

## Artículo 1.1.-Ordenanza Zona “II.B.1”.

<b>PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEFINITORIOS: ZONA DE ORDENANZA URBANÍSTICA: “II.B-1”</b> (código identificación Planos O.U: II.B.1)		
<b>SISTEMA DE ORDENACIÓN</b>	EDIFICACIÓN AISLADA	
<b>TIPOLOGÍA EDIFICATORIA</b>	EDIFICIO EXENTO	
<b>USO GLOBAL. ZONA</b>	RESIDENCIAL	
<b>USOS PORMENORIZADOS</b>		
USO: CARACTERÍSTICO:	Residencial	Modalidad de vivienda: Exclusivamente unifamiliar aislada. Estándar densidad de viviendas: 1 vivienda/ 600 m <sup>2</sup> suelo.
USOS TOLERADOS	Exclusivamente los asociados al uso residencia, y turismo rural en Tías y Mácher	
<b>PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA PARCELA</b>		
- Parcela mínima:	600,00 m <sup>2</sup> .	
- Frente mínimo	15,00 m	
<b>PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVOS A LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.</b>		
- Retranqueo mínimo de la edificación a vial:	Cuatro (4) metros.	
- Retranqueo mínimo de la edificación a linderos:	Tres (3) metros	
<b>PARÁMETROS Y CONDICIONES RELATIVAS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN</b>		
- Coeficiente de edificabilidad:	0,35 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .	
- Coeficiente de ocupación:	35%.	
<b>VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN</b>		
- 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:**
  - a) Los asociados al uso residencial.
  - b) Uso turístico: Establecimientos de turismo rural, limitados éstos a los núcleos de Tías y Mácher, en las condiciones exigidas por el Decreto 18/1998, y por el Decreto 176/2004 de aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 1 del PIOL, en lo referente al turismo rural.
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.