

ART. 11.1. ORDENANZA 01. CASCO HISTORICO.

11.1.1 Definición.

Esta zona está constituida por el conjunto de edificación compacta del núcleo urbano tradicional originario del municipio.

El ámbito de aplicación comprende un área homogénea con un fuerte carácter histórico.

El objetivo prioritario de esta ordenanza es la recuperación y protección de los valores tipológicos de las edificaciones existentes, y el control de los nuevos procesos constructivos en suelos vacantes, y también de las reformas y acondicionamiento de las viejas viviendas para adaptarlas a las nuevas exigencias de habitabilidad y confort.

La estructura de la propiedad está muy dividida y es de forma irregular sin que corresponda en la mayoría de los casos con la realidad de las unidades edificadas. Es por ello por lo que estas NN.SS toman como parámetro mínimo de referencia la susodicha unidad edificatoria.

La edificación se alinea a vial y a los linderos variando las alturas de dos a cuatro plantas.

11.1.2 Tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria será entre medianerías, alternándose las manzanas cerradas con grupos de viviendas en hilera.

11.1.3. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima entre las existentes en el momento de aprobación de las presentes NN.SS. siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las Condiciones de la Ordenanza.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provengan de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos que se fijan en los siguientes valores:

Superficie mínima: 80 m².

Frente mínimo: 5,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 5,00 metros de diámetro.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

En cualquier caso tanto si se trata de suelos vacantes como procedentes de edificaciones declaradas en estado de ruina la intervención deberá ajustarse al a lo establecido en estas Normas art. 9.3. para las Unidades Edificatorias.

11.1.4 Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta ordenanza la edificabilidad resultante de la aplicación de las condiciones de altura máxima, número máximo de plantas autorizadas y fondo máximo edificable.

Los valores que definen el volumen máximo edificable serán:

-Altura máxima de la edificación y número máximo de plantas permitidas:

Serán las definidas para cada una de las unidades edificatorias en los correspondientes planos de ordenación. En cualquier caso deberán ajustarse a lo determinado en la siguiente tabla:

Nº de plantasAltura máxima.

2 plantas a 7,50 metros.

3 plantas 10,50 metros.

4 plantas 13,00 metros.

No obstante lo anterior prevalecerá como altura máxima la existente en la unidad edificatoria en el momento de aprobación de las presentes NN.SS.

Solamente se podrán ejecutar obras que signifiquen modificación de las alturas existentes cuando se realicen en unidades edificatorias completas.

Las edificaciones auxiliares existentes en los patios de manzana podrán mantener como máximo el volumen existente en el momento de la aprobación de las presentes NN.SS.

En todas las unidades edificatorias cuya fachada posterior linde con una zona verde (privada o pública), la altura máxima permitida se medirá en la rasante de la calle de su fachada principal.

- Fondo máximo edificable:

Para todo el Casco Histórico los fondos deberán ajustarse a los preexistentes en la Unidad Edificatoria de la que forman parte. Para nuevas construcciones el fondo máximo será de 16 metros (DIECISEIS METROS).

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

Las cubiertas serán inclinadas, con faldones de pendiente uniforme, vertiendo a calle, patio de manzana interior o espacio libre.

Las cubiertas serán las existentes en cada unidad edificatoria en el momento de aprobación de las presentes NN.SS. En el caso de permitirse la modificación de las mismas, la pendiente y forma de los faldones reproducirá básicamente a la cubierta sustituida.

Solamente se podrán ejecutar obras que signifiquen modificación de las pendientes existentes cuando afecten a la totalidad de la cubierta de la unidad edificatoria y sin que sobrepasen los máximos establecidos en las Normas Generales.

En sótano semisótano y planta baja se autoriza una ocupación del 100% con las dimensiones mínimas y máximas fijadas en las condiciones generales de la edificación y siempre que el uso no sea el de vivienda.

11.1.5 Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales:

Son las fijadas en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público o privado o bien entre zonas de dominio privado.

- Retranqueos a fachada:

Se establece un retranqueo nulo (0,00 metros) debiendo coincidir la alineación oficial con la línea de edificación.

- Retranqueo a linderos laterales:

Se establece un retranqueo nulo (0,00 metros) debiendo coincidir la línea de edificación con los límites parcelarios formando medianería.

- Retranqueo a testero o fondo:

Queda supeditado al fondo máximo edificable establecido en el art. 11.1.4.

11.1.6 Condiciones de uso.

Uso principal: Uso residencial en categorías 1ª y 2ª. El uso residencial esta condicionado a que se pueda desarrollar en la parcela un programa mínimo de vivienda.

Usos complementarios: Uso público comercial en categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª y 7ª en situación de planta baja y primera; categoría 9ª en situación de planta baja y categoría 8ª en régimen de edificio de uso exclusivo.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

Uso dotacional en categoría 2ª, 3ª, 4ª, 6ª y 7ª en situación de planta baja o en régimen de edificio de uso exclusivo y en categorías 1ª, 8ª, 9ª y 10ª en régimen de edificio de uso exclusivo.

Uso industrial y almacenes en categoría 1ª y 2ª en situación de planta baja y sótano vinculado.

Uso de aparcamiento en sótano, semisótano y planta baja bien cubierto o al aire libre.

Usos prohibidos: Los restantes.

11.1.7 Condiciones Estéticas:

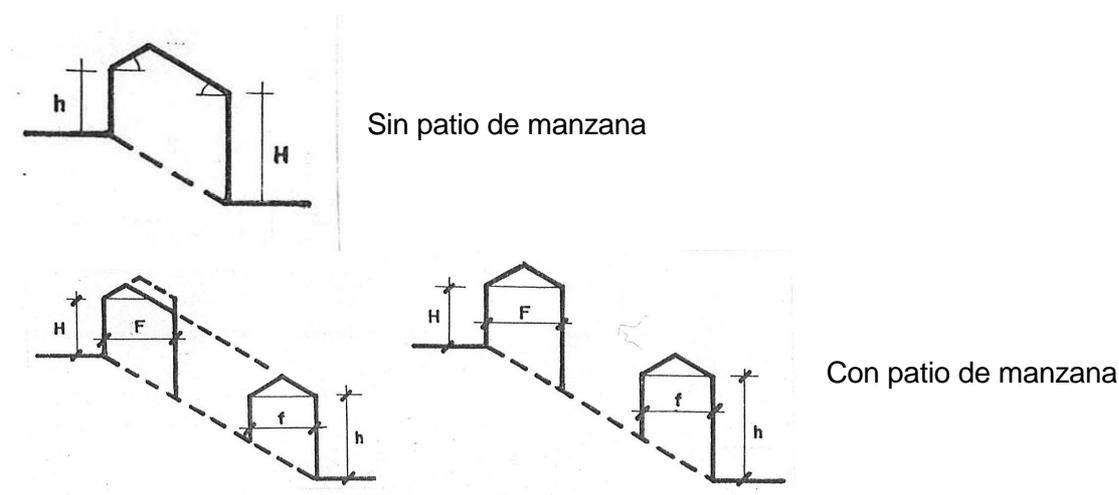
A. CUBIERTAS.

1. Forma.

Las cubiertas serán inclinadas. Se prohíben las cubiertas planas. La pendiente mínima será del 30% y la máxima del 50%.

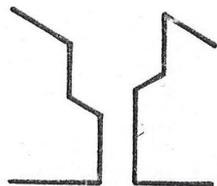
La cubierta tendrá al menos un faldón por cada plano de fachada debiendo resolverse el encuentro entre ambos mediante alero con vertiente de aguas a cada plano de fachadas. Por tanto se prohíben la formación de hastiales o piñones en los planos de fachada.

Para el caso particular de edificaciones en pendiente, las soluciones de cubierta inclinada son las siguientes:

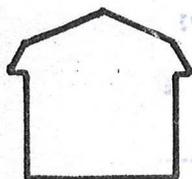


NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

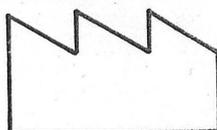
Se prohíben las siguientes situaciones:



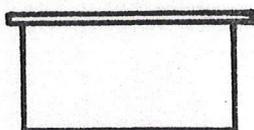
Salto de altura en faldones.



Mansadas.



Dientes de sierra



Cubierta plana.



Terraza abierta en cubierta.

2. Huecos.

Se permitirá la apertura de huecos en cubierta la iluminación cenital y ventilación, siempre que estén en el mismo plano de faldón y su superficie por unidad no exceda de 1 m² y no suponga más del 10% de la superficie total de la cubierta medida en proyección horizontal. No se autoriza la construcción de buhardillas excepto una por edificio o unidad parcelaria en caso necesario para mantenimiento y con arreglo a las siguientes condiciones:

-Que estén formadas por cubiertas a tres aguas.

-Que la superficie medida en proyección horizontal no sea superior a 2,00 m² y no suponga más del 20% del total de la cubierta.

La composición de estos huecos deberá mantener en lo posible los ejes de huecos de fachada.

3. Aleros y Cornisas.

Se mantendrán para todo el Casco Histórico las soluciones tradicionales existentes. Las tipologías más habituales son:

-Los canecillos y entablado de madera cuyo vuelo oscila entre los 30 y 60 cm.

-Con una o más hiladas sobrevoladas de teja árabe alternando o no con hiladas de ladrillo cuyo vuelo no sobrepase los 60 cm.

-Con cornisas en sillería o revestidas, cuyo vuelo no sobrepase los 30 cm.

4. Canalones y bajantes.

Los canalones serán exteriores, y con sección en "media caña". Las bajantes serán circulares y podrán discurrir vistas a lo largo de la fachada debiendo protegerse u ocultarse los primeros dos metros desde la rasante de la calle.

Podrán también discurrir empotradas en el paramento.

5. Materiales, Texturas y Color.

El material de terminación de las cubiertas será de teja árabe en el color de cocción de la arcilla, recomendándose la utilización de teja árabe vieja procedente de derribos, especialmente en las cobijas. Se prohíbe cualquier otro material.

Las maderas en aleros se tratarán a base de aceites y barnices debiendo evitar el pintado en colores no tradicionales.

Los canalones y bajantes vistos serán metálicos, y preferentemente de chapa de cinc o chapa galvanizada para pintar en su color prohibiéndose el P.V.C. y el fibrocemento.

B. FACHADAS.

1. Composición.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

La composición general de fachadas y, huecos se establecerá con criterios de integración y respecto a las edificaciones tradicionales especialmente significativas en cada unidad edificatoria, sin que por ello deba recurrirse a la integración mimética.

Las fachadas serán planas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiendo resolverse totalmente en el proyecto técnico para la obtención de la correspondiente licencia de obras.

Queda expresamente prohibida la composición incompleta de las fachadas en todos los tipos de obras que afecten a éstas, prohibiéndose por tanto dejar pendiente los muros de los bajos comerciales para posteriores proyectos.

En las obras de acondicionamiento de cualquier planta y especialmente en planta baja, el proyecto contemplará el tratamiento del mismo con el conjunto de toda la fachada.

La relación hueco-macizo será con predominio del segundo sobre el primero.

Se admitirán resaltos en las fachadas con carácter decorativo como el recercado de huecos, zócalos e impostas con un espesor máximo de 5 cm.

Igualmente se admitirá los escalonamiento en planos sucesivos de fachada siempre que sea un elemento constructivo característico de la unidad edificatoria donde se pretenda insertar, arranque de línea de forjado, comprende todo el paño de fachada entre dos forjados consecutivos y su composición y materiales sean los utilizados en la referida unidad edificatoria. El vuelo máximo de cada uno de estos escalonamientos será de 20 cm.

Se prohíben expresamente:

Los cuerpos volados cerrados total o parcialmente que no supongan la totalidad de la fachada.

Los retranqueos parciales en fachada.

Las terrazas retranqueadas respecto a la línea de fachada excepto si se disponen en la última planta a modo de galería y siempre que sea un elemento característico de la unidad edificatoria y se solucione a la manera tradicional.

Los porches y escaleras vistas al exterior.

La composición incompleta de fachada en caso de edificaciones de nueva planta, o tejas sin proyectar.

2. Materiales, textura y color.

Los materiales, textura y color de todas las fachadas y medianerías se adecuarán a las tradicionales.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

Quedan prohibido los restantes materiales, y aquellos otros que, aún existiendo en los edificios incluidos en esta zona, supongan una excepción en la unidad edificatoria.

Los materiales permitidos serán:

-La piedra del lugar (caliza o arenisca) pudiendo admitirse el granito gris sin pulir dispuesta mediante sillería, sillarejo o mampostería, rejuntada con mortero bastarda o a base de cemento blanco y arena del lugar.

-El ladrillo cerámico deberá revestirse al modo tradicional admitiéndose enfoscados de mortero de cemento pintado.

-El tratamiento de acabado deberá ser uniforme en su textura y color en toda la fachada admitiéndose únicamente diferencia de tratamiento entre el zócalo o planta baja y el resto de la fachada.

-En el caso de proyectarse resaltos en fachada como recercado de huecos, zócalos e impostas éstos deberán ser del mismo material de terminación de fachada o bien de piedra prohibiéndose el uso del madera vista. Estos elementos podrán diferenciarse del resto de la fachada mediante tratamiento en un color diferente, preferentemente en tonos más claros dentro de la gama permitida.

-Los colores de los revestimientos a utilizar, serán en tonos claros moviéndose en toda la gama de los ocreos o terrosos.

Se prohíben expresamente los siguientes tratamientos:

-Ladrillo visto en cualquier forma y color.

-Prefabricados de hormigón u otro material (metálico, plástico etc) salvo en elementos de resalto y siempre en color que imite la piedra natural.

-Los alicatados, chapados y aplacados cerámicos vitrificados o no, terrazo, gres y piedra natural impropia de la zona a excepción del granito gris.

-Mampostería vista donde existe gran diferencia de tamaño entre los mampuestos debiendo revestirse los paños de pequeñas piedras.

-La utilización de maderas en fachada, bien estructural, bien decorativa, formando entramado, recercado de huecos o revestimiento continuo, a excepción de carpinterías, aleros, volados en balcones y en resaltos de línea de forjado para soporte de paño de fachadas, así como en galerías de última planta.

C. HUECOS.

1. Composición en fachada y forma de los mismos.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

exterior, éstas deberán colocarse retranqueadas del muro de fachada de manera que en su barrido no invadiera la vía pública.

Las soluciones adoptadas serán sensiblemente iguales a las tradicionales.

Las carpinterías serán en composición y materiales unitarias en toda la fachada, locales comerciales en planta baja podrá autorizarse otro tipo de materiales.

3. Protecciones y rejas.

Las persianas podrán ser enrollables, colgadas en el exterior o bien sobre guías y en capitalizado empotrado interior. Queda prohibido expresamente los capitalizados exteriores.

Las contraventanas serán de madera y podrán ir situadas a haces exteriores de fachada o bien incorporadas a la carpintería.

En planta baja y locales comerciales se autorizará la colocación de cierres metálicos enrollables de fuelle o cualquier otro tipo con la condición que en situación de apertura no se muestre ni sobresalga del plano de fachada.

Las rejas serán de hierro en barras macizas de sección cuadrada, rectangular o circular unidas entre sí mediante remaches o soldadura. Su forma y diseño será sensiblemente similar a los tradicionales.

No podrán sobresalir más de 5 cm. del plano de fachada.

Se prohíben expresamente las siguientes soluciones:

- Composición horizontal.
- Formas curvas o diagonales.
- Decoraciones no características.

4. Materiales, textura y color.

Las carpinterías serán de madera barnizada o pintada en los colores tradicionales.

Se prohíbe el uso exterior de cualquier otro tipo (P.V.C., Aluminio, Acero etc.) de materiales y expresamente las contraventanas metálicas y del tipo "mallorquina". Salvo en locales comerciales situados en planta baja donde podrá autorizarse carpintería metálica siempre que responda en composición y color al resto de la fachada.

Las barandillas, rejas metálicas se pintarán en color negro mate o con incorporación de limaduras metálicas.

Se prohíbe expresamente la utilización de perfiles metálicos huecos en la formación de rejas o barandillas.

Los cierres de protección irán pintados en color negro mate, o en el mismo del resto de la carpintería de fachada.

D. ELEMENTOS SALIENTES

1. Toldos.

Podrán instalarse solamente en locales comerciales de planta baja y siempre que dichos locales estén situados en calles cuya anchura sea igual o superior a 6 metros.

El vuelo máximo será de 1,80 m. y la altura mínima medida desde el punto más bajo será de 2,00 metros.

Deberán ser plegables y no podrán superar en ambos lados más de 20 cm. la anchura del hueco que protegen.

Deberán ser de lona en colores crudos y tonos lisos prohibiéndose expresamente los de materiales plásticos, brillantes y con nervaduras intermedias.

2. Marquesinas.

Solamente se admitirán cuando hayan existido en la unidad edificatoria y exclusivamente en el acceso principal al edificio. Se adaptarán en diseño y materiales a los que pretenden restituir. Se prohíbe su instalación de nueva implantación.

3. Carteles informativos.

Deberán ser individualizados y se situarán en/o sobre los huecos de planta baja sin que pueda rebasar los límites laterales de los mismos. Podrán sobresalir del plano de fachada un máximo de 5 cm. La altura máxima será de 50 cm.

Se prohíben los carteles luminosos en masa. La iluminación deberá ser exterior y orientada hacia el cartel.

Los materiales a utilizar preferentemente serán la cerámica, madera, hierro y latón pudiendo admitirse otros materiales como cristal, metacrilato etc. siempre que las condiciones del cartel respondan a las de su necesaria integración en la composición de fachada.

4. Armarios y Elementos de Instalaciones.

Quedarán integrados miméricamente en la composición de la fachada.

Los aparatos de aire acondicionado deberán situarse dentro del plano de fachada y cubierta y nunca deberán interrumpir la carpintería de los huecos.

Se prohíbe la disposición de cables y tuberías vistos en fachadas a excepción de las bajantes de pluviales.

5. Elementos sobre cubiertas.

Los elementos destinados a instalaciones tratarán de adecuarse al entorno e integrarse en la cubierta pudiendo instalarse aquellas imprescindibles para el funcionamiento de la edificación siempre que no provoquen volúmenes sobre ella no justificados tales como depósitos de agua y cuartos de máquinas, etc.

ART. 11.2. ORDENANZA 02. ENSANCHE.

11.2.1 Definición.

Esta zona constituye la primera extensión urbana del núcleo original.

Se soporta sobre una trama urbana en general irregular, y está constituida por las zonas que se han desarrollado en torno al casco histórico y a los antiguos caminos y carreteras.

El uso principal es el residencial complementado principalmente por el uso público comercial.

11.2.2 Tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria permitida será la de edificación entre medianerías y/o en bloque.

11.2.3 Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la Ordenanza se establecen tres grados diferenciados fundamentalmente en la forma de ocupación de la parcela:

- Grado 1º: Ensanche de alta ocupación.
- Grado 2º: Ensanche de media ocupación.
- Grado 3º: Ensanche de baja ocupación.

11.2.4 Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial de las presente Normas Subsidiarias, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumpla el resto de las condiciones de la Ordenanza y Grado en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen una parcelas y frentes mínimos que se fijan en los siguientes valores:

Superficie mínima: 150 m².

Frente mínimo: 8,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 8,00 metros de diámetro.

11.2.5 Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por edificabilidad superficial, resultante de la aplicación de las condiciones de Altura máxima, número máximo de plantas y fondo máximo edificable.

En sótano, semisótano y planta baja se autoriza la ocupación del 100% de la parcela, con las dimensiones mínimas y máximas fijadas en las condiciones generales de la edificación y siempre que el uso no sea el de vivienda.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados son los

siguientes, salvo disposiciones restrictivas en planos:

Grado 1º.-Altura máxima de la edificación: 16,00 metros.
Número máximo de plantas: 5 plantas (baja + cuatro).
Fondo máximo edificable: 20,00 metros.

Grado 2º.-Altura máxima de la edificación: 13,25 metros.
Número máximo de plantas: 4 plantas (baja + tres).
Fondo máximo edificable: 18,00 metros.

Grado 3º.-Altura máxima de la edificación: 10,50 metros.
Número máximo de plantas: 3 plantas. (baja + dos)
Fondo máximo edificable: 16 metros.

11.2.6 Condiciones de posición.

-Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

-Retranqueos a alineaciones oficiales, linderos laterales y posteriores (o testero): se establece un retranqueo nulo (0 m. para todos los grados) debiendo de coincidir la alineación oficial con la de la edificación. No obstante esto, en función de la forma de la parcela, podrá autorizarse el retranqueo de la edificación un mínimo de tres (3) metros desde la alineación oficial.

11.2.7 Condiciones de uso.

No se establecen diferencias entre los tres grados definidos por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación, siendo de aplicación los siguientes:

Uso Principal: Uso residencial, en categorías primera y segunda.

El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Usos complementarios: Uso público comercial, categorías 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º y 7º en situación de planta baja y primera, categoría 9º en situación de planta baja, y categoría 8º en régimen de edificio de uso exclusivo.

Uso dotacional, categorías 2º, 3º, 4º, 6º y 7º en situación de planta baja o en régimen de edificio de uso exclusivo, y categorías 1º, 8º, 9º y 10º en régimen de edificio de uso exclusivo.

Uso industrial y almacenes, categoría 1º y 2º en situación de planta baja y sótano vinculados.

Uso agropecuario, categoría 2º en situación de planta.

Uso de aparcamiento en sótano, semisótano y planta baja bien cubierto o al aire libre.

Usos prohibidos: Los restantes.

11.2.8 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas con carácter general en las presentes Normas Subsidiarias.

En cualquier caso las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilarán entre el 30% y el 50% permitiéndose soluciones de cubierta plana siempre que no supere el 25% del total de superficie de cubierta. Será de aplicación lo establecido en el punto A.1 del art.11.1.7 respecto a soluciones prohibidas.

Se prohíbe expresamente la utilización de materiales de acabado de cubierta tales como placas de fibrocemento, chapa metálicas y similares, teja negra, pizarra y cualquier tipo de material continuo, asfáltico, o de hormigón, debiendo restringirse el uso de teja cerámica o de cemento en colores rojizos o terrosos.

Los colores empleados en las carpinterías exteriores serán preferentemente en tonos oscuros, siendo preferente cualquier alternativa al aluminio anodizado en su color natural, salvo que el diseño conjunto de la fachada produzca su integración total en el ambiente exterior urbano.

Las obras o actuaciones sobre parcelas o edificios situados en la zonas declarada como Entorno deberán sujetarse a las Condiciones estéticas (Art. 11.1.7) de la Ordenanza 01.Casco Histórico y deberán contar con el informe previo de la Comisión Provincial de Patrimonio.

11.2.9 Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda o bien en la proporción establecida en Las Condiciones generales de los Usos para los usos no residenciales. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

ART. 11.3. ORDENANZA 03. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR.

11.3.1 Definición.

Esta zona es la que constituye las nuevas extensiones residenciales ordenadas del núcleo urbano.

Se desarrolla en tipologías edificatorias aisladas y pareadas, pudiendo admitir tipologías en hilera.

La trama urbana en que se soporta es, en general, de reciente creación.

El uso principal básico es el residencial, pudiendo ocasionalmente situarse comercio o locales de negocio en las plantas bajas.

11.3.2 Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la Ordenanza se establecen tres grados, diferenciados fundamentalmente en el tamaño mínimo de la parcela edificable:

- **Grado 1º:**Residencial unifamiliar de alta densidad.
- **Grado 2º:**Residencial unifamiliar de media densidad.
- **Grado 3º:**Residencial unifamiliar de baja densidad.

11.3.3 Tipologías edificatorias.

En función del grado de aplicación las tipologías edificatorias son las que se exponen en la siguiente tabla:

GradoTipologías

1ºPareada y en Hilera

2ºAislada, pareada y en hilera.

3ºAislada, pareada y en hilera.

La edificación en hilera se permitirá siempre que haya acuerdo de los propietarios colindantes, que conste en documento legalizado o se realice un proyecto de edificación conjunta. Asimismo, para el desarrollo de la tipología unifamiliar en hilera grados 2º y 3º será necesaria la redacción previa de un estudio de detalle.

11.3.4 Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza y Grado en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos dependientes del grado en que se encuentre en cuestión, estableciéndose que la parcela mínima lo será a efectos de la construcción de una única vivienda, con los siguientes valores:

Grado 1º.Superficie mínima: 200 m².

Frente mínimo: 6,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 6 metros de diámetro.

Grado 2º.Superficie mínima: 500 m².

Frente mínimo: 12,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 12,00 metros de diámetro.

Grado 3º.Superficie mínima 1000 m².

Frente mínimo 20,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 20,00 metros de diámetro.

11.3.5 Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados es el siguiente:

Grado 1º.-Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,75 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera)-

Grado 2º.-Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,50 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (bajo más primera)

Grado 3º.-Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,30 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.

Número máximo de plantas: 2 plantas (baja más primera)

11.3.6 Condiciones de posición.

- **Alineaciones oficiales:** Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

- **Retranqueos a alineaciones oficiales:** Se establece un retranqueo mínimo de tres (3) metros para los grados 1º y 2º. En el Grado 3º el retranqueo mínimo será de 5 metros.

- **Retranqueo a linderos laterales:** Se establece en tres (3) metros para los Grados 1º y 2º y de 5 metros para el grado 3º. Si se diese el caso de tipologías pareadas o en hilera el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m.).

- **Retranqueo al lindero posterior (o testero):** Será igual o superior a tres (3) metros para los grados 1º y 2º y de 5 metros para el grado 3º.

- **Índice de ocupación máxima sobre parcela neta:** Para cada uno de los grados se adoptarán los siguientes valores máximos:

- **Grado 1º:**50%.

- **Grado 2º:**40%.

- Grado 3º:30%.

11.3.7 Condiciones de uso.

No se establecen diferencias entre los tres grados definidos por lo que se refiere a los usos a disponer en el suelo y la edificación, siendo de aplicación los siguientes:

Uso principal:Uso residencial de categoría 1º. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Usos complementarios:Uso público comercial, en categorías 1º, 2º, 6º y 7º en situación de planta baja, y en categoría 5º en situación de planta baja y/o primera siempre asociada al uso residencial.

Uso dotacional, categorías 2º, 3º, 4º, 6º y 7º en situación de planta baja y categorías 1º, 9º y 10º en régimen de edificio de uso exclusivo.

Uso industrial y almacenes, en categoría 1º y situado en planta baja y/o semisótano.

Uso aparcamiento en sótano, semisótano y planta baja bien cubierto o al aire libre.

Usos prohibidos:Los restantes.

11.3.8 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas con carácter general en las presentes Normas Subsidiarias.

En cualquier caso las cubiertas de la edificación principal se resolverán con faldones inclinados con pendientes que oscilen entre el 30% y el 50% permitiéndose soluciones de cubierta plana siempre que no supere el 25% del total de superficie de cubierta. Será de aplicación lo establecido en el punto A-1 del art. 11.1.7 respecto a las soluciones prohibidas.

Se prohíbe expresamente la utilización de materiales de acabado de cubierta tales como placas de fibrocemento, chapa metálicas y similares, teja negra, pizarra y cualquier tipo de material continuo, asfáltico, o de hormigón. Debiendo restringirse el uso de teja cerámica o de cemento en colores rojizos o terrosos.

11.3.9 Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela una plaza de aparcamiento por cada vivienda/parcela. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica de mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

El ambito de ordenación delimitado entre la CN-211, la C-202 y el cerro denominado "La Picota" requerirá para su tramitación la elaboración de un Estudio de Detalle previo.

ART. 11.4. ORDENANZA 04. INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO.

11.4.1 Definición.

Esta zona es la que constituye las áreas ocupadas por instalaciones industriales o almacenes.

Las tipologías edificatorias son aisladas o agrupadas en función del tamaño de la parcela sobre la que asientan las instalaciones.

11.4.2 Grados.

A efectos de aplicación de las condiciones de la Ordenanza se establecen tres grados, diferenciados fundamentalmente en el tamaño mínimo de la parcela edificable:

- **Grado 1º:** Industria y almacén en parcela pequeña.
- **Grado 2º:** Industria y almacén en parcela media.
- **Grado 3º:** Industria y almacén en parcela grande.

11.4.3 Tipologías edificatorias.

En función del grado de aplicación las tipologías edificatorias son las que se significan en la siguiente tabla:

Grado Tipologías

1º Aislada, pareada y entre medianeras

2º Aislada, pareada y entre medianeras

3º Aislada.

La edificación entre medianerías se autorizará siempre que haya acuerdo de los propietarios colindantes que conste en documento legalizado.

11.4.4. Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza y Grado en cuestión.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, se establecen unas parcelas y frentes mínimos dependientes del grado en que se encuentre en cuestión, que se fijan en los siguientes valores:

Grado 1º.Superficie mínima: 250 m².

Superficie máxima: < 1000 m². (menor que 1.000 m²).

Frente mínimo: 10,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 10 metros de diámetro.

Grado 2º.Superficie mínima: 1000 m².

Superficie máxima: < 3000 m² (menor que 3000 m²).

Frente mínimo: 20,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 20,00 metros de diámetro.

Grado 3º.Superficie mínima 3000 m².

Frente mínimo 30,00 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 30,00 metros de diámetro.

11.4.5 Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial.

Los valores que definen el volumen máximo edificable para cada uno de los grados es el siguiente:

Grado 1º.-Edificabilidad máxima sobre parcela neta: 0,90 m²/m².

Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

ART. 11.5. ORDENANZA 05. EQUIPAMIENTO.

11.5.1 Definición.

Esta zona de ordenación queda constituida básicamente por aquellas áreas destinadas a la dotación del núcleo de población y que estructuran al mismo.

Entre otras áreas incluye las destinadas a la educación, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia, por lo que se refiere a los principales usos dotacionales.

11.5.2 Ambito de aplicación.

A diferencia del resto de zonas de ordenación consideradas en las presentes Normas Subsidiarias, la presente Ordenanza tiene un doble ámbito de aplicación.

Por una parte, aquellas zonas destinadas a equipamientos y reflejadas en el índice correspondiente en los planos de ordenación relativos a la calificación y zonificación, quedan regulados íntegramente por lo que se refiere a edificación y usos por lo expuesto en el presente artículo normativo.

Por otra parte, y con carácter puntual, aquellos edificios, fracciones de edificios o parcelas destinadas actualmente a equipamientos de cualquier tipo, que se han señalado en los mencionados planos de ordenación relativos a la calificación y zonificación, comprendidos en cualesquiera otra zona de ordenación, quedarán sometidos, por lo que se refiere a las características de la edificación, a las normas específicas de la zona en que se incluya, sin perjuicio de las determinaciones, normas o instrucciones de rango igual o superior a las presente Normas que sean de aplicación por razón de la actividad que se desarrolle o se vaya a desarrollar. Y por lo que se refiere al uso, será de aplicación lo previsto en las condiciones que se determinen en el presente artículo normativo.

11.5.3 Tipologías edificatorias.

La tipología edificatoria, para las instalaciones que se regulen en su edificación por esta Ordenanza, serán todas las permitidas en las Normas Generales para los equipamientos existentes. Para los de nueva implantación las tipologías serán aisladas o pareadas.

11.5.4 Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes en el momento de la aprobación inicial de las presentes Normas Subsidiarias, siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la Ordenanza.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

No obstante lo anterior, a efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, el tamaño mínimo de la parcela será aquel que permita desarrollar con la holgura suficiente el programa dotacional que se vaya a implantar

De cualquier manera, de toda parcelación o segregación de una finca adscrita a esta zona urbanística no se deducirá ninguna fracción con menos de 500 metros cuadrados de superficie.

11.5.5 Condiciones de volumen.

El aprovechamiento edificable se fija para esta zona por los siguientes parámetros:

- **Edificabilidad máxima sobre parcela neta:** 0,75 m²/m².
- **Altura máxima de la edificación:** 7,50 metros.
- **Número máximo de plantas:** dos (2) plantas (baja más primera).

No obstante lo determinado por estos parámetros, si del desarrollo de determinada dotación pública se necesitase superar alguno de los límites fijados, el Ayuntamiento Pleno, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, podrán autorizarlo con carácter excepcional.

11.5.6 Condiciones de posición.

- **Alineaciones oficiales:** Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.
- **Retranqueos a alineaciones oficiales:** Se establece un retranqueo mínimo de cinco metros (5).
- **Retranqueo a linderos laterales y fondo:** Se establece en tres (3) metros.
- **Índice de ocupación máxima sobre parcela neta:** Se establece en el 75%.

11.5.7 Condiciones de uso.

Uso principal: Uso dotacional, en todas sus categorías, sin limitación.

Usos complementarios: Uso residencial en categoría 1^o, en número de una por dotación, para

guarda.

Uso público comercial, en categoría 7º situada en planta baja, y 9º y 10º sin limitación.

Uso de espacios libres y zonas verdes en categoría 1º.

Uso deportivo, en todas sus categorías y sin limitación.

Uso de aparcamiento en sótano, semisótano y planta baja bien cubierto o al aire libre.

Usos prohibidos: Los restantes.

11.5.8 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Serán las previstas para cada una de las zonas de ordenación que estén incluidas.

11.5.9. Otras condiciones.

Se reservará como mínimo dentro de la parcela la dotación de aparcamiento prevista como mínima en las condiciones generales del uso industrial. Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica o mampostería hasta 1,00 metro y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

ART. 11.6. ORDENANZA 06. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

11.6.1 Definición.

Comprende a los espacios libres, de dominio público o privado, destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes del sistema de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuada salubridad y esparcimiento de la población.

11.6.2 Tipos.

Comprenderán los siguientes tipos diferenciales:

Tipo 1º:Zonas ajardinadas. Areas de juegos infantiles.

Tipo 2º:Protección de vías de comunicación.

Tipo 3º:Espacios libres privados.

11.6.3 Condiciones de parcelación.

No se establecen, considerándose indivisibles las previstas en los correspondientes planos de ordenación.

11.6.4 Edificaciones e instalaciones permitidas.Condiciones de posición.

Solo se permiten en esta zona de ordenanza edificaciones provisionales o ligeras tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3) metros de altura y doce (12) metros cuadrados de superficie construida y la pendiente máxima de la cubierta del 35%.

Se permite así mismo instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y solo se requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.).

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

En el tipo 2º solamente se permitirá la instalación de paradas de transporte público, kiosco de prensa, y aquellas otras asociadas al viario.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3) metros, pudiendo ser menor solo en los casos que se justifiquen debido a imposibilidad física o material.

11.6.5 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Las instalaciones y edificaciones deberán realizarse a base de materiales básicas tales como madera, piedra y cerámica. Se prohíben expresamente los revestimiento o aplacados metálicos, plásticos o de fibrocemento.

El diseño de éstas responderá a las características de las construcciones forestales debiendo armonizar con el ambiente de naturaleza en el que se integra.

Para el ajardinamiento y plantaciones se utilizarán prioritariamente especies autóctonas, además de las que tradicionalmente se han venido incorporando al actual paisaje y solo se requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.).

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

En el tipo 2º solamente se permitirá la instalación de paradas de transporte público, kiosco de prensa, y aquellas otras asociadas al viario.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3) metros, pudiendo ser menor solo en los casos que se justifiquen debido a imposibilidad física o material.

11.6.5 Condiciones de uso.

Usos permitidos: Uso de espacios libres y zonas verdes, en todos sus tipos y sin limitación.

Usos complementarios: Uso público comercial, permitido en instalaciones provisionales de ferias fiestas, etc., uso deportivo al aire libre y sin previsión de áreas para espectadores.

Usos prohibidos: El resto de usos.

11.6.6 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Las instalaciones y edificaciones deberán realizarse a base de materiales básicas tales como madera, piedra y cerámica. Se prohíben expresamente los revestimiento o aplacados metálicos, plásticos o de fibrocemento.

El diseño de éstas responderá a las características de las construcciones forestales debiendo armonizar con el ambiente de naturaleza en el que se integra.

Para el ajardinamiento y plantaciones se utilizarán prioritariamente especies autóctonas, además de

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

las que tradicionalmente se han venido incorporando al actual paisaje y solo se requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.).

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

En el tipo 2º solamente se permitirá la instalación de paradas de transporte público, kiosco de prensa, y aquellas otras asociadas al viario.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3) metros, pudiendo ser menor solo en los casos que se justifiquen debido a imposibilidad física o material.

ART. 11.8. ORDENANZA 08. RED VIARIA.

11.8.1 Definición.

Componen la red viaria todas las áreas adscritas a los espacios públicos que sirven para la conexión mediante el tráfico rodado y/o peatonal así como para zona de aparcamiento.

Regula la utilización de los viales y de los espacios públicos adyacentes a los mismos; éstos deberán considerarse zona ajardinada sin que se califiquen legalmente como espacio libre.

Forman parte de la red viaria las travesías de las carreteras N-211 y C-202.

11.8.2 Condiciones de volumen.

Podrán permitirse la instalación de mobiliario urbano como bancos, fuentes, etc.

Igualmente se podrá autorizar la instalación de cabinas de teléfono, buzones de correos y kioscos para venta de prensa, lotería, bebidas etc.

Estos kioscos tendrán una superficie construida máxima de 12 m², una altura máxima de 3,00 m. y la pendiente máxima de la cubierta será del 35%.

Todos estos elementos se situarán de forma que no obstaculicen el paso de los peatones ni la circulación o el aparcamiento de vehículos.

11.8.3 Condiciones de posición.

Alineaciones oficiales: Son las fijadas en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre zonas de dominio público y privado o bien entre zonas de dominio privado.

11.8.4 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

El sistema viario del Casco Antiguo deberá integrarse en el entorno, constituyendo a la creación del ambiente urbano tradicional. Para ello todos los pavimentos se realizarán a base de materiales naturales propios de la comarca y su disposición responderá en forma y color a los pavimentos originarios.

Se prohíben expresamente los pavimentos continuos bien de hormigón, bien de betún o aglomerado asfáltico así como los pavimentos a base de elementos prefabricados de hormigón.

No se establecerá diferencia de cota entre calzada y acera debiendo realizarse en el mismo plano (con su correspondiente pendiente de drenaje) pudiendo definir la separación entre ambos mediante diferencia en el cambio de color o textura en el pavimento.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 5 metros de diámetro.

Grado 2º.-Superficie mínima: 500 m².

Frente mínimo: 12 metros.

Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de 12 metros de diámetro.

11.9.5 Condiciones de volumen.

Grado 1º.-Altura máxima de la edificación: 7,00 metros.

Número máximo de plantas: 2 (baja y primera).

Fondo máximo edificable: 20 metros.

En caso de vivienda aislada o pareada la edificabilidad máxima es de 1,5 m²/m².

Grado 2º.-Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.

Número máximo de plantas: 2 (baja y primera).

Edificabilidad máxima: 0,80 m²/m².

11.9.6 Condiciones de posición.

En los correspondientes planos de ordenación se fijan las alineaciones oficiales como separación entre zonas de dominio público y privado, o bien, entre diferentes zonas de dominio privado.

Grado 1º.-Retranqueo a alineación oficial: 0 metros.

En tipología aislada 3 metros mínimo.

Retranqueo a linderos laterales:

Entre medianerías: 0 metros.

Aislada: 3 metros mínimo.

Retranqueo a fondo: 4 metros mínimo.

Ocupación máxima: 100%.

Grado 2º.-Retranqueo a alineación oficial: 3 metros mínimo.

Retranqueo a linderos laterales: 3 metros mínimo.

Retranqueo a fondo: 5 metros mínimo.

Ocupación máxima: 80%.

11.9.7 Condiciones de uso.

Grado 1º.

Uso Principal:Uso residencial en todas sus categorías. El uso residencial está condicionado a que se pueda desarrollar dentro de la parcela una vivienda de programa mínimo.

Usos complementarios:Uso público comercial categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 9ª y 10ª en planta baja Categoría 8ª en edificio de uso exclusivo.

Uso dotacional categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 6ª y 7ª en planta baja o en edificio de uso exclusivo Categoría 5ª, 8ª, 9ª y 10ª en edificio de uso exclusivo.

Uso industrial y almacenes en categoría 1ª y 2ª exclusivamente en planta baja.

Uso agropecuario, en categoría 2ª en planta baja y en edificaciones auxiliares.

Uso de aparcamiento en sótano, semisótano y planta baja bien cubierto o al aire libre

Usos prohibidos:Los restantes.

Grado 2º.

Uso principal.Residencial en todas sus categorías. Agropecuario en categoría 2ª.

Usos compatibles.Uso público comercial categorías 1ª, 2ª, 3ª, 7ª y 9ª y 10ª en planta baja categoría 5ª, 6ª y 8ª en edificio de uso exclusivo.

Uso industrial y almacenes en categoría 1ª y 2ª exclusivamente en planta baja.

Usos prohibidos.Los restantes.

11.9.8 Condiciones estéticas.

Serán las previstas con carácter general en las Normas Urbanísticas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE MOLINA DE ARAGON

En cualquier caso se establecen en la presente Ordenanza las condiciones siguientes:

Cubiertas: Serán inclinadas y con faldones a cada una de las fachadas. Serán de teja cerámica o de hormigón en colores rojizos o terrosos. Se prohíben las cubiertas a base de chapas metálicas translúcidas o placas de fibrocemento en su color. En el Grado 2º se permitirá la cubierta de naves en cualquier tipo de material siempre que su acabado al exterior sea de color rojizo.

Fachadas: En grado 1º los materiales de terminación de los paramentos de fachada serán los empleados tradicionalmente en colores ocres de tonos claros.

La composición de las mismas deberá reproducir en lo posible los ritmos y proporciones de la edificación tradicional.

Se prohíben cuerpos ciegos volados y antepechos macizos en balcones. Los balcones volarán un máximo de 1/10 del ancho de la vía pública y hasta un máximo de 60 cm.

En grado 2º se autoriza además el empleo de ladrillo cara vista prohibiéndose expresamente la fábrica vista de bloques de hormigón o cerámicos a menos que dichos bloques sean específicos para quedar vistos.

Carpinterías: En grado 1º el color de las carpinterías exteriores será oscuro, prohibiéndose el empleo de aluminio en su color.