

PE-5. (PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR: "SUZANA")

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

- 1.1.- **Instrumento de desarrollo de planeamiento**Plan Especial
- 1.2.- **Denominación**..... PE-5
- 1.3.- **Clase de suelo**SUNC (suelo urbano no consolidado).
- 1.4.- **Situación** Suzana
 Ámbito situado colindante con la delimitación de la Entidad Menor de Suzana, en el acceso desde la carretera de Miranda de Ebro. Corresponde con un área no consolidada por la edificación, sin dotaciones urbanísticas adecuadas, con presencia de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar que se disponen a lo largo de la citada carretera. El ámbito del Plan Especial tiene una superficie aproximada de 73.520 m².
- 1.5.- **Regulación de Usos:**
 Uso característico..... Residencial unifamiliar
 Usos compatiblessegún Ordenanza
 Usos prohibidos..... según Ordenanza; prohibiéndose expresamente los usos residencial multifamiliar, industrial (Tipo A) 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 / mínima de viviendas (excluyendo sistemas generales):**
 20 viviendas/Ha.
- 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:**
 1.247 m² (SG-EQ.7).
 De aplicación las reservas de suelo para Sistemas Locales establecidas en el RUCyL.
- 1.13.- **Objetivos:**
 Ordenación de terrenos no consolidados por la edificación para su desarrollo con uso residencial unifamiliar en ampliación del núcleo existente. Este sector constituye una

actuación propuesta en el Plan General para completar los desarrollos residenciales de bajas densidades en los entornos de las Entidades Menores, procurando tipologías residenciales alternativas a las de Huertos Familiares.

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. La parcela mínima edificable será de 400 m² de superficie mínima. Sólo se permite la tipología unifamiliar aislada o pareada, con II plantas de altura (Baja + 1), sin aprovechamiento bajo cubierta para usos viveros, con edificabilidad máxima sobre parcela de 0,5 m²C/m².

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.

Se permiten las construcciones auxiliares agrícolas.

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

