

ESTUDIO DE DETALLE	MANZANA M1 SECTOR 4.2 "CERRO DE LA HORCA" Modificado Abril 2021	
SITUACIÓN	C/ Luisa Roldán esquina C/ Infanta Paz de Borbón y C/ Leonor Plantagenet. 16003, CUENCA	
PROMOTOR	PROMOCIONES Y VIVIENDAS TUCASA SL C/ Martínez Villena, nº 14	CIF: B-02255834 02001. Albacete
ARQUITECTO	D. Moisés Aguado Donate. Clg. nº 1726, COACM C/ Quevedo nº 2- bº.	N.I.F. 5.156.199 – J 02630 La Roda. Albacete

HASH DEL CERTIFICADO: 70352f4f061e0a4ff3c322094f068ba70c3b88b
 FECHA DE FIRMA: 04/05/2021
 IDOC: 16001IDOC2C0A0AEF023C356478A

PUESTO DE TRABAJO:
 Firma externa en PDF

FIRMADO DIGITALMENTE
 F. MOISÉS AGUADO DONATE FELIX.MOISES - 05156199J



CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE

I MEMORIA	página
1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	2
2. CARACTERISTICAS FISICAS Y URBANISTICAS INICIALES DE LA PARCELA	4
3. CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN	5
4. APLICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA	6
5. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE	9
6. ESTRATEGIA DE DISEÑO DE LOS PROYECTOS	11
7. CONCLUSIÓN	14
II PLANOS	plano
Plano de situación, y emplazamiento	1
Volumen de movimiento	2
Alzados y secciones	3
Estudio de soleamiento	4

Albacete, Abril 2021
 F. Moisés Aguado Donate.
 ARQUITECTO

La Memoria Descriptiva consta de los siguientes apartados:

- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
- CARACTERISTICAS FISICAS Y URBANISTICAS INICIALES DE LA PARCELA
- CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN
- APLICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA
- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
- ESTRATEGIA DE DISEÑO DE LOS PROYECTOS
- CONCLUSIÓN

➤ OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente modificado del Estudio de Detalle, a continuación ED, contempla establecer las áreas de movimiento de la edificación, en función de las alturas previstas, de modo que define y establece en sus documentos la Ordenación Urbanística de la Parcela M-1 del Sector 4.2 "Cerro de la Horca II" de Cuenca.

Al modificarse el proyecto de viviendas por la aparición de un nuevo Promotor sobre la parcela y, por tanto, la colocación de la edificación y la volumetría para su adaptación funcional, se hace necesaria la modificación del Estudio de Detalle aprobado.

En la actualidad la parcela se encuentra dividida en tres subparcelas con el siguiente estado:

- Parcela M-1.1. Estado actual: solar.
 - Parcela situada en la parte noroeste de la manzana, de forma rectangular, de dimensiones 22,97 m. x 33,16 m., una superficie de 761,76 m²_s y un aprovechamiento lucrativo de 999,40 m²_t.
- Parcela M-1.2: Edificado según ED de fecha Junio 2011.
 - Parcela situada en la parte noreste de la manzana, de forma sensiblemente rectangular, de dimensiones 56,04 m., 53,18 m., 54,49 m. y 53,17 m, una superficie de 2.937,86 m²_s y un aprovechamiento lucrativo de 3.882,98 m²_t.
- Parcela M-1.3: Solar
 - Parcela situada en la parte sur de la manzana, en forma de "L", de dimensiones 80,40 m., 47,43 m., 56,04 m., 20,00 m., 22,97 m. y 67,46 m., una superficie de 4.240,17 m²_s y un aprovechamiento lucrativo de 6.959,90 m²_t.

Se hace necesario actuar sobre el ED de la subparcela M-1.3, adquirida recientemente por la promotora PROMOCIONES Y VIVIENDAS TUCASA SL, autora del presente modificado, con la necesidad de plantear una propuesta mejorada a la planteada en el ED original, cuyos márgenes de actuación y mejora son muy limitados.

El objetivo del presente modificado del ED es pues, actuar exclusivamente en la parcela M-1.3, dado que las otras dos subparcelas, o están ya edificadas, o son de otra propiedad, comprobando en todo momento que las modificaciones del presente ED no interfieren ni alteran las otras dos parcelas M-1.1 / M-1.2, una de ellas ejecutada según el ED aprobado en Junio del 2011.

La pretensión del presente documento es, según el Artículo 28 del T.R.L.O.T.A.U., la previsión o reajuste de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, tal y como prevé el Art. 1.2.2 de las Ordenanzas del Plan Parcial Rectificado del Programa de Actuación Urbanística del Sector 4.2 "Cerro de la Horca II" de Cuenca.

Todo ello se realiza como consecuencia del informe emitido al proyecto Básico que, en su día, fue presentado al Ayuntamiento para obtener licencia municipal de obra.

Objeto del ED sobre rasante

Se pretende con este ED establecer un volumen de movimiento más libre que el actual con el fin de mejorar la edificación en los siguientes aspectos claves:

- Mejora en el soleamiento e iluminación del edificio y su entorno.
- Mejora en el paisaje urbano y su adecuación a la escala urbana del entorno.
- Mejora las condiciones de diseño, habitabilidad e higiénicas del edificio para los usos a que se destine.

Recuperando las áreas de movimiento, el estudio de detalle permite desarrollar un edificio cumpliendo los tres puntos resaltados anteriormente con las siguientes características:

- Creación de una plaza o "ágora" de recreo y esparcimiento exclusiva de la parcela que focaliza las vistas de las zonas de día del conjunto de las viviendas con orientación principal sur – sureste.
- Incrementar el soleamiento e iluminación del edificio de las viviendas del bloque.
- Viviendas sin patios interiores.

Objeto del ED bajo rasante

Bajo rasante la ocupación preceptiva en la normativa resulta escasa y el ED propone su ampliación para disponer cómodamente en un único sótano las 70 plazas obligatorias y sus correspondientes trasteros dada la dificultad técnica de ejecutar dos sótanos y que, a razón de 45 m²/plaza superficializan un mínimo de 3.150 m²,

- Se establece para el ED una ocupación bajo rasante del 75 %.

> CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y URBANÍSTICAS INICIALES DE LA PARCELA

La manzana M1, objeto del presente ED se encuentra situada en el Noroeste del Sector 4.2 "Cerro de la Horca II" de Cuenca y constituye una manzana completa tal y como establece el Art. 1.4 del Plan Parcial Rectificado del P.A.U. del mencionado Sector. Está delimitada exteriormente por viales C/ Luisa Roldán esquina C/ Infanta Paz de Borbón y C/ Leonor Plantagenet.

La superficie afectada, según Plan Parcial Rectificado del PAU del Sector 4.2 "Cerro de la Horca II" de Cuenca es de 7.939,79 m²_s.

La subparcela M-1.3 objeto específico del presente ED, vienen como resultado de desarrollo del Sector 4.2 "Cerro de la Horca II" de Cuenca, y su descripción es la siguiente:

- Parcela situada en la parte sur de la manzana, en forma de "L",
- Las dimensiones son: 80,40 m. 47,43 m. 56,04 m. 20,00 m. 22,97 m. y 67,46 m., , según consta en plano nº 2
- La parcela urbana tiene una superficie total aproximada de 4.240,17 m².
- La topografía del terreno es sensiblemente inclinada, con un desnivel máximo de cotas de 1,80 m en los puntos más desfavorable.
- Aprovechamiento urbanístico máximo de 6.959,90 m²_t

FECHA DE FIRMA: 04/05/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 70352f4f061eda4ff3c322094f068ba70c3b38b
16001DOC2C0A0AEF023C356478A

PUESTO DE TRABAJO:
Firma externa en PDF

NOMBRE: GUADO DONATE FELIX MOISES - 05156199J

CUMPLIMIENTO NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

El presente Estudio de Detalle, según el artículo 28 del T.R.L.O.T.A.U., no podrá alterar la calificación del suelo, ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción están previstas en el Planeamiento superior, esto es el P.G.O.U. de Cuenca y el Plan Parcial Rectificado del P.A.U. del Sector 4.2 "Cerro de la Horca II" de Cuenca.

- ❖ **El Estudio de Detalle cumple el artículo 28 del T.R.L.O.T.A.U**
- ❖ **El Estudio de Detalle cumple el el P.G.O.U. de Cuenca y el Plan Parcial Rectificado del P.A.U. del Sector 4.2 "Cerro de la Horca II" de Cuenca.**

Según Art. 1.2 del Plan Parcial Rectificado del P.A.U. del Sector 4.2 "Cerro de la Horca II", la edificación deberá respetar los criterios esenciales que definan las alineaciones señaladas en los planos, pero éstas solo definen la delimitación de las manzanas y por otra parte en Art. 1.1.2 del Plan Parcial Rectificado, se disponen tipologías no vinculantes, por lo que se redacta el presente modificado del ED para proponer una nueva ordenación de volúmenes en la parcela M-1.3 comprobando el cumplimiento de la interacción con los volúmenes del ED anterior que, según el Art. 1.2.2. del citado Plan Parcial Rectificado, están separados una distancia igual o superior a la media aritmética de sus alturas, con un mínimo de 6,00 metros. En la manzana M-1 se cumplen las distancias entre bloques superiores a la altura de cornisa del edificio, de 19 m.

- ❖ **La separación mínima entre bloque es de 23,00 metros**

Se justifica la solución adoptada de ordenación propuesta y sus adecuaciones al Plan Parcial por una singularidad directa que tiene la manzana objeto del estudio de detalle, al tener tres subparcelas diferenciadas de tamaños dispares, de difícil organización con las propuestas del Plan Parcial.

Según el anexo II del Reglamento de Planeamiento, (Regulación de Tipologías Edificatorias), se definen tres clases:

- EAV (Edificación Alineada a Vial)
- EA (Edificación Aislada)
- ETE (Edificación Tipológica Específica): comprende aquellas edificaciones que se regulan por una morfología y disposición singular y predeterminada, bien en el planeamiento, bien a través de Estudio de Detalle.

Atendiendo la descripción de Edificación Tipológica Específica, se adopta una solución singular de ordenación en la manzana M-1, que es la manzana que hace esquina y a la vez es la "primera" ya que es la más cercana a la rotonda de acceso al sector 4.2.

- ❖ **Tipología Edificatoria: ETE (Edificación Tipológica Específica)**

Según el Art. 1.2.2. del citado Plan Parcial Rectificado se admite la propuesta de plantear una solución alternativa a la restricción de la ocupación bajo rasante mediante el presente ED.

- ❖ **Se plantea ampliar la ocupación bajo rasante al 75 %**

➤ APLICACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA

Se recogen a continuación aquellos aspectos de la Normativa Urbanística que implementan el ED, justificando el cumplimiento de todos los aspectos relevantes del mismo.

- Rige el Plan General de Ordenación Urbana de Cuenca (1988) y sus posteriores modificaciones.
- El edificio se encuadra en el suelo urbano en el Sector S-4.2 "Cerro de la Horca-II", como ordenanza de aplicación, de donde se obtienen las principales prescripciones, de las que se destacan sus aspectos más sobresalientes en la siguiente ficha.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CUENCA (1988)

FICHA PLANEAMIENTO EXISTENTE Y FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA	
Modificación puntual nº 16 PGOU Cuenca	27/08/2003
PP S-4.2 Cerro de la Horca II	04/11/2003

Clasificación del suelo	Urbanizable programado
Usos del suelo	Residencial
Zonificación	2.1 Zona residencial colectiva
Tipología edificatoria	Bloque abierto

Servicios urbanísticos del solar
<ul style="list-style-type: none"> • Sin finalizar

PP S-4.2 CERRO DE LA HORCA II

Características urbanísticas principales de la Parcela modificada en el ED M-1.3

PARCELA	SUPERFICIE	ALTURAS MAXIMAS	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
M-1.3	4.240,17 m ²	6	6.959,90 m ² _c

Cálculo superficie mínima uso terciario

Según la cédula urbanística del sector 4.2 "Cerro la Horca-II" de fecha 24/10/2004, se adjudica un mínimo de superficie de uso terciario para la manzana 1, obteniendo por equivalencia el mínimo exigible de terciario en la parcela del proyecto.

Descripción	Superficie solar	Comercial Cédula
Manzana M-1	7.939,79 m ²	958,58 m ²
Parcela M-1.3	4.240,17 m ²	511,92 m ²

CONDICIONES NORMAS ZONALES: 2.1 Zona residencial colectiva

Las condiciones Zonales que afectan a la Parcela M-1.3 con carácter general son las siguientes:

Zona 2.1 Residencial colectiva		Según Norma
Parcela mínima	Observaciones	2.000 m ² .
Ocupación	Sobre rasante Bajo rasante	50 %: < 2.120,09 m ² *(1) Modificado ED: 75% < 3.180,13 m²
Edificabilidad	Según Sector	6.959,90 m ²
Alturas	Plantas Altura de cornisa	6 19,00 m
Vuelos Art. 3.4.10.10	Balcón Terraza Mirador Vuelos (calle>10m)	0,45 m x 2 m 0,75 m 0,75 x 2 m 1,00 m
	Altura mínima	3,50 m
Usos complementarios	Garaje aparcamiento	
Accesos	Distancia a entrada Acceso seguridad Puertas	50 m Sí 1,30 x 2,11 m
Portales	Ancho mínimo	2,00 m
Escaleras	Ancho 6 plantas Tramo máximo Peldaños	1,00 m 16 peldaños 0,18 x 0,28 m

***(1) El ED solo afecta a la ocupación bajo rasante, incrementando su ocupación.**

USO RESIDENCIAL

USO RESIDENCIAL Art. 3.2.1		Según Norma
Clasificación	Categoría 2ª	Vivienda plurifamiliar colectiva
Programa	Mínimo	Vestíbulo, estar comedor, cocina, dormitorio y cuarto de aseo con baño, lavabo e inodoro
Dimensiones mínimas	Estar comedor (m ²) Cocina Dormitorio doble Vestíbulo Pasillos	> 14 m ² / 2,70 / Ø 3,00 m > 6 m ² / 1,60 > 10 m ² / 2,40 > 1,40 m ² / 1,10 m > 0,85
Ascensor	1 cada 20 viviendas	3

USO GARAJE-APARCAMIENTO.

USO GARAJE-APARCAMIENTO Art. 3.4.7.6		Según Norma
Reserva	Mínima: 1/100 m ²	70 plazas
Accesos	Sup > 2.000 m ² . Rampas Espera rampas	Escalera independiente de emergencia 12% / 16% / 3 m. 5,00 m
Plazas aparcamiento	Automóviles. Automóviles grandes	2,25 x 4,50 2,40 x 5,00
Altura	Mínima	2,20 m

➤ JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

Con el volumen de movimiento en forma de "U" se propone la construcción de un edificio único, testado en otras promociones similares, cuyo rasgo característico es la formación de un espacio central de convivencia y disfrute de los futuros residentes, formalizando unas "áreas de movimiento" de la edificación que cumplen las separaciones reglamentarias tanto al eje de las calles, como a los linderos y bloques en parcelas colindantes o enfrentadas en la calle.

Además, se constata que existen propuestas en dicho sector, que propone edificaciones heterogéneas en el interior de la manzana.

Se propone una volumetría determinada para la parcela que se modifica M-1.3, formalizando unas "áreas de movimiento" que pretenden, manteniendo la edificabilidad permitida y, partiendo de las determinaciones de la ordenanza reguladora de la edificación, organizar adecuadamente el conjunto de edificaciones a levantar, así como la previsión de que la citada "área de movimiento" admitiera la posibilidad de materializar unos edificios menos compactos y dar un mayor juego visual y arquitectónico, sin por ello aumentar el aprovechamiento lucrativo previsto por el P.G.O.U. de Cuenca y que recoge el presente Estudio de Detalle.

Pretende tal solución conseguir una serie de plazas con pérgolas, zonas ajardinadas, zonas de juegos y zonas deportivas, situadas en el lugar de máximo soleamiento, modificando la solución prevista en el ED anterior, teniendo en cuenta la existencia de tres parcelas y tres propietarios con diferentes desarrollos en tiempo y forma.

De forma paralela el volumen propuesto permite el desarrollo de una tipología de vivienda pasante que se desarrolla sin patios interiores y que reduce al mínimo los espacios sirvientes.

La tipología de vivienda exterior "vivienda pasante", está motivada por la situación actual, tanto económica como social. La tipología de vivienda con dos fachadas es una vivienda de mayor calidad arquitectónica, con una mayor iluminación y una ventilación cruzada más favorable, ofrece una mayor oferta de mercado para el consumidor, que hoy busca, en mayor medida, viviendas de dimensiones y presupuesto reducido. Es por ello por lo que esta modificación del ED se realiza al modificarse la ordenación volumétrica de la subparcela M1-3.

Por la disposición y orientación de las construcciones, todas las viviendas tienen una doble iluminación, una por cada fachada, y tienen garantizada una correcta iluminación y asoleo. Los planos de sombras aportados, indican que en los meses de mayor soleamiento, todas las viviendas desde planta primera, situadas a más de cuatro metros de altura, cuentan con horas de sol y en los meses de peor soleamiento, siempre a alguna hora del día tienen sol.

La morfología arquitectónica del conjunto de bloques se respeta en todo lo relacionado con alturas máximas, y alternancia de espacios libres y espacios construidos, si bien tales espacios libres y ocupados por la edificación en altura, se modifican en razón de la existencia de tres parcelas de diferentes propietarios que desarrollaran su proyecto en diferente tiempo y forma, pero respetando la separación de bloques de viviendas lo suficiente para conseguir una buena iluminación y soleamiento.

Se mantiene la ubicación de las plantas de garaje en sótano, si bien no es preciso realizar terrazas en planta baja, como preveía el Plan, ya que se ha dispuesto una planta baja exenta que para los días soleados pueda servir de cobijo y sombra a los vecinos que en ellas se sitúen. Se evita además, la ubicación de viviendas en planta baja, salvo las viviendas accesibles si fueran necesarias.

No se alteran las cotas de los viales colindantes, manteniéndose las del Plan Parcial, y por tanto los del proyecto de urbanización, y se proyectan los accesos de forma que sean totalmente accesibles.

La estrategia urbanística reflejada en el volumen de movimiento ofrece solución a los condicionantes expuestos, presentando las siguientes características generales:

- Determina un volumen en forma de "U" con una profundidad máxima de desarrollo, paralelo a la plaza interior o ágora, para cumplir los anteriores condicionantes.
- Justifica la mejora en el soleamiento e iluminación del edificio y su entorno en la ubicación y dimensiones del volumen de movimiento.
- No se produce aumento de edificabilidad, de la densidad o del número de viviendas.
- La nueva ordenación justifica la mejora en el paisaje urbano y su adecuación a la escala urbana del entorno.
- La nueva ordenación volumétrica mejora las condiciones de diseño, habitabilidad e higiénicas del edificio para los usos a que se destine.
- Las dimensiones resultantes (longitud y ancho) son inferiores a las establecidas en la norma zonal de aplicación.
- La ampliación de la ocupación bajo rasante facilita el desarrollo de unas amplias plazas de garaje y trasteros de mayor superficie, acordes con las necesidades actuales de la ciudadanía.

FECHA DE FIRMA: 04/05/2021
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F4F061ED44FF3C322094AF068BA70C3B38B

PUESTO DE TRABAJO:
Firma externa en PDF

NOMBRE: GUAYADO DONATE FELIX MOISES - 05156199J

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 16001DOC2C0A0AEF023C356478A



➤ ESTRATEGIA DE DISEÑO DE LOS PROYECTOS

La estrategia establecida en el diseño de los proyectos incluye una metodología de aplicación de criterios sostenibles.

Se divide en los siguientes apartados:

- **Adecuación a las previsiones del planeamiento**
- **Topografía y ordenación urbana**
- **Morfología arquitectónica**
- **Comportamiento pasivo**
- **Sistemas de energías renovables y recursos naturales**
- **Materiales y soluciones constructivas**

Adecuación a las previsiones del planeamiento

Se mantienen las rasantes del Planeamiento que se complementa, puesto que lo único que se hace es disponer una ordenación de volúmenes que se inscribe en el prisma de ocupación máxima permitido por el Plan Parcial, tan solo son objeto de variación las alineaciones exteriores de los bloques que se disponen en el interior de la manzana.

Los aparcamientos se disponen en sótano, tal y como se recomienda en el Plan Parcial Modificado

Al no modificarse ni reajustarse las rasantes de los viarios colindantes, ni alterarse el número de plantas máximo, ni la edificabilidad, es claro que se cumple con el Planeamiento Vigente, tanto parcial, como general. Se mantienen los aprovechamientos de manzanas y submanzanas del Proyecto de Reparcelación:

Superficie neta: 7.939,79 m^{2s}

Aprovechamiento lucrativo: 10.416,77 m^{2t}

Topografía y ordenación urbana

Las condiciones específicas del lugar, la posición y forma de los edificios y la influencia de la topografía no pueden ser ajustadas para que siempre resulten beneficiosas desde el punto de vista del comportamiento energético pasivo. Es necesario asumir un compromiso entre situaciones mejores y otras peores, entre la topografía y el soleamiento, entre la posición de los edificios y los flujos de viento predominantes. Lo importante es que el diseño de los cerramientos permita aprovechar las condiciones positivas del entorno y defenderse de las negativas.

La estrategia tipológica y volumétrica se basa en generar viviendas pasantes con dos orientaciones claras y diferenciadas, con sombras de los edificios sobre las calles peatonales y la plaza central, y dotar a los espacios verdes de arbolado para mitigar la radiación solar sobre las fachadas mas expuestas a las cuñas verdes.

Protección contra el viento

El viento dominante del oeste se controla mediante la edificación por agrupamiento de bloques. Los espacios entre edificios de una misma agrupación están abiertos en sus linderos para permitir el paso de brisas de ventilación.

Una vez estudiado en profundidad la manzana en función de sus dimensiones, su topografía y su orientación, se decide la ordenación de los edificios para que cada vivienda tenga piezas habitables a las dos fachadas soleadas, orientados para que todas las fachadas reciban el mayor soleamiento posible, colocando los salones, como piezas habitables de mayor tiempo, hacia el sur, este y oeste.

Morfología arquitectónica

Manteniendo la idea inicial de viviendas pasantes y bloques abiertos, se emplean tanto la tipología de "doble crujía" como la tipología de "cinco crujías", y con ella se ha jugado para obtener viviendas pasantes, con doble orientación y con más piezas habitables a fachada, o viviendas con patios abiertos, lo que supone una mayor calidad de las viviendas proyectadas.

La orientación de los bloques deja abierto al mediodía el espacio de "plaza" intermedio, consiguiendo una amplia zona de relación en el que se puede conseguir mayor relación entre las personas y disponer de estancias mayores en el tiempo, a lo largo del día.

El Plan Parcial admite un máximo de seis alturas, y prescribe una tipología de bloque abierto, si bien, también admite edificación unifamiliar, pero ya con los correspondientes coeficientes de homogenización.

El Plan Parcial propone dos tipos de bloques: uno de simple crujía y otro de doble crujía, pero ambos aprovechando los espacios no ocupados por la edificación en bloque para utilizarlos como espacios de recreo, con ajardinamiento o piscinas. A continuación se indican estas dos tipologías para la totalidad del Sector.

Comportamiento pasivo

En esta estrategia se busca la optimización del comportamiento pasivo del edificio disminuyendo el impacto medioambiental y la demanda de energía. Se buscan los sistemas constructivos industrializados e innovadores mejorando la calidad, los plazos de ejecución, la gestión de los residuos de la obra y la elección de materiales según criterios medioambientales.

El objetivo es bajar la demanda de energía para lograr las condiciones de confort de la casa aprovechando las condiciones del entorno del edificio:

Protección de las ganancias térmicas:

- El conjunto edificatorio está organizado alrededor de una plaza central abierta hacia el sureste.

Ventilación natural:

- La ventilación natural del edificio está pensada para poder evitar el uso del aire acondicionado en verano y suponer una renovación de aire mínima en invierno.

Masa térmica y aislamiento:

- Los proyectos estarán basados en un sistema constructivo pesado de hormigón. En el proyecto se aprovecha al máximo la masa térmica de la estructura y de los cerramientos de la casa.
- La carpintería de las viviendas será de PVC con doble cristal de diferentes espesores para obtener un mejor aislamiento térmico y acústico.

Sistemas de energías renovables y recursos naturales

El objetivo es cubrir la mayor parte de la demanda energética con energías renovables y bajar las emisiones de CO₂ como uno de los principales objetivos del protocolo de Kyoto. Aprovechar los recursos naturales, reciclarlos y reutilizarlos.

Todos los sistemas de energías renovables se han pensado desde su integración arquitectónica en los proyectos. No se trata de elementos añadidos posteriormente sino de parte íntegra del concepto de la casa.

Energías renovables:

- Solar térmico y ACS: Está previsto el empleo de suelo radiante con caldera de Aerotermia para cumplir las demandas de calefacción, refrigeración y ACS, justificando en el proyecto las características del sistema.

Agua:

- Medidas de ahorro: En todos los aparatos sanitarios de los baños y aseos y en las cocinas se prevén mecanismos de ahorro de consumo.

Materiales y soluciones constructivas

Se utilizan materiales sostenibles, reutilizables y no contaminantes que cumplen los requisitos mínimos (sellos y certificaciones de calidad Nacional o Europeo) impuestos en la Reglamentación Europea sobre Medio Ambiente.

En el diseño se han tenido en cuenta todos los aspectos bioclimáticos mencionados anteriormente y, en particular, se han utilizado los siguientes criterios para el desarrollo del proyecto:

Barreras vegetales

Los parámetros considerados a la hora de proyectar barreras vegetales o arbóreas, para evitar el sobrecalentamiento durante los meses calurosos del año son los siguientes:

- Se elegirán las especies dando prioridad a aquellas de mayor frondosidad y de hoja caduca.
- Se tendrá en cuenta el ritmo y las expectativas de crecimiento, así como la altura de la copa.
- La altura de sombra efectiva se determinará según la orientación y época del año y la distancia de la pantalla vegetal al cerramiento.

➤ CONCLUSIÓN

Con todo lo expuesto anteriormente y con los planos de información y de ordenación que lo complementan, se puede comprobar que se cumple con lo indicado en el Artículo 73 del reglamento de Planeamiento:

- a) No se altera el uso global.
- b) No aumenta el aprovechamiento urbanístico.
- c) No prevé ni autoriza trasvases de edificabilidades entre manzanas.

Por ello, se estima suficiente para realizar la tramitación del presente modificado de Estudio de Detalle, de acuerdo con lo previsto en el mismo.

Albacete, Abril de 2021

F. Moisés Aguado Donate.

ARQUITECTO

HASH DEL CERTIFICADO:
70352f4f061eda4ff3c322094af068ba70c3b38b
04/05/2021

PUESTO DE TRABAJO:
Firma externa en PDF

NOMBRE:
AGUADO DONATE FELIX MOISES - 05156199J

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Cuenca - <https://sede.cuenca.es> - Código Seguro de Verificación: 16001IDOC2C0A0AEF023C356478A

