

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 MOLINOS" Ordenanza 3.1: Zona Residencial Unifamiliar	
Normativa de Aplicación		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)	
Uso y Tipología		Viv. Unifamiliar: Aislada, adosada o pareada	
Otros Usos Permitidos		Ninguno	
Parcela mínima		1000 m ² ((La existente - no divisible)	
Frente mínimo		Plan Parcial \geq 4 m	
Altura	Nº Máx. Plantas	2 plantas	
	H. Máx.	Alero	6,50 m. sobre la rasante del terreno
		Cumbrera	
H. Mín. Piso		2,50 m	
Edificabilidad	Volumen edificable	1 Viv. Por parcela	
	Superf. Edificable	1 Viv. Parcela - 0,30 m ² /m ² s/Parcela Neta	
Ocupación		\leq 25 %	
Alineaciones		Cumpliendo Retranqueos	
Retranqueo	Frente o Calle	General \geq 5 m	
	Laterales	General \geq 3 m	
	Fondo	General \geq 3 m	
Cubierta	Pendiente	P.O.M. \leq 45°	
	Material	P.O.M. Colores rojos, Ocreos o Terrosos	
	Aprovechamiento	NO SE PERMITE APROBECHAMIENTO BAJO CUBIERTA	
Plaza de Aparcamiento		Obligatorio, 1 plaza/100 m ² construidos POM: Plaza aparcamiento de 2,20 x 4,50 m	
Condiciones	Estéticas	Tratamiento estético libre, se exigirá el empleo de materiales no deleznales ni de rápido envejecimiento	
		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.	
Escaleras		Ancho \geq 1 m. Escaleras interiores deben garantizar iluminación y ventilación	
	Cerramientos <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.	
Fachadas			
Superficies Dependencias		P.O.M: Cocina 5 m ² Salón Comedor 15 m ² < 3 Dorm. 20 m ² \geq 3 Dorm. Dormitorio Sencillo 6 m ² (Sin Armario) Dormitorio Doble 10 m ² (sin Armarios) Baño (Inodoro, Lavabo, Bidet y ducha) 3 m ² Aseo (Inodoro, Lavabo) 1,10 m ² Pasillos \geq 0,80 m Cocina-Estar 14 m ² Plan Parcial: Escalera ancho \geq 1m	
Parcela no ocupada por las edificaciones		Tendrá carácter de VERDE PRIVADO Se autoriza piscinas, juegos infantiles, tenis. Ajardinado AL MENOS el 50% 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.	
Dotación Mínima Vivienda		P.O.M.: Estar-comedor, Cocina, Dormitorio y Aseo Habitaciones independientes entre si, ventilación directa al exterior e iluminación = 1/6 Superficie	
Prohibiciones			

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 MOLINOS" Ordenanza 3.1: Zona Residencial Unifamiliar
Casetas (Mod. Art. 6.6.20 P.O.M BOP Gu nº 70 11-06-2010)	Adosadas a la medianería: <ul style="list-style-type: none"> - 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 rústico. - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 adosados. Incluso en diagonal y rústico. - 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 <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.