



## PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

### Fichas Urbanísticas

HOJA 1

#### FICHA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS 27 a 33

- SUPERFICIE NETA**

Superficie neta de cada parcela.

Parcela 27	2.288 m <sup>2</sup>	Parcela 31	1.103 m <sup>2</sup>
Parcela 28	1.044 m <sup>2</sup>	Parcela 32	1.091 m <sup>2</sup>
Parcela 29	994 m <sup>2</sup>	Parcela 33	736 m <sup>2</sup>
Parcela 30	1.286 m <sup>2</sup>		

- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Parcela residencial para edificio bifamiliar aislado.

- ORDENANZA EDIFICATORIA**

OR-5. Grado 3. Bifamiliar aislada intensiva.

- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS**

2 vivienda por parcela.

- APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO MÁXIMO**

Aprovechamientos máximos por parcela:

- Superficie máxima de ocupación edificatoria	250 m <sup>2</sup>
- Superficie máxima de techo edificable sobre rasante	320 m <sup>2</sup> c
- Superficie máxima de techo edificable bajo rasante	300 m <sup>2</sup> c

Se permitirá, además, la ocupación con edificaciones auxiliares de una superficie máxima de 25 m<sup>2</sup>c en el resto de la parcela libre (artículo 21 de las Ordenanzas Generales).

- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

- **Tipología**

Edificio con dos viviendas que presentará un tratamiento arquitectónico de "edificio único" aislado sobre parcela propia.

- **Rasantes obligatorias del suelo de la planta baja de cada parcela**

Parcela 27	+285	Parcela 31	+245
Parcela 28	+279	Parcela 32	+243
Parcela 29	+281	Parcela 33	+248
Parcela 30	+247		

Cotas altimétricas referidas al plano topográfico del Plan Parcial.

- **Perfil**

S + PB + 1P. Planta de sótano, planta baja y planta alta.



## PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

### Fichas Urbanísticas

HOJA 2

La cubierta se regulará según lo dispuesto en el artículo 15 de las Ordenanzas Generales.

Se admite el aprovechamiento bajo cubierta según las condiciones del artículo 14 de las Ordenanzas Generales.

#### - Altura

La altura máxima de cornisa será de 6,00 m y la altura máxima hasta el gallur de cubierta será de 9,00 m respecto a la rasante del suelo de planta baja. La altura máxima del sótano o semisótano será de 3,00 m entre el suelo de sótano o semisótano y el 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

La urbanización interior de la parcela y el cierre de la misma se realizarán según los artículos 19 y 20 de las Ordenanzas Generales. Se dispondrá una dotación mínima interior de aparcamiento de 2 plazas por vivienda.

El acceso rodado a la parcela desde el exterior se resolverá de forma unificada para el conjunto de la parcela aunque en el interior se dispongan, en su caso, accesos diferenciados al sótano de aparcamiento de cada vivienda.

#### • CONDICIONES DE GESTIÓN

Proyecto de Edificación único para el conjunto de la parcela 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, accesos, acometidas, obras de urbanización interna, tratamiento de la parcela libre y resolución del cerramiento perimetral externo de la totalidad de la parcela, especificando, en su caso, el tratamiento de la subdivisión interna en 2 viviendas y el tratamiento de los cerramientos de parcela compartidos con parcelas colindantes).

#### • CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Cada parcela constituirá una parcela mínima urbanísticamente indivisible, segregable, a su vez, en un máximo de dos 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 dos fincas registrales de cada parcela se establecerán las correspondientes servidumbres de paso para accesos y de utilización, en su caso, de elementos comunes.