

PE-4. (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR “ORÓN”)

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

- 1.1.- **Instrumento de desarrollo de planeamiento**Plan Especial
- 1.2.- **Denominación**..... PE-4
- 1.3.- **Clase de suelo**SUNC (suelo urbano no consolidado).
- 1.4.- **Situación** Orón
 Ámbito situado en el entorno de la Entidad Menor de Orón, entre las carreteras de Orón a Miranda de Ebro y la nacional N-I, en la margen izquierda del río Oroncillo. Corresponde con un área no urbana, sin dotaciones urbanísticas adecuadas, con presencia de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar que se disponen a lo largo del camino que discurre entre ambas carreteras. El ámbito del Plan Especial tiene una superficie de 52.765 m2.
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
Uso característico Residencial unifamiliar
Usos compatibles.....según Ordenanza
Usos prohibidos según Ordenanza; prohibiéndose expresamente los usos residencial multifamiliar, industrial y terciario, así como de equipamiento comercial, de servicios, de ocio y análogos, de titularidad privada.
- 1.6.- **Plazos para establecer la ordenación detallada:**
 Según artículo 24 de la Normativa del Plan General.
- 1.7.- **Densidad máxima de edificación o edificabilidad máxima de usos privados:**
 0,250 m2 edificables/m2.
- 1.8.- **Densidad máxima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**
 20 viviendas/Ha. No se establece densidad mínima de viviendas por cuanto corresponde con una actuación destinada a reordenar urbanísticamente un ámbito ocupado en gran medida por edificaciones existentes.
- 1.9.- **Índice de variedad de uso:**
 Igual o superior al 10 % del aprovechamiento del sector para usos compatibles.
- 1.10.- **Índice de variedad tipológica:**
 No se establece.
- 1.11.- **Índice de integración social:**
 No se establece.
- 1.12.- **Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos en el Sector:**
 895 m2 (SG-EQ.7).
 De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.

1.13.- Objetivos:

El objeto del Plan Especial es dotar a esta área, con presencia de viviendas dispersas y construcciones ilegales, de las necesarias dotaciones e infraestructuras urbanísticas, para procurar la ordenación de este ámbito y su integración en la estructura general del municipio.

1.14.- Criterios, normas y condiciones vinculantes:

La ordenación del Plan Especial se realizará a partir de la aplicación de Ordenanza 7 (RUE) 1º e del Plan General, debiendo mantenerse en lo posible la parcelación existente que albergue viviendas existentes.

Este ámbito deberá acometer y costear las obras necesarias, a juicio del Ayuntamiento, de infraestructuras y de conexiones a sistemas generales, para dotarse de las adecuadas condiciones de urbanización.

Serán de aplicación las necesarias reservas de suelo para sistemas locales establecidas en la legislación urbanística para el suelo urbano no consolidado.

La parcela mínima edificable para nueva edificación será de 600 m² de superficie mínima. Sólo se permite la tipología unifamiliar aislada, con II plantas de altura (Baja + 1), sin aprovechamiento bajo cubierta para usos viveros, con edificabilidad máxima sobre parcela de 0,4 m²C/m². Debido a la proximidad del río Oroncillo, esta actuación estará sujeta a las disposiciones que establezca el organismo de cuenca.

