

Artículo 62.2.-Zona de Ordenanza “I.B-2”.

Este tipo de ordenación corresponde a áreas de núcleo urbano de Puerto del Carmen.

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEFINITORIOS: ZONA DE ORDENANZA URBANÍSTICA: “I.B.2” (código identificación Planos O.U: I.B.2) | | |
| SISTEMA DE ORDENACIÓN | EDIFICACIÓN AISLADA | |
| TIPOLOGÍA EDIFICATORIA | EDIFICIO EXENTO | |
| USO GLOBAL. ZONA | RESIDENCIAL | |
| USOS PORMENORIZADOS | | |
| USO: CARACTERÍSTICO: | Residencial | Modalidad de vivienda: Unifamiliar aislada o agrupada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/ 200 m ² suelo. |
| | Turístico | Condicionado. |
| USOS TOLERADOS | | |
| - Industria – almacén –taller: | - Categoría I y talleres domésticos | |
| - Comercial: | - Categorías I y II. | |
| - Oficina: | - Oficina y despachos domésticos. | |
| - Restauración y bares: | - Categorías I y II. | |
| - Recreativos: | - Salas de reunión. | |
| - Dotacional: | - Dotaciones y equipamientos | |
| - Servicios públicos: | - Servicios públicos. | |
| USOS PROHIBIDOS | Turístico en el Ambito de Ordenación AO-I –La Tiñosa/ Los Mojones. | |
| PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA PARCELA | | |
| - Parcela mínima: | 400,00 m ² . | |
| - Frente mínimo | 12,00 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 | |
| -Distancia mínima entre viviendas aisladas o agrupaciones de viviendas en una misma parcela | Cuatro (4) metros. | |
| PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVAS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN | | |
| - Coeficiente de edificabilidad: | 0,50 m ² /m ² . | |
| - Coeficiente de ocupación: | 50%. | |
| 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): | 60% de la superficie ocupada por la planta baja. | |
| - Diámetro máximo del círculo circunscrito agrupamiento: | Treinta (30) metros. | |

Condiciones de los usos pormenorizados:

1. Uso Característico:

- a) Uso Residencial : vivienda unifamiliar, aislada o agrupada.
- b) Uso Turístico: en las condiciones establecidas por el Plan General para los ámbitos de ordenación AO.II y AO.III.

2. Usos Tolerados:

- a) Industria: Categoría I, exclusivamente en edificio de uso compartido, siempre que no existan otras instalaciones similares en un radio de quinientos (500) metros.

- b) Almacén: Categoría I, exclusivamente en edificio de uso compartido, siempre que no existan otras instalaciones similares en un radio de quinientos (500) metros.
- c) Taller: Instalaciones preexistentes.
- d) Uso Comercial, con el siguiente carácter y categoría:
 - 1) Compatible: categoría I., con las siguientes limitaciones:
 - Superficie máxima del local: 100 m² construidos.
 - Localización: No se permite en planta alta.
 - Ocupación máxima: 50% de la superficie construida del edificio.
 - 2) Alternativo: Categoría II. Sólo serán autorizable en parcelas o edificios con frente a vías principales, entendiéndose a estos efectos Reina Sofía, Roque Nublo y Juan Carlos I. Superficie máxima autorizable por edificio comercial a 600 m² construidos.
- e) Uso Oficina, con el siguiente carácter y categorías:
 - 3) Compatible: Local de oficina en edificio de uso compartido, y despachos domésticos.
 - 4) Alternativo: Locales de oficinas en edificio exclusivo, con las mismas limitaciones establecidas para el uso tolerado alternativo comercial.
- f) Uso Restauración y bares: En las mismas condiciones establecidas para el uso comercial.
- g) Uso recreativo: Salas de reunión.
- h) Uso dotacional: con carácter de dotación pública o equipamiento privado.
- i) Transporte y comunicaciones: Tolerado compatible y alternativo los garajes y aparcamientos.

3. Uso Vinculado: 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 por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados construidos o fracción, 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.