



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

Fichas Urbanísticas

HOJA 1

FICHA URBANÍSTICA DE LA PARCELA 44

- **SUPERFICIE NETA**

4.930 m²

- **CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Parcela de equipamiento comunitario educativo u otro equipamiento dotacional.

- **ORDENANZA EDIFICATORIA**

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

- **VIVIENDA AUXILIAR**

Se podrá admitir la existencia de 1 vivienda auxiliar con carácter de vivienda de guarda o vigilante de instalaciones de 100 m²c como máximo. La vivienda no podrá constituir finca registral independiente, debiendo quedar adscrita al conjunto de las instalaciones.

- **APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO MÁXIMO**

- Superficie máxima de ocupación edificatoria sobre rasante	1.500 m ²
- Superficie máxima de ocupación edificatoria bajo rasante	2.200 m ²
- Superficie máxima de techo edificable sobre rasante	3.500 m ² c
- Superficie máxima de techo edificable bajo rasante	2.000 m ² c

- **CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

- **Rasantes aproximada de planta baja**

Las rasantes edificatorias de planta baja se acomodarán de forma escalonada a la rasante de explanación de la parcela que se configura según un plano inclinado dispuesto aproximadamente entre las cotas +222 y +234, cotas altimétricas referidas al plano topográfico del Plan Parcial.

- **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**

Las condiciones de uso de esta parcela serán las correspondientes al carácter del equipamiento comunitario público educativo previsto u otro uso de carácter dotacional comunitario alternativo que, en su caso, autorice el Ayuntamiento de Ermua.



PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

Fichas Urbanísticas

HOJA 2

- **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.

Proyecto de Edificación unitario con definición completa del tratamiento de la totalidad de la parcela (movimientos de tierras, rasantes de explanación, muros de contención y cerramiento, accesos, acometidas, etc.).

- **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.