (metros)	3	8	15	30	46	61	107	122	137	192	305	457	610	762
Distancia Impacto Máximo (metros)	1	3	6	9	12	18	24	27	30	46	73	110	146	183

Ejemplos de letreros en madera:



## **6.3 ELEMENTOS DE DISEÑO DECORATIVOS COMUNES A TODOS LOS TIPOS DE FACHADA**

Además de los materiales mencionados en el punto anterior (6.2) se añadirán otros elementos decorativos, algunos de ellos serán estacionarios como ya se indicó en el punto *alcance* de esta memoria (punto 1.3).

### **• 6.3.1 Elementos estacionarios**

Dada la importancia de ciertas fechas o épocas del año en cuanto a consumo se refiere, se adecuarán las fachadas de una forma especialmente llamativa y atrayente para el cliente.

Es por ello que se van a definir los puntos a tener en cuenta en 4 fechas importantes:

- San Valentín.
- La llegada de la Primavera.
- Rebajas.
- Navidad.

#### **6.3.1.1. San Valentín**

Ante la llegada de San Valentín se decorarán los interiores de los escaparates con flores, corazones y/o cualquier elemento que haga referencia al amor. Estos elementos no podrán cubrir más del 30% del escaparate, permitiendo mostrar los productos del interior de este. Todos los elementos decorativos deberán ser de diversos tonos de rojo y rosa.

A continuación se van a mostrar diversos ejemplos de escaparates decorados para la ocasión:





### 6.3.1.2 Primavera:

Con la llegada de la primavera damos comienzo al inicio de una temporada en moda. Con el cambio de estación la gente sale más a la calle, hecho que podemos aprovechar para atraer más clientes con el cambio en los escaparates.

Llega un momento de florecimiento, de días cada vez más largos y eso se debe plasmar en nuestro escaparate. Se decorará con flores y colores llamativos, signo de vitalidad. Los elementos a incorporar deberá ser cada comercio el que los determine.

Algunos ejemplos de escaparates primaverales son:









- **6.3.1.3 Rebajas**

Se dan en 2 épocas del año distintas, en invierno y en verano. Esta época es perfecta para atraer al cliente, que indagará en los distintos comercios en busca de oportunidades de compra. Aquí se deben plasmar los descuentos que el cliente podrá encontrar en el interior, hay que motivarle a entrar.

Para ello se dispondrán los distintos porcentajes de descuento en el escaparate. Será cada comercio el que los disponga libremente.

Estos son algunos ejemplos:





- **6.3.4. Navidad**

Esta es una de las épocas del año en las que más consumo se da. La tradición de comprar regalos y el hecho de que sea una festividad nacional invita al cliente a salir a la calle.

El cliente valorará mucho un buen escaparate, que le muestre el potencial que hay dentro de la tienda.

En esta ocasión también se dispondrá una decoración especial, que será común a todos los comercios. Las pautas que se han de seguir con las siguientes:

- Se ubicarán 2 árboles ornamentales en los flancos de la entrada al local. La altura de estos árboles no será mayor de 1,5 m y deberán tener la copa con forma esférica dada. El tipo de árbol adecuado será el *Ilex aquifolium variegado*, *arbolito topiario*, tal como se muestra en la siguiente imagen.

- Otros de los elementos que habrá de disponerse será una alfombra roja ubicada en la calle; esta deberá cubrir el largo completo de la fachada del local, debiendo mantenerse desde el 20 de Diciembre hasta el 8 de Enero. El ancho de la misma deberá ser de 1,5 metros mínimo y tendrá que estar fijada a la acera.

- El resto de decoración navideña la definirá el propietario del comercio.





- **6.3.2. Otros elementos decorativos comunes**

Además de los elementos decorativos estacionarios y obligatorios descritos anteriormente existen otros elementos que se pueden añadir a la fachada de forma fija, no temporal.

Uno de ellos es la colocación de banderolas indicativas con el nombre del local.

Si algún local quisiera añadir estas a su fachada deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Deberá estar anclada a la pared y no sobresalir más de la mitad del ancho de la acera.
- El material empleado para la banderola será un material no rígido (como es la tela, por ejemplo) sobre un soporte situado a ambos lados de la misma que le permitirá mantenerse rígida.
- El color de fondo deberá ser oscuro, y las letras del mismo color que las del rótulo, impresas en la tela y con la misma tipología. La altura de letra máxima será de 10 cm.
- La ubicación será lateral y como mucho la fachada podrá tener 2, una a cada lado de la fachada.

A continuación se muestran algunos ejemplos de banderolas:









## **7 RESULTADOS FINALES**

### **7.1 DESCRIPCIÓN DISEÑO DEFINITIVO DE LOS 3 TIPOS DE FACHADAS EXISTENTES.**

Una vez determinadas las pautas decorativas comunes para todos los tipos de fachada, se va a proceder a describir detalladamente la solución final de diseño de cada uno de los 3 tipos de fachadas que hemos definido en apartados anteriores tras la realización de diversos bocetos (anexo 1).

- **7.1.1 Diseño fachada 1 hueco**

Tras analizar los distintos tipos de comercio en función de sus huecos abiertos en fachada, y dadas las medidas que estos poseen se han determinado los siguientes puntos a seguir para su rehabilitación:

**- La fachada:**

Tendrá que tener unas medidas en su totalidad de mínimo 1,80m y máximo 2,4m de ancho.

Deberá estar alineada con el resto de fachadas colindantes y el escaparate no ha de sobresalir de esta.

El material empleado es el descrito en el punto 6.2.1.

**- Escaparate:**

El escaparate de cristal podrá ocupar toda la parte de fachada perteneciente al local, exceptuando el hueco que se ha de dejar para la puerta que se describirá a continuación, y la anchura de la carpintería correspondiente si es que la hubiera. La carpintería del escaparate no podrá superar el ancho de 10 cm por ambos lados. Además deberá cumplir con las condiciones especificadas en puntos anteriores (Punto 5 y 6).

### - Situación y características de letrero:

Los letreros indicativos del nombre del establecimientos deberán de colocarse según características definidas en puntos anteriores (punto 5.1 y 6.2.4).

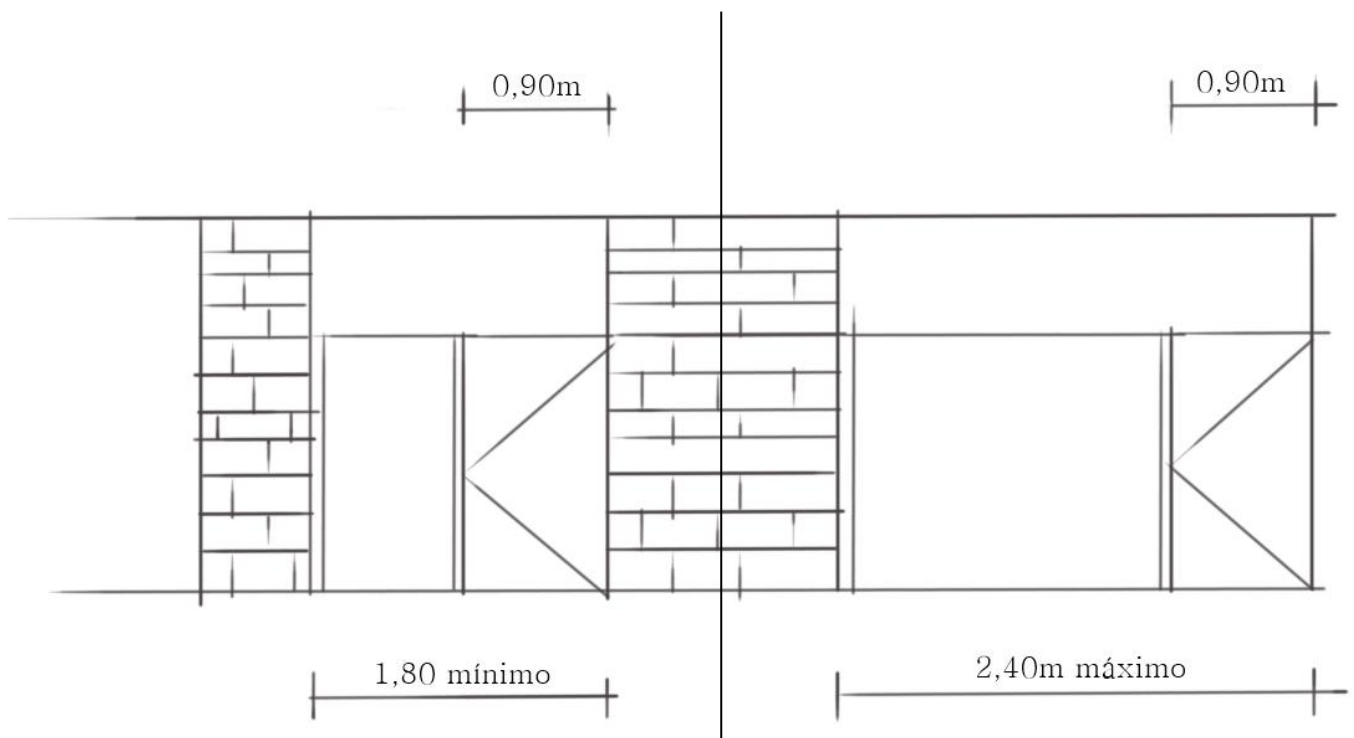
### - Puerta de entrada al local:

La ubicación de la puerta de entrada será siempre a la derecha de la fachada (mirando desde fuera) y esta será de cristal templado transparente según norma UNE 56801:2008 . El hueco de paso será de 900mm y el alto de 2200mm (ver anexo NTE).

La puerta será abatible, sin cerco y deberá cumplir la *Normativa Tecnológica de la Edificación* (ver Anexo normativa puerta).

El tirador de la puerta deberá ser elegido por cada comercio.

En la imagen siguiente se muestran los 2 posibles diseños de fachada mostrando la distribución en el caso de la fachada con el mínimo de metros (izquierda) y la fachada con el máximo (derecha).



Esta sería la imagen del local de 1 hueco con medida mínima de 1,80. Para medidas de fachada superior el escaparate sería mayor.

### Fachada de 1 hueco





- **7.1.2 Diseño fachada 2 huecos**

El comercio que conste de 2 huecos tendrá la misma distribución que el de 1 con las salvedades siguientes:

**- La fachada:**

Tendrá que tener unas medidas en su totalidad de mínimo 2.40 m y máximo 2.8 m de ancho.

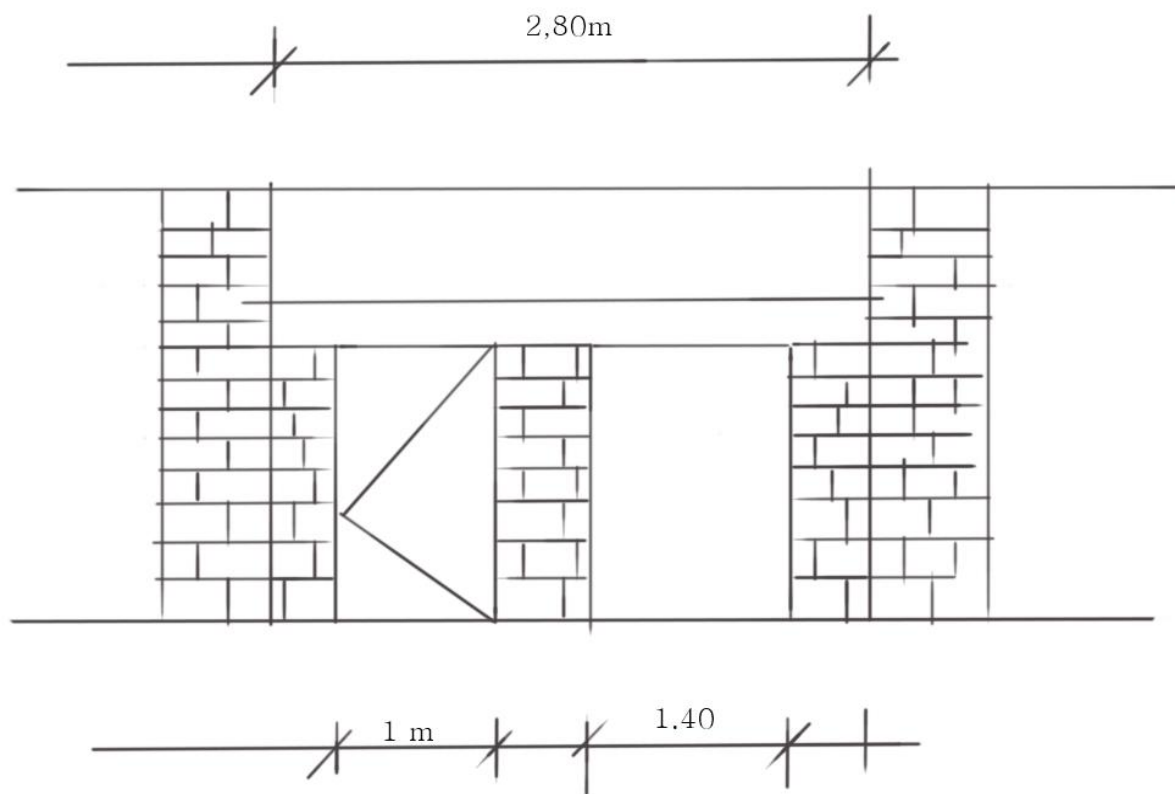
**- Escaparate:**

El escaparate ocupará toda la parte de fachada perteneciente al local, exceptuando el hueco que se ha de dejar para la puerta. Al igual que en las del tipo de 1 hueco, la carpintería del escaparate no deberá sobre pasar los 10 cm por ambos lados.

**- Situación y características de letrero:**

Deberá colocarse según características definidas en puntos anteriores. Punto 5.1 y 6.2.4.

**- Puerta de entrada al local:** La ubicación de la puerta de entrada será siempre en el hueco de la izquierda de la fachada (mirando desde fuera) y deberá cumplir con las especificaciones dadas para las fachadas de 1 hueco (Ver punto 7.1.1 y anexo puertas).



## Fachada de 2 huecos

# Letrero





- **7.1.3 Diseño fachada 3 huecos**

Este tipo de fachada dista en algunos puntos de los 2 tipos anteriormente descritos.

**- La fachada:**

Tendrá que tener unas medidas en su totalidad de mínimo 2,80m y máximo 3.20 m. Tendrá que disponer los huecos con medidas equitativas, dejando el hueco central para la puerta de entrada.

Deberá estar alineada con el resto de fachadas colindantes y el escaparate no ha de sobresalir de esta.

**- Escaparate:**

El escaparate estará distribuido en dos de los 3 huecos laterales.

Las medidas de los escaparates ubicados en los huecos laterales serán de libre disposición por parte del comercio, pero deberán ser iguales en medida y tendrán que estar a una distancia de la puerta mínima de 20 cm

**- Situación y características de letrero:**

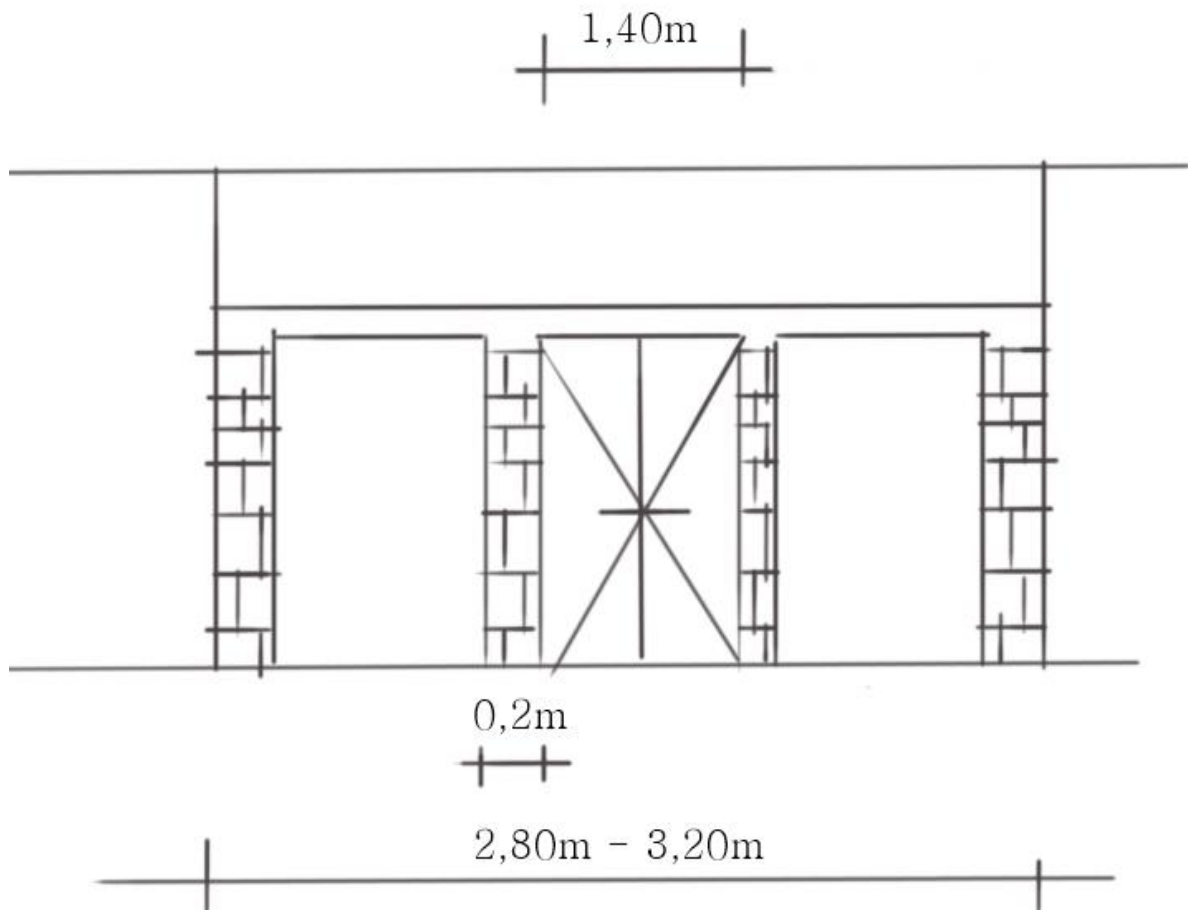
Habrá de colocarse según características definidas en puntos anteriores. Punto 5.1 y 6.2.4.

Deberán ser 3 letreros independientes situados en la parte superior de cada uno de los huecos, teniendo el largo de estos.

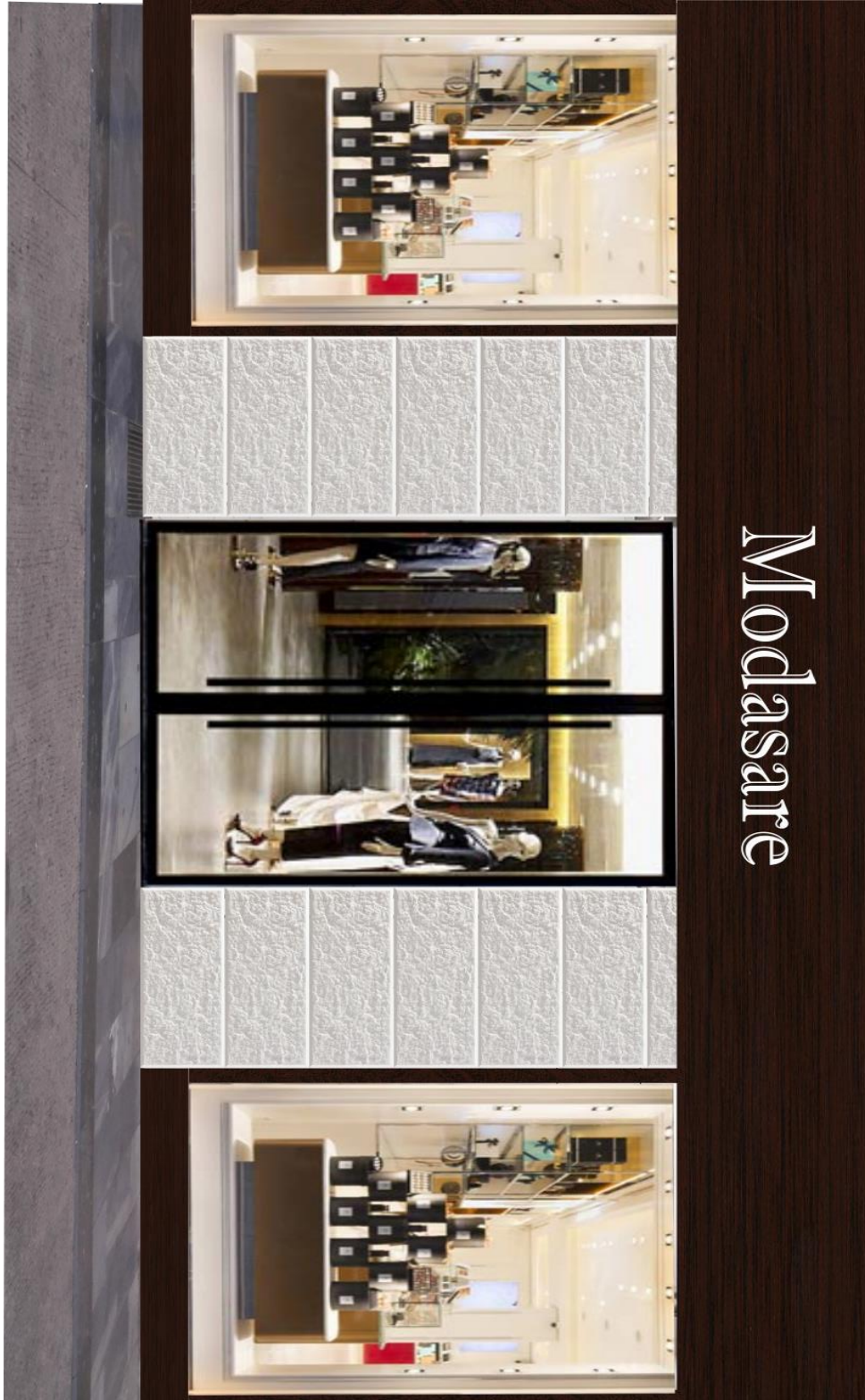
**- Puerta de entrada al local:**

La ubicación de la puerta de entrada será siempre en el hueco central de los 3 que forman la fachada. La puerta será igual que en los otros dos tipos, de cristal templado según norma UNE.

La puerta podrá ser como en los dos casos anteriores o si el hueco lo permitiera una puerta doble abatible. Cuyas medidas deberían ser 1,40m de ancho x 2,2 de alto.



## Fachada de 3 huecos





## **8 CONCLUSIONES**

Tras los diferentes análisis de situaciones y normativas vigentes, y del estudio de los diferentes casos se puede concluir que:

Con el desarrollo de esta memoria se deja patente la notable carencia de información, relativa a las pautas que se han de seguir para rehabilitar o remodelar una fachada en la calle San Lorenzo. No existía una normativa clara en cuanto a aspectos estéticos se refiere, creando una desvalorización visual de la zona. Por tanto, era necesaria la creación de una guía como esta, donde se pudiera encontrar de una forma clara y concisa qué condiciones estéticas han de seguir, en cuanto a diseño, los futuros comerciantes de la zona, unificando criterios y añadiendo valor a la riqueza arquitectónica de la zona.

Esta guía podría ser ampliable a otros detalles que se encuentran en las diferentes fachadas como pueden ser; conductos de ventilación, cables, etc.

Además podría ser ampliable a otras zonas del casco Antiguo de Alcoy, perjudicadas por la poca iniciativa privada que hay.

La realización de la memoria es importante porque pone de manifiesto que es posible y necesaria una remodelación con el fin de incentivar el consumo y la actividad en la zona estudiada.



# **ANEXOS**

## **1 Poster Presentación**



# Cuaderno de buenas prácticas para el diseño de comercios



Tipo Fachada 1



Tipo Fachada 2



Tipo Fachada 3



El presente Tfg se ha desarrollado con el objetivo de servir de guía a todo aquel que quiera remodelar o rehabilitar la fachada de su comercio en la calle San Lorenzo.  
En esta memoria se dan las pautas a seguir a la hora de hacerlo, indicando materiales, medidas, disposiciones de elementos.  
Con esta remodelación se persigue el objetivo principal de todo comercio, atraer clientes para aumentar el número de ventas. Todo ello sin perjudicar la estética de la arquitectura predominante en la zona.

*Escuela Politécnica Superior de Alcoy*



UNIVERSITAT  
POLITÈCNICA  
DE VALÈNCIA


*Patricia Montalvo Montalvo*

*Septiembre 2017*

*Grado de Ingeniería en Diseño Industrial y  
desarrollo de Productos.*

## ANEXOS 2

- **1- Normativa puertas:**




**1**  
**Diseño**  
**NTE**

Particiones

# Puertas de Vidrio

*Glass Doors. Design*



**1**  
**PPV**  
**1975**

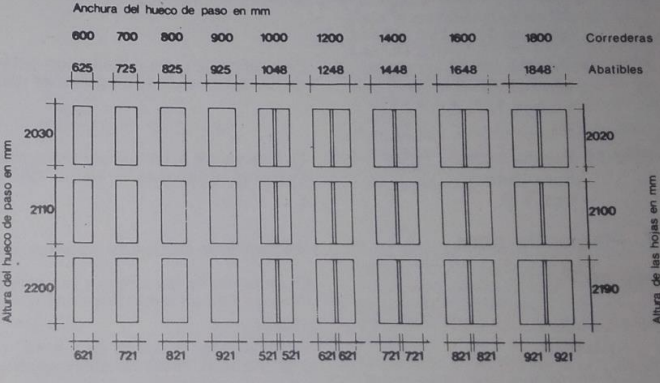
**1. Ambito de aplicación**  
Cerramiento de huecos de paso con puertas de hojas de vidrio templado.

**2. Información previa**

**De proyecto**  
Plantas de distribución de los diferentes locales o zonas, con indicación del uso a que se destinan y situación de los huecos de paso.

**3. Criterio de diseño**

**Puertas**  
Las puertas podrán ser de los siguientes tipos:  
 - Abatibles  
 - Plegables  
 - Combinadas de plegables y abatibles  
 - Correderas automáticas  
 Las dimensiones de huecos de paso y de hojas para puertas abatibles y correderas, se ajustarán a las siguientes medidas:

Anchura del hueco de paso en mm										Correderas
600	700	800	900	1000	1200	1400	1600	1800		
625	725	825	925	1048	1248	1448	1648	1848		Abatibles
										
Altura del hueco de paso en mm										Altura de las hojas en mm
										Anchura de las hojas en mm

Tapiz de contacto para puertas correderas. Su ancho será 10 cm menos que el del hueco de paso. Su longitud será, para puertas de una hoja de 2,50 m y para 2 hojas de 3,00 m.

Las dimensiones de los huecos de paso de las puertas plegables y combinadas vendrán dadas en función del número y dimensiones de los módulos de hoja y las holguras dadas en Construcción. Las dimensiones A anchura y B altura de los módulos de hojas vienen dadas por la siguiente relación:

$$\frac{1}{6} < \frac{A}{B} < \frac{1}{3}$$

**Frentes compuestos**  
Las puertas podrán ir aisladas o perteneciendo a un frente compuesto por lunas de vidrio templado. En este caso las lunas deberán ir unidas mediante piezas y herrajes metálicos sin estar en contacto. Se utilizarán contrafuertes, también de vidrio templado, en los casos que sea necesario dar rigidez al conjunto, particularmente en los puntos de giro de las puertas.

**Hojas**  
Las hojas de vidrio podrán ser de los siguientes tipos.  
 - Transparentes. Cuando se pretenda aprovechar la luz natural o permitir la visión a través de ellas. Deberán quedar perfectamente señalizadas por medio de manillares, tiradores o señalizaciones.  
 - Translúcidas. Cuando se pretenda aprovechar parte de la luz natural y no sea necesaria la visión a su través.  
 - Reflectantes. Cuando se pretenda aprovechar parte de la luz natural y permitir la visión del interior al exterior pero no del exterior al interior.  
 Por razones decorativas o para limitar el paso de la radiación solar podrán ser de color.

**Cercos**  
Las puertas de vidrio podrán ir en huecos con u sin cerco. Estos están definidos en la NTE-PPM. Particiones Puertas de Madera.

485

## Herrajes

Sistemas	Tipo	Uso
De giro	Bisagra	Puertas abatibles con cerco
De colgar	Pernio fijo	Puertas abatibles, plegables y combinadas con o sin cerco
	Pernio articulado	Puertas plegables y combinadas
De colgar y guía		
De cierre	Fijos	Puertas abatibles, plegables y combinadas
	Móviles	De seguridad en puertas abatibles, plegables y combinadas
Freno retenedor	Un sentido de giro	Para retorno automático a la posición de cierre en puertas abatibles y combinadas con presión de viento
	Dos sentidos de giro	Para retorno automático a las posiciones de cierre en puertas abatibles y combinadas
Accionamiento automático	Por contacto	Para puertas correderas

### Especificación

### Símbolo

### Aplicación

**PPV- 7 Puerta abatible con cerco -V-R-Fichas 1, 3.**



En huecos de paso con cerco.

**PPV- 8 Puerta abatible sin cerco -V-R-Fichas 1, 3, 4**



En huecos de paso sin cerco.

**PPV- 9 Puerta plegable -V-R-Fichas 1, 2, 3**



En huecos de paso cuando se desee aprovechar la amplitud de dicho hueco.

**PPV-10 Puerta combinada -V-R-Fichas 1, 2, 3, 4**



En huecos de paso cuando normalmente se practique una hoja y también se desee aprovechar la amplitud de dicho hueco.

**PPV-11 Puerta corredera automática -V-R**



En huecos de paso cuando haya dificultad para realizar una apertura manual, se desee un aprovechamiento más amplio del local o haya mucho tránsito.

## 4. Planos de obra

### PPV-Plantas

En cada planta las puertas se designarán con las letras PV, numerándose con un subíndice cada unidad diferente.

Escala

1:100

### PPV-Detalles Alzados

Se presentará la puerta en alzado, acotando la altura del hueco V y su ancho R. Estas variables se obtendrán una vez definida la hoja.

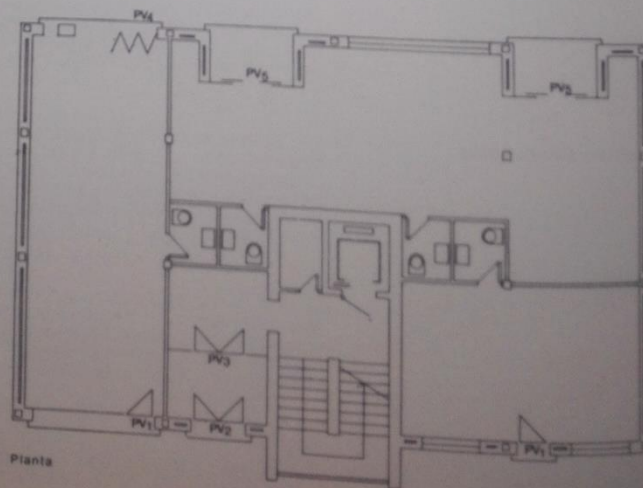
1:50

### Secciones

Se realizarán los detalles acotados que sean necesarios para la completa definición de la puerta.

1:5

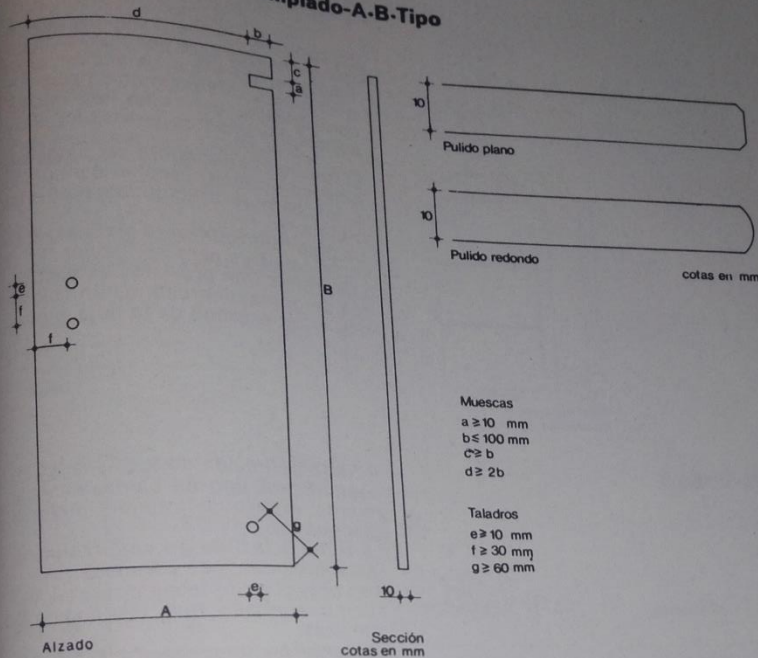
## 5. Esquema





1. Especificaciones

PPV-1 Hoja de vidrio templado-A-B-Tipo



Formada por vidrio sometido a un tratamiento térmico que modifica sus características mecánicas, confiriéndole mayor resistencia al choque mecánico y térmico. En caso de rotura se fragmenta en pequeñas partículas no cortantes. Los cantos de las hojas podrán ser pulido plano y pulido redondo. Se admiten tolerancias en la situación y diámetro en los taladros de  $\pm 1$  mm. Dimensiones en mm de las hojas para puertas abatibles y correderas.

Anchura A	Altura B	Espesor E
521	2.020	10
612	2.100	
721	2.190	
821		
921		

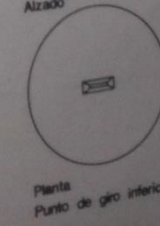
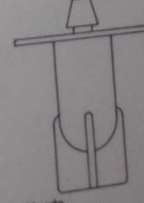
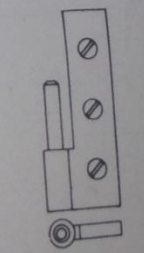
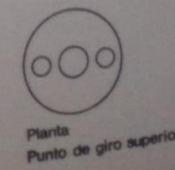
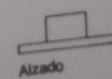
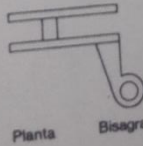
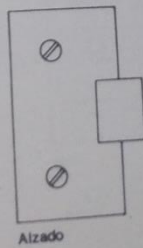
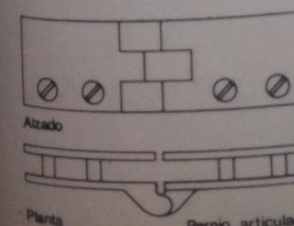
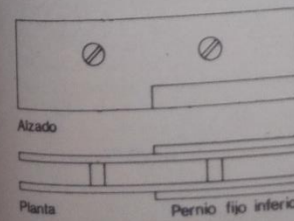
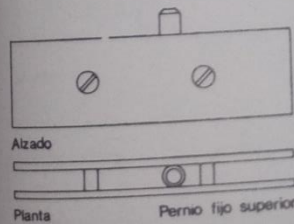
Cada una de las dimensiones dadas para la anchura pueden combinarse con las de la altura y espesor. Las dimensiones de las hojas para puertas plegables y combinadas, se ajustarán a las medidas dadas en Diseño y su altura no será mayor de 2.300 mm.

- Podrán ser de los siguientes tipos:
- Transparentes
  - Translúcidas
  - Reflectantes

PPV-2 Herrajes de colgar y giro para puertas abatibles y plegables-Ficha 1

Ficha 1

Tipo	Acción	Material	Acabado
Pernio	Fijo	Acero	Mate
Bisagra	Articulado	Acero inoxidable Latón	Brillo

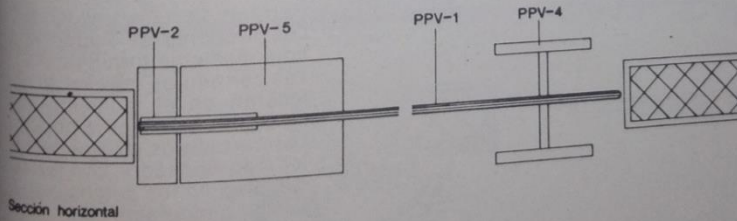
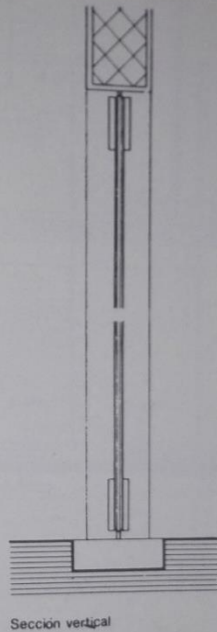
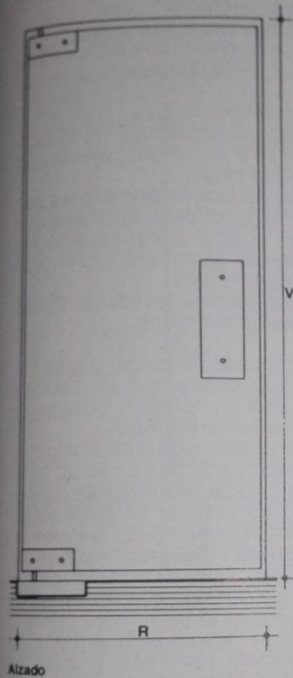


Para la definición de los herrajes de colgar se especificará tipo, acción, material y acabado. La Ficha 1 facilita en cada columna las soluciones más normales.

**Pernios.**  
Cada pernio estará compuesto por dos piezas, una que se sitúa en la hoja y la otra sobre la que gira la anterior que se situará en el dintel de la puerta, punto de giro superior o alojada en el suelo, punto de giro inferior. La pieza que va en la hoja llevará placa y contraplaca provistas de taladros para los tornillos.

**Bisagras.**  
Cada bisagra estará compuesta por dos piezas, una situada en el canto largo de la hoja provista de casquillo, placa, contraplaca y taladros para los tornillos. La otra pieza irá en el cerco y llevará una espiga de diámetro mínimo de 8 mm y taladros para los tornillos de agarre al cerco. Tanto los pernios como las bisagras presentarán superficies planas sin defectos en la forma o acabado. Se colocará en ambos una placa de material elástico como neopreno, cartón, corcho que evite el contacto directo entre el vidrio y las placas de apriete.

**PPV-8 Puerta abatible sin cerco-V.R.Fichas 1, 3, 4**



**PPV-1 Hoja**

Irà provista de los correspondientes taladros y muescas para su montaje. Sobre los cantos correspondientes se colocarán los pernios.  
Las holguras serán:  
3 mm entre el canto superior y el dintel.  
7 mm entre el canto inferior y el suelo.  
2 mm entre dos hojas.  
2 mm entre los cantos verticales y las jambas.

**PPV-2 Herrajes de giro.**

**Pernios.**  
Se fijarán los puntos de giro inferior y superior, a continuación se presentará la hoja sobre las placas de los pernios y se colocarán las contraplacas de éstos, primero el inferior y luego el superior, fijándose mediante tornillos.

**PPV-4 Herrajes de cierre y seguridad.**

Los tiradores y las cerraduras se colocarán en la hoja a una altura del solado no inferior a 95 cm ni superior a 105 cm, sobre los taladros y muescas preparados al efecto fijándose mediante tornillos.  
Las cerraduras móviles se colocarán en el momento que se quiera bloquear la hoja. Los cerraderos o cajas se colocarán alineados con las cerraduras en las jambas, hojas, suelos y montantes.

**PPV-5 Freno retenedor.**

Sobre el solado se realizará el hueco necesario para la colocación de la caja, una vez replanteada su situación de forma que el eje de giro quede en la vertical del punto de rotación superior.  
Se procederá a la colocación del freno sobre su caja, a su nivelación y a la regulación de su funcionamiento. Quedará enrasado con el pavimento.



• **2 Normativa Ayuntamiento Alcoy.**

5. Garantías.  
Provisional: 5.517,09 euros.
6. Obtención de documentación e información.  
a) Entidad: Diputación Provincial de Alicante (Departamento de Contratación).  
b) Domicilio: Tucumán, 8.  
c) Localidad y código postal: Alicante - 03005.  
d) Teléfono: 965988900 - 965988908.  
e) Telefax: 965988921.  
f) Fecha límite de obtención de documentos e informes: No se establece.
7. Requisitos específicos del contratista.  
a) Clasificación (grupos, subgrupos y categorías): Grupo C, subgrupo 4, categoría b.  
b) Solvencia económica y financiera y solvencia técnica o profesional: Los criterios de selección que han de cumplir los licitadores para ser admitidos, en función de los medios de acreditación de la solvencia que se requieren en el pliego de cláusulas administrativas particulares, son los siguientes: No procede.
8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.  
a) Fecha límite de presentación: Hasta las 13,00 horas del día 13 de mayo de 2003.  
b) Documentación a presentar: La requerida en las cláusulas 7, 9 y 11 del Pliego de las administrativas particulares rector de la contratación.  
c) Lugar de presentación: En el Departamento de Contratación de la Excm. Diputación Provincial de Alicante, sito en el edificio de oficinas de la calle Tucumán, número 8, planta segunda, izquierda, de Alicante.  
d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (concurso): tres meses.  
e) Admisión de variantes (concurso): No se admiten.  
f) En su caso, número previsto (o número máximo y mínimo) de empresas a las que se pretende invitar a presentar ofertas (procedimiento restringido): No procede.
9. Apertura de las ofertas.  
a) Entidad: Diputación Provincial de Alicante.  
b) Domicilio: Tucumán, 8.  
c) Localidad: Alicante.  
d) Fecha: 21 de mayo de 2003  
e) Hora: A partir de las 14,00 horas.

10. Otras informaciones.

Fecha de publicación del resultado de la calificación de documentos en el tablón informativo de la Mesa de Contratación, ubicado en la Dependencia señalada en el apartado 8,c): 19 de mayo de 2003.

11. Gastos de anuncios.  
Serán de cuenta del licitador adjudicatario, conforme al régimen general del Artículo 75.11 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, hasta la cantidad máxima de 120 euros.

12. Fecha de envío del anuncio al «Diario Oficial de las Comunidades Europeas».

No proceda.  
Lo que se anuncia para general conocimiento.  
Alicante, 24 de abril de 2003.

El Presidente, Julio de España Moya. El Secretario General, Patricio Vallés Muñoz.

\*0311406\*

SUMA  
GESTIÓN TRIBUTARIA  
ALICANTE

ANUNCIO

Que por resolución de fecha 17 de marzo de 2003, del Sr. Director de Suma. Gestión Tributaria. Diputación de Alicante, se ha adjudicado un contrato relativo a Diseño y realización de la campaña de publicidad correspondiente al primer periodo de pago voluntario del ejercicio 2003 para Suma Gestión Tributaria, a la empresa Taula de Dissey, S.A. CIF: A08717696 con domicilio en Plaça Sant Jaume-3 Ter, c.p. 08002 de Barcelona, por el precio total de 82.922,00 € impuestos incluidos. Lo que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 93.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se hace público para general conocimiento.

Alicante, 24 de abril de 2003.  
El Director, José Francisco Trigueros Sellés. El Secretario Delegado, Manuel de Juan Navarro.

\*0311333\*

ANUNCIOS OFICIALES

CONSELLERIA DE OBRAS PÚBLICAS,  
URBANISMO Y TRANSPORTES  
VALENCIA

EDICTO

Resolución del conseller de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, de 26 de febrero de 2003, por la que se aprueba definitivamente la Homologación de toda el área del Casco Antiguo y Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo Sector-1 (Plan Especial de Protección) del municipio de Alcoy (Alicante).

Visto el expediente relativo a la Homologación de toda el área del Casco Antiguo y Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo Sector-1 (Plan Especial de Protección) del municipio de Alcoy (Alicante), y de conformidad con los siguientes:

Antecedentes de hecho

Primero.- El Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el 29 de enero de 2002, acordó someter el Proyecto a información pública por el plazo de un mes, anunciándolo en el Diario Oficial de la Generalidad Valenciana nº 4.191, de 15 de febrero de 2002, y en el diario Las Provincias, de 15 de febrero de 2002. Tras el pertinente periodo en el que se presentaron tres alegaciones, dos de las cuales fueron estimadas en parte, el documento fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno el 27 de marzo de 2000, remitiéndose para aprobación definitiva a la Conselleria

competente en Urbanismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 38, de la Ley 6/1994, de 15 de noviembre, de la Generalidad Valenciana, Reguladora de la Actividad Urbanística (en adelante LRAU).

Con posterioridad el Ayuntamiento ha remitido nueva documentación los días 18, 19 y 20 de noviembre de 2002.

Segundo.- El Proyecto consta de Homologación con documento de información, documentación normativa, que incluye fichas de planeamiento y gestión, planos y anexos con Plan Especial de Protección (de acuerdo con informe de Cultura); y Plan de Reforma Interior que comprende memoria informativa y justificativa, planos de información (cuadros resumen) y documentos con eficacia normativa, ordenanzas, fichas de las Unidades de Ejecución y planos de ordenación.

Tercero.- Constan en el expediente los siguientes pronunciamientos de las administraciones cuyas competencias y bienes pudieran resultar afectados:

- Dirección General de Patrimonio Artístico de la Conselleria de Cultura, Educación y Ciencia, de 4 de octubre de 2002, emite informe vinculante favorable a los efectos patrimoniales a la documentación remitida por el Ayuntamiento en julio de 2002, del que se extrae:

"Por lo que vistos los artículos 34, 39, 47.1, 58 y siguientes, Disposiciones Transitorias Segunda y Tercera de la Ley 4/98, de 11 de Junio, del Patrimonio Cultural Valenciano y de conformidad con el informe de los Servicios Técnicos se informan favorablemente a los efectos patrimoniales los referidos instrumentos de ordenación, si bien se hace cons-



misma. La altura de cornisa se medirá desde la rasante de la acera, en el punto medio de la fachada, hasta la cara inferior del último forjado de techo recayente a fachada. La longitud máxima de fachada, a estos efectos de medición de la altura, será 28 metros.

Para cada una de las alturas máximas no se fija el número de plantas, si bien la altura libre mínima de las plantas de piso y la de las plantas bajas no destinadas a vivienda no deberá ser inferior a 2,50 y 2,80 metros, respectivamente. La altura mínima de cornisa será, en cualquier caso, 4,50 metros.

La altura máxima de cornisa que resulte para cualquier fachada de un edificio regirá sólo hasta los planos verticales que equidistan de la alineación de dicha fachada y de otra cualquiera de las alineaciones que delimitan la manzana, si bien, cuando la distancia entre fachadas opuestas, medida normalmente a dichos planos verticales, resulte inferior a 18 metros se podrá mantener la altura máxima de cornisa que resulte más elevada.

En la zona correspondiente al patio central de manzana, si lo hubiere, la altura de las construcciones se regirá por lo dispuesto al respecto en el artículo 7 (Patios).

En las casas que forman esquina a calles de distinto orden, la altura máxima de cornisa que corresponde a la de orden mayor podrá mantenerse en la de orden menor en una longitud de 15 metros a partir de la arista del chaffán, pero ello sólo en el caso de que exista un orden de diferencia entre las mismas, pues en caso contrario el arrastre será de 9 metros. Cuando la diferencia de altura se deba a la pendiente de las calles que forman esquina, el arrastre de la altura también será de 9 metros.

En la intersección oblicua de una calle con otra de mayor orden, el arrastre de la altura en la fachada de aquella que asoma a esta última, podrá iniciarse en el punto de su fachada que se corresponde con el inicio del arrastre en la otra fachada.

Cuando, por arrastres de alturas de cornisa desde las esquinas, se produzca en la parte central de un tramo de fachada, comprendido entre dos calles adyacentes, una zona de no más de 12 metros de longitud cuya altura de cornisa sea inferior a las dos alturas arrastradas, se podrá mantener en la referida zona la menor de éstas.

**Artículo 5.- Construcciones permitidas por encima de la altura de cornisa y bajo rasante.**

En los primeros 4,00 metros contados desde la alineación exterior, y también desde la alineación interior en el caso de que exista patio de manzana, la edificación se mantendrá por debajo de un plano con inclinación de 30º sexagesimales, el cual será trazado por la línea de intersección del plano de fachada con un plano horizontal situado a 0,50 metros por encima de la altura de cornisa real del edificio. Más allá de los citados 4,00 metros, la edificación no rebasará la altura de 3,50 metros, contados éstos desde dicho plano horizontal.

Por encima de las alturas máximas de la edificación señaladas en el párrafo anterior, sólo se permitirán antepechos de fábrica o barandillas de 1,20 metros de altura máxima y elementos puntuales ornamentales, así como todo tipo de chimeneas. No se considerarán elementos ornamentales los pórticos, las pérgolas y otras disposiciones análogas de elementos estructurales, que hacen que las edificaciones aparezcan mayor altura que la prevista en esta Ordenanza.

Sobre el último forjado de techo recayente a fachada, cuya altura viene limitada por la altura máxima de cornisa, y siempre sin rebasar las mencionadas alturas máximas de la edificación, solamente podrán construirse los faldones de cubierta, los pabellones de la caja de escalera y de la sala de máquinas y cuartos, no destinados a vivienda ni habitables, para trasteros, depósitos u otras instalaciones generales del edificio.

Bajo rasante se podrán construir sótanos hasta una cota máxima de 9,00 metros por debajo del nivel tomado para medir la altura de cornisa.

**Artículo 6.- Fachadas.**

En la construcción de ménsulas de balcones, miradores o tribunas, impostas, pilastras, cornisas, arcos, aleros, o

cualquier otro cuerpo saliente sobre la alineación de la fachada, el máximo vuelo no podrá exceder de 0,60 metros, debiendo quedar remetido al menos 0,20 metros respecto del borde de la acera. Los miradores, u otros cuerpos cerrados salientes, sólo se permiten en las calles de 6 o más metros de ancho, si bien no deberán ocupar más del 15 por ciento de la superficie total de la fachada, contada hasta la altura de cornisa real del edificio, ni disponerse en la última planta del mismo, planta ésta que tampoco podrá retranquearse en ningún punto para formar un ático habitable. Las barandillas de los balcones serán diáfanas. Los balcones y miradores se dispondrán a una altura mínima de 3,60 metros sobre la rasante de la acera, no debiendo superar la suma lineal de sus frentes, en cada planta del edificio, el 70 por ciento de la longitud de la fachada, excepto en la primera planta del edificio en donde se permiten mayores porcentajes. Los chafanes serán tratados como una fachada independiente, si bien la superficie de los miradores, u otros cuerpos cerrados, podrá, sin alcanzar la última planta, superar el 15 por ciento de la superficie total de esta fachada, a la vez que los balcones y miradores podrán ocupar, en cada planta, toda su longitud.

No obstante lo anterior, en los primeros 3,60 metros de altura de la fachada, las pilastras, molduras y demás salientes de la misma podrán adelantar o retrasar el 1,75 por ciento del ancho de la calle o plaza, no debiendo ser en ningún caso mayor de 0,30 metros ni superar el 20 por ciento del ancho de la acera, y ello cuando sólo afecte a la quinta parte de la longitud de la fachada. Los escaparates y frentes comerciales podrán salir hasta un décimo del ancho de la acera, pero sin rebasar el máximo de 12 centímetros. Se permiten marquesinas en los huecos de acceso con un grosor máximo de 0,20 metros. El vuelo de las marquesinas y el de los toldos de los escaparates no será mayor de la mitad del ancho de la acera, debiendo estar a una altura no menor de 2,50 metros respecto a su rasante.

Las aristas de los huecos de las plantas de piso y las de los huecos de las plantas bajas, deberán distar, cuando menos, 0,60 y 0,30 metros, respectivamente, de los extremos de la fachada o del centro de las paredes medianeras. Para todo tipo de saliente, excepto las cornisas y aleros de los edificios, dicha distancia no será menor que la mitad de su vuelo ni, en el caso de balcones y miradores, menor de 0,60 metros.

No se admite ningún tipo de saliente o vuelo en los patios de luces interiores que mermen las dimensiones mínimas exigibles a los mismos. En las fachadas recayentes al patio de manzana sólo se permiten balcones, cornisas y aleros cuyo vuelo no exceda de 0,60 metros, debiéndose cumplir también en esta fachada los requisitos del párrafo anterior.

Las ventanas dispondrán de antepechos o barandillas hasta una altura mínima sobre el pavimento de 0,90 metros. En balcones y terrazas dicha altura mínima será 1 metro. La luz libre entre balaustres de barandillas y antepechos no superará los 12 centímetros.

El cerramiento de las plantas bajas destinadas al uso comercial se considera parte inseparable del resto de la fachada, debiendo venir definido en el correspondiente proyecto de edificación.

**Artículo 7.- Patios.**

Los patios de luces interiores serán de una forma y dimensiones tales que permitan inscribir en ellos un círculo cuyo diámetro no sea inferior a un sexto de la altura del patio, ni inferior a 3 metros. La altura se medirá desde el nivel de piso de la planta más baja de viviendas que tenga luces al patio hasta la línea de coronación de los paramentos de fachada del mismo. En una cuarta parte de su perímetro se permiten construcciones que superen la altura del patio. En el resto del perímetro no se admitirán construcciones que rebasen los planos trazados desde su línea de coronación con una inclinación de 45º sexagesimales. Estos patios pueden cubrirse con cubiertas transparentes o traslúcidas, siempre que exista una ventilación perimetral cuya superficie no sea inferior a la tercera parte de la superficie del patio.



**Artículo 10 - Usos.**

A efecto de fijar los usos permitidos en los edificios se distinguen diferentes situaciones y grados.

Las situaciones de los usos son:

Situación A En parcela libre de edificación o con construcciones que no superen la edificabilidad de 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Situación B En edificio exclusivo aislado, en manzana completa o entre medianeras.

Situación C En parte de un edificio con uso distinto del de vivienda.

Situación D En planta baja de un edificio plurifamiliar y su prolongación en patios de manzana o interiores y en anexo a vivienda unifamiliar.

Situación E En planta de piso de edificios plurifamiliares. Los grados de los usos, en función de la superficie, construida o no construida, ocupada por todos los espacios destinados a dicho uso, tales como accesos, patios, muelles de descarga, almacenes, cocheras, oficinas y aseos, son:

Grado 1 de 2.000 m<sup>2</sup> de superficie en adelante

Grado 2 de 500 m<sup>2</sup> a menos de 2.000 m<sup>2</sup>

Grado 3 de 250 m<sup>2</sup> a menos de 500 m<sup>2</sup>

Grado 4 de 100 m<sup>2</sup> a menos de 250 m<sup>2</sup>

Grado 5 de menos de 100 m<sup>2</sup>

El uso característico es el de vivienda, tanto en edificación plurifamiliar como unifamiliar, admitiéndose como usos compatibles los siguientes:

a) Industria

- Artesana, pequeña o taller, ligera y almacenes: en situación B, grados 2, 3, 4 y 5; en situación C, grados 3, 4 y 5; en situación D, grados 4 y 5.

- Artesana: en situación E, grado 5.

b) Servicios del automóvil

- Garajes y depósitos de vehículos: en situaciones A, B, C y D, todos los grados.

- Talleres: en situaciones A, B, C y D, grados 2, 3, 4 y 5.

- Estaciones de servicio: en situaciones A y B, grados 3, 4 y 5.

c) Terciario

- Oficinas: en situaciones B, C y D, todos los grados.

- Comercio: en situaciones B, C y D, todos los grados.

- Residencial-hotelerero: en situaciones B, C y D, todos los grados; en situación E, grados 4 y 5.

- Espectáculo: en situaciones B y C, todos los grados; en situación D, grados 2, 3, 4 y 5.

d) Dotacional

- Deportivo: en situaciones A, B y C, todos los grados; en situación D, grados 2, 3, 4 y 5.

- Educativo, socio-cultural, religioso, asistencial y administrativo: en situaciones B y C, todos los grados; en situación D, grados 2, 3, 4 y 5; en situación E, grados 4 y 5.

- Comercial: en situaciones B y C, todos los grados.

- Residencial: en situaciones B, C y D, todos los grados; en situación E, grados 4 y 5.

**Artículo 11.- Condiciones estéticas y de protección**

Se mantendrá la estructura urbana y arquitectónica del Casco Antiguo y las características generales del ambiente y de la silueta paisajística. No se permitirán modificaciones de alineaciones, alteraciones de la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones de inmuebles, salvo que contribuyan a la mejor conservación general del Casco Antiguo.

Previamente a la construcción o demolición de edificios, se requerirá la realización de las actuaciones arqueológicas previstas en el artículo 62 de la Ley 4/1998, del patrimonio cultural valenciano, en la forma y supuestos expresados en el mismo.

Vistos los oportunos informes técnicos, el Ayuntamiento podrá condicionar la licencia de demolición de un edificio a la previa o simultánea obtención de la correspondiente licencia de reedificación.

La composición y acabado exterior de los edificios es libre, debiéndose adoptar no obstante composiciones y materiales que armonicen con los dominantes en el entorno. Las cubiertas tendrán a estos efectos la consideración de fachadas. En cualquier caso el Ayuntamiento podrá denegar

la licencia, o exigir rectificaciones en el proyecto, si en los informes emitidos por los servicios técnicos municipales se juzgan negativos los impactos que la actuación pueda producir en la ordenación de la zona, conjunto, calle o plaza donde estuviere situada, o si se aprecia notable falta de calidad en el diseño o materiales a emplear. Los accesos a los garajes irán en consonancia con la composición general de la fachada de la edificación proyectada.

Las paredes medianeras que queden al descubierto, aunque sea provisionalmente, se revocarán o cubrirán con materiales que armonicen con los de la fachada y con el aspecto general de la población. Los tendedores y lavaderos que recaigan a la vía pública dispondrán de celosías o de cualquier otro medio que los proteja de vistas.

Se deberá terminar totalmente el exterior de los edificios, incluido el cerramiento de las plantas bajas destinadas al uso comercial, en el plazo fijado para su ejecución en la licencia de obras. Asimismo, se deberán mantener en buen estado de conservación y limpieza, tanto las fachadas y cubiertas de los edificios como los elementos e instalaciones más significativos de su interior.

Las unidades autónomas de climatización deberán integrarse adecuadamente en la carpintería de los huecos o en los paramentos de la propia fachada, sin sobresalir al exterior.

No se permitirá la colocación de depósitos de gases licuados del petróleo sobre las cubiertas o azoteas de los edificios.

La decoración exterior de los establecimientos comerciales (carpinterías, escaparates, rótulos,...) se desarrollará dentro de los límites de los correspondientes huecos, debiendo dejar libre y sin superposición de otros materiales que los propios de la fachada, los macizos entre los mismos y los dinteles o arcos. Encima del paramento de estos macizos, dinteles o arcos se podrán colocar solamente rótulos de letras sueltas.

Los anuncios de los establecimientos comerciales se limitarán igualmente a los huecos de sus cerramientos de fachada y al canto de las marquesinas de los huecos de acceso, debiendo ser su vuelo no mayor de 10 centímetros. La altura mínima sobre la rasante de la acera de los anuncios perpendiculares a las fachadas de las plantas bajas destinadas al uso comercial será 2,50 metros; y su máximo saliente igual al fijado para los cuerpos volados. No se permitirán anuncios publicitarios en el resto de la fachada ni en las cubiertas.

Los anuncios luminosos no podrán estar situados a menos de 3 metros de la rasante de la acera y su instalación requerirá la autorización expresa de los inquilinos de las viviendas que disten de los mismos menos de 10 metros medidos sobre la línea de fachada, o de 20 metros si los anuncios luminosos están situados sobre las fachadas de los edificios de enfrente.

En los proyectos de instalaciones comerciales, cuando existan cambios que modifiquen el aspecto exterior del edificio deberán reflejarse los mismos en un plano de la fachada completa del edificio a escala no menor de 1:100, a la vez que se acompañará una fotografía de la misma. Se prohíbe expresamente la supresión de machones de carga en las fachadas o de los macizos entre huecos de las mismas.

No se permitirá pintar ni fijar carteles o anuncios, de cualquier clase que sean, en las fachadas de los edificios, en los muros de contención o de cualquier otro tipo, ni en los cerramientos de las parcelas, sino en las carteleras y sitios expresamente destinados para ello por el Ayuntamiento. Tampoco se permitirán los anuncios colgantes atravesando la vía pública.

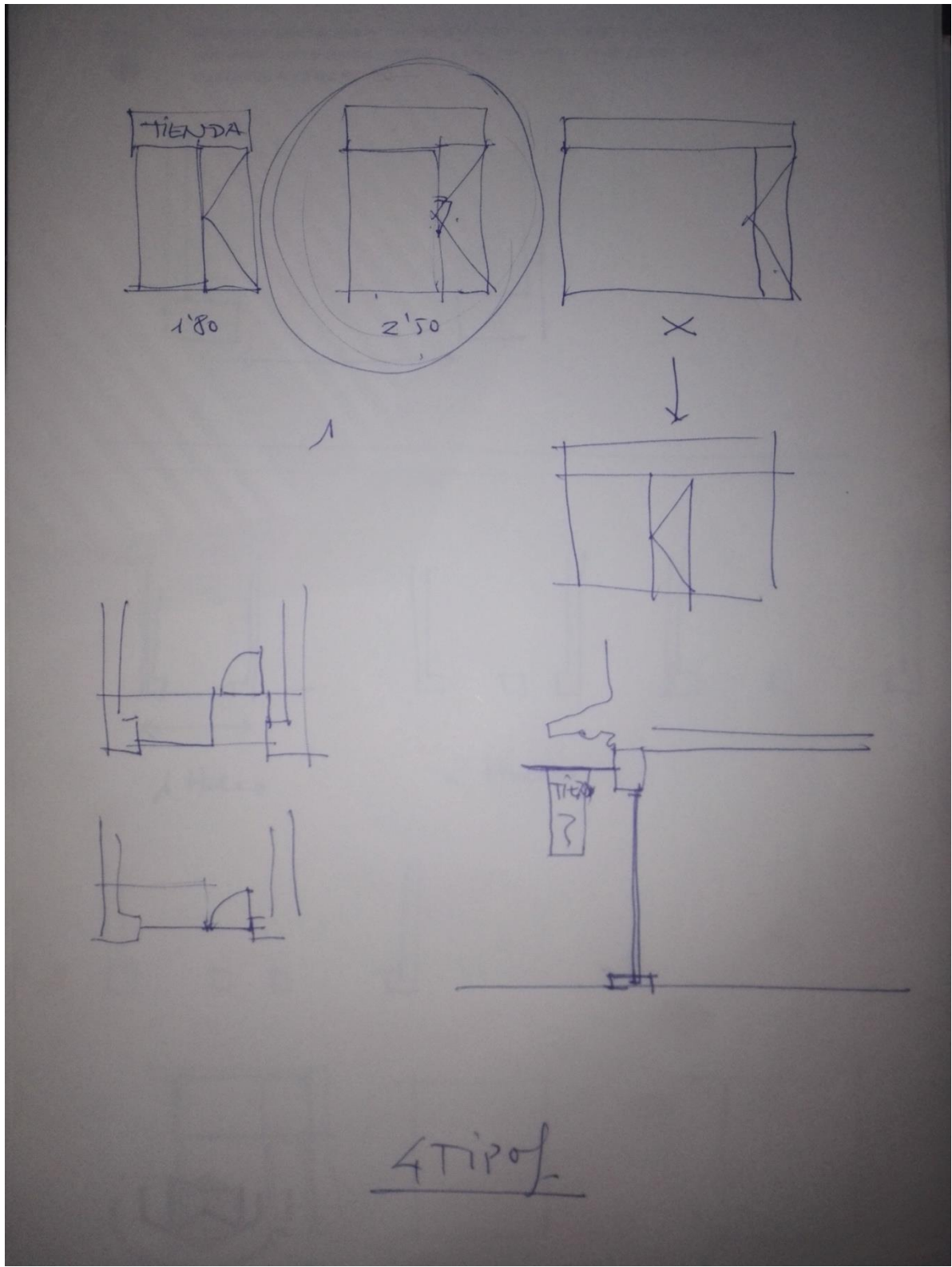
La rotulación de calles y plazas será homogénea en cuanto a tamaño y material de las placas indicadoras y tipo de caracteres utilizados. El mismo criterio debe presidir la instalación de rótulos anunciadores de servicios públicos y de señalización.

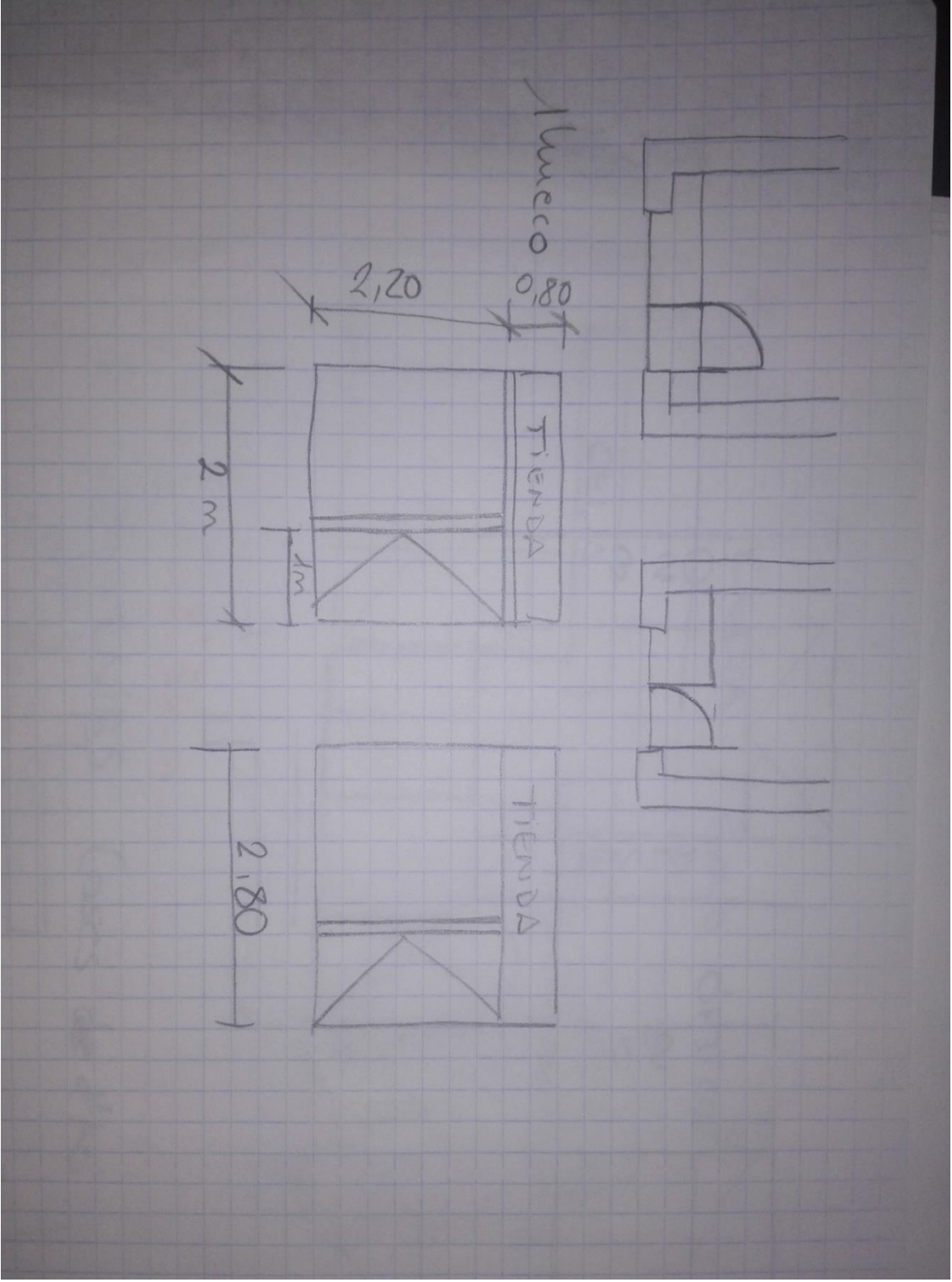
También serán homogéneos los materiales, diseños y calidades de los distintos elementos que intervienen en la urbanización del Casco Antiguo.





- 3 Bocetos

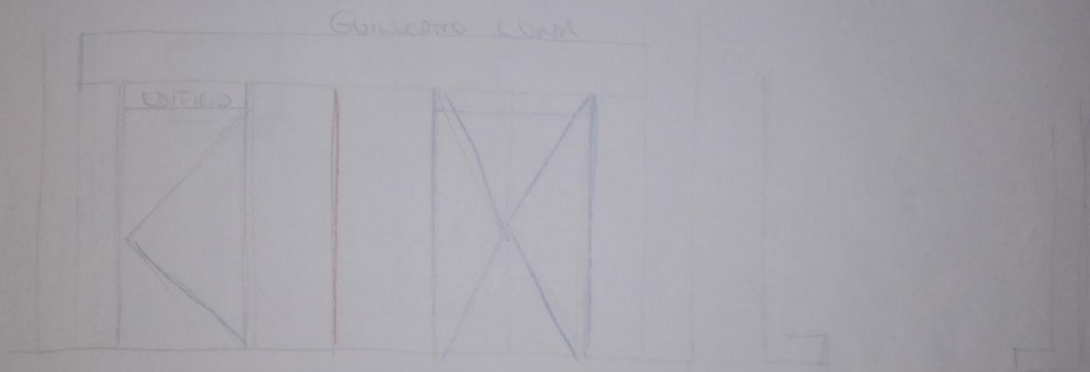




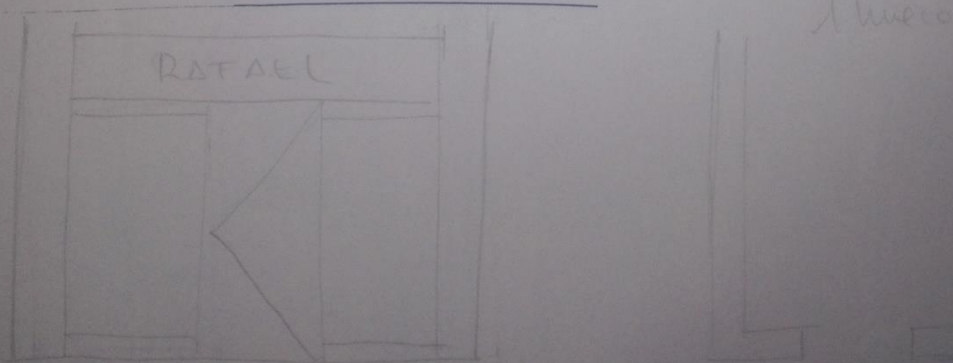
No 9 TODA GUARNER



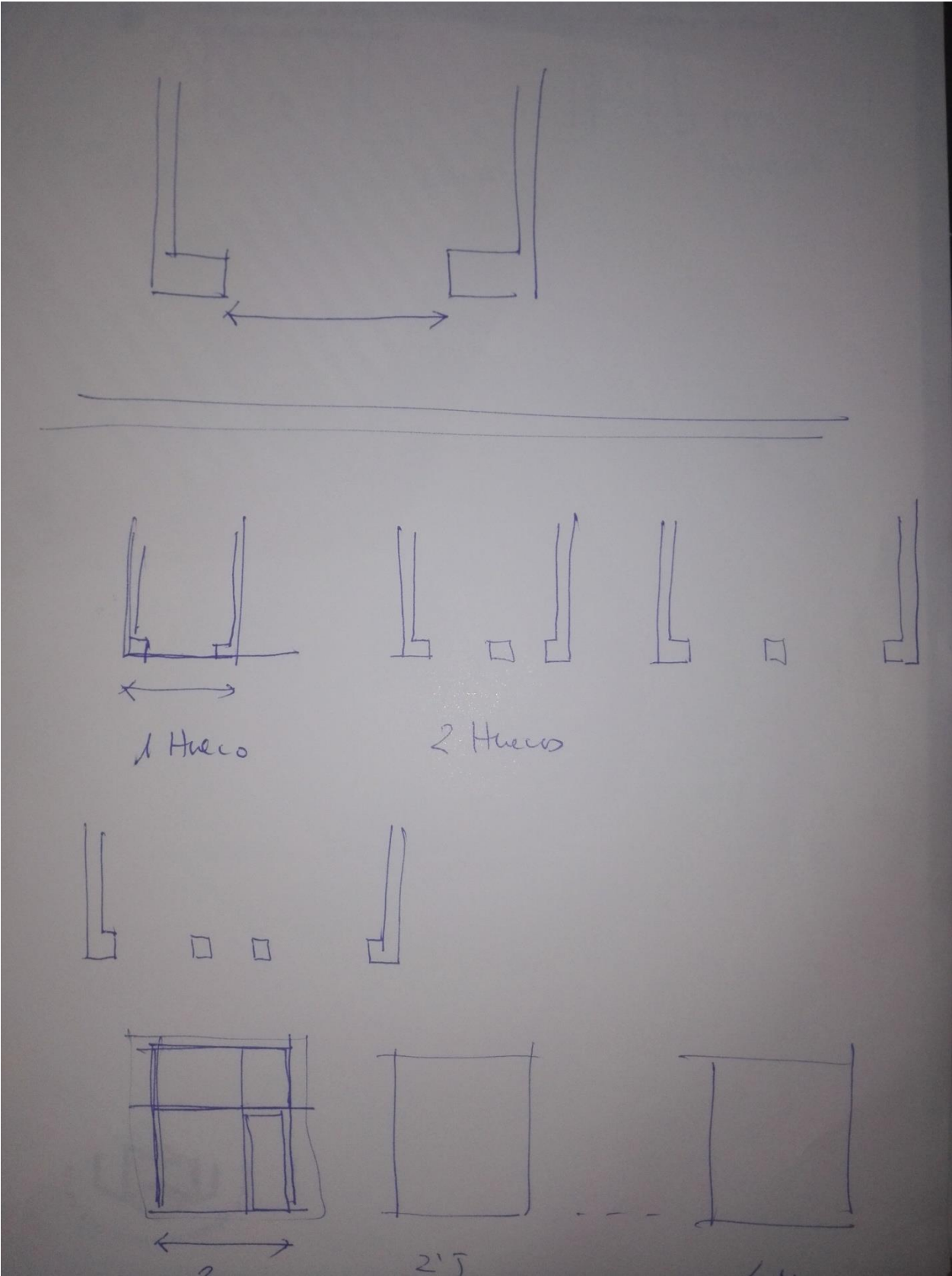
No 10 TODA GUILLERMO LUNA ?

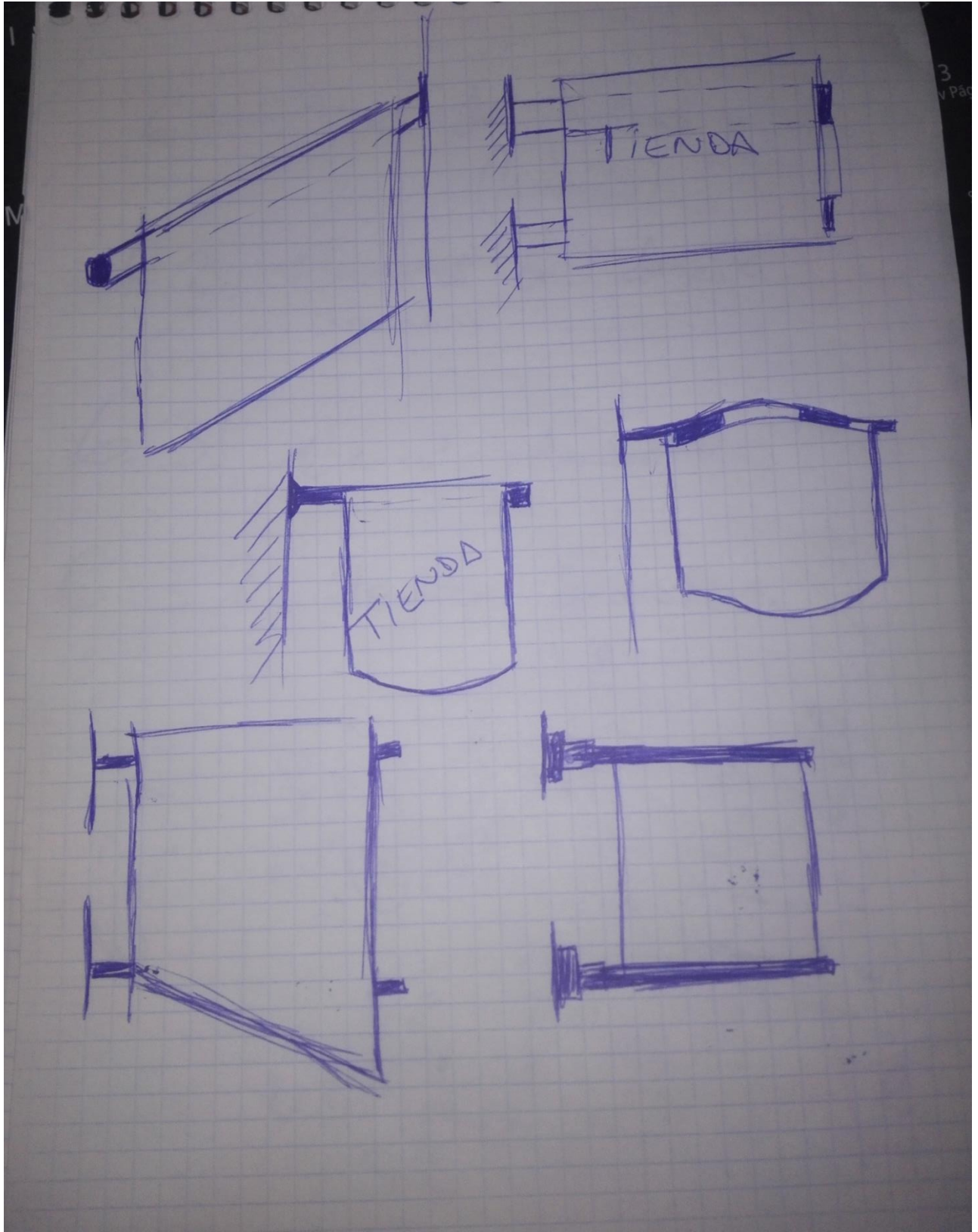


No 11 SELECCIONES RAFAEL

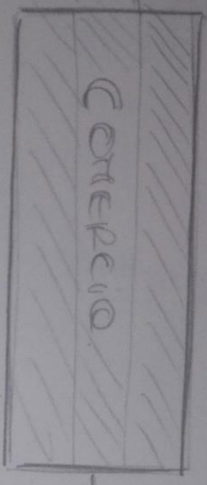








0,80



Tipo de letra libre  
 Fero con un ancho de letra de 0,40

Color fondo madera textural usado, madera.  
 Letras. Color madera oscura. Letras en



Pedra caltes blancas.  
 Inspiración modernista, acorde al estilo de la zona.

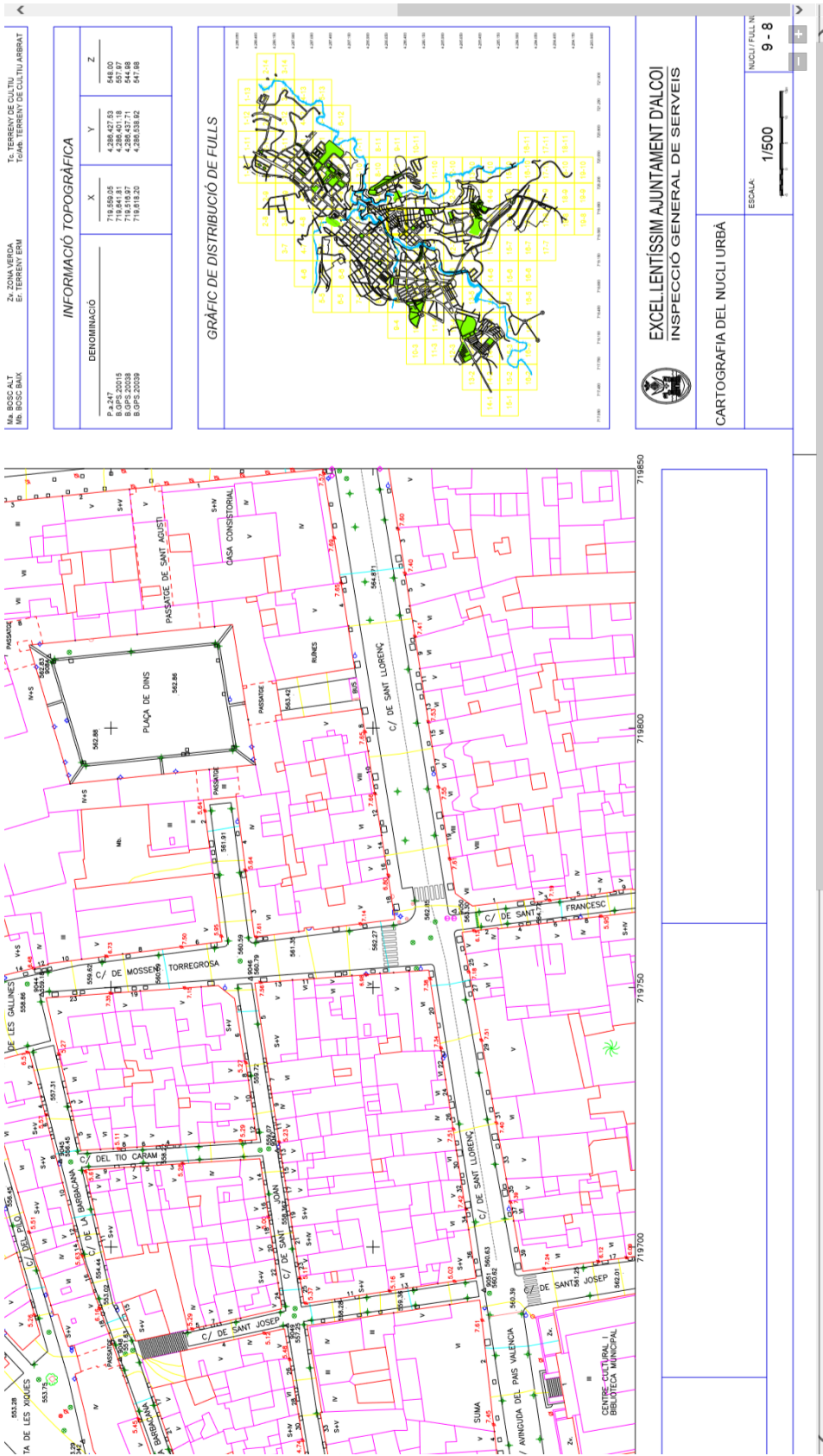
Alcon J.  
 Se descartó la madera o cualquier otro material por eso



# Plano casco antiguo Alcoy

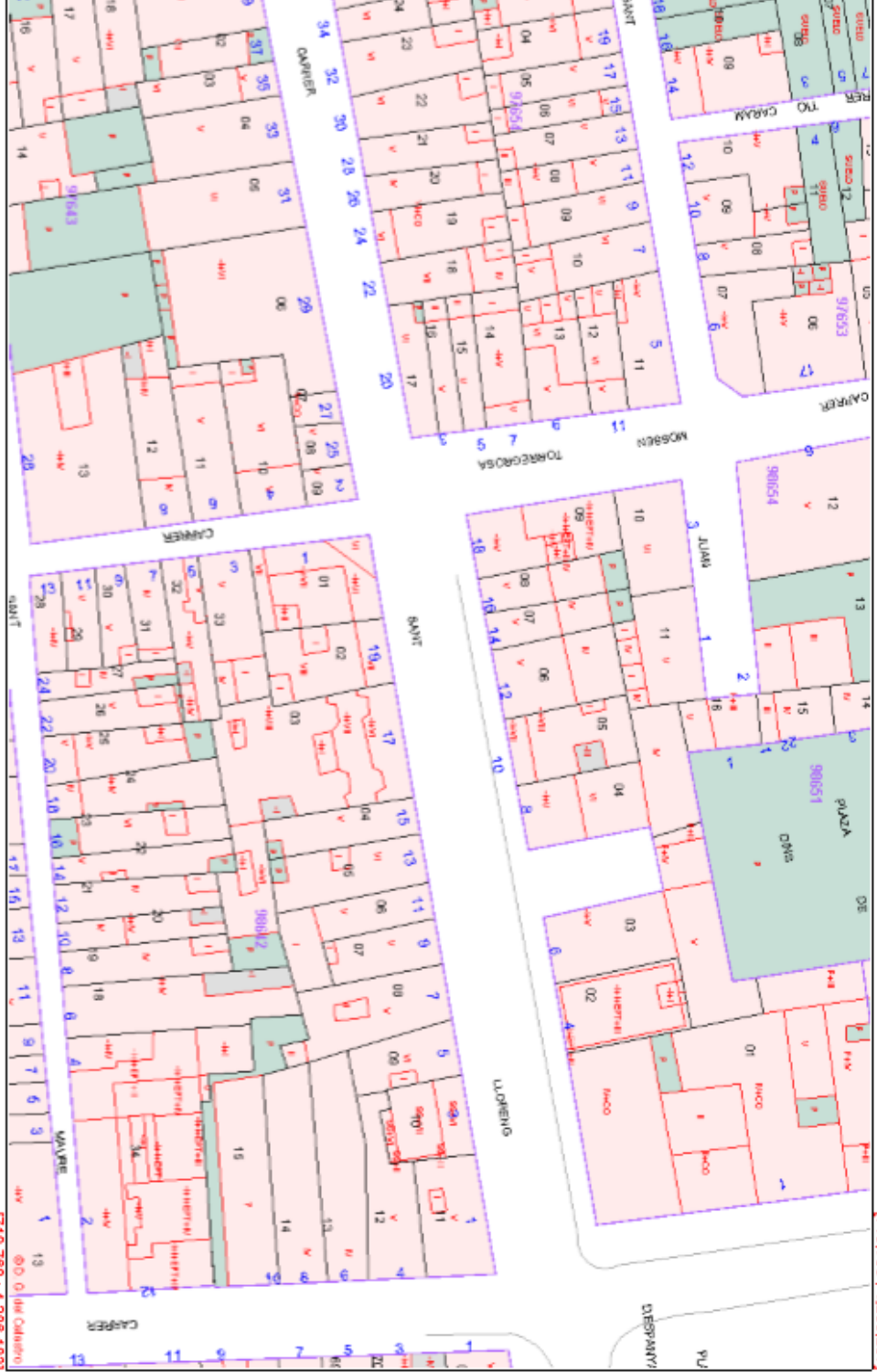


# Plano Alcoy





[719,760 : 4,286,287]



[719,760 : 4,286,183]

Plano Catastro calle San Lorenzo



