



## PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

### Fichas Urbanísticas

HOJA 1

#### FICHA URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS 35 a 40

- SUPERFICIE NETA**

Superficie neta de cada parcela.

Parcela 35	1.297 m <sup>2</sup>
Parcela 36	1.441 m <sup>2</sup>
Parcela 37	1.497 m <sup>2</sup>
Parcela 38	1.466 m <sup>2</sup>
Parcela 39	1.557 m <sup>2</sup>
Parcela 40	1.556 m <sup>2</sup>

- CALIFICACIÓN PORMENORIZADA**

Parcela residencial para viviendas unifamiliares adosadas en hilera

- ORDENANZA EDIFICATORIA**

OR-5. Grado 1. Unifamiliares en hilera intensiva.

- NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS**

4 viviendas por parcela.

- APROVECHAMIENTO EDIFICATORIO MÁXIMO**

Aprovechamientos máximos por parcela :

- Superficie máxima de ocupación edificatoria sobre rasante	370 m <sup>2</sup>
- Superficie máxima de ocupación edificatoria bajo rasante	560 m <sup>2</sup>
- Superficie máxima de techo edificable sobre rasante	700 m <sup>2</sup> c
- Superficie máxima de techo edificable bajo rasante	560 m <sup>2</sup> c

- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN**

- **Tipología**

Edificio unitario de 4 viviendas adosadas en hilera con parcelación ligeramente escalonada con resolución unificada del conjunto estructural y arquitectónico, del sistema de acceso rodado al pasillo común de la planta de sótano y del sistema de acceso peatonal mediante un pasillo común en superficie. En el plano nº 11 de sección general se da una pauta de carácter indicativo sobre la posible disposición arquitectónica de las viviendas en hilera y su cadencia de abanalamiento sobre el terreno.

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

Se propone una ordenación ligeramente escalonada de las plantas bajas de las cuatro viviendas adosadas dispuestas en cada parcela con la configuración de un pasillo de sótano común dispuesto bajo las terrazas de las viviendas.

Parcela 35	+234 a +236
Parcela 36	+227 a +229
Parcela 37	+221 a +223
Parcela 38	+210 a +212
Parcela 39	+204 a +206
Parcela 40	+199 a +201

Cotas altimétricas referidas al plano topográfico del Plan Parcial.



## PLAN PARCIAL DEL SECTOR SSU.02 BETIONDO

### Fichas Urbanísticas

HOJA 2

#### - Perfil

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

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

El proyecto de edificación contemplará la urbanización y ordenación del interior de la totalidad de la parcela y el cierre de la misma, definiendo las rasantes de abancalamiento, la distribución de las 4 subparcelas privadas, el sistema unitario de acceso peatonal a la planta baja de cada vivienda, el sistema unitario de acceso rodado a la planta sótano, el sistema de cerramiento perimetral de las zonas ajardinadas particulares, la disposición, en su caso, de una zona comunitaria de servicios generales, y la resolución del conjunto de las acometidas a las redes generales de servicio.

Se establecerá una dotación interior mínima de 2 plazas de aparcamiento por vivienda.

#### • CONDICIONES DE GESTIÓN

Proyecto de edificación unitario para el conjunto de la parcela con documentación complementaria con la definición pormenorizada de la configuración final de la totalidad de la urbanización (movimientos de tierras, rasantes de explanación, configuración de las parcelas con terrazas y jardines, accesos, acometidas, obras de urbanización interna, cerramientos interiores, elementos de servicios comunes y resolución del cerramiento perimetral externo de la totalidad de la parcela). El sistema de encuentro entre el pasillo comunitario de acceso peatonal y el muro de cerramiento de los jardines exteriores de la parcela adyacente deberá coordinarse entre ambas parcelas. Se recomienda que para el desarrollo de las parcelas 35, 36 y 37 y de las parcelas 38, 39 y 40 se produzca la mayor coordinación posible, tanto a nivel técnico y funcional, como para la ejecución de las obras.

#### • CONDICIONES DE PARCELACIÓN

Cada una de las parcelas 35, 36, 37, 38, 39 y 40 constituirá una parcela mínima urbanísticamente indivisible, segregable, a su vez, en un máximo de cuatro fincas registrales independientes.

#### • SERVIDUMBRES

Cada 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 cuatro fincas registrales de cada parcela se establecerán las correspondientes servidumbres de paso y de utilización, en su caso, de los elementos comunes.