



4.4.- ORDENANZA DE LA ZONA RESIDENCIAL

4.4.1.- Ámbito.- Esta ordenanza será de aplicación en las superficies señaladas gráficamente en los planos de zonificación como residencial.

La zona residencial es la correspondiente a las superficies edificables de dominio privado destinadas al uso residencial de vivienda unifamiliar y que ha sido consignada en la memoria y cuadros correspondientes.

4.4.2.- Condiciones de diseño.

- Libre composición.
- Tipología de edificación: vivienda unifamiliar, adosada en hilera y pareada.
- Retranqueos: 3 m. a calle y 3 m. al fondo de parcela. La edificación podrá adosarse a los linderos laterales, aunque las viviendas colindantes no estén adosadas a los mismos.
- Parcela mínima: 150 m².

4.4.3.- Condiciones de volumen.

- Edificabilidad bruta total: 0,56 m²/m².
- Densidad de viviendas prevista: 40 viv/Ha.
- Número máximo de viviendas: 70
- Edificabilidad máxima: 1 m²/m².
- Altura máxima: 2 plantas ó 6,5 m.
- Ocupación sobre parcela: 60%.

Registrado por la C.P.U.
con fecha

24 ABR. 2005



4.4.4.- Condiciones de uso.

- Uso característico: Vivienda unifamiliar.
- Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por vivienda en cada parcela.
- Se permitirá el uso de garaje conjuntamente o posteriormente a la construcción de la vivienda.

- Se permitirá la construcción de piscinas, sin que se eleven más de 1 m. sobre el terreno, exigiéndose la instalación de depuradora.
- Se permitirá la construcción de pistas de tenis.



4.4.5.- Condiciones estéticas.

- Fachadas acabadas en ladrillo visto de tonalidades ocres, mampostería de piedra o enfoscados en colores ocres o blancos.
- Cubiertas inclinadas con materiales de teja cerámica o de hormigón, quedando prohibida la de color negro.
- Cerramiento de parcela. En el frente de calle con muro de piedra, enfoscado o de ladrillo hasta 1 m. de altura y el resto hasta un máximo de 2,5 m. a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales o similares.

Registrado por la C.P.U.
con fecha

4.5. ORDENANZA DE LA ZONA VERDE PRIVADA

24 ABR. 2006

- 4.5.1.- Ámbito.- Esta ordenanza será de aplicación en las superficies señaladas gráficamente en los planos de zonificación como zona verde privada.
- 4.5.2.- Condiciones de diseño.- Las zonas verdes deberán ser parcialmente ajardinadas procurando un armonioso conjunto compositivo.
- 4.5.3.- Condiciones de volumen.- Se permitirá la ejecución de instalaciones deportivas no cubiertas tales como piscinas o pistas de tenis, así como los correspondientes vestuarios.
- 4.5.4.- Condiciones de uso.- Los usos permitidos serán los propios del esparcimiento, recreo, juegos de niños, etc..
En tal sentido se podrán realizar instalaciones deportivas con las limitaciones señaladas en las condiciones de volumen precedentes. Así mismo, podrán alojarse en estas zonas con carácter excepcional, determinadas infraestructuras propias de la Urbanización.