

## transportes

El «soleamiento» o «asoleo» constituye un factor decisivo en el dimensionamiento de calles; en climas benignos se tiende a que el sol pueda penetrar con abundancia en ellas, dándolas, con este fin, gran anchura y longitud; en climas cálidos, por el contrario, se recurre al empleo de calles estrechas y cortas, de planta quebrada, en zigzag, con objeto de que se produzcan zonas de sombra.

Pero no es sólo este factor, de soleamiento, el que regula esta tercera dimensión de la calle—su altura—, sino que existen otros, tales como el de circulación, zonas de aparcamiento, concentración de personas, etc., los cuales fuerzan a la creación de las Ordenanzas Municipales, con las que, cada ciudad, en función de su topografía, clima y costumbres, regula la altura de las edificaciones en relación con la anchura de las calles en que se ubican. Como reglas generales de estas reglamentaciones podemos fijar las siguientes; si bien, aun dentro de la misma ciudad, en cada zona la norma acepta soluciones distintas:

- 1 Para calles de hasta 12 m de anchura:

$$H = f \times L,$$

expresión en la que  $f$  es un parámetro cuyo valor medio en España es de 1,5;  $H$  es la altura de las edificaciones, y  $L$ , la anchura.

- 2 Para calles de más de 12 m de anchura:

$$H = 14,50 + \frac{L}{3}$$

- 3 Para calles de más de 50 metros de anchura suelen regir Ordenanzas que responden a trazados urbanísticos especiales.

La altura de la edificación se mide en la vertical que pasa por el punto medio de la línea de fachada, desde el nivel de la acera hasta el plano inferior del forjado o cielorraso del último piso situado en primera crujía. Cuando no existe acera se toma la altura, partiendo de la altitud que corresponde a la rasante oficial de la misma frente al punto medio de la fachada, incrementada en la correspondiente al declive transversal de la acera, computado a razón del 2,5 %. Naturalmente, sobre esta altura máxima se permiten, según las zonas, distintos tipos de coronación. Cuando la cubierta sea de azotea, los antepechos o motivos ornamentales que rematen el edificio tendrán una altura máxima de 1,20 m. Si se trata de tejado, partiendo del borde del alero, éste no podrá tener pendientes superiores a los 45°. A veces se permite coronar el edificio con la construcción de áticos. El retranqueo del muro exterior de fachada del ático con relación al paramento exterior de fachada de la edificación viene determinado, generalmente, por la intersección de la línea que forma 45° con el forjado de la primera crujía de la última planta permitida y la altura fijada para dicho elemento de la construcción.

Sobre la forma de medir esta altura reguladora máxima—A. R. M.—pueden presentarse los siguientes casos:

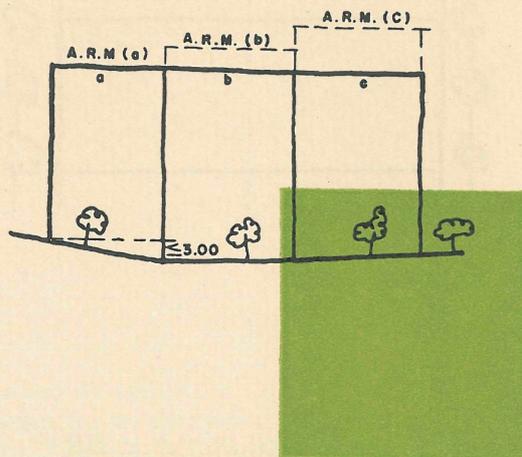
- 1 Para los edificios de frente a una sola vía (fig. 1), si la rasante de la calle tomada en la alineación oficial es tal que la diferencia de niveles entre el centro de la fachada y el punto de cota más elevado de dicha rasante en el trozo correspondiente a la mencionada fachada es menor de 0,60 m, la altura se toma en el eje de la fachada a partir de la rasante de la acera en este punto. Si, por el contrario, esta diferencia de niveles es mayor de 0,60 m, la mencionada altura se toma a partir de 0,60 m por debajo del punto de cota más elevado de la rasante (fig. 2).

# informes

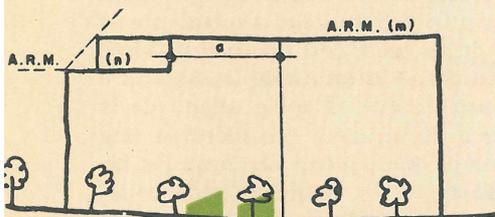
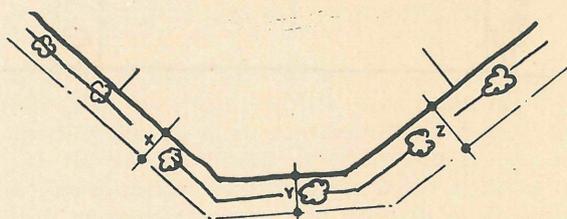
## datos de proyecto

donde encuentren los planos inclinados a 45°, trazados por líneas horizontales, situadas unas en el paramento exterior del edificio en la alineación oficial, a la altura reguladora máxima que le corresponda, según la calle a la que dé frente, y otras a estas mismas alturas en las líneas divisorias con los predios vecinos (figs. 11, 12 y 13).

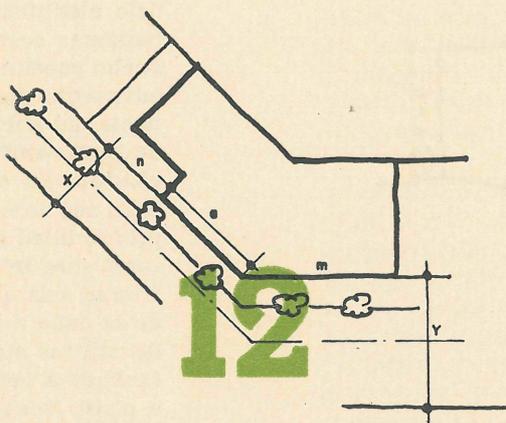
- 6 En las calles de lados no paralelos, la altura que debe darse es la correspondiente al ancho de la calle, medido éste en la perpendicular a la fachada en el punto medio de la misma.
- 7 En las calles con declive, la altura se mide en el punto medio de la fachada, si ésta no excede de 20 m de longitud. Si sobrepasa esta dimensión, se mide desde los 10 m, contados desde el punto más bajo, permitiéndose el escalonado correspondiente a partir de los 20 metros.
- 8 Cuando se trata de una plaza, la altura de las edificaciones es la correspondiente a la calle de mayor ancho que a ella concurra. Normalmente, para el caso de plazas existen reglamentaciones especiales.



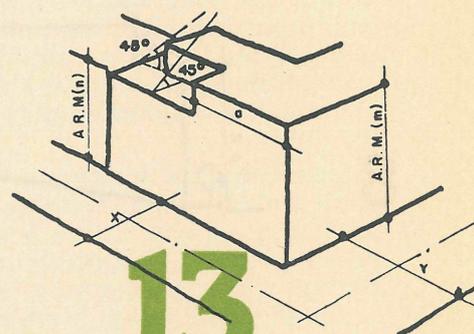
10



11



12



13

Con objeto de lograr uniformidad de fachadas, las Ordenanzas Municipales, no sólo regulan las alturas máximas, sino que también fijan las mínimas. Ello hace que esta teoría urbanística vaya cayendo en desuso, por proporcionar calles uniformes de fachadas continuas, con el evidente peligro de caer en la monotonía en cuanto no se estudie bien la relación largo-ancho-alto, y produciendo conjuntos de edificios que, en su heterogeneidad, sólo ofrecen común la altura de cornisa.

Frente a esta teoría europea se alza el concepto americano, que fija, no la altura máxima, sino el volumen máximo edificado, lo que trae como consecuencia que las calles cobren un aspecto variado. Naturalmente, estas limitaciones en volumen deben ir, además, siempre asociadas a otras tales como distancias entre edificios, relación entre espacio libre y edificado, zonas de aparcamiento. Esta segunda teoría se va imponiendo en las nuevas urbanizaciones, ya que permite crear núcleos más de acuerdo con el nuevo concepto del «vivir» actual.