



DIRECTRICES ESTABLECIDAS PARA LA INTERVENCIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO Y PEPRI-CENTRO.

Para garantizar la adecuación a las arquitecturas históricas existentes en el ámbito del PEPRI-CENTRO así como en el Conjunto Histórico de Málaga y para asegurar que las obras que se realicen mantengan la armonía con las características morfológicas del entorno y el respeto de las tradiciones constructivas, se dictan las siguientes directrices, las cuales serán de aplicación a cualquier tipo de obra, incluidas las de adaptación de locales:

CARPINTERÍAS

Siguiendo valores acordes a la tradición constructiva del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO, las carpinterías serán preferentemente de madera y no podrán ser de PVC.

En caso de utilizar otros materiales, no se permitirán los acabados de aluminio o acero en su color, ni la imitación a madera.

En todo caso, las carpinterías deben ser pintadas o lacadas en colores tradicionales.

El sistema de oscurecimiento, mediante persianas enrollables monoblock de lamas, no se adecua a la tradición constructiva del Conjunto Histórico de Málaga, recomendándose el sistema tradicional de contraventanas exteriores o interiores, en los mismos materiales y colores admitidos para las carpinterías, con el objeto de garantizar su adecuación al entorno.

BARANDILLAS DE BALCONES

No se admitirá la colocación de paneles de vidrio como barandillas de balcones, al ser una solución ajena a la tradición constructiva del Conjunto Histórico y PEPRI-CENTRO, debiendo optar por la utilización de cerrajería, que constituyen una seña de identidad arquitectónica en este entorno.

CHIMENEAS EN CUBIERTAS

Las chimeneas u otros elementos de ventilación o extracción de humos de locales, que se sitúen o pretendan instalarse en la cubierta de los edificios, deben integrarse en la tradición constructiva del Conjunto Histórico de Málaga. Por ello, en ningún caso se podrán utilizar conductos metálicos vistos ni aireadores dinámicos u otros elementos similares con acabados metálicos.

RÓTULOS

Los rótulos deben diseñarse de manera que sus colores se adecúen a los tradicionales en el Conjunto Histórico, integrándose, tanto en el edificio donde se ubiquen como en el entorno, contando con la discreción, de forma que la intensidad de sus colores y diseño no rompan la armonía o desfigure las perspectivas de este conjunto, en sus aspectos históricos-artísticos tradicionales y típicos, prevaleciendo estas directrices, frente a los diseños y colores de los rótulos corporativos.

CAJEROS

Los cajeros automáticos deben ser un elemento de servicio al ciudadano ligado a la actividad del local donde se enclava y no pueden suponer una merma a la actividad principal del local.

Su instalación no podrá incidir en las condiciones de accesibilidad y de protección contra incendios del establecimiento al que necesariamente debe estar unido. Por ello, la documentación técnica que se presente, junto con la licencia o declaración responsable de obras para su instalación, debe incluir la justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad y de protección contra incendios, en relación con el local al que pertenece como elemento anexo, y acreditar que su instalación no supone un impacto estético y visual sobre su entorno inmediato, debiendo cumplir con las determinaciones del PEPRI-CENTRO, con la Guía de intervención en fachadas de Locales Comerciales PEPRI-CENTRO y con las restantes directrices establecidas en el presente documento.



Para la instalación de los cajeros no es de aplicación la prohibición, en cuanto a calles, que se establece en el artículo 12.4.8 del PGOU/11, para Bancos y Entidades Financieras, siempre que se proyecte como un elemento complementario y auxiliar a la actividad del local al que pertenece y no como la actividad principal del mismo.

INSTALACIONES DE ENERGÍA RENOVABLE EN CUBIERTAS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.2 apartado c) de la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)*, dotar a los edificios de instalaciones de energía renovable y autoconsumo es uno de los objetivos establecidos en esta ley, considerándose *adecuadas y proporcionadas aquellas obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable*. No obstante, ese mismo precepto establece una excepción: *“Salvo que sean incompatibles con el régimen de protección que fuera aplicable, en su caso”*.

Teniendo en cuenta que el centro histórico de Málaga está declarado bien de interés Cultural (BIC), tenemos que asegurar que estas instalaciones no sean incompatibles con el régimen de protección. Para ello, la documentación técnica que acompañe a la solicitud de la licencia o declaración responsable, en su caso, representarán estas instalaciones al nivel de planta y alzados, debiendo preverse de forma que no sean visibles desde la calle, edificios colindantes o zonas más elevadas del Conjunto histórico, al fin de proteger la “Quinta Fachada” de los inmuebles, debiendo usar medidas correctoras a tal fin.

En caso de que no sea posible su ocultación de vistas, no podrán ser instaladas al resultar incompatible con la protección propia del Conjunto Histórico, según se establece en el artículo 6.2 de la LISTA, debiendo optarse por sistemas con un menor impacto, como por ejemplo, la aerotermia o similares, tal y como se establece en el artículo 2.3 párrafo segundo de la Parte I del Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) y en el Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE4, sobre “Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria”, en su artículo 1.1 punto b).