

**Art. 18- FICHA DE ZONA.**

<b>ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA: NÚCLEO HISTÓRICO</b>		<b>CÓDIGO: NUH</b>
<b>MUNICIPIO: AÍN</b>		<b>PLAN GENERAL</b>
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN ALINEACIÓN DE CALLE</b>	<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA MANZANA COMPACTA</b>	<b>USO GLOBAL RESIDENCIAL</b>

<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
Uso DOMINANTE	Usos COMPATIBLES	Usos INCOMPATIBLES
<b>RESIDENCIAL UNITARIO (Ru)</b>	Residencial múltiple, Rm	<b>EL RESTO DE USOS</b>
	Comercial, TCO-1, Recreativo, TRE-1.	
	Hotelero, THO-1, Almacén, ALM-1.	
	Industrial, IND-1	
	Aparcamiento, PAR-1b.	
	Dotacional excepto RD	

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS</b>			
PARCELA		POSICIÓN de la edificación	
Parcela mínima	50 m <sup>2</sup>	Retranqueos de la edificación	No se permiten
Frente mínimo de parcela	4 m	Separación huecos a linderos o medianeras	0,6 m
Diámetro círculo inscrito	4 m	Profundidad edificable	Toda la parcela
Ángulos medianeros	120°<x< 60		
Frente máximo parcela	15 m		
INTENSIDAD		VOLUMEN y FORMA	
Se consideran aptas todas las parcelas existentes actualmente.		Número máximo de plantas	3
		Altura máxima reguladora	9,30 m
		Áticos y entreplantas	No se permiten
		Sótanos y semisótanos:	Se permiten (regul. Regl. Zonas CV)
		Vuelo máximo balcones en calles	10% ancho calle<0,5 m
		Terrazas y miradores	prohibidos
		Aleros	Máximo 0,45 m

<b>OTRAS CONDICIONES</b>
<b>CONDICIONES ESTÉTICAS</b>
Las cubiertas serán obligatoriamente a dos aguas con pendiente máxima 30° de teja árabe tradicional, vieja o envejecida.
En la cubierta se permite hasta un 20% de terraza sin ser recayente a fachada.
Los aleros se construirán de forma tradicional quedando prohibidos los aleros de hormigón.
Los huecos en fachada serán verticales con una anchura máxima de 1,50 m y altura mínima 1,4 veces la anchura.
Se permiten huecos horizontales y ventanas en hilera con arco y recercado de piedra o ladrillo en la planta 3ª sobre rasante al estilo tradicional de Aín.
Las carpinterías y las persianas serán exclusivamente de madera quedando prohibido cualquier otro material.
Las contraventanas y contrapuertas serán de madera lisa no permitiéndose los cuarterones o las mallorquinas.
Las rejas de los balcones serán de elementos metálicos verticales y lisos.
Las fachadas tendrán un acabado liso, en color blanco debiendo pintar las jambas en colores tradicionales.
Se prohíben los zócalos.
Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado colgados directamente de la fachada, no debiendo situarse, en la medida de lo posible, en las fachadas recayentes a la vía pública a no ser que queden convenientemente ocultos a la vista.
Los canalones y bajantes serán de Cobre o zinc. No se permiten chimeneas de fibrocemento, PVC, latón o hierro.
No se permite la instalación de antenas parabólicas visibles desde la vía pública.