

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA 13-09-2022 (Verificar normativa completa en Plan Parcial y P.O.M.)			
EEXTRACTO CON RESUMEN NORMATIVA EN PARCELAS RESIDENCIALES (TEXTO COMPLETO EN www.aytopioz.com)			
Ubicación		Urb. "LOS CHARQUILLOS" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar	
Normativa de Aplicación		Plan parcial Urb. "Los Charquillos" (Aprobado 20-02-1985) Modificación-I publicada en BOP nº 70 de 11-06-2010 P.O.M. (Aprobado Definitivamente 03-02-2003) PERIM - Aprobado 08-03-2017	
Condiciones de uso		Las establecidas en la ordenanza 3 del P.O.M.: Usos Compatibles: En Edificios residenciales SOLO PERMITIDO EN PLANTA BAJA: Industrial compatible con el uso residencial; Comercial; Oficinas; Equipamiento en todos sus usos; Locales de Pública concurrencia; Garaje. Usos Prohibidos: Los no señalados en los apartados anteriores.	
GRADOS		Grado 1 Maximo 2.378 m2	Grado 2 máximo 1.600 m2
Uso y Tipología		Residencial Unifamiliar baja. Edificación Aislada Exenta.	Residencial unifamilair Media. Edificación Asilada Exenta Edificación Aislada Pareada
Parcela mínima		Sup. ≥ 2.378 m2	Sup. ≥ 1.600 m2.
Divisibles solo las indicadas en PERIM en el número indicado			
Frente mínimo (nuevas parcelaciones)		25 m.	20 m.
Altura	Nº Máx. Plantas	Sobre Rasaante: 2 plantas más bajo cubierta Bajo Rasante: 1 planta.	
	H. Máx. Alero	6,5 m.	
	Cumbrera	P.O.M.: 3 m sobre la altura máxima. Instalaciones dentro de la envolvente de 45º	
	H. Mín. Piso	P.O.M.: 2,50 m	
Edificab.	Volumen edificable	1 Viv. Por parcela	
	Superf. Edificable	≤ 0,22 m2/m2 s/P.N.	
Ocupación		≤ 10% para vivienda + 2% para garaje	
Retranqueo	Frente o Calle	General ≥ 6 m	
	Laterales	Aislada Exenta ≥ 6 m	Aislada Exenta ≥ 6 m Aislada Pareada = 0 m (<i>Necesario mismo tratamiento y compromiso por escrito de adosamiento</i>)
	Fondo	General ≥ 6 m	
Cubierta	Pendiente	P.O.M.: ≤ 45º	
	Material	Teja cerámica P.O.M. Colores rojos, Ocre o Terrosos	
	Aprovechamiento	Se permite computando edificabilidad	
Plaza de Aparcamiento		P.O.M. Art 6.6.6. - Ley del Suelo: Mínimo 1 plaza/100 m2 edificados Plaza mínima 2,20 x 4,50. Se permite construcción independiente para 2 o menos coches	
Condiciones	Estéticas	CUBIERTA: La composición de la cubierta será libre. PROHIBIDO: Los Plásticos. Los Aluminios. Las Chapas Metálicas. El Fibrocemento. Tejas de colores brillantes y estridentes, o colores oscuros (negro, gris, ..) Prohibido expresamente los aleros formados por los cantos del forjado. FACHADAS: Composición de fachada y huecos será libre, con criterios de integración y respeto a las edificaciones existentes. No se podrá establecer elementos de edificación y ornato que no sean acordes con la estética general de la edificación y el pasisaje. PROHIBIDO: Los Aplacados. Los Enfoscados de cemento gris sin pintar. Prohibido las edificaciones prefabricadas con aspecto de caseta de obra o similar. (No entendiéndose como prefabricada las viviendas de sistemas modulares actuales que cumplen P.O.M. CTE, RITE, REBT, ...)	
	Cerramientos <i>Art. 6.6.19 P.O.M.</i>	Cerramiento ≤ 1,80 m Frentes y medianerías Parte superior elementos diáfanos (verjas, celosía, vegetal) Parte baja < 1m puede ser mampostería Se permite portico sobre accesos: 50 cm de alto y vuelo a ambos lados de 40 cm.	
Dotación mínima vivienda		P.O.M. Estar-Comedor, Cocina, Dormitorio y Aseo. Habitaciones independientes entre si y ventilación e iluminación directa al exterior ≥ 1/10 Sup.	
Superficies Dependencias		P.O.M.: Cocina 5 m2 Salón-Comedor: ≤ 3 dormitorios 15 m2; > 3 dormitorios 20 m2. Dormitorio Doble 10 m2 (sin armario) Dormitorio Sencillo 6 m2 (sin armario) Baño (inodoro, lavavo, bidet, y ducha) 3 m2; Aseo (inodoro y lavavo) 1,5 m2 Ancho mínimo pasillos 0,80 m	

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

Ubicación	Urb. "LOS CHARQUILLOS" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar
Sótano y Semisótanos	Se permite un solo sótano con uso de: Garaje, trastero, cuartos instalaciones, dentro de la proyección de la vivienda No han de sobresalir más de 1,20 m sobre la rasante del terreno, ni estar por debajo de los 4 m bajo esta. No computan edificabilidad.
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. - dimension mayor de 6 m2 debe justificar ocupacion y edificabilidad. - Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad. - Altura menor de 2,30 m - Acabados similares a vivienda.