

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA PARCELAS RESIDENCIALES (revisado fecha 03-10-2023)			
(texto completo Plan Parcial y P.O.M. en www.aytopioz.com)			
Ubicación		SU-02 Urb. "VALCASTILLO" - Ordenanza Particular de la Zona Residencial Unifamiliar	
Normativa de aplicación		Plan Parcial SU-02 Urb. "Valcastillo" (Visado 22-03-2003) 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 o Pareada	
Otros Usos Permitidos		SOLO EN PLANTA BAJA: Industrial (Compatible con el uso residencial); Comercial; Oficinas; Equipamiento (En todos sus usos); Locales de Pública concurrencia; Garaje	
Parcela mínima		125 m2 (Indivisible)	
Frente mínimo parcela		6 m	
Altura	Nº Máx. Plantas	2 plantas + Ático Retranqueado	
	H. Máx.	Alero	7,50 m.
		Cumbrera	≤ 10 m
	H. Mín.	Piso	2,50 m
Edificabilidad	Volumen edificable	1 Viv. Por parcela	
	Superf. Edificable	Grado 0, parcela ≤ 200 m2 - 1 Viv. Parcela - 0,60 m2/m2	
Ocupación		Grado 0, parcela ≤ 200 m2 - 60% s/ Parcela Neta	
Alineaciones		Cerramiento. parcela - Según plano Ordenación	
Retranqueos	Frente o Calle		General ≥ 3 m
	Laterales		General ≥ 3 m Pareada = 0 m (mismo tratamiento y const. Simultanea)
	Fondo		General ≥ 3 m
	OTRO		Piscinas retranqueo ≥ 1,5 m
Cubierta	Pendiente		≤ 45°
	Material		Colores rojos, Ocreos o Terrosos Puede ser teja curva
	Aprovechamiento		
Plaza de Aparcamiento		Obligatorio, mínimo 1 plaza/100 m2 construidos	
Condiciones	Estéticas		Fachadas Exteriores: - Ladrillo Tejar en tonos claros en composición similar a las edificaciones antiguas. - Mampostería de piedra caliza en tonos claros. - Enfoscado mortero liso o a la tirollesa, acabados con cal o pintura de arenas blanco o crema, y mortero bastardo. - Madera Los Balcones serán de balaustrada de madera o hierro como las rejas
	Cerramientos Art. 6.6.19 P.O.M.		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 diáfanos: verjas, celosías o elementos vegetales. Se permite pórtico 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 diáfanos. 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 m2 Salón Comedor 15 m2 < 3 Dorm. 20 m2 ≥ 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 ≥ 0,80 m	
Parcela no ocupada por las edificaciones		La superficie de parcela no ocupada por la edificación se considera afectada de forma permanente al uso libre de superficies verdes o deportivas, sin que pueda ser destinada a otros usos. ACLARACION SOBRE SOLADOS EN BASE A LA PREMISA ANTERIOR: No se permiten hormigonados de más del 50% de la superficie no edificada de la parcela, para evitar saturaciones de la red de saneamiento, no calculada para recoger agua de lluvia del 100% de la superficie del sector, 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	
Garajes		Se permite Adosado a Fachada Puerta en color marrón oscuro, negro o colores semejantes a fachada	
Sótano y Semisótanos			

RESUMEN NO EXHAUSTIVO NORMATIVA PARCELAS RESIDENCIALES (revisado fecha 03-10-2023)	
(texto completo Plan Parcial y P.O.M. en www.aytopioz.com)	
Ubicación	SU-02 Urb. "VALCASTILLO" - Ordenanza Particular de la Zona Residencial Unifamiliar
Prohibiciones	<ul style="list-style-type: none"> - Colocación de anuncios, postes, castilletes para depósitos de agua u otros usos. - <i>VIVIENDAS PREFABRICADAS*</i> - En Fachada: Piedra Pulimentada, colores llamativos, Gres, Colores detonantes - En Cubierta: Plásticos, Aluminios, Fibrocemento, Tejas de Hormigón, Cubiertas metálicas.
Cubrición de la pérgola lateral	<p>Se permite su cubrición para fomentar aparcamiento dentro parcela, cumpliendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cubriciones con cañizo al 100%. - Cubrición con teja clara. - Pendientes hacia medianería: Recoger con canalón en su parcela y canalizar a saneamiento. - Sin pendiente: no han de verter aguas a medianería y ha de recoger y canalizar las aguas
Casetas Art. 6.6.20 P.O.M.	<p>Se permiten casetas de fabrica con las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ha de existir vivienda. - Dimensión máxima 3x2 m2 - Altura menor de 2,30 m - Acabados similares a vivienda. - Parcelas con vivienda pareada, ha de situarse en el fondo de parcela en la zona pareada. - El retranqueo a calle ha de mantenerse.
TIPOS DE VIVIENDAS PERMITIDAS	<p>ACLARACION SOBRE POSIBILIDAD DE "VIVIENDAS PREFABRICADAS"</p> <p>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)</p> <p>SIEMPRE se ha de SOLICITAR LICENCIA DE OBRA MAYOR, acompañando la documentación reglamentariamente establecida, destacando:</p> <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.