

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. "LAS MATILLAS" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar	
Normativa de Aplicación		Plan parcial Urb. "Las Matillas" (Aprobado 10-05-1984) Modificación Plan Parcial Urb. "Las Matillas" (Aprobado 29-07-2004) 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, agrupada y pareada	
Otros Usos Permitidos		Vivienda - Categoría 1ª. (Vivienda Unifamiliar) Garaje-aparcamiento - Categoría 1ª (Anexo a vivienda) y 2ª (En planta baja, semisótano o sótano). Artesanía - Categoría 1ª (Talleres domésticos o de explotación familiar: actividades e escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos) Hotelero - Categoría 5ª (establecimiento hasta 10 dormitorios y ≤ 200 m2). Comercial - Categoría 4ª (Solo en planta baja con posibilidad de almacén en semisótano-sótano). Oficinas - Categoría 4ª (Oficinas profesionales anejas a la vivienda del titular). Salas de Reunión - Categoría 3ª (Casinos, salas de fiesta, discotecas, cafeterías, bares, tabernas y restaurantes hasta 250 m2) y 4ª (bares, restaurantes y terrazas al aire libre). Deportivo - Categoría 4ª (deportes sin espectadores).	
Parcela mínima		Plan Parcial: La Existente (Indivisible) Modif. Plan Parcial: ≥ 500 m2 (Segregables solo las que se indican en la modificación en el número indicado)	
Frente mínimo		No se especifica P.O.M. 6 m	
Altura	Nº Máx. Plantas	2 plantas	
	H. Máx.	Alero	6,5 m. sobre la rasante definida por el sistema viario sobre el plano que une dichas rasantes y sobre cada punto del terreno.
		Cumbrera	
	H. Mín.	Piso	2,50 m
Edificab.	Volumen edificable	1 Viv. Por parcela	
	Superf. Edificable	1 Viv. Parcela	
Ocupación		≤ 25% Aislada s/P.N. ≤ 50% Agrupada o pareada s/P.N.	
Alineaciones		Cerramiento. parcela - Según plano Ordenación	
Retranqueo	Frente o Calle	General ≥ 3,50 m	
	Laterales	General ≥ 3 m	
		0 m si Adosada, mismo tratamiento y const. Simultanea o compromiso escrito de adosamiento	
Fondo	General ≥ 3 m		
Cubierta	Pendiente	P.O.M. ≤ 45°	
	Material	P.O.M. Colores rojos, Ocreos o Terrosos	
	Aprovechamiento	NO SE PERMITE	
Cubierta	Pendiente		
	Material	Teja curva P.O.M. Colores rojos, Ocreos o Terrosos	
	Aprovechamiento	No se especifica	
Plaza de Aparcamiento		Obligatorio, mínimo 1 plaza/Parcela	
Condiciones	Estéticas	Los edificios se deben adaptar al ambiente de población, denegándose licencia a los proyectos que atenten contra las especificaciones estéticas reflejadas en el Plan Parcial o las contenidas en las Normas Subsidiarias Municipales (P.O.M.) Se respetara los materiales, colores, hecos, etc. que caracterizan el casco urbano Las cubiertas serán de teja curva, prohibiéndose los materiales extraños a los considerados como tradicionales. Las condiciones generales esteticas determinadas para el pueblo de Pioz en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales (P.O.M.) serán la de aplicación en este sector. <i>El tipo de cubierta será el tradicional, empleando la teja ceramica curva o de textura y forma similar.</i>	
		POM: PROHIBICIONES de materiales de acabado En Fachada: Piedra Pulimentada, colores llamativos, Gres, Colores detonantes En Cubierta: Plásticos, Aluminios, Fibrocemento, Tejas de Hormigón, Cubiertas metálicas.	
	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 mampostería, ladrillo o materiales análogos resistentes. Parte superior: 1m elementos diáfanos: verjas, celosías o elementos vegetales. Se permite pórtico 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 diáfanos.	
Fachadas		Acordes con el caco urbano	
Superficies Dependencias		Plan Parcial: Cocina 5 m2 Salón 10 m2 Aseo 1,5 m2 Dormitorio Sencillo: 6 m2 y 25 m3 Cocina-Estar 14 m2 Anchura mínima pasillos 80 cm y en entradas 1 m P.O.M: Dormitorio Doble 10 m2 (sin Armarios) Baño (Inodoro, Lavabo, Bidet y ducha) 3 m2	

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. "LAS MATILLAS" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar
Dotación mínima vivienda	Cocina, Comedor, Dorm. Doble, Retrete Habitaciones independientes entre si y ventilación e iluminación directa al exterior = 1/6 superficie
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	
Prohibiciones	
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 rustico. - 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 m general. Incluso en diagonal y rustico. - 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.
Normas Transitorias	Apartado 10. Todas las edificaciones realizadas deben adaptarse en el futuro, sin plazo para ello, a estas ordenanzas, pudiendo legalizarse según su situación actual. En cualquier caso, todas las obras de reforma, ampliación de las mismas, etc. deberán cumplir estas ordenanzas.