

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA PARCELAS RESIDENCIALES (revisado fecha 03-10-2023)		
(texto completo Plan Parcial y P.O.M. en <a href="http://www.aytopioz.com">www.aytopioz.com</a> )		
<b>Ubicación</b>	<b>Urb. "LAS MATILLAS" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar</b>	
<b>Normativa de Aplicación</b>	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)	
<b>Uso y Tipología</b>	Viv. Unifamiliar: Aislada, agrupada y pareada	
<b>Otros Usos Permitidos</b>	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).	
<b>Parcela mínima</b>	Plan Parcial: La Existente (Indivisible) Modif. Plan Parcial: ≥ 500 m2 <b>(Segregables solo las que se indican en la modificación en el número indicado)</b>	
<b>Frente mínimo</b>	No se especifica P.O.M. 6 m	
<b>Altura</b>	<b>Nº Máx. Plantas</b>	2 plantas
	<b>H. Máx. Alero</b>	6,5 m. sobre la rasante definida por el sistema viario sobre el plano que une dichas rasantes y sobre cada punto del terreno.
	<b>Cumbrera</b>	
	<b>H. Mín. Piso</b>	2,50 m
<b>Edificabilidad</b>	<b>Volumen edificable</b>	1 Viv. Por parcela
	<b>Superf. Edificable</b>	1 Viv. Parcela
<b>Ocupación</b>	≤ 25% Aislada s/P.N. ≤ 50% Agrupada o pareada s/P.N.	
<b>Alineaciones</b>	Cerramiento parcela - Según plano Ordenación	
<b>Retranqueo</b>	<b>Frente o Calle</b>	General ≥ 3,50 m
	<b>Laterales</b>	General ≥ 3 m 0 m si Adosada, mismo tratamiento y const. Simultanea o compromiso escrito de adosamiento
	<b>Fondo</b>	General ≥ 3 m
<b>Cubierta</b>	<b>Pendiente</b>	P.O.M. ≤ 45°
	<b>Material</b>	P.O.M. Colores rojos, Ogres o Terrosos
	<b>Aprovechamiento</b>	NO SE PERMITE
<b>Cubierta</b>	<b>Pendiente</b>	
	<b>Material</b>	Teja curva P.O.M. Colores rojos, Ogres o Terrosos
	<b>Aprovechamiento</b>	No se especifica
<b>Plaza de Aparcamiento</b>	Obligatorio, mínimo 1 plaza/Parcela	
<b>Condiciones</b>	<b>Estéticas</b>	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, huecos, etc. que caracterizan el casco urbano Las cubiertas serán de teja curva, prohibiéndose los materiales extraños a los considerados como tradicionales. Las condiciones generales estéticas determinadas para el pueblo de Pioz en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales (P.O.M.) serán la de aplicación en este sector. El tipo de cubierta será el tradicional, empleando la teja cerámica curva o de textura y forma similar.
		<b>POM: PROHIBICIONES de materiales de acabado</b> En Fachada: Piedra Pulimentada, colores llamativos, Gres, Colores detonantes En Cubierta: Plásticos, Aluminios, Fibrocemento, Tejas de Hormigón, Cubiertas metálicas.
	<b>Cerramientos</b> (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.
<b>Fachadas</b>	Acordes con el caco urbano	

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA PARCELAS RESIDENCIALES (revisado fecha 03-10-2023)	
(texto completo Plan Parcial y P.O.M. en <a href="http://www.aytopioz.com">www.aytopioz.com</a> )	
<b>Ubicación</b>	<b>Urb. "LAS MATILLAS" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar</b>
<b>Superficies Dependencias</b>	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
<b>Dotación mínima vivienda</b>	Cocina, Comedor, Dorm. Doble, Retrete Habitaciones independientes entre si y ventilación e iluminación directa al exterior = 1/6 superficie
<b>Parcela no ocupada por las edificaciones</b>	Los espacios no ocupados por la edificación se destinarán a aparcamiento y/o <b>jardín</b> . Deben figurar especificados y adecuadamente tratados en los proyectos de edificación. <b>ACLARACION SOBRE SOLADOS:</b> 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.
<b>Garajes</b>	
<b>Sótano y Semisótanos</b>	
<b>Prohibiciones</b>	
<b>Casetas</b> (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.
<b>Normas Transitorias</b>	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.
<b>TIPOS DE VIVIENDAS PERMITIDAS</b>	<b>ACLARACION SOBRE POSIBILIDAD DE "VIVIENDAS PREFABRICADAS"</b> Se permite la ejecución de viviendas realizadas con sistemas constructivos actuales: sistemas de módulos prefabricados, sistema constructivo de paneles estructurales, modular, sistema de muros, ... (pudiendo entenderse como viviendas prefabricadas o viviendas con sistemas constructivos actuales) <b>SIEMPRE</b> se ha de <b>SOLICITAR LICENCIA DE OBRA MAYOR</b> , acompañando la documentación reglamentariamente establecida, destacando: - <b>Proyecto de ejecución</b> en el que se ha de justificar el cumplimiento de <b>TODA</b> la normativa de aplicación para una vivienda: (Plan Parcial, P.O.M., C.T.E., R.E.B.T., R.I.T.E., etc.). - Hojas de encargo de Dirección de Obra y de Dirección de Ejecución. - Hoja de estadística.