

- EDIFICACIÓN EQUIPAMIENTO SECUNDARIO DE CESIÓN PARCELAS 1, 4 Y 8. VARIANTE 2 DE LA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA T11.

Es una tipología cuyo uso característico es el de equipamiento secundario, fundamentalmente en la modalidad comercial con sus diversas variantes así como los usos compatibles con el mismo. Se desarrolla con fachadas alineadas a viales. Sus parámetros fundamentales son los siguientes:

PARCELA MINIMA	1.000 m2
INDICE DE EDIFICABILIDAD	Según zonificación
ALTURA MÁXIMA	2 plantas / 12,00 m.l.
OCUPACION MÁXIMA PLANTAS BAJA / PRIMERA	100 % de la parcela neta
CONSTRUCCIONES POR ENCIMA ALTURA MÁXIMA	Sólo para castilletes de escalera, ascensores y elementos de iluminación cenital, depósitos e instalaciones necesarias al servicio de la edificación, sin superar altura y condiciones estéticas que determinen los Servicio técnicos.
ALTURA LIBRE MINIMA PLANTA BAJA	3,00 m.l.
ENTREPLANTAS (no computables)	Permitidas según N.409 del PGOU
DIMENSIONES MINIMAS DE PATIOS	Lado mínimo = ¼ de su altura, incluso peto Mínimo absoluto = 3,00 m.l. Diámetro mínimo circunferencia inscrita = 3,00 m.l. Superficie mínima = 9,00 m2
SEPARACIÓN A LINDEROS PRIVADOS	No obligatoria
SEPARACIÓN A LINDEROS PUBLICOS	No obligatoria. En caso de quedar medianerías vistas deberán tratarse con la misma calidad que las fachadas principales
SOTANOS	Permitidos
SEMISÓTANOS	Permitidos
APARCAMIENTO OBLIGATORIO	1 vehículo / 100 m2 construidos. Estos aparcamientos son independientes de los previstos en viales

- 1) Dadas las características de las edificaciones que componen este Parque comercial, que pueden considerarse como "Edificaciones e Instalaciones de carácter especial", como son las Medianas superficies que lo integran (con las dimensiones espaciales que las hacen factibles para sus Operadores), se considerará como rasante oficial la cota de la plaza pública que constituye el acceso a la Galería de tiendas y medianas superficies, aplicándose a las parcelas con Fondo > 40,00 m., lo que se tendrá en cuenta para la aplicación de la Norma 404 del PGOU vigente (altura máxima).
- 2) En el supuesto de un centro comercial, las condiciones para la consideración de la entreplanta en el interior de planta baja, indicadas en la Norma 409 en lo referente a la obligatoriedad de acceso por la misma planta, se entenderá a efectos urbanísticos, todo el centro comercial como un solo local con un solo acceso, aunque sean unidades o locales independientes con distintos propietarios, dentro de un mismo contenedor comercial. El retranqueo de dos metros a que se refiere la Norma, debe entenderse a la alineación de fachada principal. No obstante, y para flexibilizar el diseño del centro comercial, se permitirá que la entreplanta se ejecute cumpliendo alguna de las siguientes condiciones:
 - a. Que guarden un retranqueo mínimo de dos metros de las fachadas que den a vías públicas o
 - b. Que no ocupen más del 60% de la superficie del local.