

RESUMEN NORMATIVA QUE AFECTA A FACHADAS EN EL PEPRI DEL ÁREA CENTRO

| | |
|---|---|
| <p>ACABADOS (art. 6.2.3. puntos 3 y 6. Modificación publicada en BOP nº 232 del 07/12/2011)</p> | <p>Se prohíben expresamente en edificios catalogados los siguientes acabados en paramentos: revestimientos cerámicos o vitrificados (salvo que se acredite que son originales del inmueble), hormigón visto, bloques de hormigón, paneles prefabricados en cualquier material, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir</p> <hr/> <p>Excepcionalmente, en edificios no catalogados, se podrá permitir la utilización parcial de otros materiales como revestimientos cerámicos no vitrificados, hormigón visto o fachadas ventiladas terminadas con paneles cerámicos no vitrificados o de madera, justificando la propuesta en relación con el entorno, zona de actuación o localización, y con la composición general de la fachada. Quedan prohibidos expresamente en edificios no catalogados los siguientes acabados en paramentos: revestimientos vitrificados, bloques de hormigón, revestimientos ejecutados por proyección mecánica imitando revocos, mampostería sin revestir</p> |
| <p>CARPINTERÍA (art. 6.2.12. puntos 1 y 2. Modificación publicada en BOP nº 232 del 07/12/2011)</p> | <p>En los edificios catalogados será necesario mantener la carpintería original del inmueble o la indicada en la ficha de catálogo. En caso de que estos aspectos no sean claros, se realizará en madera</p> <hr/> <p>En edificios no catalogados las carpinterías exteriores de huecos de ventanas en fachadas principales se realizarán preferentemente a las haces interiores de los cerramientos. Las carpinterías se podrán realizar con los siguientes materiales: Madera barnizada o pintada, Perfilera metálica lacada o esmaltada, o con terminación de madera, considerándose adecuada la Carpintería metálica forrada en madera, pero no así la perfilera metálica imitación madera. Se prohíben explícitamente las carpinterías de aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados y de PVC, salvo en la reposición o mantenimiento de edificios existentes que las tengan instaladas cuando se actúe sobre menos del 50 % de las carpinterías existentes. Se prohíbe asimismo el uso de palillera interior en cualquier material</p> |
| <p>SISTEMAS OSCURECIMIENTO (art. 6.2.12. punto 2. Modificación publicada en BOP nº 232 del 07/12/2011)</p> | <p>Los sistemas de oscurecimiento de las ventanas podrán ser a base de contraventanas colocadas al interior de la ventana o celosías exteriores. Los cuales se podrán realizar en el mismo material de la ventana: Madera barnizada o pintada, Perfilera metálica lacada o esmaltada o con terminación de madera, considerándose adecuada la carpintería metálica forrada en madera, pero no así la perfilera metálica imitación madera. - Se prohíben explícitamente los acabados de aluminio anodizado tanto en su color natural como en tonos bronceados</p> <hr/> <p>En todo el ámbito del Plan se prohíbe expresamente el uso de las persianas enrollables con guías y capialzado, independientemente del acabado y del material, salvo en la reposición o mantenimiento de edificios existentes que las tengan instaladas cuando se actúe sobre menos del 50% de las persianas existentes. También se permiten en todos los casos las tradicionales persianas enrollables de lamas de madera, colgadas al exterior de los huecos y accionadas por una simple cuerda</p> |
| <p>CANALONES Y BAJANTES</p> | <p>Tanto las bajantes como los canalones serán de zinc o chapa galvanizada en su color natural, permitiéndose asimismo el uso de cobre. Se prohíbe el uso de PVC (art. 6.2.16. Modificación publicada en BOP nº 232 del 07/12/2011)</p> |
| <p>CUBIERTAS (art. 6.2.15.)</p> | <p>La cubierta será inclinada con las pendientes necesarias según norma, con faldones continuos. Con carácter general se empleará la teja árabe curva. Se prohíben otras cubriciones cerámicas, de fibrocemento, tejas de hormigón o cemento, revestimientos bituminosos.</p> |
| <p>TOLDOS Y MARQUESINAS (art. 6.2.20)</p> | <p>No se autorizan ningún tipo de marquesinas. Los toldos enrollables podrán ser autorizados por el Ayuntamiento previa solicitud acompañada de diseño que indique la dimensión, forma color, material y sistema de anclaje. Su altura no será inferior a los doscientos veinte (220) centímetros en ningún punto. Serán de lona o similar en colores (sin dibujos, bandas de colores etc.), no se permiten faldones laterales ni otra rotulación que la denominación del establecimiento en faldón delantero. En cualquier caso no se tolerarán toldos en los entornos o proximidades de los edificios catalogados como BIC</p> |
| <p>RÓTULOS Y ANUNCIOS EN PLANTA BAJA (art. 6.2.21.)</p> | <p>Se autorizarán los siguientes tipos de rótulos de locales comerciales en planta baja: En una franja encajada bajo el dintel del hueco de fachada, remetida respecto a la cara exterior del recercado o del muro. Esta franja o banda no podrá tener una anchura superior a cincuenta (50) centímetros, la longitud será la del hueco. Podrá ejecutarse preferentemente en madera pintada, chapa metálica esmaltada o lacada, vidrio, metacrilato, piedra u otros materiales acordes con el entorno o el edificio. El rótulo con la denominación del establecimiento actividad u otros aspectos se inscribirá en esa franja, pudiendo ejecutarse mediante letras de relieve</p> <hr/> <p>En placas adosadas a muros de fachada, que tendrán una forma acorde con la composición de fachada, no pudiendo tener una anchura superior a 2/3 de la anchura del machón, ni una altura superior a 1/3 de su altura. Estarán separadas de la cara exterior del machón al menos 2 cm. y como máximo 4 cm. y se sujetaran mediante grapas o patillas. Las placas podrán ser preferentemente de metacrilato o de vidrio transparente, translúcido u opaco, tanto liso como grabado, de chapa metálica esmaltada o lacada, de piedra, bronce o latón u otros materiales acordes. Se prohíben explícitamente el aluminio en su color natural y otros acabados metalizados brillantes</p> <hr/> <p>Se prohíben expresamente lo siguiente: - Rótulos luminosos de cualquier tipo. - Colocación de rótulos, anuncios, luminosos en balcones, cubiertas, azoteas, y en cualquier planta distinta a la baja. - Rótulos en banderola perpendicular a la fachada, independientemente de su tamaño, material o forma.</p> |
| <p>AIRE ACONDICIONADO (art. 6.2.22. punto 1)</p> | <p>Con carácter general se prohíbe que las máquinas de aire acondicionado y sus instalaciones complementarias (tubería, conductos...) estén vistas o sobresalgan del muro de fachada. Las condensadoras deberán estar en el interior de los locales comerciales, la rejillas de extracción y aportación de aire deberán estar integradas en los huecos de fachada, a una altura superior a los doscientos treinta (230) centímetros, enrasadas con la carpintería del hueco. Cumplirán además la normativa específica para estas instalaciones</p> |
| <p>PORTADAS Y ESCAPARATES DE LOCALES (art. 6.2.19.)</p> | <p>Las portadas de locales comerciales no podrán ocultar con ningún revestimiento los acabados originales de los muros, machones y zócalos del edificio. Los acabados de los locales serán preferentemente: - Piedra de Sierra Elvira. - Piedra Caliza - Revestimientos de revocos o estucos de cal. Los escaparates se situarán en los huecos correspondientes, no pudiendo sobresalir del plano de fachada del edificio. La carpintería exterior podrá ser de madera, de acero o aluminio lacada siempre que sean perfileras de escaso espesor o que estén embutidas parcialmente en los cerramientos</p> <hr/> <p>Los cierres metálicos deberán ser tubulares de malla abierta o chapa perforada, con un porcentaje de visibilidad de la persiana igual o superior al 49%. La persiana no podrá contener partes opacas, debiendo extenderse la transparencia a toda su extensión. El sistema de cierre deberá ser enrollable o seccional, y no de librillo o ballesta, de forma que el capialzado quede oculto en la fábrica. Se colocará un cierre por cada vano. Sólo se admitirán persianas opacas si se acredita que el edificio cuenta con dichos sistemas integrados en el diseño original desde su construcción.</p> |