

## RESUMEN NORMATIVA QUE AFECTA A FACHADAS EN EL PEPRI ALBAICIN

<b>ACABADOS</b> (art. III.42.5.a)	<p>En el acabado de las fachadas se utilizarán materiales y tratamientos semejantes a los tradicionales existentes en el entorno de la edificación, o que armonicen con los mismos. Entretanto se establece la correspondiente carta de colores y acabados, se admitirán los revocos de colores ocres y terrosos, la piedra de sierra Elvira y granito, siempre que el grueso de la placa sea superior a 3 cm. de espesor.</p> <p>No se permitirán los acabados de fachada con materiales metálicos o plásticos, con piezas o elementos prefabricados de gran dimensión, con acabados brillantes, vidriados o de colores puros y sus mezclas (rojo, azul, amarillo, naranja, verde y violeta). No se permitirán los acabados con revoco de cemento en su color o revocos a la tirolesa</p>
<b>CARPINTERÍA</b> (art. III.42.5.b)	<p>La carpintería podrá ser de madera o metálica, PVC o aluminio lacado para pintar o de color dado por procedimientos similares de imprimación o lacado</p> <p>Se prohíben las carpinterías y cierre de metales en su color o de acabado superficial mediante anodizado, galvanizado o similares, que no sean los colores autorizados. El color de acabado de las carpinterías deberá elegirse entre el blanco, negro, tonos grises o pardos, verde oscuro o rojo oscuro. Será el mismo para toda la fachada de una misma cara, a excepción de los cerramientos de planta baja. Los cerramientos en el acceso a los garajes y otros grandes huecos serán de madera o formados por un bastidor metálico revestido de madera al exterior, e irán pintados con las mismas condiciones que el resto de la carpintería</p>
<b>PERSIANAS</b> (art. III.42.5.b)	<p>Las persianas estarán sometidas a las mismas condiciones de materiales y acabados que el resto de carpintería</p>
<b>CANALONES Y BAJANTES</b>	<p>Se colocarán canalones para la recogida de las aguas de cubierta, que serán metálicos, al igual que las bajantes cuando éstas vayan vistas. El tramo inferior de las bajantes deberá protegerse con salvabajantes metálico (art. III.42.3.c)</p>
<b>CUBIERTAS</b> (art. III.42.3)	<p>Las cubiertas serán inclinadas con cumbrera paralela a fachada. La pendiente de los faldones estará comprendida entre 15 y 30 grados, ajustándose en lo posible a las colindantes. La cubrición será con teja cerámica árabe de color pardo-rojizo. Se admitirá cubrir pequeños espacios con cubierta plana, con un máximo del 10% de la superficie total de la cubierta. Previo informe favorable de la Comisión de seguimiento podrán autorizarse las terrazas formadas por el retranqueo del ático, y así mismo soluciones con proporción de cubierta plana hasta un 15% de la superficie total</p>
<b>MARQUESINAS Y TOLDOS</b> (art. III.17 y art. III.42.2.e)	<p>Se prohíben las marquesinas de nueva construcción y los toldos fijos. Los toldos móviles se podrán situar dentro de los huecos de los locales comerciales en planta baja, y una vez desplegados deberán guardar una distancia mínima de 50 cm. A la vertical del borde de la acera o, en su caso a la línea de arbolado, sin que, en ningún caso pueda sobrepasar la longitud de 1,50 cm. La altura mínima sobre la rasante será de 2 metros.</p>
<b>RÓTULOS</b> (art. III.16)	<p>Quedan prohibidos los rótulos normales a fachada y sólo se admitirán los paralelos a fachada en planta baja, salvo cuando sean objeto de protección específica. Los rótulos paralelos a fachada que se sitúen sobre macizos de obra, estarán realizados con letra suelta según modelos tradicionales existentes en el área del Plan y no superarán los 40 cm. de lado. En ningún caso podrán cubrir los huecos de la edificación, excepto en planta baja de uso comercial, en la que se admitirán dentro de los huecos definidos en el proyecto de edificación</p>
<b>AIRE ACONDICIONADO</b>	<p>No regulado</p>
<b>BAJOS Y LOCALES COMERCIALES</b> (art. III.18)	<p>En las obras de nueva planta y reforma, el tratamiento de las plantas bajas deberá responder a los mecanismos compositivos, tanto en planta como en alzado del resto del edificio, debiendo quedar establecido de forma clara y precisa en el correspondiente proyecto de edificación</p> <p>El equipamiento en fachada de los locales comerciales no podrá sobresalir de la línea de edificación, debiendo situarse dentro de los huecos definidos por el proyecto arquitectónico y sin que suponga actuación constructiva sobre sus límites ni desfigure sus proporciones o carácter.</p>
<b>ELEMENTOS CATALOGADOS</b>	<p>Para actuaciones que afecten a elementos catalogados hay que tener en cuenta lo establecido en el artículo III.45</p>