

**CAPITULO NOVENO
ZONA DE ENSANCHE 3d
(Clave 3d)**

Art. 103. Definición y objetivos.

Comprende esta zona áreas de suelo urbano urbanizadas o en proceso de urbanización con edificaciones de uso unifamiliar de modestas dimensiones proyectadas aisladas en parcelaciones extensivas, generalmente con entornos ajardinados de interés, necesidades de la protección adecuada y de una mejora de los niveles de servicios urbanísticos.

Art. 104. Tipo de ordenación.

Se aplica el tipo de ordenación de edificación aislada.

**Art. 105. Condiciones de edificación.
(modificado el 18.01.1989).**

Las condiciones generales de edificación quedan definidas a través de la regulación de los parámetros siguientes:

- a) Parcela
- b) Ocupación máxima
- c) Número máximo de planta
- d) Separaciones mínimas
- e) Intensidad de edificación.

a) **Parcela.** La parcela mínima se fija en 600 m². Su anchura mínima será de 20 m.

b) **Ocupación máxima.** La ocupación máxima se fija en el 20% de la parcela.

c) **Número máximo de plantas.** El número máximo de plantas admisibles será de 2, correspondientes a planta baja y una planta piso.

d) **Separaciones mínimas.** La separación mínima de la edificación respecto al frente de la parcela será de 6 m y de 3 m respecto a los otros límites.

e) **Intensidad de edificación y densidad de viviendas.**

El índice de edificabilidad neta por parcela es 0,4 m²/m²s.

Art. 106. Standars mínimos en operaciones de Reforma Interior o en Estudios de Detalle de ordenación de volúmenes.

Los standars mínimos en operaciones de Reforma Interior o en Estudios de Detalle de ordenación de volúmenes no previstos en estas Normas ni delimitados en los planos normativos, serán los siguientes:

- Índice de densidad bruto: 10 viv/Ha.
- Índice de edificabilidad bruto: 0,30 m²/m²s.
- Viales y aparcamientos: 15%.
- Espacios verdes y dotaciones: 5%.

Art. 107. Condiciones de uso.

Se admite únicamente el residencial en la modalidad de vivienda unifamiliar.