

GOLDEN VALLEY

ORDENANZAS

## 1. EDIFICACION AISLADA

Es la propia para viviendas unifamiliares tipo chalets.

-Las edificaciones no ocuparán más del 30% de la superficie de la parcela.

-Superficie mínima de parcela ..... 800 m<sup>2</sup>

-Número de plantas máximo de la edificación ..... 2 plantas (7 metros a cornisa)

-Altura libre de plantas, mínimo..... 2'50 m.

-Retranqueos a linderos = altura edificación, mínimo ..... 3'00 m.

-Retranqueos a calles = altura edificación, mínimo ..... 3'00 m.

-Volúmen máximo de la edificación .... 1'00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
(0'33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)

-No se permitirán vuelos a menos de 3 mts. de linderos y calles.

-Podrán agruparse parcelas y desarrollar edificaciones pareadas (AP) con las limitaciones en Ordenanzas propias de la edificación aislada y siempre que hayan 1.000 m<sup>2</sup> de parcela para 2 viviendas.

-En lo que respecta a la forma de medir la separación a linderos, anchuras y volúmenes se seguirán los criterios que al efecto utilice el M.I. Ayuntamiento.

-Las condiciones estéticas serán las propias de la zona.

## 2. EDIFICACION AGRUPADA O EN FILA

Se define este tipo de construcción como edificación para viviendas unifamiliares ocupando todo el frente entre medianera, retranqueadas respecto a la alineación de la vía pública y al testero de la parcela.

-Las edificaciones no ocuparán más del 35% de la parcela.

-Parcela mínima ..... 5.000 m<sup>2</sup>

- Número de plantas máximo de la edificación ..... 2 plantas
- Altura libre de planta, mínimo ..... 2,50 metros
- Retranqueos a linderos = altura edificación, mínimo ..... 3,00 metros
- Retranqueo de la alineación de la vía pública, igual a la altura con un mínimo de ..... 5,00 metros
- Edificabilidad 0,33 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>      1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Longitud máxima de la edificación, agrupando varias unidades ..... 80 metros
- Número mínimo de viviendas agrupadas.      5 viviendas
- No se contabilizarán a efectos de volúmen las solanas y terrazas y escaleras descubiertas, contándose al 50% los porches y terrazas cubiertas.
- Las condiciones estéticas serán las propias de la zona.

### 3. EDIFICACION PAREADA

Se define esta edificación como aquella que agrupa 2 edificios y con separación al resto de los linderos.

Las ordenanzas serán las mismas que para las viviendas aisladas, salvo la superficie de la parcela que será de 1.000 m<sup>2</sup> en cada caso y para 2 viviendas como máximo.

### 3. CULTURAL DOCENTE Y DEPORTIVA

En principio los 5.000 m<sup>2</sup> de esta zona se destinarán a un Centro de E.G.B. de 8 unidades.

El volúmen edificable será de 1'20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y el resto de las Ordenanzas serán las mismas que rigen para la edificación aislada.

Tal como se especifica en el capítulo correspondiente al uso del suelo, podrá solicitarse del M.I. Ayuntamiento el cambio del Centro Docente por instalaciones de tipo Cultural o Deportivo.

4. ZONA SOCIAL Y COMERCIAL

No podrá dedicarse a otros usos de los que su mismo nombre indica, teniendo un volumen máximo edificable de 1,20 m3/m2.

Para esta zona el resto de las Ordenanzas en cuanto a alturas, separación de linderos, etc., serán las mismas que rigen para la edificación aislada.

5. ZONA VERDE

Se prevee en esta zona la posible construcción de edificios anexos y propios de la misma con un volumen máximo de 0,20 m3/m2 y una ocupación máxima no superior al 2% del total.

El resto de ordenanzas serán las mismas que rigen para la zona de edificación aislada.

6. DEPORTIVO PRIVADO

Se prevee esta zona para la posible construcción de las instalaciones deportivas y sociales de la urbanización (Club Social, Piscina, Tenis, etc.).

Volúmen máximo edificable será de 0,50 m3/m2 y el resto de las ordenanzas serán las mismas que rigen para la edificación privada de tipo aislada.

NORMAS URBANISTICAS    ORDENANZAS GENERALES

Artículo 1º.- Se delimitarán los linderos de solares y parcelas  
Vallado de            con vallado de bloque de hormigón blanqueado a la  
solares.-            caí con una altura máxima de 80 cms.

Se podrán crear así mismo setos verdes u otros elementos en forma ajardinada libre con un altura máxima de 2 mts.

Artículo 2º.- Las alturas reguladoras máximas se encontrarán en  
Regulariza-            la vertical que pasa por el punto medio de fachada desde el nivel de la rasante hasta la línea  
ción de                da desde el nivel de la rasante hasta la línea