



PUERTO BANÚS

Marbella 1970

Manual de Estilo Puerto Banús



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

MANUAL DE ESTILO

1	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
1.1	ANTECEDENTES	3
1.2	OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	4
1.3	ZONIFICACIÓN Y TIPOLOGÍAS	4
2	ACTUACIONES EN FACHADA Y PAVIMENTOS EXTERIORES	5
2.1	MATERIALES	5
2.2	COMPOSICIÓN DE LA FACHADA	6
2.3	COLORES	6
2.4	BALCONES	7
2.5	ELEMENTOS DE FACHADA	7
2.5.1	CANALONES	7
2.5.2	ANTENAS Y CABLEADO	7
2.5.3	MÁQUINAS DE AIRE	8
2.5.4	ELEMENTOS DECORATIVOS	8
2.6	CARPINTERÍAS EXTERIORES	8
2.7	ESCAPARATES	9
2.7.1	ILUMINACIÓN	9
2.7.2	VIDRIOS	10
2.8	CAPIALZADOS Y MARQUESINAS	11
2.8.1	CAPIALZADOS	11
2.8.2	MARQUESINA	11
2.9	CIERRES ENROLLABLES DE SEGURIDAD	11
2.10	TOLDOS	12
3	PUBLICIDAD EXTERIOR	13
3.1	CONSIDERACIONES GENERALES	13
2.1.1		13
3.2	IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES	13
3.2.1	CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN	13
3.2.2	RÓTULOS	14
3.2.3	BANDERINES	16
3.2.4	TOLDOS	16
3.3	SOPORTES PUBLICITARIOS	17
3.3.1	PUBLICIDAD EN FACHADA	17



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

3.3.2	PUBLICIDAD EN MEDIANERA.....	17
3.3.3	PUBLICIDAD EN CERRAMIENTOS DE OBRA.....	17
3.4	OTROS MEDIOS DE EXPRESIÓN PUBLICITARIA	17
3.5	MEDIOS DE EXPRESIÓN PUBLICITARIA NO AUTORIZADOS	17
4	TERRAZAS RESTAURACIÓN	19
4.1	CRITERIOS GENERALES	19
4.2	TERRAZA DESCUBIERTA ABIERTA (TDA_FICHA 7).....	20
4.2.1	CARACTERÍSTICAS GENERALES	20
4.2.2	RÓTULOS/ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN.....	20
4.2.3	ILUMINACIÓN.....	20
4.2.4	PUBLICIDAD /CARTELERÍA.....	20
4.2.5	PAVIMENTO.....	20
4.2.6	MOBILIARIO/OCUPACIÓN	20
4.3	TERRAZA CUBIERTA ABIERTA (TCA_FICHA 8_FICHA 10)	22
4.3.1	CARACTERÍSTICAS GENERALES	22
4.3.2	RÓTULOS/ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN.....	22
4.3.3	ILUMINACIÓN.....	22
4.3.4	PUBLICIDAD /CARTELERÍA.....	22
4.3.5	PAVIMENTO.....	22
4.3.6	MOBILIARIO/OCUPACIÓN	22
4.3.7	CARACTERÍSTICAS GENERALES	23
4.3.8	RÓTULOS/ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN.....	23
4.3.9	ILUMINACIÓN.....	24
4.3.10	PUBLICIDAD /CARTELERÍA.....	24
4.3.11	PAVIMENTO/CERRAMIENTO.....	24
4.3.12	MOBILIARIO/OCUPACIÓN	24
5	ANEXO FICHAS	26



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

1 OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

1.1 Antecedentes

El origen de Puerto Banús se remonta a los años 60, cuando José Banús lo fundó sobre el concepto de pueblo mediterráneo de estilo andaluz y en pocos años se posicionó como el destino de moda.

La prioridad de la Dirección del Puerto José Banús hoy, es conseguir la satisfacción de sus clientes manteniendo todas las instalaciones del puerto deportivo en óptimo estado de funcionamiento.

Por ese motivo está inmerso en un proceso de mejora tanto de su sistema de gestión como de sus servicios, y esto incluye el compromiso con la reducción del impacto ambiental, apostando por la recuperación y mantenimiento del entorno urbano del puerto.

La búsqueda del posicionamiento de Puerto Banús como un destino diferenciado, capaz de armonizar los valores propios de un pueblo mediterráneo con el desarrollo comercial y económico regido por principios de sostenibilidad y competitividad es una premisa fundamental para elaborar este manual.

Desde otro punto de vista, la concesión otorgada a Puerto Banús y el resto de instrumentos normativos que de la concesión derivan contempla la explotación de los servicios y espacios portuarios y de las zonas comerciales y de ocio no como aspectos disociados e independientes los unos de los otros, sino como ámbitos claramente vinculados en los que la gestión racional y eficiente exige necesariamente una cierta armonización. Corresponde así al concesionario como un derecho primario y esencial definir en cada momento la visión del Puerto, estableciendo los planes y medidas oportunas para lograr su realización, respetando el ámbito de la autonomía de la voluntad, buscando la colaboración de todos los usuarios del Puerto y definiendo las directrices oportunas para lograr la armonización y conjunción de los espacios de las diferentes actividades. Como gestor del Puerto, el concesionario tiene el derecho y la obligación de definir la estrategia empresarial de la explotación concedida; lo que afecta, entre otros aspectos, no sólo a la consideración de las actividades mismas a desarrollar, sino también a los aspectos más externos de las mismas, ya lo sean de carácter estético u ornamental (estructuras, fachadas, cartelería...) ya afecten al cuidado, conservación y reparación de los locales y las instalaciones.

Mantener el Puerto y la zona de servicio en las debidas condiciones es un objetivo ambicioso que se traduce en un beneficio común de todos quienes, como usuarios o prestadores de bienes o servicios, concurren en el Puerto. A este fin sirve este Manual de Estilo.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

1.2 Objeto y Ámbito de Aplicación

Este manual pretende estructurar las normas estéticas y de uso de todo el recinto portuario, en especial la actividad comercial de la zona del Puerto para que este recupere todo el esplendor y la belleza visual que le corresponde.

Por este motivo, establece unas normas a aplicar en el espacio exterior, considerando el tratamiento de las fachadas de los edificios, la publicidad e identificación de los establecimientos y sus actividades y la implantación de las terrazas definidas en el documento.

1.3 Zonificación y Tipologías

La configuración urbana del área objeto del manual, la orientación del Puerto y el tipo de actividad comercial a desarrollar hace necesario distinguir varias tipologías de local:

- LOCAL EN LIMITE DE EDIFICIO.
Es aquel situado en planta baja o primera de un edificio.
Su fachada coincide con la alineación de la fachada original del edificio.
Se fomentará la recuperación de la fachada original tanto en materiales como en composición de huecos.
- LOCAL EN SOPORTAL DE EDIFICIO.
Es aquel situado en planta baja de un edificio.
Su fachada coincide con la original del edificio y se encuentra retranqueado respecto a una línea externa de pórticos, en unos casos, o respecto a la alineación superior del edificio.
Se fomentará la homogenización de huecos y rotulación
- TERRAZA.
Según el Proyecto de Ordenación de Espacios libres y Regularización de Terrazas en la Zona de Servicio del Puerto José Banús se diferencian tres tipos:
 - TDA
Es aquella en la que no existe ningún tipo de cerramiento o de estructura para el cerramiento. Solo se autoriza uso de sombrillas y toldos o lonas sin soporte vertical.
 - TCA
Es aquella que admite estructuras semirrígidas en el techo, laterales y frontales a modo de mecanos o construcciones ligeras y pérgolas, cubiertas a 2, 3 y 4 caras, con elementos móviles.
 - TCC
Es aquella que admite cerramientos de obra, totales o parciales, en toda la envolvente cumpliendo que la fachada no sea opaca.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

Esta tipología aplica tanto a suelo concesional como al suelo privado del Puerto José Banús.

2 ACTUACIONES EN FACHADA Y PAVIMENTOS EXTERIORES

2.1 Materiales

El ocupante utilizará materiales nobles de 1ª calidad y durabilidad en consonancia con su destino.

MATERIALES RECOMENDADOS

- En fachada:
 - Revocos artesanales en texturas y colores blancos dominantes en el resto de edificios.
 - Enfoscados con posterior pintura al silicato con el color blanco predominante en la zona.
 - Revestimientos monocapa.

Sólo en la zona del muelle, se admitirá previa aprobación del Puerto:

- Piedra natural en color claro y sin betas.
- Microcemento blanco o de tonos neutros

Cuando se lleve a cabo la reparación del revestimiento del muro de fachada, esta se efectuará utilizando materiales iguales a los originales.

- En pavimento exterior:
 - Piedra natural, microcemento y material cerámico antideslizante y continuo.

MATERIALES NO AUTORIZADOS

- Madera en bruto, basta o de armar
- Piedra en tonos oscuros, granito o terrazo
- Imitaciones de materiales naturales, como madera, ladrillo o piedra
- Vinilo en rollos o en losetas
- Colores fluorescentes
- Corcho en losetas o sus derivados
- Papel o tela
- Plásticos
- Mamposterías y alicatados
- Vidrios con acabados de espejo o reflectantes
- Acabados o pinturas de color bronce o dorado
- Metales como latón, bronce, cobre, hierro negro o forjado
- Paneles prefabricados de madera, metálicos o cualquier otro material
- No se admitirán juntas marcadas ni remaches.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

2.2 Composición de la Fachada

En este capítulo se distinguirá entre fachada en línea de edificio y fachada de terraza.

FACHADA EN LINEA DE EDIFICIO:

En general, se propone la recuperación de los huecos originales de la fachada de acuerdo con los planos originales del inmueble.

Cuando no existan dichos planos originales, los huecos de fachada de los locales en todas sus plantas, se ordenarán de acuerdo a los siguientes criterios:

- Se situarán en el eje de los huecos de la planta superior.
- La proporción entre huecos y macizos será similar al del resto de la fachada armonizando con ella, y en el caso de que se propongan huecos distintos de los que resulten de aplicar la proporción de las plantas superiores del edificio se deberá solicitar autorización expresa del Puerto.
- La altura de los huecos de un mismo local se tendrá que igualar.
- En el caso de los locales situados en soportales las alturas de los dinteles de los huecos estarán por debajo de la altura del dintel del pórtico exterior del soportal.
- La distancia entre huecos de locales contiguos deberá ser un 20% de la longitud total de cada fachada medida a ejes.
- Se eliminarán los voladizos, marquesinas o elementos adheridos a la fachada que no formaban parte del alzado original.

FACHADA DE TERRAZAS TCC:

La fachada de las TCC debe ser de vidrio.

Para fomentar la independencia y la discontinuidad visual entre locales diferentes se establece una zona maciza de un 2% de la longitud total de cada fachada medida a ejes. La longitud de la zona entre huecos de locales debe ser mayor de 30 cm y menor de 60cm en total.

Las TCC pueden tener una cota situada por encima de la de acera. En ese caso, deberán mantener el acabado de la parte maciza de la fachada en la parte de fachada por debajo de la cota.

La altura del frente de vidrio será de 2.80cm desde la acera y 80 cm de altura de la marquesina.

2.3 Colores

Los colores a emplear en las fachadas serán los del edificio original, o en su caso el correspondiente al dominante de la zona, debido a que las fachadas de los inmuebles deben buscar continuidad y armonía en los aspectos cromáticos y de textura del conjunto.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

Se usará blanco en las pinturas y acabados.

En el caso de materiales distintos a pintura, como es el caso de piedras o micro cemento se usarán tonos claros en la gama de los blancos.

En los pavimentos sólo se admitirán colores neutros como grises y ocre, utilizando un tono continuo y evitando efecto damero o mezcla de colores y texturas.

En el caso de retranqueos del acceso al local para salvar el desnivel con una rampa, se podrá utilizar el material del interior del local, siempre y cuando la superficie del retranqueo en planta, no supere un 10% de la superficie total de la fachada y previa autorización de la dirección del Puerto.

En general, el color del material de acabado de la fachada no podrá afectar negativamente ni a la estética ni al entorno. En ningún caso se admitirán colores vivos o estridentes en fachadas o pavimentos.

2.4 Balcones

Las intervenciones en las bandejas de los balcones deberán realizarse según estos criterios:

- Utilizando el mismo sistema y materiales similares a los empleados en los balcones originales.
- Manteniendo su canto actual o, en el caso que este hubiera sido alterado, recuperando su canto original.
- Recuperando el vuelo máximo original y quedando alineados con el resto de plantas del edificio.
- Restaurando los elementos decorativos, molduras, barandillas originales.
- Garantizando la utilización de morteros especializados y rasillas de armado en fibra de vidrio o similar en caso necesario.

2.5 Elementos de Fachada

2.5.1 Canalones

Será obligatorio la sustitución de los canalones y bajantes de pluviales vistos en la fachada de los locales y terrazas. Se sustituirán y se ejecutarán ocultos en el acabado de la fachada.

2.5.2 Antenas y cableado

Estará prohibida la instalación de antenas en fachada y será obligatorio la eliminación de las existentes.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

El cableado estará oculto en la fachada. Se presentará plano con posición de elementos registrables para la aprobación de la Dirección del Puerto.

2.5.3 Máquinas de Aire

Estará prohibida la instalación de las unidades exteriores de los sistemas de aire acondicionado en las fachadas de los edificios y balcones y será obligatorio eliminar los existentes.

En general, se llevarán a la cubierta o patios donde no sean visibles desde la vía pública.

- Cuando no sea posible llevarlos a cubiertas o patios, se ocultarán con un sistema de rejillas siguiendo el siguiente criterio:
- Se instalarán dentro de los huecos, por encima de 2.20 cm de altura y ocupando todo el ancho del hueco, incluso como falsa rejilla. Formarán parte de las carpinterías exteriores y tendrán el mismo retranqueo y acabados que esta. Este criterio no se aplicará en las fachadas del frente de muelle.
- Cuando se trate de la modificación de rejillas existentes, y no sea posible aplicar el primer punto, se colocarán alineadas con las rejillas más próximas llegando a completar el espacio entre maquinas con rejillas falsas para crear un frente continuo con el mismo acabado.
- Dichos cajones serán de aluminio lacado en blanco, con lamas, situados a una altura superior a 2.80 m y no sobresaldrán más de 40 cm de la línea de fachada.
- Cuando las máquinas se encuentren en balcones de la primera planta de un local, se situarán apoyadas en el forjado del balcón y detrás de una rejilla paralela a la línea de balaustrada sin superar la altura de la misma.
- En las fachadas de la zona de muelle no se admitirán máquinas vistas desde la vía pública.

2.5.4 Elementos Decorativos

- Estará prohibida la instalación de tejas o elementos decorativos sobre las marquesinas.
- No se admitirán figuras con folletos, menús etc, o reclamos publicitarios en las terrazas.
- No se admite el recercado y unificación de huecos con elementos decorativos o de publicidad.

2.6 Carpinterías Exteriores

La sustitución de carpinterías exteriores de los huecos de fachada del conjunto de cada edificio, a excepción de los de la planta baja, se realizará con el mismo diseño, despiece, escuadrías, materiales, colores y retranqueo que las del modelo original del inmueble.

No se admitirá la instalación de persianas ni cierres con capialzados al exterior. Si no fuera posible evitarlos, se tratarán con el mismo material y acabado que el resto de las carpinterías.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

En los huecos de locales ubicados en la planta baja de edificio se admiten carpinterías en materiales, diseño y escuadrías diferentes a las de las plantas superiores.

En planta baja se admitirán acabados diferentes, siempre que no sean colores llamativos ni con brillo metálico, dorado ni anodizados y previa autorización de la Dirección del Puerto.

CRITERIOS SEGÚN TIPOLOGÍAS:

✓ *Locales con fachada en límite de edificio*

Las carpinterías exteriores de las plantas bajas deberán retranquearse del plano de fachada igual que en origen.

Si no existieran datos sobre el retranqueo original, se retranqueará como en las plantas superiores o se llevará, como máximo, a las haces interiores del muro, asegurando el retranqueo mínimo necesario para que los toldos o posibles capialzados no sobresalgan del hueco.

✓ *Locales en soportales*

En estos locales se aplicarán los criterios del punto anterior y también se permitirán las carpinterías alineadas con la cara exterior de la fachada, siempre y cuando no haya ningún elemento, como tirador o capialzado, que sobresalga de la línea de fachada.

✓ *Carpinterías en terrazas:*

- TCA

Las estructuras ligeras tendrán la menor sección posible para las cargas propias de la estructura y para ocultar las guías de los toldos o lonas móviles, que siempre deberán estar ocultos.

- TCC

En el caso de cerramientos con vidrios móviles, la sección de la carpintería debe ser la mínima posible, evitando montantes verticales y despieces marcados.

En el caso de los escaparates se admitirán vidrios empotrados y sin carpintería visible, o bien, carpintería vista en todo el perímetro del hueco. Con una sección inferior a 15 cm.

2.7 Escaparates

2.7.1 Iluminación

Se admitirá un nivel de iluminación de 1000 - 1500 lux en las Zonas de Exhibición. La iluminación del local en general no debe producir deslumbramientos.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

Las fuentes de luz no pueden ser visibles desde el exterior. En la Zona de Exhibición de los locales no se permitirá la iluminación dirigida hacia el exterior.

Deben ventilarse los escaparates cerrados para disipar el calor producido por la iluminación tanto artificial como natural.

Sólo en casos especiales se podrá proponer iluminación empotrada en el suelo. Toda instalación empotrada en el suelo del local deberá contar con la aprobación del Puerto.

Las lámparas incandescentes de colores deberán utilizarse en caso de excepción y deberán ser aprobadas por el Puerto.

No están permitidas las instalaciones de luminarias de vapor de mercurio ni de sodio de alta presión.

En caso de retranquear las entradas a los locales, los vestíbulos resultantes deben iluminarse con luminarias empotradas en el falso techo.

La iluminación mediante tubos fluorescentes sólo se permitirá en montaje oculto o en luminarias cerradas y a partir de dos metros de la fachada del local.

No se puede instalar neón sin protección o cobertura.

2.7.2 Vidrios

Los vidrios deberán ser de seguridad. Los espesores se ajustarán a las dimensiones del paño, estableciéndose como mínimo un vidrio laminar 6+6 mm.

Única y exclusivamente se admitirán letras grafiadas sobre vidrio con el nombre de la marca, en una sola línea con una altura máxima de 12 cm y con colores neutros.

Sólo se admitirán imágenes adheridas al vidrio internamente y ocupando todo el hueco con una misma imagen y previa aprobación de la Dirección del Puerto.

Cualquier otro elemento identificativo, se situará en la base del escaparate retranqueada al menos 5cm del vidrio.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

2.8 Capialzados y Marquesinas

2.8.1 Capialzados

Solamente se autorizan capialzados de cierres al exterior en los huecos de fachada principal cuando no sea posible su ubicación en el interior.

Deberán estar retranqueados un mínimo de 15 cm de la línea de fachada y su altura máxima será 30 cm, de forma que se altere lo mínimo posible las proporciones originales del hueco. En este caso la muestra identificativa del local (el logo) deberá colocarse con letras sueltas corpóreas sobre el capialzado.

El material será el mismo que el del resto de la carpintería.

2.8.2 Marquesina

En general no se admitirán marquesinas en las fachadas de los edificios.

Únicamente en las terrazas de las zonas De Muelle de Honor y de Muelle de Ribera serán obligatorias por la imagen y composición de la línea de fachada en el frente del Muelle.

La altura de esta marquesina respecto a la cota de acera será de 280cm, el vuelo desde la línea de terraza será de hasta 100cm y tendrá una altura de 80 cm, admitiendo un margen de hasta 10 cm para mantener la alineación superior, frontal e inferior con los locales contiguos.

El acabado de estas marquesinas será enfoscado monocapa blanco RAL 9010. La cara inferior de esta marquesina tendrá el mismo acabado que el frontal y albergará puntos de luz empotrados que iluminen la acera y los escaparates. Por encima de estas marquesinas no se admitirán elementos decorativos, iluminación, rótulos o publicidad.

2.9 Cierres enrollables de seguridad

El cierre se colocará obligatoriamente en el interior del local, o por detrás del cerramiento de las TC. Las guías de las persianas y el tambor estarán ocultas, disimuladas en el interior del local.

Los interruptores de las persianas, en caso de existir en el exterior, se ubicarán a 25cm del suelo y deberán disimularse integrándolos en el diseño de la fachada.

Se prohíben expresamente los cierres enrollables opacos, así como los de tijera replegables y los galvanizados



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

Con el objetivo de lograr la máxima transparencia posible, se definen las siguientes opciones para cierres enrollables:

- Cierres metálico a base de lama plana de 120 mm de ancho, microperforada, lacada en color RAL 9006
- Cierre metálico calado vertical en acero lacado o material de calidad similar.
- Cierre formado por barras horizontales separadas.
- Cierre formado por chapa perforada.

Cualquier otra solución que se plantee en relación a los cierres de los locales deberá ser sometida al dictamen de la Dirección del Puerto.

2.10 Toldos

Se autorizan en planta baja y primera y situados siempre dentro del retranqueo de la carpintería del hueco, recogándose en el interior del mismo, y quedando retranqueado al menos 5cm.

- No se admite la instalación de toldos anclados a la fachada fuera del hueco y con dimensiones mayores del mismo. Se admitirán excepciones previa aprobación del puerto, en planta baja cuando las características de la portada lo justifiquen arquitectónica y estéticamente.
- La altura libre sobre la rasante de la acera será como mínimo 2.40m, pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de 2.20m.
- Se prohíben apoyos a calzada o acera.
- No podrán ir iluminados
- El toldo tendrá un formato de directriz recta, sin configurar volúmenes cerrados. Se admite faldón, que tendrá que ser recto, con un altura máxima de 20cm en general. En el caso de locales de dos plantas (fich..) se podrá llegar a faldón de 30cm.
- Se realizarán con materiales flexibles, no admitiéndose rígidos, rectos o fijos.
- El material a utilizar será lona natural o acrílica u otros materiales no textiles ni sintéticos. Los mecanismos y varillas de sujeción se realizarán en acero tratado y en el color de las carpinterías.
- Deberán ser en tonos preferentemente claros como color blanco o crema, comprendidos entre las tonalidades RAL 1013 y 8001 armonizando con el entorno.
- No se admiten dibujos, franjas de colores ni estampados.

En la zonas de Muelle de Honor y de Ribera solo se admitirán en planta primera, pues la marquesina actuará como parasol en planta baja.

No se admitirán toldos en tramos de calles menores de 3m de ancho o en soportales, ni con un uso estrictamente publicitario.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

3 PUBLICIDAD EXTERIOR

3.1 Consideraciones Generales

Este manual pretende regular las condiciones a las que habrán de someterse las instalaciones y actividades de publicidad exterior, cualquiera que sea el sistema utilizado para la transmisión del mensaje, con el fin primordial de compatibilizar esta actividad con la protección, el mantenimiento y la mejora de los valores del paisaje urbano y de la imagen de la zona de Puerto Banús.

Respetando las ordenanzas del municipio de Marbella sobre protección de los espacios públicos, y los estatutos propios de la comunidad de vecinos del Puerto.

2.1.1 Consideraciones Generales

La normativa a aplicar a vendrá definida en función del tipo de soporte, condiciones de la iluminación, ubicación y tipología.

Los distintos soportes a considerar son los siguientes:

- Identificación o señalización de actividades y establecimientos
- Soportes publicitarios
- Otros medios de expresión publicitaria

3.2 Identificación de actividades

3.2.1 Características Generales de los Elementos de Identificación

Son elementos de señalización e identificación que tienen por fin exclusivo la localización de actividades y establecimientos.

No podrán contar con publicidad comercial distinta a aquella que haga referencia a la actividad desarrollada en el local.

Su instalación no podrá alterar las características arquitectónicas de los edificios ni de sus huecos de fachada y carpinterías.

Los materiales serán los definidos en este manual, para asegurar que serán adecuados a las condiciones estéticas y constructivas de los edificios y del ambiente urbano propio del puerto.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

3.2.2 Rótulos

Son los carteles paralelos al plano de fachada del local, realizados en material rígido.

Situados en planta baja y primera de los edificios pudiendo ser muestras opacas o contar con iluminación.

Sólo se admitirán rótulos compuestos por letras sueltas en plano de fachada debiendo minimizarse el impacto de los elementos de anclaje y sujeción.

El rótulo es un elemento fundamental en la fachada y el ocupante del local deberá ceñirse a los condicionantes que a continuación se exponen y cuyo objetivo es el dar uniformidad y calidad al conjunto del Puerto.

Son CONDICIONES COMUNES a la instalación de rótulos en todas las zonas las siguientes:

- Deberán realizarse únicamente en forma de logotipo, marca o texto compuesto con letra suelta.
- Se instalarán sobre el dintel de los huecos de fachada del local. En una sola línea.
- Alternativamente, y en caso de no poder colocarse sobre el dintel, se pueden instalar en el interior del hueco, en la parte superior sobre la carpintería o sobre las rejillas de ventilación. Siempre con letras sueltas, en una sola línea y sin sobresalir de la línea de fachada.
- Las letras podrán tener, como máximo, una longitud total que no supere la del dintel correspondiente y una altura de hasta treinta centímetros (30 cm) con un saliente de cinco centímetros (5 cm).
- El color será negro mate no permitiéndose fondos opacos de color distinto a la fachada (Salvo en los situados en el interior del hueco).
- Se admitirá el color corporativo, sin acabados brillo, previa aprobación del Puerto.
- En los macizos de fábrica entre huecos de planta baja, se podrán instalar rótulos opacos, únicamente en forma de logotipo, marca o texto compuesto con letra suelta, con un máximo de 20cm de lado y un saliente de 2 cm.
- Se podrán imponer tamaños y alturas menores a los permitidos con carácter general, en función de las características compositivas del edificio y la necesidad de evitar los impactos ambientales negativos.
- En los rótulos serigrafiados o de vinilo adhesivo sobre vidrio, es muy importante la perfecta rotulación de todos sus caracteres.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

- No se admitirán rótulos ni cajones luminosos. Únicamente rótulos opacos y retroiluminados. La iluminación del rótulo deberá ser continua y no de forma intermitente.
- No se permitirán los rótulos en papel o adhesivos, los móviles, los de iluminación intermitente, vibrante, destellante, fosforescente o giratoria ni los que, sin estar iluminados por electricidad, posean letras luminosas o reflectantes.
- El texto del rótulo debe responder únicamente al nombre comercial. No se autorizará ningún otro texto que haga referencia a la actividad, ni otras marcas o productos comerciales, salvo previa autorización de la Dirección del Puerto.
- Se prohíbe expresamente indicar el nombre y/o marca del fabricante o instalador del rótulo.
- En general no está permitida la colocación de rótulos ni de indicaciones independientes fuera del local, en zona común o en los exteriores de las fachadas donde se ubique el local, salvo los específicamente determinados por la Dirección del Puerto, cuando el porcentaje de zona maciza en la fachada lo permita.
- Cuando en una misma fachada hay varios logos, éstos serán de iguales características (tipografía, tamaño, caracteres: mayúsculas/minúsculas).

El tipo de rótulo, condiciones de la iluminación, ubicación en cada emplazamiento vendrá definida en función de la tipología. Distinguiéndose las siguientes condiciones:

- **LOCALES DE DOS PLANTAS ALINEADOS CON LA FACHADA :**
 - El rótulo se situará en el interior de los huecos de fachada del local en planta baja y primera.
 - La altura máxima de las muestras será de 30cm, sin que puedan sobresalir del hueco, debiendo quedar retranqueadas en el interior del mismo con respecto al plano de fachada.
 - Si se coloca toldo, el rótulo irá sobre el faldón del toldo, que en este caso tendrá 30cm y las letras estarán centradas y con una altura máxima de 20cm.
- **LOCALES EN SOPORTALES** se instalarán
 - En planta baja, sobre el dintel de los huecos de fachada del local y sin cubrir éstos. Tendrán una altura máxima de 30cm con un saliente de hasta 5 cm.
 - Se podrán adosar a la cara exterior del soportal con una altura máxima de 20cm, y centrados en cada pörtico, con 5 cm de grosor.
- **TERRAZAS TCA/TCC**
 - Serán obligatorios los rótulos retroiluminados en la zona de Muelle sobre el frente de la marquesina. Se podrán adosar a las marquesinas con una altura máxima de 30cm.
 - Se situarán a una altura superior a tres metros sobre la rasante de la calle o terreno y tendrán un saliente máximo al plano de fachada de 5 centímetros (5cm).



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

- En caso de que en los huecos de fachada del local no haya posibilidad de retranqueo, la muestra se instalará en el vidrio de la fachada mediante vinilo, serigrafía, elemento transparente superpuesto o similar.

En cualquier caso las muestras en fachada siempre tendrán que estar aprobadas por la Dirección del Puerto.

3.2.3 Banderines

Son los carteles perpendiculares al plano de fachada del local realizados en material rígido.

- ✓ Sólo se admitirán en aquellos locales en los que concurren circunstancias que hagan necesaria su identificación al prestar un servicio de carácter social, sanitario, cultural, etcétera.
- ✓ Estarán situados a una altura mínima de doscientos veinticinco centímetros (225 cm) sobre la rasante de la acera o terreno, salvo los luminosos que irán situados a una altura superior a trescientos centímetros (300 cm) sobre la rasante de la calle o terreno.
- ✓ El saliente máximo será de ochenta centímetros (80 cm). Su dimensión vertical máxima no superará los sesenta centímetros (60 cm). El grosor máximo de los banderines opacos e iluminados será de cinco centímetros (5 cm) y el de los luminosos de quince centímetros (15 cm).
- ✓ No se admitirán banderines iluminados de forma externa mediante focos o proyectores .

BANDERINES LUMINOSOS

Sobre la superficie opaca, se recortarán o calarán las letras sueltas, logotipos, la marca o texto compuesto con letras sueltas unidas entre sí iluminados interiormente. La superficie opaca será como mínimo del sesenta por cien (60%) de la superficie total del soporte. También podrán instalarse con luz proyectada interiormente desde la parte superior del soporte de forma que se distribuya únicamente de arriba hacia abajo.

Estará prohibidos en las zonas de muelle y en el resto de zonas no se permitirá más de un banderín por cada fachada del local al que se refiera y exclusivamente se colocarán en planta baja, haciendo referencia únicamente a la actividad y nombre del establecimiento.

3.2.4 Toldos

Se permite el anuncio del nombre del establecimiento en el faldón de los toldos.

El color de los rótulos será negro y se podrá admitir el color corporativo previa autorización del Puerto. Se prohíbe expresamente indicar el nombre y/o marca del fabricante o instalador del toldo.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

3.3 Soportes publicitarios

3.3.1 Publicidad en Fachada

No se acepta.

3.3.2 Publicidad en medianera

No se acepta.

3.3.3 Publicidad en cerramientos de obra

Sólo se admitirá la instalación de publicidad sobre el cerramiento o el vallado de la obra que, en su caso, deberán contar con las licencias y autorizaciones en vigor que sean legalmente exigibles. Su diseño deberá ser aprobado por la Dirección del Puerto.

El uso de imágenes corporativas, será estudiado y aprobado por la Dirección del Puerto en cada caso particular. Queda prohibida la instalación de publicidad antes del inicio de las obras, durante el tiempo en que se encuentren paralizadas o una vez finalizadas las mismas.

3.4 Otros medios de expresión publicitaria

Para aquellas actuaciones publicitarias que, con carácter temporal, se podrían realizar en el dominio público del Puerto, la determinación de los espacios, contenidos y formatos promocionales se coordinará por el órgano competente del Puerto para otorgar la autorización de la actuación experimental y requerirá su conformidad en la que figurarán las características de la acción de promoción a efectos de evaluar su impacto y su repercusión sobre el paisaje urbano.

3.5 Medios de expresión publicitaria no autorizados

Se prohíbe expresamente.

- La fijación a las fachadas de publicidad o propaganda mediante carteles, pegatinas, etiquetas, proyecciones y otros procedimientos similares y la realización de inscripciones y dibujos con motivos publicitarios.
- La colocación de carteles indicativos o de señalización direccional con mención de marcas, distintivos, logotipos, nombres comerciales o de establecimientos, productos, promociones, etc. en vía pública y la utilización de las señales de circulación, de los báculos y columnas de alumbrado público y de los rótulos viarios con esta finalidad.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

- Reparto o entrega en vía pública de folletos, anuncios, pegatinas o cualquier otra clase de producto publicitario.
- Se prohíbe la publicidad en cualquier tipo de vehículo o remolque, en circulación o estacionado, excepto la que se realice en los vehículos destinados al transporte público de viajeros.
- La utilización de medios publicitarios sonoros.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

4 TERRAZAS RESTAURACIÓN

4.1 Criterios Generales

Se consideran los criterios establecidos en el Proyecto de Ordenación de los espacios Libres y Regularización de Terrazas en la Zona de servicio del Puerto Jose Banús.

Se pueden instalar los siguientes elementos para delimitar o acondicionar la terraza:

- a) Construcción ligera.
 - b) Tarima o cubrimiento del pavimento.
 - c) Toldo.
 - d) Sombrilla que tengan como máximo un diámetro de 4 metros o superficie equivalente.
 - e) Elemento separador.
 - f) Elemento auxiliar de apoyo.
-
- ✓ Las mesas y sillas deberán ser preferentemente de madera tratada en su color natural. No obstante, se admitirán materiales metálicos, lona, anea, bambú o mimbre, con composiciones de colores que no sean vivos y diseño clásico o marinero. No se admitirán mesas, sillas u otros elementos con publicidad.
 - ✓ El número de mesas, sillas, mamparas, sombrillas y toldos, se fijará atendiendo a la situación particular de la terraza y a sus características. Las mesas y sillas se colocarán como norma general adosadas a la fachada del establecimiento sin superarla en longitud, y se separará no menos de 50 centímetros de la alineación de la acera con el objeto de no entorpecer el paso fluido de los peatones por el ancho de acera.
 - ✓ Se deben garantizar las funciones y labores de mantenimiento de los distintos elementos del mobiliario urbano y se debe respetar el acceso a los portales de las fincas y otros establecimientos comerciales..
 - ✓ En el mobiliario de las terrazas compuesto por sillas, mesas, sombrillas y elementos separadores no podrá figurar la identificación de la empresa suministradora del mismo.
 - ✓ Con el fin de lograr un conjunto armónico, todos los Arrendatarios deberán limitar la intensidad de su iluminación a los criterios del Puerto. Se considera aceptable un nivel general de iluminación de 500 -750 lux.
 - ✓ El mobiliario de la terraza ha de estar dotado de protecciones acústicas eficaces en sus apoyos, con el fin de minimizar las molestias por ruido.
 - ✓ No se permite apilar el mobiliario de la terraza, salvo que se autorice expresamente. En el supuesto de que se solicite y se autorice no se podrá apoyar ni encadenar a ningún elemento de mobiliario urbano o a elementos vegetales.
 - ✓ No se permite la instalación de máquinas expendedoras automáticas, recreativas, de juegos de azar, billares, futbolines o cualquier otra de características análogas.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

- ✓ No se permite la instalación de equipos de reproducción o amplificación sonora o audiovisual en los espacios o instalaciones de la terraza, ni las actuaciones en directo.

4.2 Terraza Descubierta Abierta (TDA_Ficha 7)

4.2.1 Características generales

Es aquella en la que no existe ningún tipo de cerramiento o de estructura para el cerramiento. Solo se autoriza uso de sombrillas y toldos o lonas sin soporte vertical.

4.2.2 Rótulos/elementos de identificación

Se situarán en la fachada principal del local, según los criterios generales.

4.2.3 Iluminación

Estará integrada en el mobiliario.

No se permitirán focos anclados a la fachada o en elementos exentos con ese fin. No se permitirá mobiliario retroiluminado como metacrilatos.

4.2.4 Publicidad /cartelería

No se admitirá publicidad en los elementos de parasol. Únicamente la identificación de la actividad en el faldón del toldo o sombrilla.

4.2.5 Pavimento

El pavimento de la terraza será antideslizante y en materiales como madera, piedra, cerámico mate y microcemento en tono similar al de la acera original cubriendo, como máximo, la superficie autorizada. Cualquier otro diseño podrá ser autorizado por la Dirección del Puerto.

Se admite elevar el nivel del pavimento hasta 10 cm sobre el nivel de la acera.

4.2.6 Mobiliario/ocupación

Además de las mesas y sillas, este tipo de terraza admite:



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

- ✓ SOMBRILLA compuesta por fuste, varillaje cubierto de tela que puede extenderse o plegarse y sistema de sujeción al pavimento o posee una base de suficiente peso y dimensión estricta para evitar su caída. No dispone de ningún tipo de cerramiento vertical.

- ✓ ELEMENTO SEPARADOR con sujeción al pavimento: protección lateral que delimita verticalmente la parte del terreno ocupada por cada terraza. Su altura máxima es de 1,40 metros, y puede estar definido por elementos de jardinería. Si se instalasen de materiales totalmente transparentes, deberán estar dotados de un sistema de fácil identificación por los viandantes. En todo caso, se garantizará la permeabilidad de vistas.

- ✓ ELEMENTO AUXILIAR DE APOYO: instalación auxiliar para facilitar el desarrollo de la actividad. Sus dimensiones máximas son de 1,50 metros de largo por 0,80 metros de ancho por 1,20 metros de altura. Sin instalación de techo y sin cerramientos. No puede utilizarse como barra de servicio, desarrollar funciones de cocinado, elaboración o manipulación de alimentos, ni dedicarse a ningún otro uso que desvirtúe su carácter estrictamente auxiliar. El elemento de apoyo es empleado únicamente por camareros y personal de la terraza y no se permite atender desde él al público en general.

Estará situado en la zona más alejada a la vía pública o elementos separadores.

Este elemento no se podrá instalar en terrazas de menos de 20m² o de ancho menor de 3m.

- ✓ CARTELERÍA CON INFORMACIÓN Y MENÚS.

Se hará a modo de carteles móviles situados por el interior de la zona de transición.

Se puede autorizar la instalación en las terrazas de sistemas eléctricos de radiación siempre que se acredite el cumplimiento de las condiciones y requisitos que exige la normativa sectorial para instalaciones eléctricas. En todo caso, los cables deben quedar fuera del alcance de los viandantes, no pueden discurrir sobre las aceras y no se puede utilizar el mobiliario urbano o los elementos vegetales como soporte.

Así mismo, se pueden instalar elementos de climatización siempre que se cumplan las medidas preventivas generales y la adopción de un programa de mantenimiento higiénico sanitario de la instalación, que dé cumplimiento a los requisitos específicos aplicables a los generadores de aerosoles establecidos en la legislación vigente.

Para las instalaciones de nebulización o vaporización, que deben cumplir con la normativa aplicable en la materia y, especialmente, la relativa a la prevención y control de la legionelosis, sólo puede utilizarse agua potable que proceda de la red de suministro. Estas instalaciones deben ser de bajo consumo de agua.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

4.3 Terraza Cubierta Abierta (TCA_FICHA 8_FICHA 10)

4.3.1 Características generales

Es aquella que admite estructuras semirrígidas en el techo, laterales y frontales a modo de mecanos o construcciones ligeras y pérgolas, cubiertas a 2, 3 y 4 caras, con elementos móviles.

4.3.2 Rótulos/elementos de identificación

Se situarán en el frontal del cajón que oculte los mecanismos de los elementos de cubrición.

4.3.3 Iluminación

Se admite la instalación de redes y equipos de iluminación dentro de la superficie del área estancial autorizada para la instalación de la terraza. No se permitirán focos anclados a la fachada o en el exterior de la construcción ligera. No se permitirá mobiliario retroiluminado como metacrilatos.

4.3.4 Publicidad /cartelería

No se admitirá publicidad ni imágenes distintas de la identificación de la actividad.

4.3.5 Pavimento

El pavimento de la terraza será antideslizante y en materiales como madera, piedra, cerámico mate y microcemento en tono similar al de la acera original cubriendo, como máximo, la superficie autorizada. Cualquier otro diseño podrá ser autorizado por la Dirección del Puerto.

Se admite elevar el nivel del pavimento hasta 10 cm sobre el nivel de la acera.

4.3.6 Mobiliario/ocupación

Además de las mesas y sillas, este tipo de terraza admite:

- ✓ ELEMENTO SEPARADOR con sujeción al pavimento: protección lateral que delimita verticalmente la parte del terreno ocupada por cada terraza. Su altura máxima es de 1,40 metros, y puede estar definido por elementos de jardinería. Si se instalasen de materiales totalmente transparentes, deberán estar dotados de un sistema de fácil identificación por los viandantes. En todo caso, se garantizará la permeabilidad de vistas.

Es aquella que admite estructuras semirrígidas en el techo, laterales y frontales a modo de mecanos o construcciones ligeras y pérgolas, cubiertas a 2, 3 y 4 caras, con elementos móviles.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

- ✓ ELEMENTO AUXILIAR DE APOYO: instalación auxiliar para facilitar el desarrollo de la actividad.

Sus dimensiones máximas son de 1,50 metros de largo por 0,80 metros de ancho por 1,20 metros de altura. Sin instalación de techo y sin cerramientos. No puede utilizarse como barra de servicio, desarrollar funciones de cocinado, elaboración o manipulación de alimentos, ni dedicarse a ningún otro uso que desvirtúe su carácter estrictamente auxiliar. El elemento de apoyo es empleado únicamente por camareros y personal de la terraza y no se permite atender desde él al público en general.

Estará situado en la zona más alejada a la vía pública o elementos separadores.

Para la estructura semirrígida del cerramiento, se utilizará madera natural o acero lacado en blanco. Se admitirá el color negro, dependiendo de la zona y las carpinterías del resto del edificio y dependerá de la aprobación de la Dirección del Puerto.

Se puede autorizar la instalación en las terrazas de sistemas eléctricos de radiación siempre que se acredite el cumplimiento de las condiciones y requisitos que exige la normativa sectorial para instalaciones eléctricas. En todo caso, los cables deben quedar fuera del alcance de los viandantes, no pueden discurrir sobre las aceras y no se puede utilizar el mobiliario urbano o los elementos vegetales como soporte.

Asimismo se pueden instalar elementos de climatización siempre que se cumplan las medidas preventivas generales y la adopción de un programa de mantenimiento higiénico sanitario de la instalación, que dé cumplimiento a los requisitos específicos aplicables a los generadores de aerosoles establecidos en la legislación vigente.

Para las instalaciones de nebulización o vaporización, que deben cumplir con la normativa aplicable en la materia y, especialmente, la relativa a la prevención y control de la legionelosis, sólo puede utilizarse agua potable que proceda de la red de suministro. Estas instalaciones deben ser de bajo consumo de agua.

3.4 TERRAZA CUBIERTA CERRADA (TCC_FICHA 9_FICHA 11)

4.3.7 Características generales

Es aquella que admite cerramientos de obra, totales o parciales, cumpliendo que la fachada no sea opaca.

4.3.8 Rótulos/elementos de identificación

Se situarán en dintel de la fachada frontal.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

4.3.9 Iluminación

Se admite la instalación de redes y equipos de iluminación dentro de la superficie del área de la terraza. Estos estarán empotrados en el techo.

No se permitirán focos anclados a la fachada o en el exterior de los cerramientos. No se permitirá mobiliario retroiluminado como metacrilatos.

4.3.10 Publicidad /cartelería

No se admitirá publicidad ni imágenes distintas de la identificación de la actividad.

4.3.11 Pavimento/Cerramiento

Se admite elevar el nivel del pavimento hasta 10 cm sobre el nivel de la acera. El nuevo pavimento será antideslizante y en materiales como madera, piedra, cerámicos mates y microcemento en tono similar al de la acera original cubriendo, como máximo, la superficie autorizada.

Cuando el frontal de la terraza no tenga cerramiento y esté abierto, el pavimento y las paredes deberán ser del mismo rango de color.

4.3.12 Mobiliario/ocupación

Además de las mesas y sillas, este tipo de terraza admite:

- ✓ ELEMENTO SEPARADOR con sujeción al pavimento: protección lateral que delimita la superficie ocupada por cada terraza. Su altura máxima es de 1,40 metros, de materiales totalmente transparentes que deberán estar dotados de un sistema de fácil identificación por los viandantes. En la zona del muelle será obligatoria la instalación de maceteros con plantas naturales, en los colores admitidos y situados en la zona de transición.
- ✓ ELEMENTO AUXILIAR DE APOYO: instalación auxiliar para facilitar el desarrollo de la actividad. Sus dimensiones máximas son de 1,50 metros de largo por 0,80 metros de ancho por 1,20 metros de altura. Sin instalación de techo y sin cerramientos. No puede utilizarse como barra de servicio, desarrollar funciones de cocinado, elaboración o manipulación de alimentos, ni dedicarse a ningún otro uso que desvirtúe su carácter estrictamente auxiliar. El elemento de apoyo es empleado únicamente por camareros y personal de la terraza y no se permite atender desde él al público en general.

Estará situado en la zona más alejada a la vía pública o elementos separadores.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

Se puede autorizar la instalación en las terrazas de sistemas eléctricos de radiación siempre que se acredite el cumplimiento de las condiciones y requisitos que exige la normativa sectorial para instalaciones eléctricas. En todo caso, los cables deben quedar fuera del alcance de los viandantes, no pueden discurrir sobre las aceras y no se puede utilizar el mobiliario urbano o los elementos vegetales como soporte.

Asimismo, se pueden instalar elementos de climatización siempre que se cumplan las medidas preventivas generales y la adopción de un programa de mantenimiento higiénico sanitario de la instalación, que dé cumplimiento a los requisitos específicos aplicables a los generadores de aerosoles establecidos en la legislación vigente.

Para las instalaciones de nebulización o vaporización, que deben cumplir con la normativa aplicable en la materia y, especialmente, la relativa a la prevención y control de la legionelosis, sólo puede utilizarse agua potable que proceda de la red de suministro o que cuente con la preceptiva concesión administrativa de aprovechamiento del recurso hídrico. Estas instalaciones deben ser de bajo consumo de agua.



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

5 ANEXO FICHAS

Locales con Uso Comercial:

Zona Fuera de Muelle:

Local en Límite de Edificio_ Ficha 1

Local en Límite de Edificio_ 2 Plantas_ Ficha 2 Local en Soportales de Edificio_ Ficha 3

Zona Muelle:

TCC/TCA con Marquesina_ Ficha 4

TCC/TCA Retranqueada con Marquesina_ Ficha 5

TCC/TCA Retranqueada en Esquina con Marquesina_ Ficha 6

Locales de Restauración/Bar

Zona Fuera de Muelle:

Terraza Descubierta Abierta (TDA)_ Ficha 7

Terraza Cubierta Abierta (TCA) _ Sin Marquesina_ Ficha 8 Terraza Cubierta Cerrada (TCC) _ Sin Marquesina_ Ficha 9

Zona Muelle:

Terraza Descubierta Abierta (TDA)_ Ficha 7

Terraza Cubierta Abierta (TCA) _ Con Marquesina_ Ficha 10 Terraza Cubierta Cerrada (TCC) _ Con Marquesina_ Ficha 11



PUERTO BANÚS
Marbella 1970

Para cualquier duda o información,
por favor contacte con:

obras@puertojosebanus.es

Torre de Control Puerto Banús

952 909 800

www.puerto-banus.com