



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

Fichas Urbanísticas

HOJA 1

FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA 42

- SUPERFICIE NETA**

Parcela 42 3.571 m²

- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Parcela residencial para la construcción de 12 viviendas distribuidas en tres bloques de 4 viviendas por bloque.

- ORDENANZA EDIFICATORIA**

OR-3. Grado 3. Edificación abierta en parcela independiente de baja densidad.

- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS**

12

- APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO MÁXIMO**

Aprovechamientos edificatorio máximo para el conjunto de la parcela :

- Superficie máxima de ocupación edificatoria sobre rasante	750 m ²
- Superficie máxima de ocupación edificatoria bajo rasante	1.200 m ²
- Superficie máxima de techo edificable sobre rasante	1.320 m ² c
- Superficie máxima de techo edificable bajo rasante	750 m ² c

- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

-Tipología

Proyecto unitario de 12 viviendas distribuidas en 3 edificios de PB+2P de altura y 4 viviendas por bloque. Los tres edificios serán independientes en sus plantas altas y dispondrán de una planta común de sótano corrido con acceso rodado unificado. En planta baja, además de los accesos a las cajas de escaleras se podrá construir un local comunitario dispuesto entre dos bloques. En el plano nº 11 de sección general se da una pauta de carácter indicativo sobre la posible disposición arquitectónica de las viviendas de las parcelas 41 y 42 y su asentamiento sobre el terreno.

- Rasantes obligatorias del suelo de la planta baja

+221

Cota altimétrica referida al plano topográfico del Plan Parcial.

- Perfil

S + PB + 2P. Planta de sótano, planta baja y dos plantas altas.

Las cubiertas de cada uno de los dos bloques serán independientes y se regularán según lo dispuesto en el artículo 15 de las Ordenanzas Generales.

La cubierta de la planta baja que, en su caso, se disponga entre los dos bloques se resolverá con cubierta plana y terrazas de las viviendas colindantes.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

Fichas Urbanísticas

HOJA 2

- Altura

La altura máxima de cornisa será de 9,50 m y la altura máxima hasta el gallur de cubierta será de 13,00 m respecto a la rasante del suelo de planta baja. La altura máxima del sótano será de 3,00 m entre el suelo de sótano y de planta baja.

- Alineaciones y vuelos

Las alineaciones límite de la edificación son las señaladas en los planos nº 6 de zonificación pormenorizada y nº 7 de definición geométrica. Los vuelos se regularán según lo dispuesto en el artículo 16 de las Ordenanzas Generales.

• CONDICIONES DE USO

Los usos se regularán conforme a lo indicado en el artículo 17 de las Ordenanzas Generales.

• CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA

El proyecto de edificación contemplará la ordenación y urbanización de la totalidad de la parcela y el cierre de la misma, definiendo las rasantes de abancalamiento, el tratamiento de los muros del sótano que emerjan del terreno como semisótanos, el tratamiento de la cubierta del sótano como terraza comunitaria, el sistema de acceso peatonal a las cajas de escaleras, el sistema de acceso rodado a la planta sótano, el sistema de cerramiento perimetral y el tratamiento de jardinería y acabado superficial del conjunto de la parcela no edificada y la resolución del conjunto de las acometidas a las redes generales y de servicio.

Se dispondrá una dotación interior mínima de 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda.

• CONDICIONES DE GESTIÓN

Proyecto de edificación unitario con documentación complementaria con la definición pormenorizada de la configuración final de la totalidad de la urbanización, de la parcela (movimientos de tierras, rasantes de explanación, disposición de muros y tratamiento de sus paramentos exteriores, sistema de accesos rodado y peatonal, acometidas, obras de urbanización interna, tratamiento jardinería para el conjunto de la parcela, elementos de servicios comunes y resolución del cerramiento perimetral externo de la totalidad de la parcela). Para introducir, en su caso, variaciones no sustanciales con respecto a la propuesta de ordenación planteada en el Plan Parcial se deberá redactar un Estudio de Detalle como documento justificativo y regulador de la nueva ordenación propuesta.

• CONDICIONES DE PARCELACIÓN

La parcela 42 constituirá una parcela mínima urbanísticamente indivisible, segregable, a su vez, en un máximo de ocho fincas registrales independientes.

• SERVIDUMBRES

La parcela presentará las servidumbres de paso para conducciones subterráneas de infraestructuras de servicio que, en su caso, se dispongan en el proyecto de urbanización según el artículo 23 de las Ordenanzas Generales.

Entre las diferentes fincas registrales de la parcela se establecerán las correspondientes servidumbres de colindancia y de utilización de los elementos comunes.