

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>	Urb. "TRASCASTILLO" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar		
<b>Normativa de Aplicación</b>	Plan parcial Urb. "Trascastillo" (Aprobado 12-03-2003) 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, pareada o adosada		
<b>Otros Usos Permitidos</b>	Compatible: Despachos profesionales y artesanía vinculados a vivienda		
<b>Parcela mínima</b>	200 m <sup>2</sup> (La existente - no divisibles)		
<b>Frente mínimo</b>	Relación Fachada/Lindero - 6/15		
<b>Altura</b>	<b>Nº Máx. Plantas</b>	2 plantas	
	<b>H. Máx.</b>	<b>Alero</b>	7 m. sobre la rasante definida por el sistema viario sobre el plano que une dichas rasantes y sobre cada punto del terreno.
		<b>Cumbrera</b>	3,5 m por encima del ultimo forjado
	<b>H. Mín.</b>	<b>Piso</b>	P.O.M. Planta Baja y alta ≥ 2,50 m Planta Semisótano ≥ 2,20 m
<b>Edificab.</b>	<b>Volumen edificable</b>	1 Viv. Por parcela	
	<b>Superf. Edificable</b>	1 Viv. Parcela - 0,80 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
<b>Ocupación</b>	70% s/ Parcela Neta		
<b>Alineaciones</b>	Cerramiento parcela - Según plano aceras		
<b>Retranqueo</b>	<b>Frente o Calle</b>	General ≥ 3 m Se permiten garajes alineados a calle si altura menor de 2,50 m	
	<b>Laterales</b>	General ≥ 3 m Pareada o adosada = 0 m (mismo tratamiento y compromiso escrito de adosamiento)	
	<b>Fondo</b>	General ≥ 3 m	
<b>Cubierta</b>	<b>Pendiente</b>	Máximo 35%	
	<b>Material</b>	Teja curva, prohibidos materiales no tradicionales P.O.M. Colores rojos, Ocre o Terrosos	
	<b>Aprovechamiento</b>	Se permite no computando edificabilidad Cumbrera = Ultimo Forjado + 3,5 m Pendiente ≤ 35%	
<b>Plaza de Aparcamiento</b>	Obligatorio, mínimo 1 plaza/Parcela Dimensión mínima: 2,20 x 4,50 m		
<b>Condiciones</b>	<b>Estéticas</b>	Plan Parcial: Edificaciones adaptadas al ambiente de la población y al paisaje. <b>Se denegarán licencias a proyectos en contra de especificaciones estéticas reflejadas en el Plan Parcial o las contenidas en las Normas Subsidiarias Municipales.</b> Se respetarán los materiales (colores, huecos, etc.) que caracterizan el casco urbano. Las cubiertas serán de teja curva o similar, prohibiéndose los materiales extraños a los considerados como tradicionales.	
	<b>Cerramientos</b> (Mod. Art. 6.6.19 P.O.M BOP Gu nº 70 11-06-2010)	<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. Frente 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	
<b>Fachadas</b>	Acordes con el caco urbano		
<b>Superficies Dependencias</b>	P.O.M: Cocina 5 m <sup>2</sup> Salón Comedor 15 m <sup>2</sup> < 3 Dorm. 20 m <sup>2</sup> ≥ 3 Dorm. Dormitorio Sencillo 6 m <sup>2</sup> (Sin Armario) Dormitorio Doble 10 m <sup>2</sup> (sin Armarios) Baño (Inodoro, Lavabo, Bidet y ducha) 3 m <sup>2</sup> Aseo (Inodoro, Lavabo) 1,10 m <sup>2</sup> Pasillos ≥ 0,80 m		
<b>Dotacion Mínima Vivienda</b>	P.O.M.: Estar-comedor, Cocina, Dormitorio y Aseo Habitaciones independientes entre si, ventilación directa al exterior e iluminación = 1/6 Superficie		

**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 [www.aytopioz.com](http://www.aytopioz.com))**

<b>Ubicación</b>	<b>Urb. "TRASCASTILLO" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar</b>
<b>Parcela no ocupada por las edificaciones</b>	<p>Los espacios libres no ocupados por la edificación se destinarán a <b>jardines</b> o aparcamientos. Deberían figurar especificados y adecuadamente tratados en los proyectos de edificación.</p> <p><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 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.</p>
<b>Garajes</b>	<p>Se permite Adosado a Fachada                  Obligatorio de 2,20x4,50 m.                  Se permite apertura de nuevo paso carruajes en parcelas con retranqueo lateral, ya que en las parcelas en hilera no es posible. El tratamiento sera igual al paso actual.</p>
<b>Sótano y Semisótanos</b>	Es Sótano si altura del forjado < 1,20 m sobre rasante. No computa edificabilidad
<b>Prohibiciones</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frontones, fosas sépticas.</li> <li>- Colocacion anuncios y postes.</li> <li>- Huertos y cualquier plantación que no sea propia de jardín.</li> <li>- Crianza y mantenimiento de animales propios de granja (gallinas, patos, ocas, caballos, ...), cualquier explotación con carácter agropecuario impropio el uso residencial.</li> <li>- Construcciones móviles, etc.</li> <li>- Desmontes o terraplenes superiores a TRES METROS la rasante del terreno. Tratamiento análogo a fachadas</li> </ul>
<b>Se permite</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Se permiten animales considerados habitualmente como de compañía.</li> <li>- Se permiten Construcciones Prefabricadas con Proyecto Técnico o Homologación por industria como vivienda prefabricada.</li> </ul>
<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 ocupacion 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>