

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 <a href="http://www.aytopioz.com">www.aytopioz.com</a> )			
<b>Ubicación</b>		<b>Urb. "LOS MOLINOS" Ordenanza 3.1: Zona Residencial Unifamiliar</b>	
<b>Normativa de Aplicación</b>		Plan parcial Urb. "Los Molinos" (Aprobado 01-02-1984) 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, adosada o pareada	
<b>Otros Usos Permitidos</b>		Ninguno	
<b>Parcela mínima</b>		1000 m2 ((La existente - no divisible)	
<b>Frente mínimo</b>		Plan Parcial $\geq 4$ m	
<b>Altura</b>	<b>Nº Máx. Plantas</b>	2 plantas	
	<b>H. Máx.</b>	<b>Alero</b>	6,50 m. sobre la rasante del terreno
		<b>Cumbrera</b>	
	<b>H. Mín.</b>	<b>Piso</b>	2,50 m
<b>Edificab.</b>	<b>Volumen edificable</b>	1 Viv. Por parcela	
	<b>Superf. Edificable</b>	1 Viv. Parcela - 0,30 m2/m2 s/Parcela Neta	
<b>Ocupación</b>		$\leq 25$ %	
<b>Alineaciones</b>		Cumpliendo Retranqueos	
<b>Retranqueo</b>	<b>Frente o Calle</b>	General $\geq 5$ m	
	<b>Laterales</b>	General $\geq 3$ m	
	<b>Fondo</b>	General $\geq 3$ m	
<b>Cubierta</b>	<b>Pendiente</b>	P.O.M. $\leq 45^\circ$	
	<b>Material</b>	P.O.M. Colores rojos, Ocreos o Terrosos	
	<b>Aprovechamiento</b>	<b>NO SE PERMITE APROBECAMIENTO BAJO CUBIERTA</b>	
<b>Plaza de Aparcamiento</b>		Obligatorio, 1 plaza/100 m2 cosntruidos <b>POM:</b> Plaza aparcamiento de 2,20 x 4,50 m	
<b>Condiciones</b>	<b>Estéticas</b>	Tratamiento estético libre, se exigirá el empleo de materiales no deleznales ni de rápido envejecimiento	
		<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>Escaleras</b>		Ancho $\geq 1$ m. Escaleras interiores deben garantizar iluminación y ventilación	
	<b>Cerramientos</b> <i>Art. 6.6.19 P.O.M.</i>	Frente parcela: $\leq 2$ 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: $\leq 2$ m a) Tela metálica o cerramiento vegetal b) 1 m fábrica + 1 m elementos diáfanos.	
<b>Fachadas</b>			
<b>Superficies Dependencias</b>		<b>P.O.M:</b> Cocina 5 m2 Salón Comedor 15 m2 < 3 Dorm. 20 m2 $\geq 3$ 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 $\geq 0,80$ m Cocina-Estar 14 m2 <b>Plan Parcial:</b> Escalera ancho $\geq 1$ m	
<b>Parcela no ocupada por las edificacines</b>		Tendrá carácter de VERDE PRIVADO Se autoriza piscinas, juegos infantiles, tenis. <b>Ajardinado AL MENOS el 50%</b> <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 seneamiento, debiendo mantener esa superficie con su terreno natural o con material filtrante. La recogida de aguas de los solados, prefrentemente se realizará mediante filtrado en el resto de parcela libre.	
<b>Dotacion Mínima Vivienda</b>		<b>P.O.M.:</b> Estar-comedor, Cocina, Dormitorio y Aseo Habitaciones independientes entre si, ventilación directa al exterior e iluminación = 1/6 Superfice	
<b>Prohibiciones</b>			

Ubicación	Urb. "LOS MOLINOS" Ordenanza 3.1: Zona Residencial Unifamiliar
<b>Casetas</b> (Mod. Art. 6.6.20 P.O.M BOP Gu nº 70 11-06-2010)	<p>Adosadas a la medianería:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ha de existir vivienda.</li><li>- Dimensión máxima 20 m2 debiendo justificar ocupación y edificabilidad.</li><li>- Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad.</li><li>- Ha de presentar ACUERDO NOTARIAL con linderos adosados. Incluso en diagonal y rústico.</li><li>- Altura menor de 2,30 m</li><li>- Acabados similares a vivienda.</li><li>- Parcelas con vivienda pareada, ha de situarse en el lateral que esta pareada la vivienda.</li><li>- El retranqueo a calle ha de mantenerse.</li></ul> <p>A una distancia <math>\geq 1,5</math> m del lindero:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ha de existir vivienda.</li><li>- Dimensión máxima 20 m2 debiendo justificar ocupación y edificabilidad.</li><li>- Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad.</li><li>- Entre 6 y 20 m2 Ha de presentar ACUERDO NOTARIAL con linderos con retranqueo menor de 3 adosados. Incluso en diagonal y rústico.</li><li>- Altura menor de 2,30 m</li><li>- Acabados similares a vivienda.</li><li>- Parcelas con vivienda pareada, ha de situarse en el lateral que esta pareada la vivienda.</li><li>- El retranqueo a calle ha de mantenerse.</li></ul> <p>Respetando el retranqueo de 3 m</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ha de existir vivienda.</li><li>- dimensión mayor de 6 m2 debe justificar ocupación y edificabilidad.</li><li>- Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad.</li><li>- Altura menor de 2,30 m</li><li>- Acabados similares a vivienda.</li></ul>