

RESUMEN NORMATIVA - Revisado 04-05-2020

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

Ubicación		SU-02 Urb. "VALCASTILLO" Ordenanza 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)	
Frete 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
Edificab.	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	Frete o Calle		Genral ≥ 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		≤ 45º
	Material		Colores rojos, Ocre 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 tirolesa, 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 <i>Art. 6.6.19 P.O.M.</i>		Frete parcela: ≤ 2 m Parte baja hasta 1 m: muros mampostería, ladrillo o materiales analogos resistentes. Se puede intercalar otro material hasta un 20% Parte superior: 1m elementos diafanos: verjas, celosias 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			
Parcela no ocupada la vivienda		Afectada de forma permanente a uso libre de superficies verdes o deportivas Ajardinado AL MENOS el 50%	
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	
Dotacion 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			
Prohibiciones		- Colocacion de anuncios, postes, castilletes para depositos de agua u otros usos. - VIVIENDAS PREFABRICADAS - En Fachada: Piedra Pulimentada, colores llamativos, Gres, Colores detonantes - En Cubierta: Plásticos, Aluminios, Fibrocemento, Tejas de Hormigón, Cubiertas metálicas.	
Cubrición de la pérgola lateral		Se permite su cubrición para fomentar aparcamiento dentro parcela, cumpliendo: - Cubriciones con cañizo al 100%. - Cubrición con teja clara. - Pendientes hacia medianería: Recoger con canalon 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 <i>Art. 6.6.20 P.O.M.</i>		Se permiten casetas de fabrica con las siguientes condiciones: - Ha de existir vivienda. - Dimension 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.	