

puesto en los arts. 43 a 64 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Segundo.- Las características de la edificación propuesta son las siguientes:

A) EDIFICACION RESIDENCIAL

Responderá a la Tipología T2 mc, bloques plurifamiliares en manzana cerrada con las siguientes características:

- Parcela mínima 450 m²
- Índice neto de edificabilidad, máximo VPO 5,2550 m²/m².

- Porcentaje de ocupación plantas bajas 100%

- Porcentaje de ocupación plantas altas 100%

- Altura máxima en número de plantas 5 plantas s/ rasante vial superior

- Altura máxima en metros 16,00 mts./ rasante vial superior

Edificación sobre altura máxima Castilletes 75 m², solo instalaciones

- Edificación bajo rasante permitida

- Vuelos abiertos y cuerpos volados máximos 1,50 m.

- Plazas de aparcamiento obligatorio en parcela 1/vivienda/100 m² local

- Altura libre mínima plantas de aparcamiento 2,20 m.

- Altura libre mínima plantas de locales 3,00 m.

- Altura libre mínima plantas de vivienda 2,50 m.

- Lado mínimo de patio 1/4 de H., 3,00 m.

- Diámetro mínimo de círculo inscrito en patio 3,00 m.

- Superficie mínima de patio 9,00 m².

- Retranqueos de fachada Permitidos en un máximo del 25% de su longitud y fondo máximo de 3,00 m.

- Separación a linderos privados No obligatoria

B) EDIFICACION DE EQUIPAMIENTO PRIMARIO

Responderá a la Tipología T8 del Plan General de Ordenación, edificio o instalación singular dotacional.

1.- Definición.-

Corresponde a la edificación con configuración indeterminada y uso característico de equipamiento primario, en sus diversas modalidades (docente, sanitario, institucional, deporti-

vo, etc) agrupada o adosada con otras de su mismo tipo o no, aislada en parcela, pudiendo quedar configurada sobre manzana de carácter cerrado o abierto o, incluso, participando de las características de ambas.

2.- Ámbito de aplicación

a) Esta tipología se extiende a todas aquellas manzanas o Unidades mínimas diferenciadas a las que se ha asignado la misma directamente por el PGOU o a las que, en su desarrollo, así lo establezcan los Planes parciales, Especiales y los Estudios de Detalle que se aprueben.

b) La asignación de esta tipología a una manzana o Unidad mínima diferenciada implica automáticamente la consideración de tipología característica de la misma a efectos de determinar porcentajes mínimos de usos, compatibilidades, etc.

c) Las edificaciones de carácter dotacional, asimilables a la presente tipología, que puedan resultar ubicables por compatibilidad de usos dentro de una manzana o Unidad mínima diferenciada con distinta tipología característica asignada, deberán cumplir las condiciones particulares de la edificación correspondientes a dicha tipología característica en todo lo referente a configuración de alineaciones, retranqueos, alturas, etc. adecuando en lo posible sus características propias a las de aquellas.

3.- Alturas

a) No se fija con carácter general una altura máxima para esta tipología, estándose en cada supuesto concreto sujeto a la edificabilidad fijada en los cuadros de cálculo del aprovechamiento tipo.

b) Cuando por razones técnicas, de uso u otras no pueda ajustarse la edificación a las condiciones de altura establecidas podrá proponerse la modificación de dichas condiciones por medio de un Estudio de Detalle en el que deberá justificarse la necesidad de tal alteración.

4.- Retranqueos

a) No se fijan retranqueos a ningún lindero ni se obliga a ajustar la fachada o fachadas de la edificación a las alineaciones oficiales exteriores, quedando la configuración de la edificación a libertad del proyectista, como resultado de la aplicación en las condiciones de ordenación establecidas específicamente en los cuadros de parámetros por manzana (Unidad mínima diferenciada).

5.- Patios

a) Serán el resultado de las condiciones de ocupación máxima.