



## PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

### Fichas Urbanísticas

HOJA 1

#### FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA 43

- **SUPERFICIE NETA**

15.668 m<sup>2</sup>

- **CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Parcela de equipamiento comunitario deportivo.

- **ORDENANZA EDIFICATORIA**

OR-3. Grado 3. Edificación abierta en parcela independiente para instalaciones deportivas.

- **VIVIENDA AUXILIAR**

Se podrá admitir la existencia de 1 vivienda auxiliar con carácter de vivienda de guarda o vigilante de instalaciones de 100 m<sup>2</sup>c como máximo. La vivienda no podrá constituir finca registral independiente, debiendo quedar adscrita al conjunto de las instalaciones.

- **APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO MÁXIMO**

Aprovechamientos edificatorio máximo para el conjunto de la parcela :

- Superficie máxima de ocupación edificatoria sobre rasante	1.000 m <sup>2</sup>
- Superficie máxima de ocupación edificatoria bajo rasante	1.200 m <sup>2</sup>
- Superficie máxima de techo edificable sobre rasante	2.000 m <sup>2</sup> c
- Superficie máxima de techo edificable bajo rasante	1.000 m <sup>2</sup> c

- **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

- **Rasantes de planta baja**

Las rasantes edificatorias de planta baja se acomodarán entre las cotas +233 y +235, según las cotas altimétricas referidas al plano topográfico del Plan Parcial, a las previsiones establecidas en el Proyecto de la Zona Deportiva de Beti Ondo elaborado por el Ayuntamiento de Ermua.

- **Perfil**

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

- **Altura**

La altura máxima de cornisa será de 12 m.

La altura máxima del sótano será de 3 m.

- **Alineaciones y vuelos**

Las alineaciones límite de la edificación son las señaladas en los planos n° 6 de zonificación pormenorizada y n° 7 de definición geométrica. Los vuelos se regularán según lo dispuesto en el artículo 16 de las Ordenanzas Generales.

- **CONDICIONES DE USO**

- **Condiciones de uso característico**

Equipamiento comunitario deportivo de carácter público.



## PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

### Fichas Urbanísticas

HOJA 2

#### - Otros usos

Se admitirán usos compatibles, como:

- Estacionamiento y servicios generales. (P. sótano o superficie)
- Instalaciones deportivas (campo de fútbol, frontón, piscina, etc.)
- Bar y restaurante
- Club social
- Vivienda guarda
- Oficinas administración
- Guardería infantil
- Zonas verdes
- Bidegorri, etc.

#### • CONDICIONES DE URBANIZACIÓN DE LA PARCELA

Habrà de llevarse a cabo la urbanización completa del interior de la parcela y el cerramiento perimetral de la misma de forma complementaria al desarrollo de las instalaciones deportivas adyacentes.

Se dispondrà una dotación mínima de aparcamiento interior de 20 plazas. La dotación podrá disponerse en sótano o en superficie.

Se podrán disponer accesos rodados y peatonales desde la red viaria exterior.

#### • CONDICIONES DE GESTIÓN

Parcela de cesión al Ayuntamiento de Ermua.

Parcela a desarrollar conjuntamente con el resto de las instalaciones deportivas previstas en la zona alta de Ermua.

#### • 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.