

APD-R 8. (PLAN PARCIAL SUE-R 8: ORÓN)

A.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

1.- Delimitación y situación:

El ámbito definido gráficamente en los planos de Ordenación y Gestión del Núcleo Urbano, escala 1:1.000 y demás documentación gráfica del Plan General. Corresponde con el antiguo Sector de Suelo Urbanizable SUE-R.8 delimitado en el Plan General de 1.999.

Terrenos situados en la margen norte de la carretera de Miranda de Ebro a Orón, entre este núcleo y el Hospital. Se encuentran delimitados al oeste y norte por terrenos rústicos; carretera de Orón a Miranda de Ebro, al sur; y suelo urbano de la Entidad Menor de Orón, al este.

Constituye una las áreas de suelo urbanizable delimitadas en el Plan General de 1.999 para el desarrollo urbanístico de ampliaciones de los núcleos de las Entidades Menores.

2.- Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas en el Sector:

Sistemas Generales: 626 m² (SG-EL.2 "Parque La Picota 1", parcial).

3.- Regulación de Usos:

Uso predominante Residencial unifamiliar.

Usos compatibles:

Dotacional; Oficinas, tipo B; y Servicios del Automóvil, tipos A y B.

Usos prohibidos Todos los demás.

4.- Plazos para establecer la ordenación detallada:

No se establece, al estar aprobado definitivamente el Plan Parcial correspondiente en fecha 25/06/2003.

5.- Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados (excluyendo sistemas generales):

0,350 m² edificables/m².

6.- Densidad máxima / mínimo de viviendas (excluyendo sistemas generales):

20 viv/Ha.

Número máximo / mínimo de viviendas:

49.

7.- Índice de variedad de uso / Índice de integración social :

No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

8.- Índice de variedad tipológica:

No se establece, por corresponder con un Área de Planeamiento de Desarrollo del anterior PGOU de 1.999 aprobada con anterioridad al RUCyL.

9.- Objetivos de Ordenación:

- Ordenación de los citados terrenos para albergar usos residenciales de baja densidad .
- Evitar la proliferación diseminada de actuaciones residenciales unifamiliares dispersas en el medio rural, mediante una actuación programada como ampliación del casco rural de Orón.

B.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**1- Calificación urbanística:**

Según la ordenación detallada del Plan Parcial aprobado en este sector de Suelo Urbanizable Delimitado, que se incorpora en la ordenación del Plan General.

2- Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos:

Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.

3- Tipología edificatoria: En residencial unifamiliar, edificación aislada, pareada, agrupada y/o adosada.**4- Determinaciones numéricas:**

a)	Superficie total del sector	24.426 m ²
b)	Sistemas Locales:	
-	Espacios Libres Públicos	2.037 m ² de suelo.
-	Equipamientos públicos	1.710 m ² de suelo.
-	Servicios urbanos.....	301 m ² de suelo.
-	Plazas de aparcamiento	85 en viario público.
c)	Superficie construida lucrativa máxima total	8.543 m ² C
d)	Aprovechamiento Medio.....	0,341 m ² c.u.p./m ²

5- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

- Se respetará la servidumbre expresamente señalada por el Servicio de Carreteras de la Junta de Castilla y León en la carretera BU-730.
- prohíbe el acceso rodado directo a las parcelas desde la carretera de Miranda de Ebro a Orón, debiendo realizarse desde el viario interior del sector.

6- Usos fuera de ordenación:

En su caso, aquellos que tengan esta consideración por aplicación del artículo 16 de la Normativa de este Plan General.

