

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. "TRASCASTILLO" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar	
Normativa de Aplicación		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)	
Uso y Tipología		Viv. Unifamiliar: Aislada, pareada o adosada	
Otros Usos Permitidos		Compatible: Despachos profesionales y artesanía vinculados a vivienda	
Parcela mínima		200 m2 (La existente - no divisibles)	
Frente mínimo		Relación Fachada/Lindero - 6/15	
Altura	Nº Máx. Plantas	2 plantas	
	H. Máx.	Alero	7 m. sobre la rasante definida por el sistema viario sobre el plano que une dichas rasantes y sobre cada punto del terreno.
		Cumbrera	3,5 m por encima del ultimo forjado
	H. Mín.	Piso	P.O.M. Planta Baja y alta $\geq 2,50$ m Planta Semisótano $\geq 2,20$ m
Edificab.	Volumen edificable	1 Viv. Por parcela	
	Superf. Edificable	1 Viv. Parcela - 0,80 m2/m2	
Ocupación		70% s/ Parcela Neta	
Alineaciones		Cerramiento parcela - Según plano aceras	
Retranqueo	Frente o Calle	General ≥ 3 m Se permiten garajes alineados a calle si altura menor de 2,50 m	
	Laterales	General ≥ 3 m Pareada o adosada = 0 m (mismo tratamiento y compromiso escrito de adosamiento)	
	Fondo	General ≥ 3 m	
Cubierta	Pendiente	Máximo 35%	
	Material	Teja curva, prohibidos materiales no tradicionales P.O.M. Colores rojos, Ogres o Terrosos	
	Aprovechamiento	Se permite no computando edificabilidad Cumbrera = Ultimo Forjado + 3,5 m Pendiente $\leq 35\%$	
Plaza de Aparcamiento		Obligatorio, mínimo 1 plaza/Parcela Dimensión mínima: 2,20 x 4,50 m	
Condiciones	Estéticas	Plan Parcial: Edificaciones adaptadas al ambiente de la población y al paisaje. Se denegarán licencias a proyectos en contra de especificaciones estéticas reflejadas en el Plan Parcial o las contenidas en la Normas Subsidiarias Municipales. 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. 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.	
	Cerramientos (Mod. Art. 6.6.19 P.O.M BOP Gu nº 70 11-06-2010)	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, 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		Acordes con el caco urbano	
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 $\geq 0,80$ 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	
Parcela no ocupada por las edificacines		Los espacios libres no ocupados por la edificación se destinarán a jardines o aparcamientos. Deberían figurar especificados y adecuadamente tratados en los proyectos de edificación. 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 seneamiento, 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.	

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. "TRASCASTILLO" Ordenanza I: Residencial Unifamiliar
Garajes	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.
Sótano y Semisótanos	Es Sótano si altura del forjado < 1,20 m sobre rasante. No computa edificabilidad
Prohibiciones	<ul style="list-style-type: none"> - Frontones, fosas sépticas. - Colocacion anuncios y postes. - Huertos y cualquier plantación que no sea propia de jardin. - Crianza y mantenimiento de animales propios de granja (gallinas, patos, ocas, caballos, ...), cualquier explotación con carácter agropecuario impropio el uso residencial. - Construcciones móviles, etc. - Desmontes o terraplenes superiores a TRES METROS la rasante del terreno. Tratamiento análogo a fachadas
Se permite	<ul style="list-style-type: none"> - Se permiten animales considerados habitualmente como de compañía. - <i>Se permiten Construcciones Prefabricadas con Proyecto Técnico o Homologación por industria como vivienda prefabricada.*</i>
Casetas (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"> - 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 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. <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 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. <p>Respetando el retranqueo de 3 m</p> <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	<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.