

4.2. Tipología edificatoria

El Plan Parcial prevé la consolidación de la edificabilidad posibilitada en el planeamiento vigente según una tipología de vivienda colectiva.

Se prevén tres parcelas edificables, con un edificio en cada una de ellas, con uso característico de vivienda en régimen de Protección Oficial.

Las edificaciones disponen de las plantas de sótano o semisótano, planta baja y cinco plantas de piso.

La forma de las edificaciones está definida por unas alineaciones máximas, de forma que los futuros edificios puedan en su caso, retranquearse hacia el interior de dichas alineaciones.

La alineación prevista para las plantas bajo rasante excede de la alineación máxima de las plantas sobre rasante, si bien queda incluida dentro de la delimitación de la parcela privatizable.

Las alineaciones están definidas en el plano 10. Alineaciones y Rasantes de los planos de proyecto del presente Plan Parcial.

En el edificio 1 se ha previsto la ubicación en planta baja de una zona, de 420 m² de superficie mínima, destinada a equipamiento comercial y/o social, en cumplimiento de los módulos mínimos de reserva para dotaciones en suelo residencial, establecidos en el Reglamento de Planeamiento. El resto de la superficie de la planta baja, aparte de los necesarios núcleos de acceso y comunicación vertical de las viviendas, se destinará al uso comercial.

En el edificio 2 se ha previsto asimismo el uso comercial en planta baja, hasta completar la superficie mínima de equipamiento privado exigida en la Ley del Suelo 2/2006.

El resto de la planta baja del edificio 2 y la planta baja del edificio 3 quedan vinculadas al uso residencial.

Las superficies privadas libres de edificación de las diversas parcelas privatizables se destinarán a establecer una protección ambiental de los locales y viviendas de planta baja que obran a ellas. Las superficies con servidumbre de uso público sobre rasante se conciben como plaza o áreas peatonales. A ella obran los locales comerciales y el equipamiento comercial y/o social ubicados en la planta baja.