

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA 13-09-2022 (Verificar normativa completa en Plan Parcial y P.O.M.)			
EXTRACTO CON RESUMEN NORMATIVA EN PARCELAS RESIDENCIALES (TEXTO COMPLETO EN www.aytopioz.com)			
Ubicación		Urb. "LA ARBOLEDA" Ordenanza Unifamiliar	
Normativa de Aplicación		Plan parcial Urb. "La Arboleda" (Aprobado 08,03-1994) Modificación Plan Parcial Urb. "La Arboleda" (Aprobado 08-06-2006) Modificación-I publicada en BOP nº 70 de 11-06-2010 P.O.M. (Aprobado Definitivamente 03-02-2003)	
Uso y Tipología		Viv. Unifamiliar: Aislada	
Otros Usos Permitidos		Compatible: Equipamiento en usos pormenorizados, excepto Socio-Cultural y Recreativo. Tolerados: Comercio y Oficinas (Solo en centros previstos en el Plan Parcial). Servicios Públicos (En Categoría Cultural, de relación y Deportivo) Prohibidos: Los no enumerados anteriormente.	
Parcela mínima		500 m2 (La existente - no divisible)	
Frente mínimo		≥ 8 m	
Altura	Nº Máx. Plantas	2 plantas	
	H. Máx.	Alero	6,5 m. sobre cada punto del terreno.
		Cumbrera	3 m por encima de la altura máxima permitida
	H. Mín.	Piso	P.O.M. Planta Baja y alta ≥ 2,50 m Planta Semisótano ≥ 2,20 m
Edificab.	Volumen edificable	1 Viv. Por parcela	
	Superf. Edificable	1 Viv. Parcela - 0,40 m2/m2	
Ocupación		40% s/ Parcela Neta	
Alineaciones		Según plano Ordenación	
Retranqueo	Frente o Calle	General ≥ 3 m Se permiten garajes alineados a calle si altura menor de 2,50 m P.O.M. (Modif I): Los aleros volados a calle tendran una altura libre de 3,50 m	
	Laterales	General ≥ 3 m Para fomentar aparcamiento en parcelas (Mod 08-06-2006): - Se permite construccion Auxiliar abierta < 15 m2 en un lateral, con pilares y cañizo. - Se permite construccion Auxiliar abierta < 15 m2 en un lateral con pilares y cubierta teja, con aguas a tu parcela o retranqueo > 30 cm con canalon	
	Fondo	General ≥ 3 m	
	Arbolado	Condiciona ademas el retranqueo conforme a tratamiento servícola	
	Cubierta	Pendiente	P.O.M. ≤ 45°
	Material	Plan Parcial: Las cubiertas estaran formadas por tejados revestidos de Teja cerámica o de cemento de color P.O.M. Colores rojos, Ocreos o Terrosos	
	Aprovechamiento	NO SE PERMITE EDIFICACION BAJO CUBIERTA	
Plaza de Aparcamiento		Obligatorio, mínimo 1 plaza/Parcela Superficie Útil Mínima: 14 m2, Dimensión mínima: 2,55x4,80 m	
Condiciones	Estéticas	Acabado fachadas permanente: Piedra, Ladrillo cara vista o revocos terminados con pintura. El tratamiento de fachadas conservará la homogeneidad de materiales, color, textura y tratamiento de composición general Las cubiertas estaran formadas por tejados revestidos de Teja ceramica o de cemento de color. Las cumbreras no revasaran los 3 m por encima de la altura máxima permitida. Solo se permiten desmontes que exijan las obras de contuccion de edificios. Prohibiendo muros de contencion con altura visible superior a 1,50 m.	
	Sanitarias	Todo este Plan parcial, queda sometido y supeditado a lo ordenado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pioz..	
	Cerramientos (Mod. Art. 6.6.19 P.O.M BOP Gu nº 70 11-06-2010)	Frente parcela: ≤ 2 m Parte baja hasta 1 m: muros mamposteria, ladrillo o materiales analogos resistentes. Se puede intercalar otro material hasta un 20% Parte superior: 1m elementos diafanos: verjas, celosias o elementos vegetales. Se permite portico sobre accesos: 50 cm de alto y vuelo a ambos lados de 40 cm. Medianerías: ≤ 2 m a) Tela metálica o cerramiento vegetal b) 1 m fábrica + 1 m elementos diafanos. c) Hasta 2 m en fábrica. Necesario ACUERDO firmado por los linderos afectados. Perimetro Urbanización: ≤ 2 m a) Tela metálica o cerramiento vegetal b) 2 m de bloque split marillo cara vista al exterior y sin huecos Parcelas con desnivel consultar BOP nº 70 de 11-06-2010	
Fachadas			
Superficies Dependencias		P.O.M: Cocina 5 m2 Salón Comedor 15 m2 < 3 Dorm. 20 m2 ≥ 3 Dorm. Dormitorio Sencillo 6 m2 (Sin Armario) Dormitorio Doble 10 m2 (sin Armarios) Baño (Inodoro, Lavabo, Bidet y ducha) 3 m2 Aseo (Inodoro, Lavabo) 1,10 m2 Pasillos ≥ 0,80 m	
Dotacion Mínima Vivienda		Vivienda mínima de 50 m2 Dotación mínima: Salón-Comedor, Cocina, Baño completo y Dormitorio doble. Piezas independientes entre si.	

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA 13-09-2022 (Verificar normativa completa en Plan Parcial y P.O.M.)**EXTRACTO CON RESUMEN NORMATIVA EN PARCELAS RESIDENCIALES (TEXTO COMPLETO EN www.aytopioz.com)**

Ubicación	Urb. "LA ARBOLEDA" Ordenanza Unifamiliar
Parcela no ocupada por las edificaciones	Los espacios no ocupados por la edificación se destinarán a aparcamiento y/o jardín . Deben figurar especificados y adecuadamente tratados en los proyectos de edificación. ACLARACION SOBRE SOLADOS: No se permiten hormigonados de más del 50% de la superficie no edificada de la parcela, para evitar saturaciones de la red de saneamiento, debiendo mantener esa superficie con su terreno natural o con material filtrante. La recogida de aguas de los solados, preferentemente se realizará mediante filtrado en el resto de parcela libre.
Garajes	
Sótano y Semisótanos	Se permite su uso de: Garaje o Almacén dentro de la proyección de la vivienda No han de sobresalir más de 1,20 m sobre la rasante del terreno, no computando edificabilidad
Prohibiciones	- Colocación de caravanas, elementos móviles, VIVIENDAS PREFABRICADAS o elementos similares en el interior de las parcelas. - Aparcar caravanas o elementos similares en vía pública o en parcelas - Colocación de carteles o vallas publicitarias. - Huertos y cualquier plantación que no sea propia de jardín. - Crianza y mantenimiento de animales propios de granja (gallinas, patos, ocas, caballos, ...), cualquier explotación con carácter agropecuario impropio del uso residencial. - Desmontes o terraplenes superiores a TRES METROS la rasante del terreno. Tratamiento análogo a fachadas
Casetas (Mod. Art. 6.6.20 P.O.M BOP Gu nº 70 11-06-2010)	Adosadas a la medianería: - Ha de existir vivienda. - Dimensión máxima 20 m2 debiendo justificar ocupación y edificabilidad. - Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad. - Ha de presentar ACUERDO NOTARIAL con linderos adosados. Incluso en diagonal y rústico. - Altura menor de 2,30 m - Acabados similares a vivienda. - Parcelas con vivienda pareada, ha de situarse en el lateral que esta pareada la vivienda. - El retranqueo a calle ha de mantenerse. A una distancia $\geq 1,5$ m del lindero: - Ha de existir vivienda. - Dimensión máxima 20 m2 debiendo justificar ocupación y edificabilidad. - Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad. - Entre 6 y 20 m2 Ha de presentar ACUERDO NOTARIAL con linderos con retranqueo menor de 3 adosados. Incluso en diagonal y rústico. - Altura menor de 2,30 m - Acabados similares a vivienda. - Parcelas con vivienda pareada, ha de situarse en el lateral que esta pareada la vivienda. - El retranqueo a calle ha de mantenerse. Respetando el retranqueo de 3 m - Ha de existir vivienda. - dimensión mayor de 6 m2 debe justificar ocupación y edificabilidad. - Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad. - Altura menor de 2,30 m - Acabados similares a vivienda.
Tratamiento Servícola Características principales	Se debe respetar, en la medida de lo posible, al menos el 60% del arbolado de las parcelas. Tener en cuenta para la Ubicación de Viviendas: - Utilizar las zonas carentes de arbolado. - En caso de tener que cortar, sacrificar los de pero calidad. Plantaciones nuevas: - Tener en cuenta las prescripciones del Código Civil Tratamiento del arbolado existente: - Dejar libre 5 m alrededor de la casa. - Eliminar ramas que se aproximen a menos de 3 m de chimeneas - Limpiar tejados de restos de hojas.