

RESUMEN NORMATIVA - Revisado 04-05-2020

EXTRACTO CON RESUMEN NORMATIVA EN PARCELAS RESIDENCIALES (TEXTO COMPLETO EN www.aytopioz.com)

| | | | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ubicación | SU-09 Urb. "LOS LLANOS" Ordenanza - Residencial Unifamiliar | | |
| Normativa de aplicación | Plan Parcial SU-09 Urb. "Los Llanos" (Aprobado 28-032007) Modificación-I publicada en BOP nº 70 de 11-06-2010 P.O.M. (Aprobado Definitivamente 03-02-2003) | | |
| Uso y Tipología | Viv. Unifamiliar: Adosada hasta un máximo de 11 viviendas | | |
| Otros Usos Permitidos | Compatible: Despachos profesionales. Pequeños talleres artesanos sin ruidos ni molestias. Garaje-aparcamiento vinculado a vivienda. | | |
| Usos Prohibidos | EL RESTO DE USOS NO SEÑALADOS | | |
| Parcela mínima | 150 m ² (para nuevas parcelaciones) | | |
| Frente mínimo parcela | 6 m (para nueva parcelaciones) | | |
| Altura | Nº Máx. Plantas | 2 plantas | |
| | H. Máx. | Alero | 7,50 m. sobre la rasante definida por el sistema viario sobre el plano que une dichas rasantes y sobre cada punto del terreno. |
| | | Cumbrera | ≤ 10 m (P.O.M.) |
| | H. Mín. | Piso | 2,50 m |
| Edificab. | Volumen edificable | 1 Viv. Por parcela | |
| | Superf. Edificable | Suelo ZONA A ≤ 150 m ² /parcela Suelo ZONA B ≤ 115 m ² /parcela | |
| Ocupación | ≤ 60% | | |
| Alineaciones | Cerramiento. parcela - Según plano Ordenación | | |
| Retranqueos | Frente o Calle | General ≥ 3 m | |
| | Laterales | General ≥ 3 m | |
| | | Adosada = 0 m | |
| Fondo | General ≥ 3 m | | |
| Cubierta | Pendiente | P.O.M. ≤ 45º | |
| | Material | Prohibido placas de fibrocemento o similares. P.O.M. Colores rojos, Ocres o Terrosos | |
| | Aprovechamiento | SE PERMITE en las condiciones señaladas en esta ordenanza | |
| Plaza de Aparcamiento | Obligatorio 1 Plaza aparcamiento por vivienda en superficie o en sótano | | |
| Condiciones | Estéticas | La composición arquitectónica será libre. Se utilizarán materiales de reconocida calidad y buen aspecto. Los edificios deberán integrarse en el ambiente de una forma adecuada a las tipologías y usos. | |
| | Cerramientos | Frente parcela: ≤ 2 m Parte baja hasta 1 m: muros mampostería, ladrillo o materiales análogos resistentes. Se puede intercalar otro material hasta un 20% Parte superior: 1m elementos diafanos: verjas, celosías o elementos vegetales. Se permite portico 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 diafanos. c) Hasta 2 m en fábrica. Necesario ACUERDO firmado por los linderos afectados. Parcelas con desnivel consultar BOP nº 70 de 11-06-2010 | |
| Fachadas | | | |
| Superficies Dependencias | P.O.M: Cocina 5 m ² Salón Comedor 15 m ² < 3 Dorm. 20 m ² ≥ 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 ≥ 0,80 m | | |
| Dotación Mínima Vivienda | P.O.M.: Estar-comedor, Cocina, Dormitorio y Aseo Habitaciones independientes entre sí, ventilación directa al exterior e iluminación = 1/6 Superficie | | |
| Garajes | | | |
| Sótano y Semisótanos | Se permiten Sótanos y Semisótanos no computando Edificabilidad si suelo P.Baja < 1 m | | |
| Prohibiciones | POM: En Fachada: Piedra Pulimentada, colores llamativos, Gres, Colores detonantes En Cubierta: Plásticos, Aluminios, Fibrocemento, Tejas de Hormigón, Cubiertas metálicas. | | |

| | |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Casetas | <p>Adosadas a la medianería:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ha de existir vivienda.- Dimensión máxima 20 m2 debiendo justificar ocupacion y edificabilidad.- Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad.- Ha de presentar ACUERDO NOTARIAL con linderos adosados. Incluso en daigonal 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. <p>A una distancia $\geq 1,5$ m del lindero:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ha de existir vivienda.- Dimensión máxima 20 m2 debiendo justificar ocupacion y edificabilidad.- Hasta 6 m2 no necesita justificar ocupación y edificabilidad.- Entre 6 y 20 m2 Ha de presentar ACUERDO NOTARIAL con linderos con retenqueo menor de 3 adosados. Incluso en daigonal 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. <p>Respetando el retranqueo de 3 m</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|