

Artículo 62.5.-Zona de Ordenanza “II.B-3”.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEFINITORIOS: ZONA DE ORDENANZA URBANÍSTICA: “II.B-3” (código identificación Planos O.U: II.B.3)		
SISTEMA DE ORDENACIÓN	EDIFICACIÓN AISLADA	
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICIO EXENTO	
USO GLOBAL. ZONA	RESIDENCIAL	
USOS PORMENORIZADOS		
USO: CARACTERÍSTICO:	Residencial	Modalidad de vivienda: Exclusivamente unifamiliar aislada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/ 1.000 m ² suelo.
USOS TOLERADOS	Exclusivamente los asociados al uso residencia.	
PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA PARCELA		
- Parcela mínima:	1.000,00 m ² .	
- Frente mínimo	20,00 m	
PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.		
- Retranqueo mínimo de la edificación a vial:	Cuatro (4) metros.	
- Retranqueo mínimo de la edificación a linderos :	Tres (3) metros	
PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVAS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN		
- Coeficiente de edificabilidad:	0,30 m ² /m ² .	
- Coeficiente de ocupación:	30%.	
VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN		
- Número máximo de plantas:	Dos (2) plantas.	
- Altura máxima :	Siete (7) metros.	
-Ocupación planta máxima alta.(% en relación con la superficie ocupada por la planta baja):	50% de la superficie ocupada por la planta baja.	

Condiciones de los usos pormenorizados:

1. **Uso Característico:** Residencial. Exclusivamente vivienda unifamiliar aislada.
2. **Usos Tolerados:** Los asociados al uso residencial.
3. **Usos Vinculados: Los aparcamientos.**

La dotación mínima de aparcamientos será de:

- a) Para el uso residencial deberá estar dotada obligatoriamente de una (1) plaza de aparcamiento por unidad de vivienda. Cuando la vivienda supere los ciento cincuenta (150) metros cuadrados de superficie construida se deberá disponer de una plaza adicional, sin perjuicio de las que sean exigibles en función de la implantación de otros usos.
- b) Para los restantes usos la dotación mínima será la exigida con carácter general por la presente normativa.