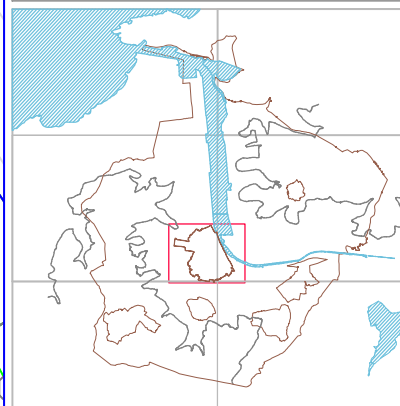


Uso:	Comercial y Residencial
Tipología:	Cerrada media
Edificabilidad	5.000 m ²
Alturas máximas:	Las propias de la tipología

La ordenación detallada seguirá los siguientes criterios:

- Mantenimiento de la catalogación con Protección Ambiental y con las condiciones de intervención descritas a continuación.
- Mantenimiento de las alineaciones actuales.
- Mantenimiento estructura actual con un zócalo común en planta baja uniendo dos bloques generados en paralelo a la manzana del mercado.
- Bloque A, alineado a la calle Ruy-Pérez, conservando la continuidad de la sección actual de la calle y posibilitando su adecuada orientación:
 - A. Definido en planta por el perímetro del bloque actual.
 - B. Mantenimiento o reproducción de las fachadas con alineación a calle.
 - C. Mantenimiento de la altura del edificio actual en las fachadas a Ruy-Pérez y Pedro Menéndez. (2 plantas - 8.75 metros).
 - D. Recreido mediante un cuerpo generado como prolongación en altura de la galería posterior, hasta un máximo total de 4 plantas (B+3) y retirado de la fachada a Ruy-Pérez un mínimo de 4 metros. Esta franja de retiro podrá tratarse como terraza del ático con una cubierta inclinada, manteniendo los casetones existentes.
- Bloque B, en la esquina a la plaza de la Marceñ, conformando un cuerpo independiente en relación con los edificios en esquina en la intersección de Marcos del Torniello con Pedro Menéndez y Florida:
 - A. Definido en planta por el perímetro del bloque actual, excepto en la fachada paralela a Ruy-Pérez, que podrá desplazarse para ajustarse a las condiciones de luces rectas entre los dos bloques.
 - B. Mantenimiento o reproducción en planta baja de las fachadas con alineación a calle.
 - C. Recreido sobre el cuerpo existente, hasta un máximo total de 5 plantas (B+4) y la altura del edificio de la manzana "gemela" al otro lado de la calle Florida (17.70 m).
- Planta baja comercial entre los dos bloques:
 - A. Mantenimiento o reproducción de los elementos de cerramiento existentes.
 - B. En todo caso, su tratamiento de fachada mantendrá la unidad con los dos bloques, al menos en sus plantas inferiores, a modo de zócalo común.
- Los nuevos cuerpos recreados tendrán un tratamiento de fachada ligera, arquivadada, en relación con la galería existente, y diferenciando la nueva intervención de los elementos existentes.

En los ámbitos señalados como "Modificación de Normativa Zonal", se modifica o completa alguna de las determinaciones de la ordenación detallada que les correspondería con arreglo a la aplicación directa de la normativa zonal común, quedando vigentes, no obstante, el resto de condiciones establecidas por el Plan General de 1986.



ESTUDIOS DE PLANEAMIENTO Y ARQUITECTURA TLF: 914.798.314
Avda. de Portugal nº 57 FAX: 914.702.125
28011 MADRID - ESPAÑA Correo : estudio@ferran.comtenidos.com