

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA PARCELAS RESIDENCIALES (revisado fecha 03-10-2023)			
(texto completo Plan Parcial y P.O.M. 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 Máximo 2.378 m ²	Grado 2 máximo 1.600 m ²
Uso y Tipología		Residencial Unifamiliar baja. Edificación Aislada Exenta.	Residencial unifamiliar Media. Edificación Asilada Exenta Edificación Aislada Pareada
Parcela mínima		Sup. ≥ 2.378 m ²	Sup. ≥ 1.600 m ²
Divisibles solo las indicadas en PERIM en el número indicado			
Frente mínimo (nuevas parcelaciones)		25 m.	20 m.
Altura	Nº Máx. Plantas		Sobre Rasante: 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 45°
	H. Mín.	Piso	P.O.M.: 2,50 m
Edificabilidad	Volumen edificable		1 Viv. Por parcela
	Superf. Edificable		≤ 0,22 m ² /m ² 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 (Necesario mismo tratamiento y compromiso por escrito de adosamiento)
		Fondo	
Cubierta	Pendiente		P.O.M.: ≤ 45°
	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 m ² 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 paisaje. 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 vivienda de sistemas modulares actuales que cumplen P.O.M. CTE, RITE, REBT)	
	Cerramientos Art. 6.6.19 P.O.M.	Cerramiento ≤ 1,80 m Frentes y medianerías Parte superior elementos diáfanos (verjas, celosía, vegetal) Parte baja < 1m puede ser mampostería Se permite pórtico 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 m ² Salón-Comedor: ≤ 3 dormitorios 15 m ² ; > 3 dormitorios 20 m ² . Dormitorio Doble 10 m ² (sin armario) Dormitorio Sencillo 6 m ² (sin armario) Baño (inodoro, lavabo, bidet, y ducha) 3 m ² ; Aseo (inodoro y lavabo) 1,5 m ² Ancho mínimo pasillos 0,80 m	

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA PARCELAS RESIDENCIALES (revisado fecha 03-10-2023)	
(texto completo Plan Parcial y P.O.M. 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. - 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.
TIPOS DE VIVIENDAS PERMITIDAS	ACLARACION SOBRE POSIBILIDAD DE "VIVIENDAS PREFABRICADAS" 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) SIEMPRE se ha de SOLICITAR LICENCIA DE OBRA MAYOR , acompañando la documentación reglamentariamente establecida, destacando: - Proyecto de ejecución en el que se ha de justificar el cumplimiento de TODA 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.