



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE OYÓN-OION (ALAVA)

TEXTO REFUNDIDO

Marzo de 2011

TOMO II

DOCUMENTO B. NORMATIVA



*Diligencia:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.*



INDICE GENERAL

TOMO I

DOCUMENTO A. MEMORIA

A.1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

A.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL
INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

A.3. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES

DOCUMENTO C. PLANOS

DOCUMENTO D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-
FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

TOMO II

DOCUMENTO B. NORMATIVA URBANÍSTICA

B.1. NORMAS GENERALES

B.2. NORMAS PARTICULARES

B.3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS
NATURALES



*Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.*



TOMO II

DOCUMENTO B. NORMATIVA URBANISTICA




*Diligencia:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.*



B. LIBRO 1. NORMAS GENERALES

Diligencia:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.





ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| B. LIBRO 1. NORMAS GENERALES..... | 5 |
| TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL | 15 |
| CAPÍTULO 1.1.1. ÚNICO..... | 15 |
| Artículo 1.1.1.1. Ámbito de aplicación y vigencia..... | 15 |
| Artículo 1.1.1.2. Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava..... | 15 |
| Artículo 1.1.1.3. Sistemática del articulado de las Normas urbanísticas | 15 |
| Artículo 1.1.1.4. Documentación constitutiva del presente Plan General de Ordenación Urbana..... | 15 |
| Artículo 1.1.1.5. Interpretación de la documentación que integra el presente Plan General de Ordenación Urbana | 17 |
| TÍTULO SEGUNDO.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA | 19 |
| CAPÍTULO 1.2.1. ÚNICO..... | 19 |
| Artículo 1.2.1.1. Categorías de la ordenación urbanística..... | 19 |
| Artículo 1.2.1.2. Ámbitos de ordenación urbanística pormenorizada | 19 |
| Artículo 1.2.1.3. Condiciones generales sobre el rango y la vinculación normativa de las determinaciones del presente Plan General..... | 21 |
| Artículo 1.2.1.4. Modificaciones del presente Plan General | 22 |
| Artículo 1.2.1.5. Revisión del presente Plan General | 23 |
| TÍTULO TERCERO.- CALIFICACIÓN DEL SUELO | 24 |
| CAPÍTULO 1.3.1. USO DEL SUELO | 24 |
| <i>Sección 1ª.- Generalidades</i> | <i>24</i> |
| Artículo 1.3.1.1. Definición de uso del suelo..... | 24 |
| Artículo 1.3.1.2. Uso principal, uso auxiliar y uso servidor. Uso asimilado..... | 24 |
| Artículo 1.3.1.3. Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas | 25 |
| <i>Sección 2ª.- Clasificación de los usos del suelo.....</i> | <i>25</i> |
| Artículo 1.3.1.4. Clasificación de los usos del suelo | 25 |
| Artículo 1.3.1.5. Uso autorizado, uso característico, uso priorizado y uso compatible. Uso prohibido | 26 |
| Artículo 1.3.1.6. Usos públicos..... | 27 |

| | |
|--|-----------|
| Artículo 1.3.1.7. Usos privados o lucrativos..... | 27 |
| <i>Sección 3ª.- Contenido del uso de vivienda</i> | <i>27</i> |
| Artículo 1.3.1.8. Definición y clases | 27 |
| <i>Sección 4ª.- Contenido del uso industrial</i> | <i>32</i> |
| Artículo 1.3.1.9. Definición y clases | 32 |
| Artículo 1.3.1.10. Categorías del uso industrial | 34 |
| Artículo 1.3.1.11. Actividad de industria compatible con vivienda..... | 34 |
| Artículo 1.3.1.12. Actividad de industria no compatible con vivienda | 35 |
| <i>Sección 5ª.- Contenido de los usos terciarios</i> | <i>35</i> |
| Artículo 1.3.1.13. Definición y clases | 35 |
| <i>Sección 6ª.- Contenido de los usos de equipamiento comunitario.....</i> | <i>36</i> |
| Artículo 1.3.1.14. Definición y clases | 36 |
| <i>Sección 7ª.- Contenido del uso de comunicaciones y transportes.....</i> | <i>38</i> |
| Artículo 1.3.1.15. Definición y clases | 38 |
| <i>Sección 8ª.- Contenido del uso de recreo y expansión al aire libre</i> | <i>41</i> |
| Artículo 1.3.1.16. Definición y clases | 41 |
| Artículo 1.3.1.17. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al Sistema General de Espacios Libres..... | 42 |
| Artículo 1.3.1.18. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al Sistema Local de Espacios Libres | 42 |
| <i>Sección 9ª.- Contenido de los usos de infraestructuras de servicios.....</i> | <i>43</i> |
| Artículo 1.3.1.19. Definición y clases | 43 |
| <i>Sección 10ª.- Usos rurales.....</i> | <i>44</i> |
| Artículo 1.3.1.20. Definición y clases | 44 |
| CAPÍTULO 1.3.2. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA | 45 |
| Artículo 1.3.2.1. Calificación y zonificación global. Definiciones y contenido | 45 |
| Artículo 1.3.2.2. Sistematización de la calificación global | 46 |
| Artículo 1.3.2.3. Relación de zonas existentes en este Plan General..... | 51 |
| Artículo 1.3.2.4. Definición de los distintos tipos de zonas integrantes del Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico y existentes en este Plan General | 52 |
| Artículo 1.3.2.5. Vinculación normativa y tolerancias de las determinaciones de la calificación global | 58 |
| CAPITULO 1.3.3. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA..... | 60 |
| Artículo 1.3.3.1. Calificación pormenorizada y subzonas. Contenido..... | 60 |
| Artículo 1.3.3.2. Sistematización de la calificación pormenorizada | 62 |
| Artículo 1.3.3.3. Relación de las subzonas existentes en este municipio | 65 |
| Artículo 1.3.3.4. Tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada | 65 |

Diligenciado:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.

| | |
|--|-----------|
| CAPITULO 1.3.4. DESARROLLO DE LA ORDENACION PORMENORIZADA | 66 |
| Artículo 1.3.4.1. Definición del régimen de desarrollo del planeamiento..... | 66 |
| CAPITULO 1.3.5. LAS INTENSIDADES DE LOS USOS | 68 |
| Artículo 1.3.5.1. La edificabilidad física..... | 68 |
| Artículo 1.3.5.2. Forma de medir la edificabilidad..... | 69 |
| Artículo 1.3.5.3. La densidad de población o residencial | 70 |
| TÍTULO CUARTO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO | 71 |
| CAPÍTULO 1.4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO | 71 |
| Artículo 1.4.1.1. División del territorio establecida por la clasificación urbanística..... | 71 |
| CAPÍTULO 1.4.2. ASIGNACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA..... | 72 |
| Artículo 1.4.2.1. Concepto de edificabilidad ponderada y edificabilidad media..... | 72 |
| CAPÍTULO 1.4.3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO..... | 72 |
| Artículo 1.4.3.1. Disposiciones de carácter general..... | 72 |
| Artículo 1.4.3.2. Tipos de actuaciones de ejecución y sus ámbitos. Unidades de ejecución | 72 |
| Artículo 1.4.3.3. Régimen de ejecución del suelo urbano consolidado por la urbanización o de las actuaciones aisladas..... | 74 |
| Artículo 1.4.3.4. Régimen de ejecución del suelo urbano no consolidado correspondiente a actuaciones de dotación | 75 |
| Artículo 1.4.3.5. Régimen de ejecución del suelo urbano no consolidado por la urbanización (de actuaciones integradas) y del urbanizable | 75 |
| Artículo 1.4.3.6. Régimen de ejecución aplicable en los ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de Sistemas Generales y Locales, no incluidos o adscritos en actuaciones integradas..... | 75 |
| CAPÍTULO 1.4.4. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN | 76 |
| Artículo 1.4.4.1. Tipos de proyectos exigidos para la ejecución de obras de urbanización, condiciones que deberán cumplir y posibilidad de inicio de las obras..... | 76 |
| Artículo 1.4.4.2. Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por los proyectos que desarrollen obras de urbanización | 76 |
| Artículo 1.4.4.3. Condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización..... | 76 |
| Artículo 1.4.4.4. Ejecución de proyectos de urbanización por titulares no municipales. | 77 |
| CAPÍTULO 1.4.5. EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR | 77 |
| Artículo 1.4.5.1. Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano y suelo urbanizable | 77 |
| Artículo 1.4.5.2. Ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades autorizadas en el suelo no urbanizable | 78 |

| | |
|--|----|
| CAPITULO 1.4.6. RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS PREEXISTENTES | 79 |
| Artículo 1.4.6.1. Criterios generales que definen el régimen de la edificación existente | 79 |
| Artículo 1.4.6.2. Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y urbanizable..... | 79 |
| Artículo 1.4.6.3. Edificios, construcciones o instalaciones disconformes con el planeamiento en suelo urbano y en suelo urbanizable | 80 |
| Artículo 1.4.6.4. Edificios, construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento..... | 80 |
| Artículo 1.4.6.5. Edificios, construcciones e instalaciones preexistentes en áreas y sectores pendientes de ordenación pormenorizada..... | 81 |
| Artículo 1.4.6.6. Usos existentes en suelo urbano y urbanizable | 81 |
| Artículo 1.4.6.7. Edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento en suelo no urbanizable | 82 |
| Artículo 1.4.6.8. Contenido del deber de conservación | 83 |
| Artículo 1.4.6.9. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público | 84 |
| Artículo 1.4.6.10. Régimen de usos y obras provisionales..... | 85 |

TÍTULO QUINTO.- ORDENANZAS REGULADORAS DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS SUBZONAS EDIFICABLES..... 87

| | |
|---|----|
| CAPÍTULO 1.5.1. DEFINICIONES BÁSICAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS | 87 |
| <i>Sección 1ª Definiciones y parámetros urbanísticos.....</i> | 87 |
| Artículo 1.5.1.1. Finca y Parcela | 87 |
| Artículo 1.5.1.2. Edificio o edificación | 87 |
| Artículo 1.5.1.3. Edificio aislado | 88 |
| <i>Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la parcela.....</i> | 88 |
| Artículo 1.5.1.4. Linderos | 88 |
| Artículo 1.5.1.5. Dimensiones máxima y mínima de linderos | 88 |
| Artículo 1.5.1.6. Parcela mínima y máxima edificable | 89 |
| Artículo 1.5.1.7. Parcela mínima y máxima a efectos de parcelaciones | 89 |
| Artículo 1.5.1.8. Segregaciones de terrenos de parcelas edificadas..... | 89 |
| <i>Sección 3ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela</i> | 89 |
| Artículo 1.5.1.9. Alineación viaria..... | 89 |
| Artículo 1.5.1.10. Definición de las referencias altimétricas del terreno | 90 |
| Artículo 1.5.1.11. Definición de las referencias de la edificación..... | 90 |
| Artículo 1.5.1.12. Separación a linderos | 90 |
| Artículo 1.5.1.13. Separación entre edificios | 91 |
| Artículo 1.5.1.14. Fondo edificable..... | 91 |
| Artículo 1.5.1.15. Línea de fachada máxima | 91 |

| | |
|---|-----|
| <i>Sección 4ª Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación</i> | 91 |
| Artículo 1.5.1.16. Ocupación del suelo por la edificación | 91 |
| Artículo 1.5.1.17. Superficie libre de parcela | 92 |
| <i>Sección 5ª Parámetros y condiciones de forma de los edificios</i> | 92 |
| Artículo 1.5.1.18. Dimensiones máxima y mínima de la edificación..... | 92 |
| Artículo 1.5.1.19. Cota de origen | 92 |
| Artículo 1.5.1.20. Altura del edificio..... | 92 |
| Artículo 1.5.1.21. Perfil de la edificación o número de plantas..... | 93 |
| Artículo 1.5.1.22. Plantas de los edificios | 93 |
| <i>Sección 6ª Condiciones adicionales; de estética urbana y de calidad e higiene de la edificación</i> | 94 |
| Artículo 1.5.1.23. Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística..... | 94 |
| Artículo 1.5.1.24 Altura de pisos | 94 |
| Artículo 1.5.1.25. Salientes y entrantes en las fachadas | 94 |
| Artículo 1.5.1.26. Saliente máximo de cornisas y aleros | 95 |
| Artículo 1.5.1.27. Construcciones por encima de la altura | 96 |
| Artículo 1.5.1.28. Patios | 96 |
| Artículo 1.5.1.29. Salvaguarda de la estética urbana | 98 |
| Artículo 1.5.1.30. Vallados | 99 |
| Artículo 1.5.1.31. Protección del arbolado | 99 |
| Artículo 1.5.1.32. Condiciones de diseño, calidad e higiene de la edificación | 100 |
| CAPÍTULO 1.5.2. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES EN LAS SUBZONAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE | 100 |
| <i>Sección 1ª. Condiciones generales de las subzonas residenciales.</i> | 100 |
| Artículo 1.5.2.1. Condiciones generales comunes referentes a la edificación | 100 |
| Artículo 1.5.2.2. Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos..... | 102 |
| Artículo 1.5.2.3. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.1, de asentamientos antiguos urbanos | 103 |
| Artículo 1.5.2.4. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.3, de ensanches o mixtas de expansión de la segunda mitad del siglo XX | 108 |
| Artículo 1.5.2.5. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.4, de edificación abierta | 114 |
| Artículo 1.5.2.6. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.5.1, de edificación abierta de baja desarrollo | 119 |
| Artículo 1.5.2.7. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.5.2, de edificación unifamiliar adosada de baja desarrollo | 123 |
| Artículo 1.5.2.8. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.6.1, de edificación de muy bajo desarrollo, de vivienda unifamiliar aislada | 126 |

| | |
|---|------------|
| Artículo 1.5.2.9. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.6.2, de edificación de muy bajo desarrollo, de vivienda bifamiliar | 130 |
| <i>Sección 2ª. Condiciones generales de las subzonas industriales.....</i> | <i>134</i> |
| Artículo 1.5.2.10. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.1.1. de industria intensiva..... | 134 |
| Artículo 1.5.2.11. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.1.2. de industria aislada. | 138 |
| Artículo 1.5.2.12. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.2. de industria especial..... | 142 |
| Artículo 1.5.2.13. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.3. de parque tecnológico | 143 |
| <i>Sección 3ª. Condiciones generales de las subzonas de usos terciarios y de equipamiento comunitario privado.....</i> | <i>143</i> |
| Artículo 1.5.2.14. Condiciones generales referentes a la edificación | 143 |
| Artículo 1.5.2.15. Condiciones generales referentes a los usos autorizados. | 145 |
| <i>Sección 4ª. Condiciones generales de las subzonas públicas de equipamiento comunitario ...</i> | <i>145</i> |
| Artículo 1.5.2.16. Condiciones generales referentes a la edificación. | 145 |
| Artículo 1.5.2.17. Condiciones generales referentes a los usos..... | 146 |
| <i>Sección 5ª. Condiciones generales de las subzonas públicas de espacios libres.....</i> | <i>146</i> |
| Artículo 1.5.2.18. Condiciones generales referentes a la edificación. | 146 |
| Artículo 1.5.2.19. Condiciones generales referentes a los usos..... | 147 |
| <i>Sección 6ª. Condiciones generales de las subzonas de infraestructuras de servicios.....</i> | <i>147</i> |
| Artículo 1.5.2.20. Condiciones generales referentes a la edificación | 147 |
| Artículo 1.5.2.21. Condiciones generales referentes a los usos..... | 147 |
| <i>Sección 7ª. Condiciones generales de las subzonas de comunicaciones y transportes</i> | <i>147</i> |
| Artículo 1.5.2.22. Condiciones generales referentes a la edificación | 147 |
| Artículo 1.5.2.23. Condiciones generales referentes a los usos..... | 148 |

TÍTULO SEXTO.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE 149

| | |
|--|------------|
| CAPÍTULO 1.6.1. ORDENANZAS DE USOS Y EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS RURALES | |
| J.1-DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y J.2-PRESERVADAS..... | 149 |
| Artículo 1.6.1.1. Clasificación genérica de los usos autorizables directamente por la calificación global en las zonas rurales J.1-de Especial Protección y J.2-Preservadas..... | 149 |
| Artículo 1.6.1.2. Usos y actividades constructivos autorizados por la calificación global en las zonas rurales J.1-de especial protección y J.2-preservadas | 151 |
| Artículo 1.6.1.3. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas con condicionantes superpuestos..... | 154 |

| | |
|--|------------|
| Artículo 1.6.1.4. Implantación de otros usos previa formulación del planeamiento territorial y/o urbanístico..... | 156 |
| Artículo 1.6.1.5. Parámetros urbanísticos y edificatorios comunes a los usos constructivos. Distancias al dominio público y a las infraestructuras. | 157 |
| Artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo | 158 |
| Artículo 1.6.1.7. Condiciones aplicables a los usos constructivos..... | 160 |
| Artículo 1.6.1.8. Otras condiciones aplicables a los usos constructivos..... | 161 |
| Artículo 1.6.1.9. Condiciones de admisibilidad de los usos recreativos | 162 |
| Artículo 1.6.1.10. Condiciones de compatibilidad de los usos recreativos | 163 |
| Artículo 1.6.1.11. Definición y condiciones particulares de los campamentos turísticos.... | 163 |
| DISPOSICIÓN TRANSITORIA | 166 |

Diligencia:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.





Diligencia:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.



TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1.1.1. ÚNICO

Artículo 1.1.1.1. Ámbito de aplicación y vigencia

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana será de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Oyón-Oion.
2. Su vigencia se mantendrá indefinidamente mientras no sea revisado, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

Artículo 1.1.1.2. Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana ha sido realizado materialmente con la aplicación informática denominada "Sistema de normalización del planeamiento urbanístico de Álava (NORPLAN)". Por tratarse de una aplicación general ideada para que sirva de soporte de cualquier instrumento de planeamiento a elaborar en el Territorio Histórico de Álava puede haber en ella determinaciones (clases de suelo, zonas y subzonas, etc.) que no existan en el presente documento. Tanto en los artículos siguientes como en los planos de ordenación se especifica con precisión tal circunstancia.

Artículo 1.1.1.3. Sistemática del articulado de las Normas urbanísticas

1. El articulado de estas Normas Urbanísticas se estructura en Libros, Títulos, Capítulos y, en ocasiones, Secciones.
2. La nomenclatura del código de los artículos se compone de cuatro dígitos. El primero se refiere al Libro, el segundo al Título, el tercero al Capítulo y el cuarto al número de orden del artículo dentro del Capítulo. Las Secciones, al no existir en todos los casos, no se tienen en cuenta en esta nomenclatura.

Artículo 1.1.1.4. Documentación constitutiva del presente Plan General de Ordenación Urbana

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana, en adelante Plan General, está constituido por los siguientes documentos:
 - Documento "A. Memoria"

- A.1 Memoria informativa y justificativa.
- A.2 Memoria justificativa de cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental.
- A.3 Justificación de cumplimiento de los estándares.
- Documento “B. Normativa urbanística”
 - B. Libro 1. Normas Generales.
 - B. Libro 2. Normas Particulares de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada.
 - B. Libro 3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales.
- Documento “C. Planos”
- Documento “D. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y de Sostenibilidad Económica”
- Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental/Informe de Sostenibilidad Ambiental

2. La normativa urbanística se compone del documento “B. Libro 1. Normas generales”, del documento “B. Libro 2. Normas particulares de los ámbitos de ordenación pormenorizada” y del documento “B. Libro 3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales”.

3. Los planos de ordenación urbanística del municipio de Oyón-Oion se componen de:

- P-1. Calificación del término municipal.
 - P-1.1. Calificación del término municipal. Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales.
- P-2. Clasificación del suelo y ámbitos de ordenación.
- P-3. Zonificación global en suelo urbano y urbanizable.
- P-4. Zonificación pormenorizada.
- P-5. Condiciones de la edificación.
 - P-5.1. Condiciones de la edificación. Retiros respecto a cauces fluviales.
- P-6. Regímenes de desarrollo y de ejecución.
- P-7. Alineaciones y rasantes.
- P-8. Infraestructuras de la red de servicios.

Dado que este Plan General ha sido realizado por métodos informáticos, la edición de cada plano puede ser realizada a escalas diversas. No obstante, para la elaboración de los planos P-1, P-1.1 y P-2 se ha utilizado la cartografía básica de escala 1/5.000 y para el resto la de escala 1/500 —en ambos casos de la Diputación Foral de Álava—, salvo en la serie de planos P-7, en donde se ha optado por incluir el plano catastral proporcionado por el servicio de catastro de la Diputación Foral de Álava.



Artículo 1.1.1.5. Interpretación de la documentación que integra el presente Plan General de Ordenación Urbana

1. Este Plan General se interpretará atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la Memoria.
2. En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable desde el punto de vista del interés de la colectividad. En cualquier caso, siempre prevalecerán las interpretaciones realizadas a través de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
3. Cuando se suscite una duda de interpretación que no sea fácilmente resoluble, de acuerdo con lo indicado en los dos números anteriores de este artículo, se solicitará un informe técnico y jurídico sobre el tema y una vez consideradas las diversas alternativas propuestas, el órgano competente municipal adoptará una solución que fijará la interpretación oficial de aplicación en casos sucesivos. Si esta interpretación afecta a aspectos sustanciales del Plan General iniciará la oportuna modificación del mismo que establezca una redacción indubitada de las determinaciones causantes del problema.
4. La resolución de las contradicciones que puedan existir entre las determinaciones de los diversos elementos constitutivos de la documentación de este Plan General se resolverá siguiendo estos criterios:
 - a) Las contradicciones entre cualquier determinación de este Plan General y cualquier disposición de carácter legal o reglamentario, cuyo contenido pueda ser de aplicación directa a actos de uso del suelo o de construcción, se saldará a favor de esta última.
 - b) En el caso de que, eventualmente no haya correspondencia en la documentación de los diversos planos, será válida la indicación del plano realizado sobre la escala más detallada, salvo que de la Memoria se deduzca, sin lugar a dudas, lo contrario.

En el supuesto de tratarse de planos de la misma escala, prevalecerán las determinaciones de la ordenación estructural, salvo que de la Memoria se deduzca, sin lugar a dudas, lo contrario.
 - c) Las contradicciones entre planos y Normas Urbanísticas se saldarán a favor de estas últimas, salvo que de la Memoria se deduzca, sin lugar a dudas, lo contrario.
 - d) Las determinaciones de la calificación global y la pormenorizada, así como las relativas a la ejecución, prevalecerán en su ámbito sobre las indicaciones de estas Normas Generales.
 - e) En cualquier caso, cuando se trate de la medida de los diferentes ámbitos prevalecerá siempre la superficie real, comprobada fehacientemente sobre la especificada en este Plan General y en los planos que lo desarrollan.

La medición o interpretación que se realice sobre el contenido gráfico de los planos normativos de este Plan General, efectuada con la utilización de la aplicación "Sistema de

normalización del planeamiento urbanístico de Álava”, tendrá primacía sobre cualquier otra que se realice sobre la edición gráfica en soporte papel de su contenido.

Al margen de lo anterior, deberá tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 1.2.1.3. “Condiciones generales sobre el rango y la vinculación normativa de las determinaciones del presente Plan General”, 1.3.2.5. “Vinculación normativa y tolerancias de las determinaciones de la calificación global” y 1.3.3.4. “Tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada” de estas Normas Generales.





TÍTULO SEGUNDO.- DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1.2.1. ÚNICO

Artículo 1.2.1.1. Categorías de la ordenación urbanística

1. Según lo dispuesto en el artículo 50.3.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la ordenación urbanística de este Plan General se divide en las categorías de ordenación urbanística estructural y ordenación urbanística pormenorizada.
2. En estas Normas Urbanísticas son enumeradas las determinaciones que pertenecen a cada categoría de ordenación urbanística.

Artículo 1.2.1.2. Ámbitos de ordenación urbanística pormenorizada

1. El Ámbito de Ordenación Pormenorizada define el ámbito del suelo urbano y urbanizable que ha sido sometido a una ordenación pormenorizada uniforme por el planeamiento general, o ha de serlo en desarrollo del mismo, a través del planeamiento pormenorizado. También comprende este concepto los Sistemas Generales sitios en suelo no urbanizable que han de ser ejecutados a través del planeamiento urbanístico definido en el presente Plan General de Ordenación Urbana.
2. Cada Ámbito de Ordenación Pormenorizada (en adelante A.O.P.) puede estar formada por una o varias zonas privadas y/o públicas.
3. Por definición, cada sector del suelo urbanizable y cada área de suelo urbano constituyen una A.O.P.
4. En el presente Plan General existen los siguientes A.O.P.:

BARRIOBUSTO

- BA.01 – ASENTAMIENTO ANTIGUO URBANO
- BA.02 – ZONA INDUSTRIAL AGRÍCOLA
- BA.04 – EXPANSION ESTE
- BA.05 – EXPANSION OESTE
- BA.06 – EXPANSION SUR

LABRAZA

LA.01 – CASCO HISTÓRICO DE LABRAZA

LA.02 – COLMATACIÓN NORTE. ZONA RESIDENCIAL.

OYON-OION

OY.01 – EXPANSION NOROESTE. ZONA RESIDENCIAL

OY.02 – COLMATACION NOROESTE 1 ZONA RESIDENCIAL

OY.03 – COLMATACION NOROESTE 2 ZONA RESIDENCIAL

OY.04 – RECALIFICACION A ZONA RESIDENCIAL NOROESTE

OY.05 – SG (SISTEMA GENERAL) EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

OY.06 – RECALIFICACION A ZONA RESIDENCIAL NORTE

OY.07 – SG EQUIPAMIENTO ESTRUCTURANTE

OY.08 – REORDENACION NORTE ZONA RESIDENCIAL Y COMERCIAL

OY.09 – ZONA RESIDENCIAL OESTE DE VIVIENDA AISLADA (ANTIGUO SAUR-2)

OY.10 – ZONA RESIDENCIAL OESTE DE BAJO DESARROLLO.

OY.11 – REORDENACION CENTRO ZONA RESIDENCIAL.

OY.12 – RECALIFICACION A ZONA RESIDENCIAL CENTRO

OY.13 – EQUIPAMIENTO CULTURAL

OY.14 – ANTIGUO ASENTAMIENTO URBANO. ZONA RESIDENCIAL (PERI)

OY.15 – EXPANSION INICIAL NORESTE. ZONA RESIDENCIAL.

OY.16 – ZONA CONCENTRACION EQUIPAMIENTOS

OY.17 – EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE SERVICIOS PUBLICOS-CEMENTERIO

OY.18 – ZONA RESIDUAL RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTO

OY.19 – EXPANSION INICIAL SUROESTE ZONA RESIDENCIAL DE ENSANCHE.

OY.20 – EXPANSION INICIAL ESTE ZONA RESIDENCIAL DE ENSANCHE.

OY.21 – REORDENACION ESTE 1 ZONA RESIDENCIAL

OY.22 – REORDENACION ESTE 2 ZONA RESIDENCIAL

OY.23 – ZONA RESIDENCIAL OESTE DE EDIFICACION ABIERTA EN BAJO DESARROLLO

OY.24 – ZONA RESIDENCIAL DE ENSANCHE (ANTIGUO SAUR-1)

OY.25 – ZONA RESIDENCIAL ANTIGUA UE-19

OY.26 – ZONA INDUSTRIAL ARROYO GRANDE

OY.27 – ZONA RESIDENCIAL ANTIGUA UE-18

OY.28 – ZONA INDUSTRIAL COMUN ANTIGUO SAUI-2.

OY.29 – ZONA INDUSTRIAL COMUN CENTRO

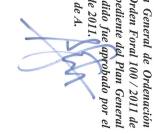
OY.30 – ZONA INDUSTRIAL TECNOLOGICO CENTRO

OY.31 – ZONA INDUSTRIAL COMUN SURESTE ANTIGUO MOA-1.

OY.32 – ZONA INDUSTRIAL TECNOLOGICO SUR

OY.33 – ZONA INDUSTRIAL SURESTE

OY.34 – EXPANSION OESTE ZONA RESIDENCIAL


El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.

Diligenciado:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente que Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.

- OY.35 – EXPANSION ESTE ZONA RESIDENCIAL-EQUIPAMIENTOS
- OY.36 – AMPLIACION NUEVO CEMENTERIO
- OY.37 – EXPANSION SUROESTE ZONA INDUSTRIAL ESPECIALIZADA VITIVINICOLA.
- OY.38 – ZONA INDUSTRIAL COMUN ANTIGUO SAUI-3.
- OY.39 – ZONA INDUSTRIAL COMUN ANTIGUO SAUI-4.
- OY.40 – EXPANSION SURESTE ZONA INDUSTRIAL COMUN.

5. Como caso especial, el Ámbito de Intervención Estructural define el ámbito del suelo no urbanizable integrado por los Sistemas Generales que no serán ejecutados a través del planeamiento urbanístico que define el presente Plan General.

Artículo 1.2.1.3. Condiciones generales sobre el rango y la vinculación normativa de las determinaciones del presente Plan General

En desarrollo del artículo 58 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se establecen estos criterios:

1. Las determinaciones de ordenación urbanística estructural tienen rango de planeamiento general. Con las salvedades y tolerancias indicadas en el artículo 1.3.2.5. "Vinculación normativa y tolerancias de las determinaciones de la calificación global" de estas Normas Generales, sus modificaciones supondrán la del presente Plan General, debiéndose tramitar según el procedimiento establecido al efecto por la legislación urbanística. En concreto tienen rango de ordenación estructural las siguientes determinaciones:

- a) De la documentación gráfica:
 - a.1) La zonificación y calificación global contenidas en los planos P-1, P-1.1 y P-3.
 - a.2) La clasificación del suelo (en suelo urbano, urbanizable sectorizado, urbanizable no sectorizado y no urbanizable) del plano P-2.

Asimismo, la categorización del suelo urbano no consolidado que contenga ámbitos de ejecución (citados en el artículo 53.1.f de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco) con Sistemas Generales adscritos o incluidos en ellos.
 - a.3) La delimitación de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada ó A.O.P. contenida en el plano P-2.
 - a.4) El señalamiento de los bienes inmuebles de interés cultural calificados e inventariados contenidas en los planos P-5.
 - a.5) La delimitación de los ámbitos de ejecución mencionados en el subpunto a.2) incorporada al plano P-6 "Condiciones de desarrollo. Gestión urbanística y ejecución".

- a.6) Las determinaciones de ordenación directiva definidas expresamente mediante notas escritas sobre los diferentes planos de ordenación.
- b) De la documentación escrita:
 - b.1) El presente documento "B. Libro 1. Normas Generales", con las excepciones contenidas en el mismo.
 - b.2) Las determinaciones de ordenación pormenorizada definidas expresamente con ese rango normativo en la norma particular de cada A.O.P., en el documento "B. Libro 2. Normas Particulares de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada".

2. Tendrán el rango propio del planeamiento general, y, por lo tanto su alteración exigirá la formulación de la correspondiente modificación de este Plan General, las determinaciones particulares de ordenación pormenorizada definidas expresamente con ese rango normativo en la norma particular de cada Ámbito de Ordenación Pormenorizada o A.O.P., en el documento "B. Libro 2. Normas Particulares de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada".

Con las excepciones y salvedades indicadas en el artículo 1.3.3.4. "Tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada" de estas Normas Generales, el resto de las determinaciones de la calificación pormenorizada tendrán el rango propio del planeamiento pormenorizado y, su formulación y modificación se realizará, según cada clase de suelo, por medio de este Plan General, un Plan Especial o un Plan Parcial.

Artículo 1.2.1.4. Modificaciones del presente Plan General

1. Con las salvedades indicadas en los artículos 1.3.2.5. "Vinculación normativa y tolerancias de las determinaciones de la calificación global" y 1.3.3.4. "Tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada", se entiende por modificación del presente Plan General toda reconsideración de sus determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo siguiente.

A efectos de la elección del plan competente para realizar aquella modificación, se tendrá en cuenta los criterios establecidos en el artículo anterior.

2. Cualquier modificación que se presente a su tramitación se deberá justificar desde el punto de vista del interés público.

3. Toda modificación guardará relación con el motivo que la justifica, no pudiéndose incluir en el expediente otras alteraciones no relacionadas con dicho motivo o que no se mencionen de forma expresa en las descripciones y justificaciones realizadas.

Artículo 1.2.1.5. Revisión del presente Plan General

1. Se entiende por revisión, total o parcial, de este Plan General la reconsideración de la ordenación urbanística estructural descrita en el artículo 33 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
2. De otra parte, constituirán circunstancias que aconsejan la revisión de este Plan General, las siguientes:
 - a) El agotamiento del 50% de la capacidad residencial o industrial totales previstas por este Plan General.
 - b) La necesidad de alguna intervención dotacional que suponga una distorsión generalizada de la ordenación estructural.
 - c) La modificación significativa respecto a las previsiones de la población o de su índice de crecimiento.
 - d) La aprobación de un planeamiento territorial que implique la revisión.
 - e) El cambio de orientación de la política urbana municipal.





TÍTULO TERCERO.- CALIFICACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO 1.3.1. USO DEL SUELO

Sección 1ª.- Generalidades

Artículo 1.3.1.1. Definición de uso del suelo

1. Los usos del suelo son la concreción espacial de las actividades que se admiten por la calificación urbanística en un determinado espacio del territorio, edificado o no.
2. Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

Artículo 1.3.1.2. Uso principal, uso auxiliar y uso servidor. Uso asimilado

1. Frecuentemente el desarrollo de una actividad urbanística en un espacio engloba a varios usos que están funcional u organizativamente ligados entre sí. En estos casos se denomina uso principal al concreto que constituye el objeto fundamental de la actividad y que lo caracteriza como tal uso.
2. A su vez, se denomina uso auxiliar a aquellos otros usos vinculados que son imprescindibles, o al menos convenientes, para el correcto funcionamiento del principal. Un determinado uso puede actuar, según los casos y la localización, una veces como uso auxiliar u otras como uso principal.
3. Dentro del concepto de uso, sea principal o auxiliar, se incluyen todas las actividades de servicio que resultan imprescindibles para el correcto funcionamiento de las instalaciones y/o los edificios que albergan los usos. Son usos servidores las denominadas instalaciones de los edificios, tales como locales de recogida de basuras, maquinaria de ascensor, depósitos de combustibles y cuartos de calderas, etc.
4. Son usos asimilados a un uso principal determinado, aquéllos cuyas condiciones de implantación y efectos sobre los usos ejercidos en los locales existentes en la misma parcela o colindantes son semejantes a los usos de referencia, por lo que, habitualmente, se implantan en condiciones similares a las del principal.

Para que un uso adquiera la consideración de uso asimilado a un uso principal deberá cumplir alguno de estos requisitos:

- a) Estar expresamente señalado como tal en los artículos siguientes que regulan el contenido de los usos o en las condiciones específicas de edificación y uso de las subzonas.

- b) Estar recogido en una ordenanza urbanística municipal destinada al efecto.
- c) Ser acordado por el Ayuntamiento, previo informe técnico en el que se demuestre de manera indubitada que se dan las circunstancias señaladas en el primer párrafo de este punto. Este acuerdo será de aplicación en todo el municipio, sin perjuicio de que puedan establecerse diferentes asimilaciones en las diversas zonas y subzonas en función de los objetivos establecidos por el planeamiento; en consecuencia, nunca podrá utilizarse esta vía para solucionar situaciones particulares.

Artículo 1.3.1.3. Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas

1. La sistematización reseñada posteriormente, así como el desarrollo que de la misma se efectúa, se entenderá como una definición abierta y no excluyente, por lo que el Ayuntamiento podrá explicitar los usos no previstos en aquélla por la analogía de sus efectos urbanísticos con los de otros usos reseñados.
2. Cuando tal equiparación no sea posible por ausencia de referencia, el Ayuntamiento reformará la clasificación de los usos, tramitándola como modificación de planeamiento general.

Sección 2ª.- Clasificación de los usos del suelo

Artículo 1.3.1.4. Clasificación de los usos del suelo

1. A efectos de regular la ubicación de los usos del suelo en los terrenos y en las edificaciones e instalaciones, los diversos usos del suelo se clasifican en los siguientes tipos:
 - a) Según su posibilidad de ubicación en el territorio.
 - a.1) Usos autorizados.
 - a.2) Usos prohibidos.
 - b) Según el régimen de propiedad.
 - b.1) Usos públicos.
 - b.2) Usos privados.
 - c) Según la característica básica de un uso de ocupar o no el terreno con edificación o instalación.
 - c.1) Usos sustentados en edificación o instalación: usos constructivos.
 - c.2) Usos no sustentados en edificación o instalación: usos no constructivos.
 - d) Según la naturaleza de las actividades, los usos se disponen y ordenan desagregándose en niveles y subniveles. El primer nivel es el siguiente:
 - d.1) Vivienda.

- d.2) Industrial.
- d.3) Terciario.
- d.4) Equipamiento comunitario.
- d.5) Comunicaciones y transportes.
- d.6) Recreo y esparcimiento al aire libre.
- d.7) Infraestructuras de servicios.
- d.8) Usos rurales.

En las secciones siguientes los anteriores usos se desagregan en los subniveles pertinentes.

Artículo 1.3.1.5. Uso autorizado, uso característico, uso priorizado y uso compatible. Uso prohibido

1. Uso autorizado es aquél que, a título de uso principal, figura incluido en la lista de usos permitidos de la calificación global de cada una de las zonas y en la de la pormenorizada de las subzonas. Dentro del uso autorizado se incluyen sus usos auxiliares, servidores y asimilados sin necesidad figurar en la mencionada lista.

2. Dentro de los usos autorizados en un ámbito espacial o en un edificio, se denomina “uso característico” al que caracteriza al ámbito por agotar la mayor fracción de la edificabilidad, permitida por el planeamiento, sobre rasante o por tener prioridad en el orden de preferencias establecido por el planeamiento.

En el supuesto de que el Planeamiento señale el uso característico de forma genérica o sin desagregar, los usos concretos de los subniveles inferiores que cumplan los requisitos exigidos por aquél tendrán todos ellos el carácter de uso característico.

3. Cuando la normativa de un ámbito (zona, subzona, parcela o edificio), renuncie a fijar alguno de los usos autorizados como uso característico, podrá establecer uno o varios usos priorizados que serán aquellos que el planeamiento considera los más convenientes para lograr la ordenación idónea del ámbito y cuya implantación se incentiva asignándoles parámetros urbanísticos y/o edificatorios más favorables.

4. Son usos compatibles todos los demás usos autorizados por el planeamiento en un ámbito espacial determinado.

5. Genéricamente, son usos prohibidos aquellos que lo estén por las determinaciones de la calificación y las disposiciones generales promulgadas en materia de seguridad, salubridad y tranquilidad, protección del patrimonio cultural y del medio natural, de las aguas y de las vías de comunicación.

En concreto, son usos prohibidos aquéllos que no estén expresamente relacionados en las listas de usos permitidos por la calificación, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 1.3.1.3. “Usos no

previstos en las presentes Normas Urbanísticas” y 1.5.2.2. “Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos” de estas Normas Generales.

Artículo 1.3.1.6. Usos públicos

1. Son usos públicos los referentes a las actividades destinadas a cubrir las necesidades de la población derivada de la vida social, desarrollados por órganos de la administración en terrenos y/o edificios e instalaciones que se sitúen en las zonas destinadas a Sistemas Generales y en las subzonas de Sistemas Locales.
2. Los usos que participando de las características anteriores, hayan sido objeto de concesión administrativa, se considerarán igualmente públicos a todos los efectos.
3. Los usos de las dotaciones públicas locales obtenidas obligatoria y gratuitamente siempre se considerarán permitidos sin la necesidad de su señalamiento expreso por la calificación.

Artículo 1.3.1.7. Usos privados o lucrativos

1. Todos los usos que no estén contenidos en la definición de usos públicos del artículo anterior tienen la consideración de usos privados o lucrativos y formarán parte de la edificabilidad ponderada cuando se sitúen en suelo urbano y urbanizable.
2. También tienen la consideración de usos privados los usos de la Administración Pública referentes a las actividades desarrolladas por aquélla en terrenos que según el planeamiento no han de constituir Sistemas Generales o Locales.

Sección 3ª.- Contenido del uso de vivienda

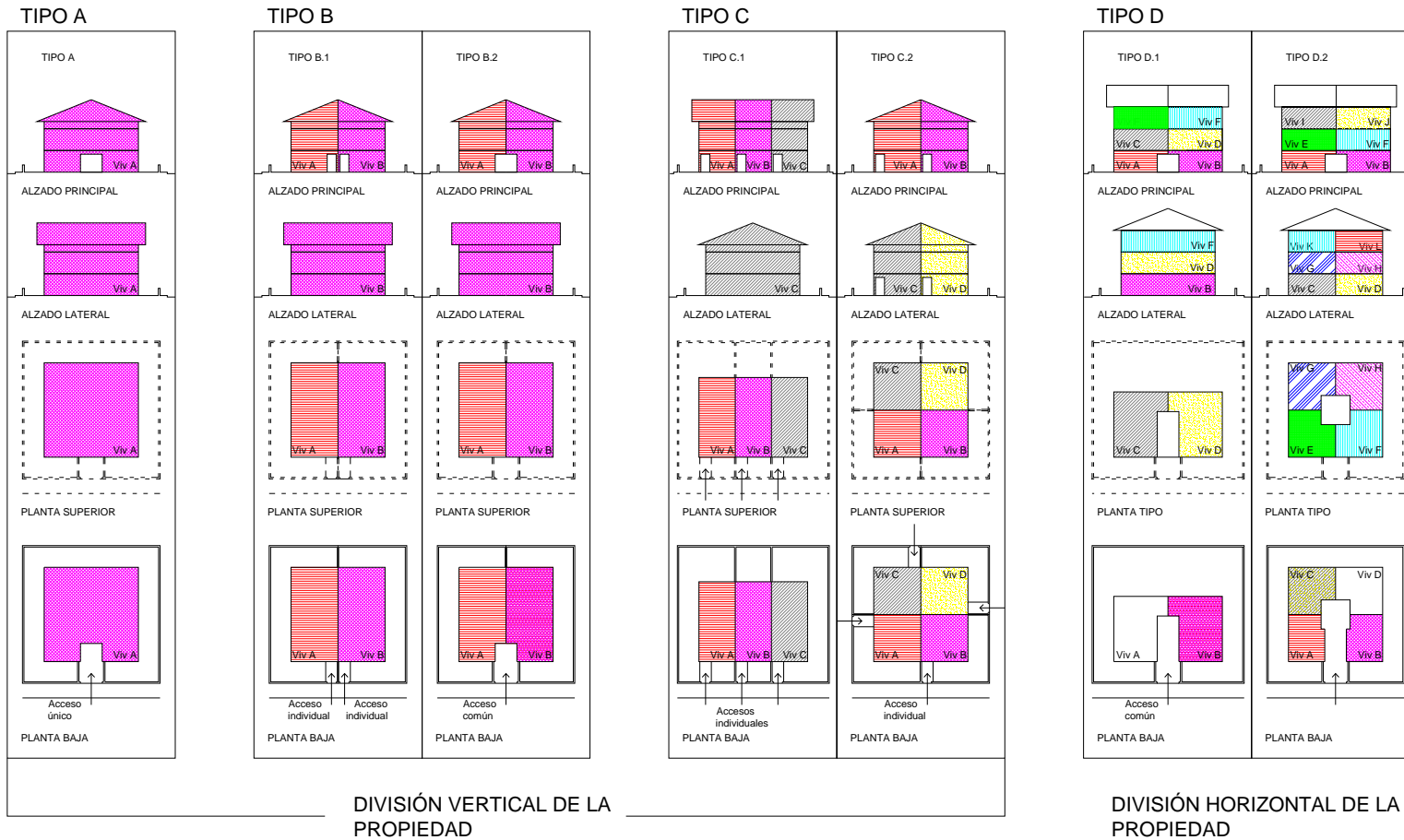
Artículo 1.3.1.8. Definición y clases

1. Se entiende por uso de vivienda la residencia permanente destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no, razón de parentesco.
2. El nivel de uso de vivienda se desagrega en este primer subnivel:
 - a) Vivienda de protección oficial de régimen general.
 - b) Vivienda de protección oficial de régimen especial.
 - c) Vivienda libre de precio tasado.
 - d) Vivienda libre.
3. Además, a continuación, los anteriores usos se desagregan, en función de la tipología edificatoria, en los siguientes:

- a) Tipo A: Vivienda en edificio unifamiliar o vivienda unifamiliar.
- b) Tipo B: Vivienda en edificio de dos viviendas o vivienda bifamiliar.
 - i) Tipo B.1: Unifamiliar.
 - ii) Tipo B.2: Plurifamiliar.
- c) Tipo C: Vivienda en edificio de más de dos viviendas unifamiliares adosadas o vivienda unifamiliar adosada.
 - i) Tipo C.1: Unifamiliar adosada en hilera.
 - ii) Tipo C.2: Unifamiliar adosada compacta o con un vértice común.
- d) Tipo D: Vivienda en edificio de más de dos viviendas en régimen plurifamiliar o vivienda plurifamiliar.
 - i) Tipo D.1: Plurifamiliar en edificación compacta abierta de bajo desarrollo.
 - ii) Tipo D.2: Plurifamiliar en edificación plurifamiliar general.

En la siguiente página puede observarse un esquema general de los tipos edificatorios arriba descritos.





LA FORMALIZACIÓN DE LA CUBIERTA EN ESTE ESQUEMA ES ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE
 LA FORMALIZACIÓN DE LA PLANTA EN ESTE ESQUEMA ES ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE
 EL PERFIL DE LA EDIFICACIÓN EN ESTE ESQUEMA ES ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE

Diligencia:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oliva recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100/2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oliva. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oliva en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011. Aprobado por el Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.

4. Vivienda en edificio unifamiliar (o vivienda unifamiliar): es aquella que ocupa en un edificio único, destinado a la residencia de una única unidad familiar.

- a) Se pueden distinguir en ella dos modalidades:
 - i) La vivienda que ocupa un edificio aislado o vivienda unifamiliar aislada.
 - ii) Como caso especial, la vivienda que ocupa un edificio pareado o adosado a los linderos de las parcelas colindantes.
- b) Las viviendas admiten estas ubicaciones en la parcela:
 - i) En una parcela independiente para cada edificio.
 - ii) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

5. Vivienda en edificio de dos viviendas (o vivienda bifamiliar): es aquella que se sitúa en un edificio único, destinado a dos unidades familiares o viviendas.

Se pueden distinguir en ella dos tipos:

- a) La vivienda unifamiliar: es aquella que se sitúa en un edificio que se conforma mediante la agrupación horizontal de las viviendas por lo que ninguna de las dependencias de estas podrá coincidir en un mismo plano vertical.

El edificio tendrá forma compacta, y si estuviere integrada por varios elementos o cuerpos volumétricos la unión de las dos viviendas se realizará adosando los cuerpos principales y de mayor volumen que formarán fachada continua. La solución arquitectónica resultante de la estratagema de unir dos edificios, que responden al tipo edificatorio de la vivienda unifamiliar aislada, por sus cuerpos secundarios y menores (en altura y/o anchura) nunca tendrá la consideración de vivienda unifamiliar pareada.

- a.1) Se pueden distinguir en ella dos modalidades:
 - i) La vivienda que se sitúa en un edificio aislado.
 - ii) Como caso especial, la vivienda que se sitúa en un edificio pareado o adosado a los linderos de las parcelas colindantes.
- a.2) Las viviendas admiten estas ubicaciones en su parcela:
 - i) En una parcela independiente para cada vivienda.
 - ii) En una parcela independiente para cada edificio.
 - iii) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

- b) La vivienda plurifamiliar: responde al concepto genérico de vivienda plurifamiliar definido en el punto 7 de este artículo. El edificio se conforma mediante la agrupación vertical de las viviendas por lo que deberá poseer zaguán propio en el nivel de alguna de sus plantas, y el

acceso a cada una de las unidades de vivienda se realizará, generalmente, desde elementos comunes situados en el propio edificio.

b.1) Se pueden distinguir en ella dos modalidades:

- i) La vivienda que se sitúa en un edificio aislado.
- ii) Como caso especial, la vivienda que se sitúa en un edificio pero pareado o adosado a los linderos de las parcelas colindantes.

b.2) Las viviendas admiten estas ubicaciones en su parcela:

- i) En una parcela independiente para cada edificio.
- ii) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

6. La vivienda unifamiliar adosada es aquella que se sitúa en un edificio de más de dos viviendas unifamiliares. La agrupación consiste en adosar horizontalmente las diversas viviendas, de manera que se posibilite que cada una de ellas posea zaguán propio, y se realizará de forma que no coincidan en un mismo plano vertical las dependencias de las diferentes viviendas. Asimismo, al edificio le será de aplicación las condiciones de composición arquitectónica señaladas en el párrafo segundo del apartado a) del punto 5 anterior.

a) En este uso y edificio se distinguen dos tipos:

- i) La vivienda unifamiliar adosada en hilera: las viviendas se adosan una a continuación de la otra, a través de paredes medianeras no consecutivas, conformando un edificio desarrollado longitudinalmente.

A su vez, en él se pueden dar estas dos modalidades:

- 1) La vivienda que se sitúa en un edificio aislado.
 - 2) Como caso especial, la vivienda que se sitúa en un edificio pareado o adosado a los linderos de las parcelas colindantes.
- ii) La vivienda unifamiliar adosada compacta: las viviendas se adosan por dos paredes medianeras consecutivas de tal modo que su arista es común a todas ellas. El edificio será siempre aislado.

b) En ambos las viviendas admiten estas ubicaciones en su parcela:

- i) En una parcela independiente para cada vivienda.
- ii) En una parcela independiente para cada edificio.
- iii) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

7. La vivienda plurifamiliar se sitúa en un edificio en el que se agrupan varias unidades de viviendas. La característica de este uso consiste en que el acceso a cada una de las unidades de vivienda se realiza desde elementos comunes situados en el propio edificio. No obstante, dicha característica no

es condición indispensable para que el uso deba ser considerado como de vivienda plurifamiliar, ya que pueden existir agrupaciones que, sin cumplir las condiciones establecidas para la vivienda unifamiliar, permitan el acceso propio e independiente a cada una de las viviendas desde el exterior de edificio.

- a) A los efectos de este Plan, en la vivienda plurifamiliar se distingue:
 - i) La vivienda en edificio compacto abierto de bajo desarrollo que se sitúa en un edificio compacto aislado en el que se agrupan de tres a dieciséis viviendas. Además no podrá sobrepasar las seis plantas sobre rasante.
 - ii) La vivienda en edificio plurifamiliar general que es toda aquella que se sitúa en un edificio de vivienda plurifamiliar, excluida la definida en el apartado anterior.
 - iii) La vivienda en edificio mixto que es aquella que se sitúa en un edificio que no responde a ninguno de los descritos anteriormente
- b) Las viviendas admiten estas ubicaciones:
 - i) En una parcela independiente para cada edificio.
 - ii) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

8. Se consideran usos auxiliares del uso de vivienda los aparcamientos al aire libre o en edificación, las instalaciones deportivas (piscina, frontón, etc.), txokos, etc.

9. Se consideran usos asimilados las pensiones o residencias hasta un total de 18 camas en total, las oficinas (incluidas las de la Administración Pública) y los despachos profesionales, el comercio al por menor del tipo de prestación de servicios al público como las peluquerías y similares, y los establecimientos de agroturismo y de turismo rural.


Sección 4ª.- Contenido del uso industrial

Artículo 1.3.1.9. Definición y clases

1. Se denomina uso industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos. Igualmente se incluye en este uso la actividad de depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

2. El nivel del uso industrial se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

- a) Minería o industrias extractivas
- b) Industrias manufactureras
 - b.1) De transformación



- b.2) Agrarias y forestales
- c) Centros de investigación
- d) Artesanía y productos artísticos
- e) Talleres
 - e.1) Talleres de reparación de electrodomésticos
 - e.2) Talleres de reparación de vehículos
 - e.2.1) Reparaciones electromecánicas
 - e.2.2) Reparaciones de chapa y pintura
 - e.3) Talleres de oficios de la construcción
- f) Almacenes y comercio mayorista
 - f.1) Almacenes vinculados a explotaciones agrarias y forestales
 - f.2) Resto de almacenes y comercio mayorista

3. El uso de minería o industrias extractivas son las actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en subsuelo y las actividades auxiliares vinculadas directamente a las anteriores.

4. Las industrias manufactureras de transformación se destinan a las operaciones de transformación y manipulación de materias primas no vinculadas a actividades agropecuarias forestales (semilleros, tratamiento de productos animales y agrícolas, bodegas, etc.).

5. Los centros de transformación constituyen los laboratorios o centros de producción, investigación, desarrollo e innovación de tipo, salvo que por la inocuidad de los productos manipulados y la completa ausencia de molestias producidas por las actividades realizadas, resulten asimilables al uso de oficinas.

6. El uso de artesanía y productos artísticos constituyen las actividades cuya función principal consiste en la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

7. El uso de talleres consiste en la reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico; son actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial.

Los talleres de oficios de la construcción comprenden las actividades propias de la construcción que participan en la ejecución tanto de edificios como en las obras de urbanización.

8. Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de ella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

Diligenciado:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.



9. Se consideran usos auxiliares las oficinas administrativas y de ventas del establecimiento, los locales destinados a la investigación y el desarrollo de la actividad, los vestuarios y los esparcimientos de los trabajadores, los almacenes de servicio, de medios de producción y mantenimiento, los servicios de protección contra incendios, la depuración propia de los residuos generados, la vivienda de guardia y cualquier otro, preciso para el correcto desarrollo del uso principal.

Artículo 1.3.1.10. Categorías del uso industrial

El uso industrial se divide en estas categorías:

1. Categoría 1ª. Actividad de industria compatible con la vivienda.
2. Categoría 2ª. Actividad industrial no compatible con la vivienda.

Artículo 1.3.1.11. Actividad de industria compatible con vivienda

1. Comprende aquellas actividades que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o con motores de potencia inferior a 1 Kw. cada uno.
2. Se admitirá en edificios con viviendas con una limitación de potencia media de 0,03 Kw/m² y con una potencia máxima total de 5 Kw.
3. Los datos relativos a la potencia mecánica, a los niveles de ruido y a las emisiones de gases y polvo, permitidos según su situación, son los indicados a continuación:

| | |
|--|------|
| Potencia media en Kw/ m ² | 0,03 |
| Potencia total máxima en Kw | 5 |
| Nivel sonoro exterior máximo de día en dBA | 40 |
| Nivel sonoro exterior máximo de noche en dBA | 0 |
| Nivel sonoro interior máximo de día en dBA | 55 |
| Nivel sonoro interior máximo de noche en dBA | 0 |
| Índice de Ringelmann en funcionamiento | 0 |
| Índice de Ringelmann en arranque | 0 |
| Emisión máxima de polvo en Kg/hora | 1,5 |

4. El período de día se considera desde las 8 de la mañana a las 22 horas, y el de noche el complementario.
5. El índice de ennegrecimiento de Ringelmann se refiere a gases de combustión.
6. Los niveles sonoros se medirán a una distancia de 1,5 m. de la fachada en el exterior del edificio de uso industrial y en el interior del mismo, estableciéndose un límite máximo de incremento de 3

dBA sobre el nivel del fondo. La medición del nivel máximo en el interior del propio local industrial se efectuará con todas las puertas y ventanas cerradas.

La comprobación de ambos términos se efectuará con la industria totalmente parada y con la misma en pleno funcionamiento de todos sus elementos.

Artículo 1.3.1.12. Actividad de industria no compatible con vivienda

1. Comprende las actividades incómodas, no admitidas contiguas a viviendas; la pequeña, mediana y gran industria en general, con exclusión de las que por su insalubridad no puede ser reducida a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.
2. Se permite sólo en las zonas privadas cuya calificación global les asigne como uso característico el uso industrial, sin limitación de empleo, de potencia y de superficie.
3. Se permite en caso excepcionales cuando la normativa particular de la zona lo indique expresamente.

Sección 5ª.- Contenido de los usos terciarios

Artículo 1.3.1.13. Definición y clases

1. Se denominan usos terciarios las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.
2. En él se distinguen las siguientes clases:
 - a) Oficinas.
 - b) Comercio al por menor.
 - b.1) Comercio en general.
 - b.2) Grandes superficies comerciales.
 - c) Hostelería.
 - c.1) Hoteles.
 - c.2) Camping y otros tipos de hospedaje de corta duración.
 - c.2.1) Camping.
 - c.2.2) Albergues juveniles y refugios de montaña.
 - c.2.3) Centros de colonias de vacaciones.
 - c.2.4) Casas rurales y agroturismo.
 - c.2.5) Otros alojamientos.
 - c.3) Restaurantes y bares.

c.4) Comedores colectivos y provisión de comidas preparadas.

3. Se consideran usos auxiliares los aparcamientos de trabajadores y usuarios, almacenes de servicio y de medios de producción y mantenimiento de uso principal, así como cualquier otro uso preciso para el correcto funcionamiento de los usos terciarios.

4. Las oficinas son aquellas actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informáticos, etc. Se excluyen las dependencias de la Administración Pública.

5. El uso de comercio al por menor comprende la venta al público de artículos y productos de todo tipo y la prestación de servicios al público, tales como peluquerías, tintorerías y otras actividades similares.

Las "grandes superficies comerciales" son las consideradas como tales por la legislación sectorial de la comunidad autónoma.

6. El uso de hostelería comprende las actividades destinadas a proporcionar alojamiento transitorio a las personas en cualquiera de sus modalidades.

Los conjuntos de apartamentos explotados en régimen de alquiler, cuando no cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial correspondiente para su consideración como aparthoteles, serán, a los efectos de su implantación, usos de "residencias colectivas" si reúnen los requisitos de unidad funcional y organizativa propios de este tipo de usos, o, en caso contrario, viviendas.

Sección 6ª.- Contenido de los usos de equipamiento comunitario

Artículo 1.3.1.14. Definición y clases

1. Se denomina uso de equipamiento comunitario las actividades tendentes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la colectividad.

2. A los efectos de su pormenorización en él, se distinguen las siguientes clases:

a) Docente.

- a.1) Enseñanza primaria y secundaria.
- a.2) Enseñanza superior.
- a.3) Formación permanente y otras actividades de enseñanza.

b) Recreativo y cultural.

- b.1) Bibliotecas, ludotecas, museos y otras instituciones culturales.
- b.2) Espectáculos.
 - b.2.1) Teatros y cinematógrafos.
 - b.2.2) Salas de baile, discotecas y actividades similares.

- b.2.3) Feriales y similares.
 - b.2.4) Plazas de toros.
 - b.2.5) Otros.
 - b.3) Palacios de congresos.
 - b.4) Producciones audiovisuales, artísticas y de espectáculos.
 - b.5) Juegos recreativos y de azar.
 - b.6) Otros.
- c) Deportivo.
 - c.1) Estadios y polideportivos.
 - c.1.1) Estadios, campos de fútbol, etc.
 - c.1.2) Polideportivos, frontones, canchas de tenis, etc.
 - c.2) Campos de golf.
 - c.3) Hípica y picaderos.
 - c.4) Otras instalaciones.
- d) Sanidad.
 - d.1) Actividades sanitarias.
 - d.1.1) Actividades hospitalarias.
 - d.1.2) Actividades médicas y odontológicas.
 - d.1.3) Otras actividades sanitarias.
 - d.2) Actividades veterinarias.
- e) Servicios sociales.
 - e.1) Servicios sociales con alojamiento. Residencias colectivas.
 - e.2) Servicios sociales sin alojamiento.
- f) Religioso.
- g) Institucional.
- h) Servicios públicos.
 - h.1) Defensa, seguridad y protección civil.
 - h.2) Correos y telecomunicaciones.
 - h.3) Servicios urbanos.
 - h.3.1) Mercados de abastos.
 - h.3.2) Mataderos.





- h.3.3) Pompas fúnebres: cementerios, tanatorios y crematorios.
 - h.3.4) Cocheras de autobuses públicos y similares.
 - h.3.5) Otros servicios urbanos.
- i) Otros equipamientos.
3. Se consideran usos auxiliares las oficinas administrativas y de gestión, los almacenes de los medios de producción y mantenimiento, los aparcamientos de los trabajadores y usuarios, la vivienda de guarda y cualquier otro uso preciso a dichos efectos.
 4. El uso docente comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación.
 5. El uso recreativo y cultural comprende la conservación y transmisión del conocimiento y el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.
 6. El uso deportivo constituye las instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y al desarrollo de su cultura física.
 7. La sanidad comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se incluyen las actividades veterinarias.
 8. Los servicios sociales comprenden la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales.
 9. El uso religioso comprende la celebración de los diferentes cultos.
 10. El uso institucional corresponde a las actividades administrativas de los órganos públicos, vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.
 11. La defensa, seguridad y protección civil supone las actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.
 12. Los servicios urbanos son las actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.) y los cementerios.

Sección 7ª.- Contenido del uso de comunicaciones y transportes

Artículo 1.3.1.15. Definición y clases

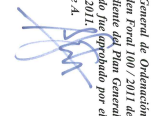
1. Se denomina uso de comunicaciones y transportes las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como el estacionamiento de estos.
2. Se distinguen en este uso las siguientes clases:
 - a) Por carreteras.

- a.1) Carreteras.
- a.2) Vías municipales.
 - a.2.1) Calzadas.
 - a.2.2) Aceras.
 - a.2.3) Aparcamientos anexos.
 - a.2.4) Espacios de protección o residuales.
- a.3) Aparcamientos.
 - a.3.1) Al aire libre no anexos a la vialidad.
 - a.3.2) En edificación.
- a.4) Estaciones de suministro de carburante.
- a.5) Actividades anexas.
 - a.5.1) Estaciones de autobuses.
 - a.5.2) Centro de transporte por carreteras.
- a.6) Caminos y vías rurales.
- b) Peatonales y/o de bicicletas.
 - b.1) Calles y paseos peatonales.
 - b.2) Calles peatonales con tolerancia.
 - b.3) De bicicletas.
- c) Por ferrocarril.
- d) Aéreos.
- e) Centros de transporte intermodal.

3. Dentro del uso de carretera se consideran usos auxiliares los destinados a dar cobertura a las necesidades de la circulación, tales como instalaciones de control de aforos, las destinadas al pesaje y control de cargas, aparcamientos y áreas de descanso y al servicio de los usuarios de las carreteras, centros de control, almacenaje y parques de maquinaria y otros análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad del tránsito y de los usuarios de la carretera, así como a una correcta conservación y explotación.

4. Como usos auxiliares de los centros de transporte por carretera se incluyen las oficinas para las empresas dedicadas a la organización del transporte de mercancías y agentes de aduanas, gasolineras, cocheras, talleres de mantenimiento y reparación de vehículos, restaurantes, comercio al por menor, hoteles, etc. para empleados del centro y para visitantes y cualquier otro uso preciso para el correcto desarrollo del uso principal.

5. Dotación de aparcamientos.



- a) “Aparcamientos anexos”: como aparcamientos anexos a las vías públicas se establecerán los aparcamientos señalados en la legislación urbanística aplicable.
- b) “Aparcamientos”: en los edificios de nueva planta. Deberán disponer de estas dotaciones mínimas, en el interior de la edificación o en el espacio libre exterior de su parcela:
- b.1) En edificios de viviendas: una plaza por cada 70 m² o fracción de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas.
 - b.2) En edificios destinados al uso industrial: una plaza por cada 200 m² construidos o fracción.
 - b.3) En edificios de oficinas: una plaza por cada 100 m² de superficie útil o fracción.
 - b.4) En edificios comerciales: una plaza por cada 70 m² de superficie útil o fracción.
 - b.5) En edificios destinados a hoteles y casas rurales: una plaza por cada cuatro habitaciones
 - b.6) En edificios destinados a restaurantes y bares: una plaza por cada cuatro plazas de servicio prestadas.
 - b.7) En camping y albergues: los que establezca la legislación sectorial aplicable.
 - b.8) En edificios de equipamiento sanitario: una plaza por cada dos camas.
 - b.9) En edificios destinados a equipamiento comunitario de espectáculos, salas de baile, plazas de toros y análogo: una plaza por cada 15 localidades de aforo.
 - b.10) En edificios destinados a bibliotecas, museos y análogos: una plaza por cada 200 m² de superficie construida o fracción.
 - b.11) En edificios destinados a otros equipamientos o usos: una plaza por cada dos empleados y/o una plaza por cada cinco plazas de servicio prestadas si los receptores del servicio son adultos.

En cualquier caso, en los suelos urbano no consolidado por la urbanización y en el urbanizable se cumplirán los estándares mínimos establecidos en la legislación urbanística.

- c) La modificación de tales dotaciones podrá realizarse mediante una ordenanza urbanística municipal.

6. Los usos auxiliares de las estaciones de autobuses comprenden los centros de distribución de paquetería, cafetería, restaurantes, talleres de mantenimiento y pequeña reparación de autobuses, pequeñas zonas comerciales, aparcamientos para vehículos de empleados y usuarios y cualquier otro uso preciso para el correcto desarrollo de la Estación.

7. El uso “transporte por ferrocarril” comprende las estaciones de viajeros y son usos auxiliares las oficinas para las empresas dedicadas a la organización del transporte ferroviario, y agencias de viajes, los aparcamientos de empleados y usuarios, los centros de distribución de paquetería, las

Diligenciado:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 29 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáez de A.

cafeterías y restaurantes, las pequeñas zonas comerciales y cualquier otro uso preciso para el correcto funcionamiento del uso principal.

Sección 8ª.- Contenido del uso de recreo y expansión al aire libre

Artículo 1.3.1.16. Definición y clases

1. El uso de recreo y expansión al aire libre comprende las actividades destinadas a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, el desarrollo de juegos infantiles, contemplación de la Naturaleza, etc.

2. Comprende estas clases.

a) Recreo y expansión al aire libre de carácter urbano. Espacios libres.

- a.1) Parques urbanos.
- a.2) Zonas verdes.
- a.3) Áreas de juego y recreo de niños.
- a.4) Áreas peatonales.

b) Recreo y expansión al aire libre de carácter extraurbano.

- b.1) Recreo concentrado.
- b.2) Recreo extensivo.
- b.3) Baños

3. El uso de recreo y expansión al aire libre de carácter urbano está constituido fundamentalmente por jardines y arbolado, además de paseos peatonales, alamedas, kioscos, glorietas, estanques, pequeños bares con terrazas al aire libre y otras pequeñas dotaciones que configuran el ambiente preciso para el ejercicio de la actividad de ocio, recreo y expansión, además de coadyuvar al ornato de los espacios urbanos.

4. En el uso de recreo concentrado de carácter extraurbano predominan las actividades de picnic y de contacto con la Naturaleza, ejercidas en lugares generalmente alejadas de los centros urbanos, en suelo no urbanizable, dotadas con equipamientos complementarios como bares, aparcamientos, lugares de baño, etc.

Predominan en dichos lugares el estado natural del terreno y las obras de urbanización se reducen al mínimo.

5. En el recreo extensivo de carácter extraurbano predominan las actividades de senderismo y contemplación de la Naturaleza, realizada en grandes espacios del suelo no urbanizable, dotadas de pequeñas zonas de equipamiento realizadas de forma que queden perfectamente integradas en el medio natural.



6. En general se consideran usos auxiliares del uso general “recreo y expansión al aire libre” los pequeños almacenes para guarda de los instrumentos precisos para su mantenimiento, los viveros de plantas; y cualquier otro uso preciso para desarrollar y potenciar el uso principal, que no llegue a afectar al carácter de espacio libre de edificación.

Artículo 1.3.1.17. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al Sistema General de Espacios Libres

1. Además de lo señalado en el punto 3 del artículo anterior, en los espacios adscritos al Sistema General de espacios libres, se admitirán:

- a) Instalaciones y construcciones vinculadas al uso de equipamiento deportivo, cultural o recreativo.
- b) Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc., siempre que las construcciones no superen una superficie total de 20 m² y una altura máxima de cornisa de 2,50 m. y sus zonas de servicio (mesas y sillas).
- c) Viales interiores y aparcamientos públicos en superficie, de servicio en ambos casos al propio espacio libre.
- d) Aparcamientos públicos subterráneos.

2. La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifran en el 5% de la superficie total calificada, salvo en el caso del párrafo d) que podrá alcanzar el total de la misma.

3. El cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conforme el Sistema General, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los párrafos c) y d) del punto anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 1.3.1.18. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al Sistema Local de Espacios Libres

1. Además de los usos indicados en el punto 3 del artículo 1.3.1.16. “Definición y clases”, dentro de la sección 8ª. “Contenido del uso de recreo y expansión al aire libre”, en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el punto 1 párrafos a), b) y d) del artículo anterior.

2. La ocupación máxima de estas instalaciones será la señalada en el punto 2 del artículo anterior, salvo en el supuesto de los aparcamientos subterráneos que podrán alcanzar el 100% de la superficie total calificada.

3. El cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conforme el Sistema Local, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo d) del punto 2 del artículo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 79 de la Ley 2/2006, de 30 de junio,

de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 17 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

Sección 9ª.- Contenido de los usos de infraestructuras de servicios

Artículo 1.3.1.19. Definición y clases

1. Se denomina uso de infraestructuras de servicios a las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y telecomunicaciones.

2. Comprende las siguientes clases:

- a) Abastecimiento de agua.
- b) Saneamiento de agua.
- c) Producción y suministro de energía eléctrica.
 - c.1) Producción de energía.
 - c.2) Distribución de energía eléctrica, centros transformadores.
- d) Transporte subterráneo y tratamiento de residuos.
 - d.1) Transporte subterráneo.
 - d.2) Central neumática de Residuos Sólidos Urbanos (RSU).
 - d.3) Tratamiento de residuos sólidos urbanos
 - d.4) Vertederos de residuos no peligrosos e inertes.
 - d.5) Estaciones de reciclaje y aprovechamiento de residuos procedentes de construcción y demolición (RCD).
 - d.6) Tratamiento de lodos y depuradoras.
 - d.7) Otros tratamientos.
- e) Producción, transporte y distribución de gas y productos petrolíferos.
 - e.1) Producción, transportes y distribución de gas.
 - e.2) Transporte y distribución de productos petrolíferos, oleoductos.
- f) Infraestructuras de telecomunicaciones.

3. Se incluyen como usos auxiliares las oficinas, aparcamientos y almacenes de servicio y de medios de producción y mantenimiento, precisos para el desarrollo de sus actividades, así como cualquier otro preciso a dichos fines.

4. El uso de infraestructuras de telecomunicaciones no comprende las oficinas al público para facilitar la transmisión de sonido, imágenes, datos y otra información, los centros de producción de radio y

Diligenciado:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.

televisión, las emisoras de radio y de televisión, las cuales se insertan en el uso de equipamiento comunitario recreativo y cultural.

Sección 10ª.- Usos rurales

Artículo 1.3.1.20. Definición y clases

1. Se consideran usos rurales los directamente relacionados con las actividades del Sector Primario. Incluyen las actividades productoras y extractoras de los recursos naturales, que constituyen las materias primas renovables, y excluyen la extracción de los recursos energéticos o mineros que se integra en el uso industrial.

2. Se distinguen en este uso las siguientes clases:

- a) Agricultura.
- b) Ganadería.
 - b.1) Intensiva.
 - b.2) Semiintensiva.
 - b.3) Extensiva.
 - b.4) Avicultura.
 - b.5) Otras explotaciones de ganado y núcleos zoológicos.
 - b.6) Agricultura combinada con ganadería.
- c) Selvicultura y explotaciones forestales.
- d) Caza.
- e) Pesca y acuicultura.

3. Cuando la actividad precise para su efectividad productora, de una inmediata y primera actividad transformadora, se incluye esta última dentro del uso principal correspondiente.

4. Se consideran como usos auxiliares las pequeñas oficinas para la gestión y administración del proceso productivo o extractivo, los aparcamientos y vestuarios de los trabajadores, el almacén de servicio y el almacén de medios de producción y mantenimiento de la actividad productora, así como cualquier otro uso preciso para el correcto desenvolvimiento del principal.

5. El uso de ganadería intensiva comprende la producción ganadera que se basa fundamentalmente en la estabulación en edificaciones.

6. El uso de ganadería semiintensiva comprende las actividades propias de la producción ganadera realizadas basándose en la estabulación y en edificaciones, así como en el pastoreo rotatorio.



7. El uso de ganadería extensiva comprende las actividades propias de la producción ganadera realizadas basándose fundamentalmente en el pastoreo, siendo la estabulación una actividad complementaria de aquéllas.
8. La avicultura comprende la cría doméstica de gallos, gallinas, pavos, patos, etc. la producción de huevos y otros productos de la avicultura, y excluye las explotaciones de otras aves silvestres.
9. Dentro del uso de otras explotaciones de ganado se integran aquellas que no tienen la consideración de explotaciones agrarias.


CAPÍTULO 1.3.2. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Artículo 1.3.2.1. Calificación y zonificación global. Definiciones y contenido

1. La zona es el ámbito definido por el Plan General que engloba un conjunto de terrenos homogéneos, por tener las mismas características urbanísticas globales: la utilización del suelo, la edificabilidad urbanística y los tipos edificatorios; y, en definitiva, un tejido urbano específico.
2. Según la utilización del suelo establecida por el planeamiento general, el término municipal queda íntegramente dividido en estos dos grandes grupos de zonas:
 - a) Zonas públicas y dotacionales destinadas a los Sistemas Generales.
 - b) Zonas privadas en las que se sitúan los usos de titularidad privada y, en consecuencia, el aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano y el urbanizable.
3. Superando la definición plasmada en el artículo 15 de las Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la calificación global supone la interrelación sistemática de las zonas públicas y privadas con los usos asignados a cada ámbito así definido, y establece para cada una, las determinaciones fundamentales que definen las facultades de la ordenación urbanística.

Dentro del concepto de calificación global se incluye el de zonificación (determinación inserta en el artículo 53.1 párrafos b) y f) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco) que constituye la componente gráfica de aquélla plasmada en los planos P-1 "Calificación del término municipal" y P-3 "Zonificación global en suelo urbano y urbanizable".

4. En este sentido la calificación global establece para cada zona del suelo urbano y urbanizable, y los Sistemas Generales del suelo no urbanizable estas determinaciones:
 - a) El carácter de la zona como privada con usos lucrativos privados o como pública carente de aprovechamiento lucrativo y destinada a dar soporte a las dotaciones públicas de carácter general.



- b) La definición del uso característico y, en su caso el priorizado, y la del resto de los usos autorizados o compatibles (determinación inserta en el artículo 53.1 b) y f) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco).
- c) En las zonas privadas, las edificabilidades urbanísticas, máximas y mínimas en su caso, del uso característico y de los usos compatibles que se prevean (determinación inserta en el artículo 53.2.c) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco), con indicación del porcentaje máximo de edificación urbanística correspondiente a estos últimos.
- d) A efectos de garantizar el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento territorial, el número máximo de viviendas en las zonas con uso característico de vivienda, si bien en suelo urbano consolidado por la urbanización podrá ser libre o tener carácter orientativo.
- e) Opcionalmente, los tipos edificatorios.
- f) Opcionalmente, el número máximo de plantas de los edificios, regulado de modo directo.
- g) Opcionalmente, la ocupación máxima de suelo por los edificios, regulada de modo directo.

Estas determinaciones se definen para cada zona en la norma particular del Ámbito de Ordenación Pormenorizada (A.O.P.) correspondiente, salvo las referentes al uso característico y, en su caso, al priorizado, y a la tipología de calificación pormenorizada que se regulan en los artículos siguientes de este Capítulo.

Las determinaciones opcionales tendrán el rango de la ordenación pormenorizada.

5. Asimismo, la calificación global establece para cada zona rural del suelo no urbanizable estas determinaciones:

- a) Los usos o actividades soportados en edificación autorizados en cada zona.
- b) La superficie mínima de la parcela y la mínima vinculada en función de cada uso del suelo permitido.
- c) Las edificabilidades urbanísticas, los tipos edificatorios, el número máximo de plantas y demás características arquitectónicas de las edificaciones de nueva planta.

Estas determinaciones se definen para cada zona en los artículos siguientes de este Capítulo y en el Título Sexto. "Ordenanzas de uso y edificación del Suelo No Urbanizable".

Artículo 1.3.2.2. Sistematización de la calificación global

1. El "Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava" (aplicación informática con la que se ha desarrollado el presente instrumento), sistematiza la calificación global considerando que la zonificación tiene estos tres niveles:

- a) Tipos básicos de zonas: las zonas quedan clasificadas en primer lugar en función del uso característico de cada una.

b) Grupos de zonas: cada tipo se vuelve a dividir en grupos según sus características urbanísticas básicas, los tipos edificatorios y los sistemas de ordenación de cada grupo.

c) Zonas: son los ámbitos generalmente continuos específicos y singulares.

2. Cada zona tiene una identificación precisa según se ubique en el suelo urbano y urbanizable o en el suelo no urbanizable.

a) En el suelo urbano y urbanizable cada zona está identificada con una etiqueta de este tipo "An-BB.nn-nn" donde:

a.1) La primera letra mayúscula "A" corresponde al tipo de zona; por ejemplo: "A" tipo de zona residencial.

a.2) El número "n" siguiente es el del grupo; por ejemplo, "A4" zona residencial de edificación abierta.

a.3) Los dígitos "BB.nn": corresponden al código o etiqueta del área del ámbito de ordenación pormenorizada en el que se integra. El concepto de "Ámbito de Ordenación Pormenorizada" se define en el artículo 1.2.1.2. "Ámbitos de ordenación urbanística pormenorizada" de estas Normas Generales.

a.4) Los dos últimos dígitos "nn": corresponden al número de orden de la zona dentro del "área de su ámbito de ordenación urbanística pormenorizada".

b) En el suelo no urbanizable la etiqueta corresponderá al tipo "Ann-nn", donde,

b.1) Los dígitos "Ann": se refieren al código o la etiqueta de la zona rural.

b.2) Los dígitos "nn" corresponden al número de orden de la zona dentro de la grupo Ann.

Por ejemplo "J.25-03" significa que se trata de la zona número 3 perteneciente al grupo J.25 "Zona de Interés Agroganadero".

3. Los "Tipos básicos" de "Zonas de uso global" son:

A – Zonas residenciales.

B – Zonas industriales.

C – Zonas de usos terciarios.

D – Zonas de equipamiento comunitario privado.

E – Zonas públicas de comunicaciones.

F – Zonas públicas de espacios libres.

G – Zonas públicas de equipamiento comunitario.

H – Zonas públicas de infraestructuras de servicios.

I – Zonas públicas hidráulica.

J – Zonas rurales.




4. Los “tipos básicos” de las zonas reseñadas en el punto anterior se desarrollan con arreglo a los grupos que se definen a continuación, cada uno de los cuales se caracteriza por un régimen específico de uso y edificación:

- a) A. Zonas residenciales.
 - A.1. De Asentamientos Antiguos Urbanos.
 - A.2. De Asentamientos Antiguos Rurales.
 - A.3. De Ensanche.
 - A.4. De Edificación Abierta.
 - A.5. De Edificación Abierta de Bajo Desarrollo.
 - A.6. De Edificación de muy Bajo Desarrollo.
- b) B. Zonas industriales.
 - B.1. Comunes.
 - B.2. De Industria Especial.
 - B.3. Parques Tecnológicos.
- c) C. Zonas de usos terciarios.
 - C.0. Genéricos.
 - C.1. Comerciales.
 - C.1.1. Comunes.
 - C.1.2. De Grandes Superficies Comerciales.
 - C.2. De Hostelería.
 - C.3. De Oficinas.
 - C.4. De Parques Empresariales.
- d) D. Zonas de equipamiento comunitario privado.
 - D.0. Genérico.
 - D.1. Docente.
 - D.2. Cultural.
 - D.3. Recreativo.
 - D.4. Deportivo.
 - D.5. Sanitario
 - D.6. Servicios Sociales.
 - D.7. Servicios Públicos.
 - D.8. Religioso.

- e) E. Zonas públicas de comunicaciones.
 - E.1. Viarias.
 - E.1.1. Carreteras.
 - E.1.2. Calles.
 - E.2. Peatonales y/o de bicicletas.
 - E.3. Ferroviarias.
- f) F. Zona Públicas de espacios libres.
 - F.1. Parques Urbanos.
 - F.2. Extraurbanos: Áreas Recreativas.
 - F.3. Baños y Playas.
- g) G. Zonas públicas de equipamiento comunitario.
 - G.0. Genérico.
 - G.1. Docente.
 - G.2. Cultura.
 - G.3. Recreativo.
 - G.4. Deportivo.
 - G.5. Sanitario
 - G.6. Servicios sociales.
 - G.7. Servicios públicos.
 - G.8. Religioso.
 - G.9. Institucional.
- h) H. Zonas públicas de infraestructuras de servicios.
 - H.1. De Abastecimiento de Agua.
 - H.2. De Saneamiento de Agua.
 - H.3. De Producción y Suministro de Energía Eléctrica.
 - H.4. De tratamiento de Residuos.
 - H.5. De Infraestructuras de Gas y Productos Petrolíferos.
 - H.6. De Infraestructuras de Telecomunicaciones.
- i) I. Dominio Público Hidráulico.
- j) J. Zonas Rurales.
 - J.1. Zonas de Especial Protección.





- J.1.1. Por su Valor Natural.
- J.1.2. Por su Valor Histórico Cultural.
- J.1.3. De Mejora Ambiental A.
- J.1.4. Por su Valor Forestal.
- J.1.5. Agroganaderas y de Campiña.
- J.1.6. De Pastos Montanos A.
- J.1.7 De Protección de Aguas Superficiales.

J.2. Zonas Preservadas.

- J.2.1. Por su Interés Natural.
- J.2.2. Por su Interés Histórico- Cultural.
- J.2.3. De Mejora Ambiental B.
- J.2.4. Por su Interés Forestal.
- J.2.5. Por su Interés Agroganadero.
- J.2.6. De Pastos Montanos B.
- J.2.7. Por su Inadecuación para un Desarrollo Urbano.

J.3. Núcleos Rurales.

6. Las zonas dotacionales públicas y privadas (D, G y, en su caso, H) constituyen la red dotacional de sistemas generales.

7. En el suelo no urbanizable se complementa la ordenación de este municipio con los "Condicionantes Superpuestos" siguientes, reflejados todos ellos en el plano P-1:

1. Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.
2. Áreas erosionables.
3. Áreas inundables.
4. Áreas de presunción arqueológica.

Los tres primeros "Condicionantes Superpuestos" responden al concepto definido en el punto 6.8.8. de las Directrices de Ordenación del Territorio y en el punto 2.3.3 del Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa); los restantes se describen en el artículo 1.6.1.3. "Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas vinculantes superpuestas", en que también se regulan las limitaciones impuestas a los usos a implantar en todos ellos.

8. Además, en el suelo no urbanizable se complementa la ordenación de este municipio con los "Condicionantes superpuestos adicionales" siguientes:

1. Red de Corredores Ecológicos.
2. Paisajes Singulares y Sobresalientes.

3. Hábitats de Interés Comunitario.
4. Conjunto Monumental del Casco Histórico de Labraza.
5. Rutas e Itinerarios Naturalísticos.
 - Itinerarios Naturalísticos de San Justo.
 - Ruta de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico Oyón/Oion-Labraza.
 - Ruta de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico Labraza-Yécora.
 - Ruta de Patrimonio Arqueológico Kripán-Moreda.
6. Parque fluvial San Justo.

Estos “Condicionantes Superpuestos Adicionales” se describen en el artículo 1.6.1.3. “Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas vinculantes superpuestas”, en donde también se regulan las limitaciones impuestas a los usos a implantar en todos ellos.

9. Así, la calificación global en el suelo no urbanizable se verá completada con las determinaciones de aplicación derivadas la propia calificación global, de los condicionantes superpuestos y de los condicionantes superpuestos adicionales que, adicionalmente, se establecen en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Los ámbitos objeto de estos condicionantes podrán ser reajustados o modificados, sin necesidad de modificar el Plan General de Ordenación Urbana, mediante la redacción los perceptivos Planes Especiales.

Artículo 1.3.2.3. Relación de zonas existentes en este Plan General

1. En el presente Plan General solo existen zonas de los tipos:

Tipos “A”: A.1, A.3, A.4, A.5, A.6

Tipos “B”: B.1, B.2, B.3

Tipos “C”: C.0, C.2

Tipos “D”: D.0, D.2, D.6, D.8

Tipos “E”: E.1.1, E1.2, E.2

Tipos “F”: F.1, F.2

Tipos “G”: G.0, G.1, G.2, G.4, G.6, G.7, G.8, G.9

Tipos “H”: H.2, H.3, H.4

Tipos “I”: I

Tipos “J”: J.1.1, J.1.2, J.1.4, J.1.7, J.2.3, J.2.4, J.2.5

*Las zonas “I” se han delimitado en los planos P-1 “Calificación del término municipal” y P-3 “Zonificación Global en Suelo Urbano y Urbanizable” como Sistema General Hidráulico.

2. En aras de la brevedad, la relación completa y precisa de todas las zonas existentes en el municipio están contenidas en la Memoria.

Artículo 1.3.2.4. Definición de los distintos tipos de zonas integrantes del Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico y existentes en este Plan General

1. A.1 Zonas residenciales de asentamientos antiguos urbanos.

a) Concepto: Son las zonas configuradas por los asentamientos residenciales anteriores a la segunda mitad del siglo XIX, que se propone preservar por su singularidad e interés histórico, cultural y urbanístico, manteniendo en sus aspectos fundamentales la parcelación originaria y su morfología espacial y edificatoria y, asegurando la conservación de todos los elementos de edificación y urbanización cuyos valores relevantes lo justifiquen.

El tejido se distingue por configurar la imagen tradicional de calle, delimitada por las edificaciones de carácter adosado.

La nueva edificación se referirá en sus pautas tipológicas fundamentales a las edificaciones y elementos constructivos originarios existentes en la zona.

b) Tipología de “calificación pormenorizada” característica: La subzona “a.10 de asentamientos residenciales antiguos de carácter urbano”, cuyo tipo edificatorio característico es la edificación adosada que da forma a los espacios públicos.

c) Usos autorizados:

c.1) Uso característico: vivienda.

c.2) Usos compatibles:

1) Industria compatible con vivienda.

2) Equipamiento comunitario.

3) Oficinas.

4) Comercio al por menor.

5) Restaurantes y bares.

6) Hoteles y similares.

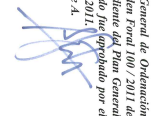
7) Casas rurales y agroturismo.

2. A.3 Zonas residenciales de ensanche.

a) Concepto: Son las zonas configuradas por manzanas, las cuales podrán estar ocupadas en su totalidad por la edificación o presentar en su interior patios de manzana o parcialmente abiertos.

b) Tipología de “edificación pormenorizada” característica: La subzona “a.3 de ensanche”.

c) Usos autorizados





- c.1) Uso característico: vivienda plurifamiliar en edificación adosada.
- c.2) Usos compatibles.
 - 1) Equipamientos comunitarios.
 - 2) Oficinas.
 - 3) Comercio al por menor.
 - 4) Restaurante y bares.
 - 5) Hoteles y similares.
 - 6) Aparcamientos (como uso autónomo y no auxiliar).

3. A.4 Zonas residenciales de edificación abierta.

- a) Concepto: Son las zonas configuradas por edificación residencial aislada en disposición abierta que, eventualmente, podrá presentar espacios anejos no edificados.
- b) Tipología de calificación pormenorizada característica: La subzona “a.4 de edificación abierta”.
- c) Usos autorizados
 - c.1) Uso característico: vivienda plurifamiliar en bloque abierto y/o torres.
 - c.2) Usos compatibles
 - 1) Equipamientos comunitarios.
 - 2) Oficinas.
 - 3) Comercio al por menor.
 - 4) Restaurante y bares.
 - 5) Hoteles y similares.
 - 6) Aparcamientos (como uso autónomo).

4. A.5 Zonas residenciales de edificación de bajo desarrollo.

- a) Concepto: Son las zonas configuradas por pequeños bloques abiertos de vivienda plurifamiliar o de vivienda unifamiliar adosada.
- b) Tipología de calificación pormenorizada característica: La subzona “a.5.1 de edificación abierta en bajo desarrollo” y “a.5.2 de edificación unifamiliar adosada”.
- c) Usos autorizados
 - c.1) Uso característico: vivienda en pequeños bloques abiertos de vivienda plurifamiliar o de vivienda unifamiliar pareada.
 - c.2) Usos compatibles: Pequeños equipamientos comunitarios (docentes; recreativo y social, salvo salas de baile, juegos de azar y similares; instalaciones deportivas;

sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercio al por menor.

5. A.6 Zonas residenciales de edificación de muy bajo desarrollo.

- a) Concepto: Son las zonas configuradas por edificación residencial con una o dos viviendas por parcela, que dispondrá, en todos los casos, de espacios no edificados anejos.
- b) Tipología de “calificación pormenorizada” característica: Las subzonas “a.6.1 de edificación unifamiliar aislada” y “a.6.2 de edificación bifamiliar”.
- c) Usos autorizados
 - c.1) Uso característico: vivienda unifamiliar aislada y bifamiliar
 - c.2) Usos compatibles: Pequeños equipamientos comunitarios (docentes; recreativo y social, salvo salas de baile, juegos de azar y similares; instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercio al por menor.

6. B.1 Zonas industriales comunes.

- a) Concepto: Son las zonas de edificación de uso característico industrial, configuradas por manzanas ocupadas por módulos de edificación entre medianeras; o, por parcelas diferenciadas y no divisibles, ocupadas por una actividad única y funcionalmente unitaria, que dispondrán de 2 espacios” no edificados anejos.
- b) Tipología de “calificación pormenorizada” característica: La subzona “b.1 industrial común”.
- c) Usos autorizados
 - c.1) Uso característico. Industria, salvo las industrias extractivas.
 - c.2) Usos compatibles
 - 1) Restaurantes y bares y comedores colectivos.
 - 2) Hoteles.
 - 3) Equipamiento comunitario.

7. B.2 Zonas industriales especiales.

- a) Concepto: Son las zonas industriales que se destinarán a los usos específicos que se definan de manera particularizada para cada área de Intervención y responderán, asimismo, a un régimen de edificación singularizado, cuya regulación se remite a la Norma particular correspondiente.
- b) Tipología de “calificación pormenorizada” característica: La Subzona “b.2 de industria especial”.
- c) Usos autorizados
 - c.1) Uso característico. Industria.



- c.2) Usos compatibles
 - 1) Restaurantes y bares y comedores colectivos.
 - 2) Hoteles.
 - 3) Equipamiento comunitario.

8. B.3 Zonas de parques tecnológicos.

- a) Concepto: Son las zonas industriales destinadas a empresas de alta tecnología o I+D con compatibilidad de usos terciarios y/o parques empresariales, y que responderán a un régimen de edificación singularizado, cuya regulación se remite a la norma particular correspondiente.
- b) Tipología de calificación pormenorizada: La subzona “b.1 de uso industrial común”.
- c) Usos autorizados
 - c.1) Uso característico: Industria y terciario.
 - c.2) Usos compatibles
 - 1) Equipamiento comunitario.

9. C.0 Zonas de uso terciario genérico

- a) Concepto: Son las zonas que se destinan a los usos terciarios genéricos que se definan de manera particularizada para cada área y, responderán, asimismo, a un régimen de edificación singularizado, cuya regulación se remite a la norma particular correspondiente.
- b) Tipología de calificación pormenorizada característica: La subzona “c.1 de usos terciarios genéricos”.
- c) Uso autorizado: Uso terciario en cualquiera de sus modalidades.

10. C.2 Zonas de hostelería.

- a) Concepto: Son las zonas destinadas a los usos hosteleros con carácter general.
- b) Tipología de calificación pormenorizada característica: La subzona “c.2 de Hostelera”.
- c) Uso autorizado: Usos de hostelería en todas sus modalidades.

11. D. Zonas de equipamiento comunitario privado.

- a) Concepto: Son las zonas que se destinan a los usos de equipamiento comunitario privado que se definan de manera particularizada para cada ámbito de ordenación pormenorizada y, responderán a un régimen de edificación singularizado, cuya regulación se remite a la norma particular correspondiente.

En la zona “D.0 Genérico” se destina a cualquier uso de equipamiento sin distinción. El resto de las zonas se destinará específicamente el uso que motiva la denominación de cada una de ellas.

- b) Tipología de calificación pormenorizada específico: la subzona d.0 o las correspondientes a cada uso.



c) Usos autorizados: Uso de equipamiento comunitario.

12. E.1.1 Zonas de carreteras.

- a) Concepto: Son las zonas destinadas a las comunicaciones y transporte interurbanos, en las que se excluye la edificación, con excepción de las construcciones destinadas a los elementos funcionales y usos auxiliares de las autopistas, autovías y carreteras, autorizados por la legislación sectorial aplicable.
- b) Tipología de calificación pormenorizada característica: La subzona “e.1.1 de autopistas, autovías y carreteras”.
- c) Usos autorizados: Uso de comunicaciones y transporte por carretera.

13. E.1.2 Zonas de calles.

- a) Concepto: Son las zonas destinadas a las comunicaciones y transporte urbanos, en las que se excluye la edificación, con excepción de las construcciones bajo rasante destinadas a los usos autorizados en esas condiciones, y de la implantación “sobre rasante” de los elementos funcionales propios de las “vías urbanas”.
- b) Tipología de calificación pormenorizada característica: La subzona “e.1.2 de calles”.
- c) Usos autorizados: Uso de comunicación y transporte por carretera.

14. E.2. Zonas Peatonales y/o de bicicletas.

- a) Concepto: Son las zonas destinadas al tránsito peatonal y/o de bicicletas, en la que no se autoriza la edificación, salvo. la destinada al desarrollo de la propia actividad de la zona.
- b) Tipología de calificación pormenorizada característica: La subzona “e.2 de peatonales y/o de bicicletas”.
- c) Usos autorizados: Usos Peatonales y/o de bicicletas.

15. F.1 Zonas de parques Urbanos.

- a) Concepto: Son las zonas de arbolado extensivo y urbanización ligera, en las que se excluye, en principio, la edificación, salvo en las condiciones fijadas en el artículo 1.3.1.17. “Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al Sistema General de Espacios Libres”.
- b) Tipología de calificación pormenorizada características: La subzona “f.1 de parques urbanos”.
- c) Usos autorizados: Uso de recreo y esparcimiento al aire libre.

16. F.2 Zonas de parques extraurbanos: Áreas recreativas.

- a) Concepto: Son las zonas destinadas al uso concentrado de carácter extraurbano donde predominan las actividades de picnic y de contacto con la Naturaleza, en las que se excluye, en principio, la edificación, salvo. la destinada al desarrollo de la propia actividad de la zona.

b) Tipología de calificación pormenorizada característica: La subzona “f.2.1 de áreas de picnic y/o contacto con la naturaleza”.

c) Usos autorizados: Uso de recreo concentrado de carácter extraurbano.

17. G. Zonas públicas de equipamiento comunitario.

a) Son las zonas del Sistema General de equipamiento comunitario y se rigen en su concepto, tipología de calificación pormenorizada y uso, según lo señalado en las “zonas D de Equipamiento Comunitario Privado”.

18. H. Zonas públicas de infraestructuras de servicios.

a) Concepto: Son las zonas que se destinan a los usos de las infraestructuras de servicios específicos que se definen de manera particularizada para cada ámbito de ordenación pormenorizada, y responderán, asimismo, a un régimen de edificación singularizado, cuya regulación se remite a la norma particular correspondiente.

b) Tipología de calificación pormenorizada característica: la subzona “h” correspondientes a cada zona concreta.

c) Usos autorizados: Usos de infraestructuras de servicios.

19. I. Zonas de dominio público hidráulico.

a) Concepto: Son las zonas que delimitan el dominio público hidráulico de los ríos y arroyos y los vasos de los embalses.

20. J. Zonas Rurales.

Comprenden las zonas rurales y quedan divididas en tres grupos:

a) J.1 Zonas de especial protección.

Corresponden las diversas zonas dirigidas a cumplir los objetivos de especial protección plasmados en el planeamiento territorial o la legislación sectorial; se trata de zonas de protección supramunicipal.

a.1) J.1.1 Zonas de especial protección por su valor natural.

Integran los parques naturales, las zonas ZEPA, los lugares de Interés Comunitario (LIC), los humedales RAMSAR y las Áreas de Interés Naturalístico señalados en las DOT.

a.2) J.1.2 Zonas de especial protección por su valor histórico-cultural.

Comprenden las zonas arqueológicas y las edificaciones, construcciones y elementos calificados e inventariados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural.

a.3) J.1.4 Zonas de especial protección por su valor forestal.

Integran los espacios forestales y montes de utilidad pública, no incluidos en la zona J.1.1, protegidos por el Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja alavesa).

a.4) J.1.7 Zonas de especial protección de aguas superficiales.

Recoge los terrenos de las márgenes de ríos y arroyos definidas por el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco (vertiente mediterránea) entre la línea de deslinde del dominio público hidráulico (cauce) y la general de retiro mínimo de la edificación según las distancias establecidas en el apartado F.1 de la normativa del mencionado Plan Territorial Sectorial.

b) J.2 Zonas Preservadas

Corresponden a las diversas zonas que, sin poseer los valores de las anteriores, el planeamiento cree oportuno preservar del desarrollo urbano.

b.1) J.2.3 Zonas preservadas de mejora ambiental B.

Se aplica a las áreas no incluidas en las Zonas J.1, degradadas de bosques, de matorral y suelo marginales que, por su ubicación en el interior de otras zonas protegidas y/o preservadas o junto a ellas, su evolución de otras zonas protegidas y/o preservadas o junto a ellas, su evolución hacia mayores grados de calidad se considera necesaria desde el planeamiento municipal

b.2) J.2.4 Zonas preservada por su interés forestal.

Comprende todos los espacios forestales no incluidos en las zonas J.1 y, en general, los de pendiente superior al 20%, cuya preservación resulta de interés por el planeamiento municipal.

b.3) J.2.5 Zonas preservadas por su interés agroganadero.

Comprende los suelos que por su importante capacidad de uso agrícola, aunque inferior a la de los espacios protegidos desde los planes territoriales parciales, resulta necesario proteger desde el nivel municipal.

Artículo 1.3.2.5. Vinculación normativa y tolerancias de las determinaciones de la calificación global

No constituye alteración del presente Plan General los cambios en las delimitaciones de las zonas y, a su través, de la clasificación del suelo y de las A.O.P. que se produzcan en estos casos:

1. La adaptación de los límites de las zonas privadas a los expedientes de obtención de dominio de los Sistemas Generales adyacentes, prevaleciendo aquélla sobre cualquier definición gráfica del presente Plan General.

2. La adaptación de los límites de las zonas al deslinde del Dominio Público Hidráulico realizado de acuerdo con los artículos 240, 241 y 242 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. En el suelo urbano y urbanizable, el ajuste de los mencionados límites, mediante el planeamiento de desarrollo, a los límites naturales del territorio; a bienes inmuebles y arbolados calificados; a parcelas completas preexistentes; a una reconsideración en detalle del diseño de la vialidad estructural del ámbito; o para corregir errores materiales o de la base cartográfica; o cuando constituya, simplemente, una mejor definición gráfica sobre los planos del presente Plan General derivada de su salto de escala o de un levantamiento topográfico más preciso. En cualquier caso, esta alteración deberá cumplir estos requisitos:

- a) Cada una de las zonas afectadas no podrá tener una variación superior al 10% de su superficie inicial. Si la alteración afecta a una o varias A.O.P., tal límite se reducirá al 5%.
- b) Si el incremento se produce con la incorporación de suelo no urbanizable, éste no podrá pertenecer a zonas rurales de especial protección, salvo que de manera indubitada se demuestre que ha existido un error en su delimitación.
- c) En ningún caso podrá condicionar la ordenación y el diseño urbano de los ámbitos colindantes ni ocasionar perjuicio a los predios adyacentes.
- d) La edificabilidad urbanística, la ocupación del suelo y la densidad residencial se incrementarán o decrecerán en proporción directa a la superficie incorporada.
No obstante, en el suelo urbano no consolidado por la urbanización y en el urbanizable, no se podrá modificar aquellos parámetros si, a causa del grado de ejecución de la unidad de ejecución, no es factible la actualización de la edificabilidad media.
- e) Cuando la alteración conlleve la exclusión de unos terrenos de una zona lucrativa y su paso a un ámbito de menor edificabilidad ponderada, será necesaria la aceptación expresa en documento notarial de sus propietarios.
- f) La adaptación al parcelario preexistente solo se admitirá cuando de manera indubitada se demuestre que la ordenación del Plan General ha querido la coincidencia de la línea de la zona con la de la parcela.

4. En el caso concreto del suelo urbano consolidado por la urbanización incluido en las zonas A.1, "Asentamientos Antiguos Urbanos", y respetándose los requisitos b), c) y d) del punto anterior, si la delimitación persigue las siguientes finalidades:

- a) La inclusión dentro de la zona A.1 correspondiente de la totalidad de una parcela cuando:
 - a.1) De manera indubitada quede de manifiesto que la ordenación de este Plan General ha querido la coincidencia de la línea límite de la zona con la de parcela. No obstante, esto no será posible cuando la superficie a incluir forme parte de una zona dotacional pública y sea imprescindible para el cumplimiento de los estándares urbanísticos de la red de Sistemas Generales.

- a.2) No obstante en el caso de afectar al suelo no urbanizable, la parte incorporada a la zona tenga una superficie tal que no genere un incremento de la densidad residencial.
- b) La inclusión dentro de la zona correspondiente de una parte de una parcela con el objeto de permitir, junto con la parte ya perteneciente a la zona, la construcción del edificio propio del uso característico y/o priorizado.

En el supuesto de que la parte ya calificada supere la superficie de la parcela mínima exigible al edificio de uso característico y/o priorizado de la zona, se podrá incorporar la fracción necesaria (siempre que no supere el 50% de aquella parcela mínima) del resto de parcela hasta completar una superficie que posibilite la construcción de un edificio adicional del uso mencionado.

No obstante, lo señalado en los dos párrafos anteriores, no será posible cuando la parcela a incorporar forme parte de una zona de Sistema General de espacios libres y sea imprescindible para el cumplimiento de los estándares urbanísticos señalados en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

- c) En cualquier caso las posibilidades contempladas en este punto 4 requerirán un informe técnico y jurídico de los servicios municipales y la aprobación por el órgano competente municipal.

5. En lo que atañe a las zonas rurales, además se considerará que se produce un cambio automático de la zonificación propuesta, sin necesidad de tramitar la pertinente modificación de planeamiento general, cuando los órganos competentes alteren, siguiendo los trámites establecidos al efecto, los espacios de protección especial o los criterios para su definición, siempre que se efectúen con precisión tal que no requieran su interpretación a través de una adaptación a la cartografía utilizada por este instrumento.

CAPITULO 1.3.3. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Artículo 1.3.3.1. Calificación pormenorizada y subzonas. Contenido

1. La calificación global de las zonas situadas en suelo urbano y urbanizable, deberá ser desarrollada por la ordenación urbanística a través de la calificación pormenorizada.
2. La calificación pormenorizada divide la totalidad de las zonas privadas del suelo urbano y urbanizable en subzonas de acuerdo con lo indicado en el artículo siguiente.



3. La subzona es el ámbito continuo, definido por el planeamiento, más elemental existente en la escala de la ordenación urbanística. Engloba el conjunto de terrenos o parcelas homogéneas que tienen los mismos usos pormenorizados y los mismos parámetros edificatorios.

4. En el suelo urbano ordenado pormenorizadamente por este Plan General, la subzonificación queda plasmada en el plano P-4 "Zonificación pormenorizada".

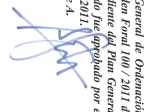
5. La calificación pormenorizada divide el suelo urbano y urbanizable en dos bloques de subzonas:

- a) Subzonas públicas.
- b) Subzonas privadas en las que se sitúan los usos de titularidad privada y, en consecuencia, la edificabilidad urbanística.

6. La calificación pormenorizada establece con carácter obligatorio para cada subzonas las siguientes determinaciones:

- a) El carácter de la subzona como privada o con usos lucrativos privados, o como pública.
- b) La definición del uso característico y/o priorizado de la subzona y/o de los edificios, y la del resto de los usos autorizados.
- c) Las edificabilidades físicas de los diversos usos autorizados.
- d) A efectos de garantizar el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento territorial, el número de viviendas máximo que pueden construirse en una subzona, una parcela o un edificio residenciales.
- e) El trazado y las características del Sistema Local de comunicaciones y, en su caso, de su enlace con el Sistema General de comunicaciones, con señalamiento de alineaciones, rasantes y superficies de protección de toda la red pública viaria y peatonal, así como, en su caso, de los aparcamientos públicos.
- f) Características y trazado, a nivel de esquema, de los elementos fundamentales del Sistema Local de servicios urbanos comprendiendo las redes de abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y residuales, dotación de energía eléctrica, alumbrado público y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el planeamiento.
- g) Ordenanzas de edificación, gráficas y escritas, de las subzonas privadas y, en su caso, de las subzonas públicas conteniendo los siguientes extremos:
 - g.1) Tipos edificatorios autorizados para realizar las construcciones de nueva planta.
 - g.2) La parcelación resultante del plan, con indicación de la parcela mínima, y los criterios para su posterior modificación
 - g.3) Altura, número de plantas y demás parámetros que definen la forma y situación de las construcciones de nueva planta, de sustitución y de ampliación de las existentes.

- g.4) Señalamiento de las edificaciones y demás elementos urbanos que deben conservarse con indicación de las intervenciones constructivas autorizadas en cada una de ellas.
- g.5) La identificación de los edificios y construcciones situados fuera de ordenación.
- g.6) Con carácter optativo, asignación pormenorizada de los usos del suelo a las diversas plantas de los edificios, o, en su caso, remisión a los usos permitidos y a los criterios de compatibilidad de usos establecidos para cada subzona.



Diligenciado:
Urbanismo de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de
28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General
de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el
Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáez de A.

Artículo 1.3.3.2. Sistematización de la calificación pormenorizada

El "Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava" (aplicación informática con la que se ha desarrollado el presente Plan General), sistematiza la calificación pormenorizada de acuerdo con los siguientes tipos básicos de subzonas:

- a) Subzonas residenciales.
- b) Subzonas industriales.
- c) Subzonas de usos terciarios.
- d) Subzonas de equipamiento comunitario privado.
- e) Subzonas públicas de comunicaciones.
- f) Subzonas públicas de espacios libres.
- g) Subzonas públicas de equipamiento comunitario.
- h) Subzonas públicas de infraestructuras de servicios.
- i) Subzonas de dominio público hidráulico.

2. Estos tipos básicos de subzonas se desarrollan con arreglo a las variantes o grupos que se relacionan a continuación:

- a. Subzonas Residenciales.
 - a.1. De Asentamientos Antiguos Urbanos.
 - a.2. De Asentamientos Antiguos Rurales.
 - a.3. De Ensanche.
 - a.4. De Edificación Abierta.
 - a.5. De Edificación de bajo desarrollo.
 - a.5.1. De Edificación Abierta.
 - a.5.2. De Edificación Unifamiliar Adosada.
 - a.6. De Edificación de muy bajo desarrollo.
 - a.6.1. De Edificación Unifamiliar Aislada.



- a.6.2. De Edificación Bifamiliar.
- b. Subzonas Industriales.
 - b.1. Comunes.
 - b.1.1. De Industria Intensiva.
 - b.1.2. De Industria Aislada.
 - b.2. Especiales.
 - b.3. De Parque Tecnológico
- c. Subzonas de Usos Terciarios.
 - c.0. Genéricos
 - c.1. Comerciales.
 - c.1.1. Comunes.
 - c.1.2. De Grandes Superficies Comerciales
 - c.2 . De Hostelería.
- d. Subzonas de Equipamiento Comunitario Privado.
 - d.0. Genérico.
 - d.1. Docente.
 - d.2. Cultural.
 - d.3. Recreativo.
 - d.4 Deportivo.
 - d.5. Sanitario.
 - d.6. Servicios Sociales.
 - d.7. Servicios Públicos.
 - d.8 Religioso.
- e. Subzonas Públicas de Comunicaciones.
 - e.1 Viarias.
 - e.1.1. Carreteras.
 - e.1.2. Calles.
 - e.1.2.1. Calzadas.
 - e.1.2.2. Aceras.
 - e.1.2.3. Aparcamientos anexos.
 - e.2 Peatonales y/o de bicicletas.



- e.2.1. Calles y paseos peatonales.
- e.2.2. Calles peatonales con tolerancia.
- e.2.3. De bicicletas.
- f. Subzonas Públicas de Espacios Libres.
 - f.1. Urbanas.
 - f.1.1. Parques y Jardines.
 - f.1.2. Áreas de Juego y Recreo de Niños.
 - f.1.3. Plazas y Áreas Peatonales.
 - f.1.4. Jardines y Espacios Residuales.
 - f.2. Extraurbanas.
 - f.2.1. Áreas de Picnic y/o de Contacto con la Naturaleza.
- g. Subzonas Públicas de Equipamiento Comunitario.
 - g.0. Genérico.
 - g.1. Docente.
 - g.2. Cultural.
 - g.3. Recreativo.
 - g.4. Deportivo.
 - g.5. Sanitario
 - g.6. Servicios sociales.
 - g.7. Servicios públicos.
 - g.8. Religioso.
 - g.9. Institucional.
- h. Subzonas Públicas de Infraestructuras de Servicios.
 - h.1. De Abastecimiento de Agua.
 - h.2. De Saneamiento de Agua.
 - h.3. De Producción y Suministro de Energía Eléctrica.
 - h.4. De Tratamiento de Residuos.
 - h.4.1. Urbanos.
 - h.4.2. Inertes e Inertizados.
 - h.4.3. Otros tratamientos
 - h.5. De Infraestructuras de Gas y Productos Petrolíferos.

h.6. De Infraestructuras de Telecomunicaciones.

i. Subzonas de Dominio Público Hidráulico.

3. Las subzonas públicas y las dotacionales privadas (c.1, d, g y, en su caso, h) comprenden la red dotacional de Sistemas Locales.

4. Cada subzona tiene un código o etiqueta preciso. En su identificación, se reproduce la sistemática de la calificación global, con la diferencia de que la letra mayúscula del uso global característico del tipo de zona se sustituye por una minúscula correspondiente al uso característico pormenorizado del tipo de subzona.

Artículo 1.3.3.3. Relación de las subzonas existentes en este municipio

1. En el presente Plan General, de las citadas en el artículo anterior, solo existen subzonas pertenecientes a los siguientes grupos:

Grupo "a": a.1, a.3, a.4, a.5.1, a.5.2, a.6.1, a.6.2

Grupo "b": b.1.1, b.1.2, b.2

Grupo "c": c.1.1, c.2

Grupo "d": d.0, d.6, d.8

Grupo "e": e.1.1, e.1.2, e.1.2.1, e.1.2.2, e.1.2.3, e.2.1

Grupo "f": f.1.1, f.1.2, f.1.3, f.1.4

Grupo "g": g.0, g.1, g.2, g.4, g.6, g.7, g.8, g.9

Grupo "h": h.2, h.3

Grupo "i": i.1

2. En aras de la brevedad, la relación completa y precisa de todos los grupos o subzonas existentes en el municipio está contenida en la Memoria.

Artículo 1.3.3.4. Tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada

1. No constituye alteración de planeamiento el intercambio entre dotación pública local viaria, dotación pública local peatonal y subzonas privadas, cuando se realice con estos criterios:

- a) La alteración de las determinaciones a fin de peatonalizar calle con tráfico rodado, abrir al paso de vehículos los espacios destinados a dotación pública local peatonal, o establecer regímenes mixtos y controles de ambos tipos de tránsito. Dicha alteración de usos se adoptará por el órgano del gobierno municipal correspondiente.
- b) El reajuste de los límites entre los Sistemas Locales viario y peatonal y el diseño interior y el destino concreto del uso de los terrenos en ellos incluidos.

2. Tampoco constituye alteración de planeamiento la adaptación de las subzonas, dentro de una misma zona, al parcelario preexistente cuando se den estas circunstancias:

- a) Que de manera indubitada se demuestre que la ordenación del Plan General ha querido la coincidencia de la línea de la zona con la de la parcela.
- b) Que no se disminuya la superficie de las dotaciones públicas precisa para cumplir los estándares exigidos por la legislación urbanística.

En cualquier caso esta posibilidad requerirá un informe técnico y jurídico de los servicios municipales y la aprobación por el órgano competente municipal.

CAPITULO 1.3.4. DESARROLLO DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

Artículo 1.3.4.1. Definición del régimen de desarrollo del planeamiento

1. Formulación del régimen aplicable.

Las determinaciones reguladoras del régimen del planeamiento de desarrollo aplicable en cada una de las A.O.P. delimitadas en los suelos urbano y urbanizable, se definen de manera específica en el apartado "Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo" (Régimen Jurídico de Desarrollo y Ejecución) de la norma particular de cada A.O.P. incluida en el documento "B. Libro 2. Normas particulares de los ámbitos de ordenación pormenorizada".

2. Régimen de desarrollo de planeamiento en suelo urbano o urbanizable ordenado pormenorizadamente por este Plan General:

Los A.O.P. ordenados pormenorizadamente por este Plan General se considerarán ámbitos de ejecución directa del mismo. Tal consideración no excluye para la totalidad o parte de cada una la posible formulación de:

- a) Estudios de detalle y de proyectos de obras complementarias de urbanización en el caso de las actuaciones aisladas del suelo urbano consolidado.
- b) Estudios de detalle, programas de actuación urbanizadora, proyectos de reparcelación o, en su caso, expropiación y proyectos de urbanización en el caso del suelo urbano no consolidado y del urbanizable.
- c) Expedientes de expropiación y proyectos de obras de dotaciones públicas en el caso de los elementos de los sistemas generales y locales no incluidos en ámbitos de ejecución.

Al margen de lo anterior, si el Ayuntamiento lo considera conveniente, podrá redactar planes especiales en suelo urbano sin necesidad de ajustarse a los límites de los A.O.P., con objeto de



mejorar la ordenación pormenorizada preexistente pero sin alterar la estructural. No obstante, si la modificación va dirigida a incrementar las dotaciones públicas sin aumentar la edificabilidad urbanística y la ponderada, no será necesaria la modificación de este Plan General aunque modifiquen otras determinaciones de ordenación estructural.

3. Régimen de desarrollo del planeamiento en suelo urbano o urbanizable sectorizado no ordenado pormenorizadamente por este Plan General:

En los A.O.P. no ordenados pormenorizadamente por este Plan General, previamente a la ejecución de las previsiones de ordenación establecidas en el punto anterior, deberá formularse el correspondiente plan de desarrollo, plan parcial o plan especial, con el objeto de definir su calificación pormenorizada.

4. Régimen de desarrollo del planeamiento en suelo urbanizable no sectorizado:

Para el desarrollo del suelo urbanizable será condición previa la tramitación de plan de sectorización, a fin de dotarle de las determinaciones propias del suelo urbanizable sectorizado. A partir de ese momento regirá el régimen establecido en los puntos 2 ó 3 de este artículo, según se incorporen en aquél la ordenación pormenorizada.

5. Régimen del desarrollo del planeamiento del suelo no urbanizable:

- a) En el suelo no urbanizable se actuará de la siguiente manera:
 - a.1) En los ámbitos de intervención estructural se formulará un plan especial salvo cuando se ejecute de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente o el presente Plan General establezca las determinaciones oportunas que lo hagan innecesario.
 - a.2) También será necesaria la redacción de un plan especial en las autorizaciones de las actividades contempladas en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en las que concurren las circunstancias previstas en el artículo 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
 - a.3) Cuando lo considere conveniente la corporación municipal, podrá exigirse la formulación de planes especiales de protección del medio físico.
- b) Al margen de lo anterior, se ejecutarán directamente las intervenciones y actuaciones autorizadas en el presente Plan General no afectadas ni condicionadas por la previsión de formulación del citado planeamiento especial, aun cuando incidan en terrenos incluidos en el ámbito de éste.

CAPITULO 1.3.5. LAS INTENSIDADES DE LOS USOS

Artículo 1.3.5.1. La edificabilidad física

1. Concepto: se entiende por “edificabilidad física” la superficie que el planeamiento permite construir en un ámbito determinado. Se divide en “bruta” y “urbanística”, cuyos conceptos son los definidos en el artículo 35, puntos 1, 2 y 3, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2. La edificabilidad física puede regularse por uno de estos dos procedimientos:

- a) A través de las ordenanzas de manera expresa y numérica.
- b) Mediante la regulación de la forma de la edificación, ya sea por la ordenanza escrita o a través de su diseño gráfico.

3. Existen dos formas de asignar la edificabilidad física, sea “bruta” o “urbanística”:

- a) Edificabilidad absoluta: es la superficie fija permitida por el planeamiento en un ámbito determinado. Se expresa en metros cuadrados construibles o de techo (m^2t). Esta forma de asignación podrá ser regulada de forma directa o indirecta.
- b) Coeficiente de edificabilidad: superficie construible, permitida por el planeamiento en un ámbito determinado, por cada metro cuadrado de superficie del citado ámbito. Se expresa en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de suelo (m^2t/m^2s).

4. Modalidades de edificabilidad.

En función del ámbito sobre el que se aplique y/o mida la edificabilidad, en ella se presentan estas dos modalidades.

- a) Edificabilidad física neta: es aquélla que se aplica directamente sobre la parcela, excluyendo, en su caso, cualquier terreno que deba pasar al dominio público.
- b) Edificabilidad física global: es aquélla que se refiere a un ámbito en que existen terrenos que deben pasar al dominio público en virtud de los deberes que deben asumir los propietarios de una actuación urbanística.

En este caso, cuando la asignación de la edificabilidad se efectúe mediante el señalamiento del coeficiente de edificabilidad, la edificabilidad absoluta se obtendrá a través del producto del coeficiente citado por la superficie total del ámbito mencionado, salvo que en la normativa de la subzona o en la particular del A.O.P. se especifique otro procedimiento.

5. Desgloses de las edificabilidades físicas:

- a) En función de su desglose, la edificabilidad podrá ser fijada mediante:
 - a.1) La edificabilidad total del ámbito.

- a.2) Las edificabilidades parciales según sus usos y/o sus plantas (bajo rasante o sobre rasante).
- b) El planeamiento podrá asignar la edificabilidad por una de estas dos modalidades o por ambas.

6. Señalamiento de las edificabilidades.

El planeamiento diferenciará la edificabilidad bruta (usos públicos y usos privados o lucrativos) de la urbanística (solo usos privados). Si no se establece tal diferenciación se entenderá que la edificabilidad física señalada corresponde íntegramente a la urbanística.

Artículo 1.3.5.2. Forma de medir la edificabilidad

1. En el cálculo de la edificabilidad sobre rasante se computará la totalidad de la superficie construida en planta baja, plantas de pisos y planta bajo cubierta, medida por el perímetro exterior edificado, exceptuándose las siguientes superficies:

- a) La correspondiente a porches cubiertos y penetraciones bajo la edificación a nivel de planta baja, siempre y cuando sean de uso público.
- b) Los porches cubiertos y penetraciones bajo la edificación a nivel de planta baja de uso privado, y los cuerpos salientes o entrantes abiertos o vuelos abiertos, definidos en el artículo 1.5.1.25 "Salientes y entrantes en las fachadas" de estas normas urbanísticas, computarán, a efectos de medir la edificabilidad, su superficie de forjado multiplicada por el coeficiente reductor 0,5.
- c) Los patios de manzana.
- d) Los cobertizos o superficies cubiertas por techo y pérgolas, pero libres de cerramiento en la totalidad de su perímetro en planta y en la totalidad de su altura.
- e) Las superficies de plantas bajo cubierta que estén destinadas a los usos servidores del edificio en que se sitúen.
- f) En cualquier caso, las superficies de plantas de camarotes y de plantas bajo cubierta que tengan una altura útil inferior a 1,5 metros.

2. En las plantas bajo rasante se considera edificabilidad, a la totalidad de la superficie de forjado o de techo construida en plantas de sótano y/o de semisótano, incluyendo la superficie de los muros de contención y las rampas que se sitúen en la proyección horizontal de las plantas superiores.

3. En el caso de edificios exentos en una misma parcela como pérgolas, casetas de aperos, leñeras o cualquier otra construcción similar o asimilable, en el cálculo de la edificabilidad se computará la totalidad de la superficie construida en planta baja y en su caso de plantas superiores, medida por el perímetro exterior edificado aun en el supuesto de no contar con cerramiento exterior en alguna de sus caras.



Artículo 1.3.5.3. La densidad de población o residencial

1. Se entiende por densidad de población el número de viviendas que el planeamiento permite construir en un ámbito determinado.
2. Este parámetro puede venir fijado en el planeamiento mediante:
 - a) Un número de viviendas fijo.
 - b) Mediante un coeficiente que indique el número de viviendas que pueden construirse por cada hectárea del ámbito indicado.
 - c) Mediante el señalamiento de una superficie mínima de parcela por vivienda y/o tipo edificatorio.
3. El señalamiento de la densidad de población o residencial será obligatorio en todas las zonas y subzonas residenciales, salvo en las correspondientes a las "a.1", "a.3" y "a.4" clasificadas como suelo urbano consolidado por la urbanización.



TÍTULO CUARTO.- RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO 1.4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 1.4.1.1. División del territorio establecida por la clasificación urbanística

1. A los efectos establecidos en la legislación del suelo y de acuerdo con los criterios contenidos en los artículos 11, 13 y 14 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los terrenos incluidos en el término municipal quedan clasificados en suelo urbano, suelo urbanizable (en ejecución, sectorizado y no sectorizado) y suelo no urbanizable.
2. La delimitación de cada clase de suelo queda expresada en el plano P-2 “Clasificación del suelo y áreas de intervención”.
3. El suelo urbano, a su vez, queda dividido en las categorías: “suelo urbano consolidado” y “suelo urbano no consolidado”; este último a su vez se subdivide en “suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada” y “suelo urbano no consolidado por la urbanización”. Ambas categorías están también dibujadas en el plano mencionado, si bien el “suelo urbano consolidado” y el “suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada” tienen la misma representación; la categorización definitiva de un solar o parcela se efectuará previamente a la solicitud de la licencia de obras de la edificación.
4. En el suelo urbanizable se distinguen estos tipos:
 - a) El “suelo urbanizable en ejecución” que es el clasificado como suelo apto para urbanizar por las Normas Subsidiarias, que ha realizado su planeamiento de desarrollo y ha iniciado su ejecución en el momento de redactar el presente Plan General, pero que aún no tiene el grado de urbanización exigido en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
 - b) El “suelo urbanizable sectorizado” es aquél que, conteniendo todas las determinaciones propias de la ordenación estructural, debe ser ejecutado en los plazos establecidos al efecto por este Plan General. Puede ser ordenado pormenorizadamente por el Plan General o mediante el planeamiento de desarrollo.
 - c) El “suelo urbanizable no sectorizado” es aquél que constituye una mera reserva de suelo y que al no contener aún las determinaciones propias de la ordenación estructural precisará para su desarrollo de la previa redacción de un Plan de Sectorización.





CAPÍTULO 1.4.2. ASIGNACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA

Artículo 1.4.2.1. Concepto de edificabilidad ponderada y edificabilidad media

1. Edificabilidad Ponderada de un ámbito territorial.

El concepto de Edificabilidad Ponderada de un ámbito territorial viene definido en el artículo 35.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo; afecta exclusivamente al suelo urbano y urbanizable y a aquellos sistemas generales del suelo no urbanizable que han sido adscritos, a efectos de su obtención, a ámbitos de ejecución.

2. Edificabilidad Media de un ámbito territorial.

El concepto de Edificabilidad Media de un ámbito territorial viene definido en el artículo 35.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

CAPÍTULO 1.4.3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 1.4.3.1. Disposiciones de carácter general

1. La ejecución de las previsiones contenidas en el presente documento así como en el instrumento que se formule en su desarrollo, se ajustará a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística y en el citado instrumento.
2. Siempre que, como consecuencia de la ejecución de las previsiones urbanísticas establecidas en este Plan General, se prevea el desalojo de residentes legales en inmuebles que se hayan de derribar, se deberán definir, en los términos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, las responsabilidades correspondientes de los agentes implicados a los efectos de dar respuesta al derecho al realojo de aquellos.

Artículo 1.4.3.2. Tipos de actuaciones de ejecución y sus ámbitos. Unidades de ejecución

1. De acuerdo con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se distinguen las actuaciones siguientes:
 - a) Actuaciones aisladas: son aquellas que tienen por exclusivo objeto la promoción de las parcelas y solares, y en su caso, la urbanización previa o simultánea a la edificación en las condiciones previstas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Se distinguen de las actuaciones integradas por haber alcanzado el grado de urbanización exigido en los artículos 11.3.a) y 136 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 40 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y de las actuaciones de dotación por no tener incrementos de edificabilidad ponderada respecto a la previamente existente.

- b) Actuaciones de dotación: son aquellas descritas en el artículo 137 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 41 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que tienen por objeto el levantamiento de la carga dotacional en supuestos de incremento de edificabilidad ponderada respecto a la previamente existente.

Por definición se despliegan sobre suelo urbano no consolidado, si bien se aplican exclusivamente sobre solares y parcelas considerados individualmente ya que, al margen de la necesidad de liberar la carga dotacional, tienen el grado de urbanización exigido a las actuaciones integradas.

- c) Actuaciones integradas: descritas en el artículo 138 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 42 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, tienen tal consideración aquéllas que no tienen cabida en las definiciones de actuaciones aisladas o de dotación, ni constituyen actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de Sistemas Generales y Locales.

Por definición se despliegan en suelo urbano no consolidado y en todo el suelo urbanizable y comprenderán cada una de ellas al menos una unidad de ejecución.

- d) Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de Sistemas Generales y Locales: según el artículo 139 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, son aquéllas que puedan ejecutarse directamente y que se deban obtener por expropiación por no estar el suelo, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas.

Las actuaciones tienen por objeto la ejecución de Sistemas Generales de cualquier clase de suelo que no han sido adscritos ni incluidos en actuaciones integradas.

Por otra parte, también tendrán por objeto la ejecución de Sistemas Locales situados en suelo urbano siempre que no sea factible su inclusión en actuaciones integradas, o no se inscriban dentro de la carga de cesión gratuita exigible a las actuaciones de dotación y a las actuaciones aisladas.

2. Las actuaciones descritas tienen plasmación espacial, y sus ámbitos se definen del siguiente modo:

- a) **Ámbito de las actuaciones aisladas:** comprende el conjunto de solares y parcelas de uso lucrativo objeto de tales actuaciones, así como las dotaciones existentes sitas en el suelo urbano consolidado.

En el presente Plan General se representan en el plano P-6 "Condiciones de desarrollo. Gestión urbanística y ejecución" con color gris, sin más especificación, conjuntamente con las actuaciones de dotación. La distinción de estos dos ámbitos, y por tanto de los solares o parcelas afectadas por cada actuación, se efectuará individualmente en el momento de la concesión de la licencia de obras de edificación o de parcelación, en su caso.

En el ámbito de las actuaciones aisladas, si en el momento de otorgar una licencia urbanística de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada y, por tanto, tendrá la consideración de ámbito de actuación de dotación.

- b) **Ámbitos de las actuaciones de dotación:** comprenden el conjunto de solares y parcelas de uso lucrativo (con la dotación correspondiente, cuando ello es posible de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo) del suelo urbano no consolidado, no incluidas en actuaciones integradas.

- c) **Ámbitos de las actuaciones integradas (A.I.):** comprenden el conjunto de terrenos, públicos y privados, incluidos y adscritos a cada actuación integrada.

En el presente Plan General están delimitadas individualmente en el plano P-6 "Condiciones de desarrollo. Gestión urbanística y ejecución" y se identifican como A.I., correspondiendo una A.O.P. con una A.I. y viceversa.

- d) **Ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de Sistemas Generales y Locales (A.E.D.):** comprenden los terrenos objeto de estas actuaciones.

3. Las Unidades de Ejecución son los ámbitos en que quedan divididas las actuaciones integradas, con el objeto de regular el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda su superficie. Su alcance, contenido y delimitación están regulados en los artículos 144 y 146 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 1.4.3.3. Régimen de ejecución del suelo urbano consolidado por la urbanización o de las actuaciones aisladas

1. En los terrenos de este suelo que tengan la consideración de solar se podrá edificar directamente, y, en su caso, someterse al proceso de reparcelación previsto en el artículo 136 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 41 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

2. En los terrenos que no tengan la consideración de solar, previamente a la edificación, requerirán la aprobación de un proyecto de obras complementarias de urbanización. Además, la aprobación del proyecto de normalización de fincas, y la concesión de la licencia de parcelación y la de obras, según cada caso, se condicionarán a la previa o simultánea cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público.

3. En ambos casos, cuando sea exigible un proyecto de normalización de fincas se paralizarán las obras de complemento de la urbanización y la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público por el planeamiento hasta la aprobación de aquél.

Artículo 1.4.3.4. Régimen de ejecución del suelo urbano no consolidado correspondiente a actuaciones de dotación

1. Como paso previo a la edificación, en estos terrenos deberá liberarse, previamente al proceso de complemento de la urbanización y edificación, la carga dotacional según el procedimiento regulado en la normativa de la A.O.P. correspondiente y en el artículo 3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2. Una vez liberada la carga dotacional, se actuará de igual modo que en el suelo urbano consolidado por la urbanización.

Artículo 1.4.3.5. Régimen de ejecución del suelo urbano no consolidado por la urbanización (de actuaciones integradas) y del urbanizable

1. La ejecución de las previsiones de la ordenación urbanística establecidas en las A.O.P. requerirá la redacción, tramitación y aprobación del programa de actuación urbanizadora de cada actuación integrada (con la suscripción del correspondiente convenio, y, en su caso, la adjudicación de aquél) y de los proyectos de reparcelación, en su caso, y de urbanización.

2. En el caso del suelo urbanizable no sectorizado, como paso previo, se exigirá la presentación del correspondiente Plan de Sectorización.

Artículo 1.4.3.6. Régimen de ejecución aplicable en los ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de Sistemas Generales y Locales, no incluidos o adscritos en actuaciones integradas

En estas actuaciones se actuará siempre por expropiación, y en el plazo establecido en su norma particular, que nunca podrán ser superior al indicado en el artículo 186 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

CAPÍTULO 1.4.4. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 1.4.4.1. Tipos de proyectos exigidos para la ejecución de obras de urbanización, condiciones que deberán cumplir y posibilidad de inicio de las obras

1. Las obras de urbanización se ejecutarán, según corresponda en cada caso, a través de los proyectos definidos en los artículos 194 y 195 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
2. A este respecto, en cada A.O.P. se aplicarán las condiciones establecidas en su norma particular contenida en el documento "B.2. Normas particulares de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada" de estas Normas Urbanísticas o, en el caso de formulación de planeamiento de desarrollo, las que éste establezca.

Artículo 1.4.4.2. Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por los proyectos que desarrollen obras de urbanización

1. Los proyectos de urbanización podrán efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. No obstante, cuando esa adaptación suponga alteración de la ordenación de los predios afectados, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del plan que ejecutan.
2. Los proyectos que desarrollen obras de urbanización podrán reajustar la configuración, alineaciones y rasantes, de los elementos de los Sistemas Locales y Generales, afectando, si fuese necesario a las subzonas pormenorizadas establecidas por el planeamiento para dichos sistemas.

En este sentido, se entenderá expresamente que la definición de trazados y características de las redes de infraestructuras de servicios definidas en el planeamiento tiene un carácter indicativo, por lo que la definitiva concreción de los mismos se producirá en todo caso a través de los proyectos de obra correspondientes.

Artículo 1.4.4.3. Condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización

1. Las condiciones técnicas mínimas de las obras previstas en los proyectos de urbanización, serán las especificadas por la normativa sectorial y las Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística.
2. En defecto de especificaciones en estas últimas, la corporación municipal podrá definir en cada caso las condiciones aplicables, de acuerdo con los estándares de calidad utilizados de manera habitual en las obras de promoción municipal. A tal efecto, el promotor de las obras deberá solicitar, con anterioridad al inicio de los trabajos de redacción del proyecto, las directrices oportunas al respecto.

Artículo 1.4.4.4. Ejecución de proyectos de urbanización por titulares no municipales.

1. La ejecución de las obras previstas en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado no exigirá la previa solicitud y obtención de licencia municipal. Sin embargo, en todo caso, el promotor o titular correspondiente deberá notificar al Ayuntamiento el inicio y finalización de dichas obras, así como los de sus diferentes etapas si las hubiere.
2. A tal efecto y, en el posterior control municipal de la ejecución de las obras, se deberán cumplimentar los requisitos documentales y de procedimiento que las Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística establezcan.

CAPÍTULO 1.4.5. EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR

Artículo 1.4.5.1. Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano y suelo urbanizable

1. Cumplimiento de los requisitos de urbanización y distribución de beneficios y cargas.
 - a) En los terrenos del suelo urbano consolidado por la urbanización que no tengan la consideración de solar, la aprobación del proyecto de normalización de fincas, y la concesión de la licencia de parcelación y la de obras, según cada caso, se condicionará a la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias, pudiendo el Ayuntamiento, a estos efectos, exigir la consignación de las garantías que estime convenientes.
 - b) En tanto no se apruebe el reglamento de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en los terrenos incluidos en unidades de ejecución podrá solicitarse licencia de edificación (antes de que adquieran la condición de solar) si concurren los requisitos siguientes:
 - i) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan General.
 - ii) Que por el estado de realización de las obras de urbanización la Administración considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
 - iii) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

2. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.
3. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 1.b) de este artículo.
4. Plazos para la solicitud de licencia, inicio y final de la edificación.
 - a) Las licencias de edificación deberán solicitarse en el plazo máximo establecido en este Plan General o, en su defecto, en el artículo 189 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
 - b) A su vez, y siempre que no estén previamente definidos en las Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística, en el acto de otorgamiento de la licencia de edificación, se fijarán los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras de edificación proyectadas.

Los citados plazos también se establecerán en relación con las obras de urbanización que, en su caso, deban ejecutarse complementaria y simultáneamente a la edificación.

Artículo 1.4.5.2. Ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades autorizadas en el suelo no urbanizable

1. El ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades en el suelo no urbanizable se acomodará a lo dispuesto en las presentes Normas, en el artículo 28 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en el artículo 4 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y, en su caso, en cuanta normativa sectorial sea de aplicación.
2. La autorización urbanística precisa establecida en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 4.2 y 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, no exime de la necesidad, según cada caso, de obtener cuantas autorizaciones o aprobaciones sean exigibles, de acuerdo con la diferente legislación sectorial.
3. En los ámbitos en los que se establece expresamente en el presente Plan General la obligatoriedad de la formulación de un Plan Especial, en tanto que la misma no se efectúe, se permitirá únicamente las construcciones vinculadas a los usos rurales existentes.
4. En todos aquellos casos en los que en el presente Plan General se exige la vinculación de una determinada superficie de terreno como condición para la edificación, la concesión de la licencia de



obras se condicionará a la presentación de certificación registral acreditativa y garantizadora de la indicada vinculación.

CAPITULO 1.4.6. RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS PREEXISTENTES

*Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oñen recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oñen. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oñen en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.*

Artículo 1.4.6.1. Criterios generales que definen el régimen de la edificación existente

1. El régimen de la edificación existente regulado en este Plan General, tiene en cuenta lo establecido por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en su artículo 101.
2. En este Capítulo se establece con carácter general el régimen de los edificios no catalogados existentes en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, disconformes con el planeamiento; sin perjuicio de que la norma particular de las diversas A.O.P. puedan regular situaciones particulares.
3. De otra parte, el régimen de protección y conservación del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y en consecuencia de los edificios y demás elementos catalogados se contiene en el documento "B.3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales" de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 1.4.6.2. Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y urbanizable

1. Según lo indicado en el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, tienen la consideración de fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones cuya desaparición ha sido prevista por el planeamiento en un plazo determinado, por quedar incluidos dentro del ámbito de alguna de las actuaciones aisladas, integradas o de ejecución de Sistemas Generales y Locales.

Los elementos fuera de ordenación están identificados en el plano P-5 "Condiciones de la edificación".

2. La calificación de un edificio, una construcción o una instalación como fuera de ordenación conlleva la denegación de licencia para realizar intervenciones constructivas que excedan de las permitidas en el artículo 101, puntos 5 y 6, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, con las excepciones señaladas en los dos puntos siguientes.

3. Cuando en un edificio, construcción o edificación exista alguna parte del mismo o cuerpo edificatorio que sea separable de la parte calificada como fuera de ordenación por medios técnicos normales, quedará exenta del régimen de fuera de ordenación y sujeta al que le corresponda, de acuerdo con la ordenación propuesta.

4. Los edificios, construcciones o instalaciones que estén calificados como fuera de ordenación por estar situados en la zona de un Sistema General en proyecto perderán su calificación de fuera de ordenación si, una vez realizado aquél, no se encuentran incluidos en los terrenos expropiados para constituir el dominio público, pasando a la situación que le corresponda, de acuerdo con la ordenación propuesta.

Artículo 1.4.6.3. Edificios, construcciones o instalaciones disconformes con el planeamiento en suelo urbano y en suelo urbanizable

1. De acuerdo con el artículo 101.3.b) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se definen como edificios, construcciones o instalaciones calificados disconformes con el planeamiento aquellos que, excluidos los de fuera de ordenación, incumplen las determinaciones de la ordenación que les afecta.

2. Se distinguen en ellos dos grados:

- a) Grado A: aquellos que sobresalen de las líneas máximas u obligatorias de fachada definidas por la ordenación pormenorizada o que exceden de dos plantas del número máximo permitido sobre rasante.
- b) Grado B: los que, incumpliendo alguna determinación de la ordenación pormenorizada, no tienen la consideración de fuera de ordenación ni disconformes con la ordenación grado A.

3. En los edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento, grado A, se permite realizar intervenciones constructivas de restauración, conservación y ornato, consolidación y reforma sin ampliación, siempre que no supongan un coste superior al cincuenta por ciento del coste de reposición del edificio.

Asimismo, cuando exista en ellos alguna parte o cuerpo que sea separable por medios técnicos normales de la que sobresalga de la alineación máxima, quedará exenta de este régimen y sujeta al que le corresponda, de acuerdo con la ordenación propuesta.

4. La Norma particular de cada área A.O.P. establecerá las condiciones aplicables a los edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento, grado B.

En su defecto, se entenderá que podrá ser objeto de todo tipo de intervenciones constructivas, excluidas las de reedificación en cuyo caso deberán ajustarse a la nueva ordenación pormenorizada. Además, podrá autorizarse obras de ampliación hasta agotar la edificabilidad asignada a la parcela por la calificación pormenorizada, siempre que cumpla el resto de determinaciones exigibles y no se agraven sus condiciones de inadecuación en relación con la calificación pormenorizada.

Artículo 1.4.6.4. Edificios, construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento

En los edificios, construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento las actuaciones edificatorias se adaptarán a lo que establezca la ordenación urbanística.

Artículo 1.4.6.5. Edificios, construcciones e instalaciones preexistentes en áreas y sectores pendientes de ordenación pormenorizada

1. En tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo de una A.O.P., área o sector, exigido en este Plan General, en los edificios, construcciones e instalaciones preexistentes solo podrán efectuarse las obras señaladas en el artículo 101, puntos 5 y 6, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
2. Una vez aprobado el planeamiento pormenorizado, quedarán sometidos al régimen que les corresponda según su adecuación a la ordenación pormenorizada propuesta.

Artículo 1.4.6.6. Usos existentes en suelo urbano y urbanizable

1. Los usos prohibidos por este Plan General o incompatibles con las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente, seguridad y salubridad cuyas deficiencias no puedan resolverse con medidas correctoras tendrán la consideración de usos fuera de ordenación.

En los edificios, construcciones e instalaciones que los alberguen se aplicará lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.6.2. "Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y urbanizable", sin perjuicio de la posibilidad de realizar aquellas obras que reduzcan sus afecciones al medio ambiente, a la seguridad y la salubridad.

2. Los usos situados en edificios, construcciones e instalaciones calificados como fuera de ordenación podrán seguir desarrollando su actividad hasta su desaparición o hasta el cese de aquélla, sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en materia de Actividades Clasificadas. En ellos queda prohibido el cambio de uso, salvo que el nuevo esté entre los autorizados por la calificación pormenorizada, cumpla las condiciones de compatibilidad y se demuestre que su supresión o traslado origina menos indemnización que la del sustituido. Asimismo, no se autorizará la implantación de nuevos usos en locales sin actividad.
3. En los edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento se permite el mantenimiento de los usos existentes hasta que se produzca el cese de la actividad, sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en materia de actividades; igualmente se permite realizar cambios de uso y situar nuevos usos en locales vacíos, siempre que estén dentro de los autorizados por la calificación pormenorizada y cumplan las condiciones de compatibilidad de los usos.
4. En los edificios, construcciones e instalaciones preexistentes en A.O.P. pendientes de ordenación pormenorizada se estará a lo dispuesto en el punto 2 de este artículo.
5. En los edificios, construcciones e instalaciones acordes con la ordenación urbanística se autorizará cualquier cambio de uso, siempre que el nuevo esté autorizado y cumpla las condiciones de compatibilidad establecidas en este Plan General.

6. Se producirá el cese de actividad, a los efectos de este artículo, cuando aquélla sea dada de baja en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E.), al menos por un período superior a doce meses. Se considerará cese de la actividad la transmisión de la titularidad de las empresas.

Artículo 1.4.6.7. Edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento en suelo no urbanizable

1. En el suelo no urbanizable, se consideran calificados como edificios, construcciones o instalaciones fuera de ordenación en suelo no urbanizable:

- a) Los edificios en los que se den las circunstancias señaladas en el artículo 101.3.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- b) Los que alberguen usos no autorizados por la calificación global, situados en las zonas J.1 “De Especial protección”.
- c) Los que alberguen usos no autorizados por la calificación global, situados en las zonas J.2 “Preservadas”, que no tengan la consideración de “uso existente tolerado”.

En ellos se permitirán las obras previstas en los puntos 5 y 6 del artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

3. En el suelo no urbanizable se consideran edificios, construcciones o instalaciones calificados como disconformes con el planeamiento, los que, situados en las zonas J.2 “Preservadas”, albergan usos no autorizados por la calificación global y se encuentran incluidos dentro de los “usos preexistentes tolerados” que a continuación se citan:

- a) Vivienda no vinculada a los procesos productivos agropecuarios con licencia municipal. Se autorizará la ampliación de la misma hasta un total del 25% de la edificabilidad preexistente. No se autorizará el incremento del número de viviendas existentes en el momento de la aprobación definitiva de este Plan General.
- b) Hostelería con licencia municipal, con especial incidencia en las actividades reguladas en el Decreto 191/1997, de 29 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos, las viviendas turísticas vacacionales, los alojamientos en habitaciones de casa particulares y las casa rurales.
- c) Equipamiento comunitario con licencia municipal, exceptuando: Salas de baile, discotecas y actividades similares; Juegos recreativos y de azar y aquellos otros que por los efectos negativos de la actividad y sobre el medio rural y natural, la Corporación municipal los considere, justificadamente, incompatibles. Se autorizará la ampliación de la misma hasta un total del 50% de la edificabilidad preexistente.

4. El resto de los edificios con licencia municipal no calificados fuera de ordenación ni disconformes con el planeamiento, según los puntos anteriores, tendrán la consideración de edificios preexistentes consolidados por la ordenación.

Dentro de este grupo se inserta el caso especial de los caseríos, los cuales podrán ser reconstruidos en las condiciones señaladas en el artículo 30 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

5. Los usos situados en edificios calificados como fuera de ordenación podrán seguir desarrollando su actividad hasta que se produzca el cese de la misma. En estos edificios no está permitida la transmisión de la titularidad de las empresas y/o de la edificación. Este supuesto se considerará el cese de la actividad, o bien cuando la actividad sea dada de baja en el impuesto de actividades económicas (I.A.E.).

6. En los edificios disconformes con el planeamiento y en los edificios preexistentes consolidados por la ordenación edificios preexistentes, se permite el uso de los edificios existentes hasta que se produzca el cese de la actividad, sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en materia de Actividades Clasificadas, así como la implantación de cualquier uso que esté dentro de los autorizados por la calificación global y que cumpla las condiciones de compatibilidad establecidas al efecto. En estos edificios no se considerará cese de la actividad, a los efectos de este artículo, la transmisión de la titularidad de las empresas y/o edificaciones.

7. Se considerará asimismo que ha cesado de actividad a los efectos de este artículo, cuando la actividad sea dada de baja en el impuesto de actividades económicas (I.A.E.).

Artículo 1.4.6.8. Contenido del deber de conservación

1. Los propietarios de edificaciones, construcciones, urbanizaciones, terrenos, instalaciones, elementos de mobiliario urbano y soportes publicitarios deberán conservarlos en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y decoro con arreglo a lo estipulado en la legislación urbanística.

Se considera contenido del deber de conservación:

- a) Los trabajos y obras de conservación que tengan por objeto evitar el deterioro de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la propiedad, así como el correcto funcionamiento de sus servicios e instalaciones y la reposición habitual de los elementos o componentes cuya naturaleza así lo requiera.
- b) Los trabajos de reparación que repongan las construcciones e instalaciones a sus correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, restaurando o consolidando los elementos dañados que les afecten o dificulten o deterioren sus condiciones de uso, siempre que el coste de las obras señaladas no exceda del 50% del valor actual del edificio, excluido el valor del terreno. Si concurren razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación del inmueble, el Ayuntamiento podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación.

2. El deber de conservación y/o reparación inherente a la propiedad no excluye las obligaciones y derechos de los arrendatarios establecidos por la legislación sobre arrendamientos.



3. En el caso de urbanizaciones el deber de conservación se regirá por lo señalado en el artículo 197 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Artículo 1.4.6.9. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público

1. A los efectos de cumplir el deber de conservación y en su defecto de justificar el dictado de órdenes de ejecución, se entienden por condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público:

a) Solares:


- a.1) Deberán estar vallados en la forma establecida en el punto 2 del artículo 1.5.1.30. "Vallados".
- a.2) Deberán protegerse o señalizarse los pozos o desniveles que puedan causar accidentes.
- a.3) Se mantendrán limpios y, sobre ellos, se respetarán las servidumbres a las redes de distribución y abastecimiento y otras que fueran de aplicación.

b) Urbanizaciones:

- b.1) El propietario de cada parcela es responsable de mantener las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
- b.2) En urbanizaciones particulares, correrá por cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución, servicio de alumbrado y restantes elementos que configuren la urbanización.

c) Construcciones:

- c.1) Deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancos al paso del agua, y conservar en buen estado los elementos de protección contra caídas.
- c.2) Los elementos de estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones.
- c.3) Deberán mantenerse en buen estado las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas así como su régimen de utilización.
- c.4) Se mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que evite peligro para las personas.
- c.5) Se conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.



c.6) La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada mediante limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

2. Las condiciones señaladas serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

3. El contenido de este artículo podrá ser complementado y en su caso, modificado por una ordenanza municipal complementaria de la ordenación urbanística.

Artículo 1.4.6.10. Régimen de usos y obras provisionales

1. Excepcionalmente el Ayuntamiento podrá autorizar usos de carácter provisional en el suelo urbano no consolidado, el urbanizable y en destinado a elementos de las dotaciones públicas de cualquier clase de suelo, en los términos previstos en el artículo 36 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2. Además de los requisitos establecidos en mencionado artículo, para que se pueda autorizar los anteriores usos deberán concurrir los siguientes:

- a) Que haya sido formalmente solicitada la autorización como licencia a título de precario por el peticionario.
- b) Que el uso y/u obra tengan naturaleza y finalidad provisionales. Respecto al uso, se deberá justificar, además de su carácter temporal y provisional, que no posee en sí, por sus propias características y finalidad, una vocación de permanencia, con indicación expresa del plazo temporal máximo de su funcionamiento. Será preciso demostrar la justificación de la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen, nunca bajo el punto de vista de la legalización de un acto sin licencia.
- c) Las características constructivas de las obras han de cumplir las condiciones precisas de provisionalidad. Al efecto no se admitirán como tales las obras de construcción clásica de estructura de hormigón armado o de fábrica y con cubiertas y cierres de fábrica; al contrario, se exigirán las de estructura metálica, cierres de paneles desmontables y cubiertas ligeras de placas o estructuras hinchables, o con coberturas de lona.
- d) Los usos u obras no dificultarán en ningún caso, la ejecución del planeamiento y no supondrán un atentado a protección del paisaje ni a la de las vías de comunicación y del Dominio Público Hidráulico. Tampoco se podrán admitir obras que originen desmontes de tierra superiores a 2 metros, o muros de contención que superen la altura indicada.

3. La autorización prevista en los puntos anteriores se otorgará a precario y por un plazo fijado como tiempo máximo, salvo prolongación expresa de dicho plazo por otro igualmente definido. Los usos y las obras, deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización, cuando la Administración otorgante acuerde la revocación de la autorización, aún con anterioridad al plazo indicado.



4. No podrán iniciarse las obras y los usos sin formalizar previamente en documento público, que se ha hecho constar en el Registro de la Propiedad el otorgamiento de la autorización, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia y del cese y demolición de los usos y/o obras. Los gastos de formalización del documento público y de su acceso registral, como licencia provisional, serán de cuenta del autorizado.



TÍTULO QUINTO.- ORDENANZAS REGULADORAS DE EDIFICACIÓN Y USO DE LAS SUBZONAS EDIFICABLES

CAPÍTULO 1.5.1. DEFINICIONES BÁSICAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS


Sección 1ª Definiciones y parámetros urbanísticos

Artículo 1.5.1.1. Finca y Parcela

1. Finca es la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o a varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.
2. Parcela es la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso o sólo uso urbanístico independiente.
3. La formación de fincas y parcelas y la relación entre ellas vienen reguladas en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

Artículo 1.5.1.2. Edificio o edificación

1. A efectos de aplicación del presente Plan General, se entiende por edificio, cualquier tipo de construcción que emerge del suelo o que se sitúa en el subsuelo, realizada con fábrica o con empleo de cualquier otro material. También es edificio cualquier objeto manufacturado, con independencia de su durabilidad, inmovilidad o incorporación al suelo, que tenga las características precisas para poder ser utilizada para el desarrollo de la vida familiar (la vivienda) o en general para acoger el desarrollo de cualquier actividad.
2. Un edificio viene individualizado, y se dice que es edificio único, por constituir una unidad constructiva y funcional individualizable desde el punto de vista arquitectónico, limitada espacialmente por elementos arquitectónicos, que posee acceso propio y directo a todas sus piezas a través de escalera o escaleras y otros elementos de distribución propios.
3. Cuando exista un conjunto de edificios adosados, se debe considerar que existen tantos edificios como entradas o portales independientes entre sí y cuando se cumple lo indicado en los dos



números anteriores. Si existen varios portales que se intercomunican por el interior del edificio o por galerías, se considerará que constituyen un único edificio.

4. La intercomunicación de los edificios exclusivamente a través de las plantas de sótano destinadas a aparcamiento, supondrá la constitución, a partir de la planta baja y hacia plantas superiores, de tantos edificios como cuerpos edificados cumplan las dos condiciones señaladas en el punto 2 de este artículo.

Artículo 1.5.1.3. Edificio aislado

1. A efectos de esta normativa, se entiende por edificio aislado, el edificio que no posea solución de continuidad o contigüidad con ninguna otra edificación en ninguna de sus plantas, ya sean de sótano, o elevadas, ni a través incluso de elementos de acceso comunes como escaleras, corredores, galerías, etc.

2. El adoso de dos cuerpos edificatorios, aunque solo sea en un punto de su perímetro en cualquiera de sus plantas, supondrá que a efectos urbanísticos no se pueden considerar como edificios aislados, aún cuando posean sistema estructural, accesos y demás elementos arquitectónicos plenamente diferenciados.

Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la parcela

Artículo 1.5.1.4. Linderos

1. Linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.
2. Es "lindero frontal" el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente; y "linderos laterales" los restantes. Dentro de estos últimos, "lindero posterior" es el opuesto al lindero frontal.
3. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público, tendrán la consideración de lindero frontal todos ellos.

Artículo 1.5.1.5. Dimensiones máxima y mínima de linderos

1. "Dimensión máxima de lindero" y "dimensión mínima de lindero" son las establecidas por este Plan General o por los planes que las desarrollen para uno o varios linderos de parcela.
2. No podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 1.5.1.6. Parcela mínima y máxima edificable

1. Parcela mínima edificable es la superficie establecida por este Plan General o por los planes que lo desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas preexistentes de superficie menor no podrán ser edificadas.
2. Parcela máxima edificable es la superficie establecida por este Plan General o por los planes que lo desarrollan para cualquier tipo de suelo, de tal modo que toda parcela preexistente de superficie mayor no podrá ser edificada, siendo obligatoria su segregación o parcelación.

Artículo 1.5.1.7. Parcela mínima y máxima a efectos de parcelaciones

1. Parcela mínima y máxima a efectos de parcelaciones (o simplemente, “parcela máxima” y “parcela mínima”) son las establecidas por el planeamiento e indica las superficies mínima y máxima que deben y puede, respectivamente, poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento correspondiente.
2. Toda parcela que cumpla estos dos parámetros será edificable.

Artículo 1.5.1.8. Segregaciones de terrenos de parcelas edificadas

La segregación de fincas en que existiera alguna edificación, deberá hacerse con indicación de la edificabilidad consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a una dotación pública.

Sección 3ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela

Artículo 1.5.1.9. Alineación viaria

Alineación viaria (o simplemente, alineación) es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público, de las parcelas edificables.

Se distinguen los siguientes tipos de alineación:

- Tipo 1: alineación viaria de la red foral de carreteras (zona de dominio público).
- Tipo 2: alineación viaria de la red municipal de calles de tráfico rodado (incluye aceras, aparcamientos y espacios de protección).
- Tipo 3: alineación de áreas y calles peatonales.
- Tipo 4: alineación de zonas verdes (públicas).

Las alineaciones marcadas en planos causarán las correspondientes cesiones, que se urbanizarán siguiendo las instrucciones y criterios que defina el ayuntamiento y el presente documento. Estas cesiones serán obligatorias y gratuitas, siendo la urbanización por parte del propietario.

Artículo 1.5.1.10. Definición de las referencias altimétricas del terreno

Las referencias altimétricas del terreno sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de las alturas. El presente Plan General emplea las siguientes referencias:

- a) Rasante: es la línea que señala el planeamiento, como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante se considerará como tal el perfil existente.
- b) Cota natural del terreno: es la altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.
- c) Cota de nivelación: es la altitud que sirve como cota + 0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de la altura.

Artículo 1.5.1.11. Definición de las referencias de la edificación

En la regulación de este Plan General se emplean las referencias de la edificación que a continuación se enumeran:

- a) Cerramiento o vallado: cerca situada sobre los linderos que delimita una parcela.
- b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio (salientes, cornisas y aleros), excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones.
- c) Línea de edificación: operación de la fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal o lateral, según el lindero al que dé frente.
- d) Medianería o fachada medianera: lienzo de edificación que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.
- e) Línea de fachada obligatoria y máxima: línea hasta la que debe o puede llegar la edificación según la planta de que se trate.

Artículo 1.5.1.12. Separación a linderos

1. Separación o retiro a los linderos es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste

2. En aquellos casos en que el planeamiento establezca distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciarlos, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno, y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

3. Las construcciones o instalaciones situadas bajo rasante no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a la separación a linderos.

Artículo 1.5.1.13. Separación entre edificios

Separación entre edificios es la dimensión de la distancia que separa sus fachadas. Se habrá de cumplir, tanto si están las construcciones en la misma parcela, como en parcelas adyacentes pero no cuando estén separadas por vías y otros espacios públicos.

Artículo 1.5.1.14. Fondo edificable

El fondo edificable señala, cuantitativa y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la línea de fachada interior de un edificio, mediante la expresión de la distancia entre cada punto de aquella y la alineación, medida perpendicularmente a ésta.

Artículo 1.5.1.15. Línea de fachada máxima

La línea de fachada máxima o área de movimiento de la edificación es el espacio señalado gráficamente en el plano P-5 "Condiciones de la edificación", dentro del cual debe situarse la edificación.

Sección 4ª Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 1.5.1.16. Ocupación del suelo por la edificación

1. Se entiende por "ocupación del suelo" la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación, comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

2. Su cuantía puede señalarse:

a) Regulación directa: mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máxima, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será esta la de aplicación.

b) Regulación indirecta:

- b.1) A través, de modo complementario o exclusivo, de los parámetros de separación a linderos y fondo edificable.
- b.2) Gráficamente en los planos de ordenación.

Artículo 1.5.1.17. Superficie libre de parcela

Es el área en la que no se puede edificar, como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela establecida en el artículo anterior.

Sección 5ª Parámetros y condiciones de forma de los edificios

Artículo 1.5.1.18. Dimensiones máxima y mínima de la edificación

“Dimensión máxima de la edificación” y “dimensión mínima de la edificación” son las establecidas por el planeamiento, dentro de las cuales debe inscribirse y circunscribirse la edificación, definida por los planos de fachada, que sobresalga del terreno.

Artículo 1.5.1.19. Cota de origen

1. La cota de origen se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada fachada en su encuentro con el terreno definitivo.
2. Cuando por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asienta, deba escalonarse, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada una de los cuerpos que la compongan.

Artículo 1.5.1.20. Altura del edificio

1. Es la altura del edificio en unidades métricas medidas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbre, y en función de ellos será:
 - a) Altura de cornisa: es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, exceptuando áticos y bajo cubiertas, con el plano de la fachada del edificio.
 - b) Altura total: es la que se mide hasta la cumbre más alta del edificio.
 - c) Altura de alero: es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.
2. El planeamiento puede establecer este parámetro como “altura máxima”, “altura mínima” o “altura fija” u “obligada”.



3. Cuando se establezca la altura en dos unidades de medición, número de plantas y unidades métricas, ambas habrán de respetarse a la vez.

Artículo 1.5.1.21. Perfil de la edificación o número de plantas

1. El perfil de la edificación es el número de plantas de la edificación permitido por el planeamiento. Se compone de:

- a) Número de plantas sobre rasante: es el número de plantas situadas por encima de la rasante del terreno urbanizado, o con frente a fachada, de una edificación.
- b) Número de plantas bajo rasante: es el número de plantas existente o autorizado por debajo de la primera de las plantas sobre rasante computable.

2. Puede establecerse este parámetro como “número de plantas máximo”, “número de plantas mínimo” y “número de plantas fijo” u obligado.

3. El número máximo de plantas o el perfil de la edificación se representará por medio de esta simbología:

- a) A / B
- b) A(a) / B
- c) A(a ó b) / B
- d) A (a y b) / B

La primera cifra “A” anterior a la barra inclinada representa el número de plantas sobre rasante, excluidos los áticos y los bajo cubiertas computables, y la posterior “B” la de las bajo rasante.

Los símbolos (a) y (b) que, opcionalmente, se disponen a continuación de la primera de las cifras, señalan la autorización de un ático o una bajo cubierta computable adicionales. Cuando se presentan ambos símbolos separado por una “o” se entenderá que su disposición es alternativa; cuando los mismos se presentan separados por una “y” se entenderá autorizado el ático y sobre él la bajo cubierta.

Artículo 1.5.1.22. Plantas de los edificios

1. Planta de un edificio es toda superficie horizontal, practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2. Existen estos tipos de plantas:

- a) Sótano: se entiende por planta sótano aquella en que más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.

La altura libre no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

- b) Semisótano: es aquella en que parte de su superficie tiene el plano de suelo inferior a la cota de origen, y el plano de techo, por encima de dicha cota.

- La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de (225) centímetros para la altura libre.
- Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre en cualquiera de sus puntos a distancia mayor o igual de un (1) metro respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.
- c) Baja: planta que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su superficie edificada tiene el plano de suelo a una cota igual o superior a la de origen.
 - d) Piso o alta: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja. El valor de la altura libre de planta de piso se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.
 - e) Ático: última planta de un edificio, cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.
 - f) Bajo cubierta o entrecubierta: planta, eventualmente abuhardillada o con terrazas rodeadas por el faldón de la cubierta, situada entre la cara superior del forjado de la última planta, y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

Sección 6ª Condiciones adicionales; de estética urbana y de calidad e higiene de la edificación

Artículo 1.5.1.23. Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística

1. Las condiciones adicionales y referentes a la estética urbana y de las edificaciones, así como a las de diseño de la calidad y de la higiene de la edificación, deberán ser desarrolladas mediante las Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística.
2. Las determinaciones que se regulan en los artículos siguientes de esta Sección tendrán carácter transitorio hasta que aquéllas sean aprobadas definitivamente.

Artículo 1.5.1.24 Altura de pisos

Se entenderá por altura de piso la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

Artículo 1.5.1.25. Salientes y entrantes en las fachadas

1. Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la línea de edificación.
2. Responden a los siguientes tipos y definiciones:



- a) Balcón es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente, respecto a la fachada, no superior a cien (100) centímetros de anchura. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y de diseño de sus elementos de protección, y puede ser cubierto o descubierta.
- b) Terraza es el espacio entrante no cerrado. Puede ser cubierta o descubierta.
- c) Mirador es el vano de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.
- d) Galería es el mirador cuya longitud supera los 250 centímetros.
- e) Cuerpo volado cerrado es el saliente en fachada no perteneciente a la clase de miradores y galerías, independientemente del tipo de material con que estén cerrados. Sus dimensiones máximas serán las establecidas para las galerías.

3. Las dimensiones señaladas en el párrafo anterior solamente son aplicables en los salientes permitidos sobre las alineaciones definidas en el artículo 1.5.1.9. "Alineación viaria". En la edificación separada de sus linderos, aquéllas serán libres, sin perjuicio del cumplimiento de las separaciones establecidas en los artículos 1.5.1.12. "Separación a linderos" y 1.5.1.13. "Separación entre edificios".

4. Además, los salientes permitidos respecto a las alineaciones mencionadas cumplirán las siguientes condiciones:

- a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada.
- b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.
- c) Todos los salientes se separarán de los linderos una distancia no menor que su vuelo ni inferior a dos metros.

5. La profundidad de las terrazas entrantes cubiertas no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

6. Las Ordenanzas de las subzonas y las normas particulares de las A.O.P. podrán imponer parámetros diferentes a los indicados.

Artículo 1.5.1.26. Saliente máximo de cornisas y aleros

El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación viaria y, en su caso, la línea de fachada al patio de manzana no excederá de cien (100) centímetros, salvo mayor limitación en la ordenanza de cada subzona o en la norma particular de las A.O.P. correspondientes.

Artículo 1.5.1.27. Construcciones por encima de la altura

1. Por encima de la altura máxima de alero y/o cornisa, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:

- a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del 50%. En ellas podrán instalarse lucernario, incluidos dentro de su forjado, no pudiendo salir ni de su intradós ni de su extradós.
- b) Los remates de las cajas de escaleras y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.
- c) Las buhardillas, para iluminar la entrecubierta, siempre que cumplan estas condiciones:
 - c.1) La longitud total no superará el 15 % de la del faldón en que se encuentren.
 - c.2) La longitud de cada una de ellas no superará los 2,5 metros y su altura máxima no superará los 2,30 metros medidos sobre el forjado de piso terminado.
 - c.3) Se retranquearán un mínimo de un (1) metro respecto a la línea de fachada.
 - c.4) La pendientes de sus cubiertas estarán entre el 25 % y el 35 %.

2. No obstante, por encima de la altura máxima total que se determine, no podrá admitirse construcción alguna, excepto las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determine el Código Técnico de la Edificación, y en su defecto el buen hacer constructivo.

Artículo 1.5.1.28. Patios

1. Patio de manzana.

- a) Se denomina patio de manzana el espacio interior de la manzana cerrada, libre de edificación, al menos desde la primera planta alta.
- b) Sus dimensiones se establecen en este Plan General mediante la definición de las líneas de las fachadas interiores en el plano P-5 "Condiciones de la edificación", y/o mediante el señalamiento del fondo máximo edificable, la ocupación de suelo y la separación mínima de la fachada interior al lindero posterior.
- c) En los planes de desarrollo vendrá definido gráficamente en su plano P-5 "Condiciones de la edificación".
- d) En cualquier caso, los patios que respondiendo a estas características, tengan una superficie inferior a 100 m² y los que en su interior no pueda inscribirse un círculo de 10 m de diámetro, tendrán la consideración de patios interiores o de luces.

2. Patio interior o de luces.

- a) Patio interior o de luces es el que se abre en el interior del edificio con el objeto de proveer de luces, iluminación y ventilación a las piezas habitables de los mismos.
- b) Deberán cumplir las siguientes condiciones:
- b.1) Sus dimensiones se ajustarán a la normativa vigente para viviendas de protección oficial de régimen general.
 - b.2) Deberán contar con acceso desde el portal, caja de escaleras u otro espacio común de la edificación, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.
 - b.3) Las luces mínimas entre paramentos establecidas por estas Normas Urbanísticas no podrán reducirse con salientes, excepto cuando se trate de la implantación de ascensores en edificios preexistentes que carezcan de los mismos, y siempre que no existan otras ubicaciones alternativas para su instalación. Todo ello sin perjuicio de eventuales derechos y servidumbres civiles de terceros que pudieran hacerse valer en el ámbito jurídico privado.
 - b.4) El pavimento del patio estará como máximo a nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a él y esté destinada a pieza habitable.
 - b.5) Podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cierres de cualquier tipo entre los muros de patio y el elemento de protección que permita una superficie de ventilación mínima superior al 40% de la del patio. En este caso se adoptarán las medidas técnicas necesarias para el cumplimiento de las normas vigentes de aislamiento acústico.
 - b.6) Las distancias entre paramentos habrán de mantenerse íntegramente en toda la altura del patio, permitiéndose únicamente un goterón de cubierta de 0,20 como máximo.
 - b.7) Los patios adosados a linderos cumplirán las anteriores condiciones, considerándose a estos efectos el lindero como paramento frontal, aunque no estuviese edificado.

3. Patio abierto a fachada.

- a) Se denomina patio abierto a fachada o patio exterior al resultante por retranqueo respecto a las líneas de fachada, cuando este retranqueo es superior a 1,5 m.
- b) Si la norma particular o, en su defecto, las Ordenanzas generales de las subzonas lo autorizan, deberán cumplir estas condiciones mínimas:
- b.1) Patio abierto sobre la alineación viaria o el patio de manzana:
 - No podrá afectar a la planta baja, que deberá mantener la alineación oficial.
 - El frente de fachada abierta o anchura, deberá tener como mínimo 4 m.
 - La profundidad no superará la mitad de la anchura.



- Cumplirá las condiciones mínimas de luces y vistas rectas fijadas para los patios de luces o interiores.
- La proporción de longitud de fachada retranqueada de la alineación, respecto de la longitud total de fachada, no superará el 20%.
- Se separará como mínimo 4 metros del lindero lateral de la parcela o la medianería.

b.2) Patio abierto en parcela independiente:

- Deberá dar sobre un espacio libre unido a un espacio de uso público, en los que pueda inscribirse un círculo de 10 ml de diámetro hasta cuatro plantas de edificación y de 16 ml de diámetro, con alturas superiores.
- La anchura o frente de fachada abierta tendrá como mínimo 6 m.
- La profundidad no superará la mitad de la anchura.

4. Patio mancomunado.

- a) Se denominará patio mancomunado al construido como patio interior o de luces de varias parcelas que se constituyen en mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.
- b) La formación de la mancomunidad deberá establecerse constituyendo un derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles, mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del Ayuntamiento ni en tanto subsista alguno de los inmuebles cuyos patios requieran este complemento para alcanzar la dimensión mínima.
- c) Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas o con elementos de fábrica u opacos, hasta una altura máxima de 1 metro.
- d) Cumplirá todas las condiciones establecidas para los patios interiores en el punto 2.b), de este artículo, salvo el b.7).

Artículo 1.5.1.29. Salvaguarda de la estética urbana

1. La defensa de la imagen urbana y el paisaje natural y el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualmente, como a las áreas no edificadas, corresponde al Ayuntamiento, por lo que, cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquéllos, deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga.
2. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto originado sobre el paisaje urbano, desde los lugares que permitan su vista, sobre el medio en que se localicen.

Artículo 1.5.1.30. Vallados

1. Las parcelas del suelo urbano y urbanizable podrán cerrarse con vallas o muros de doscientos (200) centímetros de altura, salvo en subzonas de edificación aislada en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos se resolverá:

a) Con elementos ciegos de ochenta (80) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanos estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.

O por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte (20) metros ni rebasen una altura de dos (2) metros.

b) En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales, ni los que lesionen la imagen urbana.

c) Se exceptúan de las condiciones anteriores aquellas parcelas que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará sus propias necesidades.

2. Con independencia de lo anterior y como medida de seguridad, deberán cercarse las parcelas no edificadas de los suelos urbano o urbanizable bien en la forma señalada en el punto 1, o bien mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales, no cortantes ni punzantes u otros que puedan causar daños a las personas, que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

Artículo 1.5.1.31. Protección del arbolado

1. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata. La sustitución se hará siguiendo las instrucciones del ente municipal encargado de los parques urbanos y las zonas verdes o bien en la normativa particular de cada ámbito de ordenación pormenorizada, y será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida sin perjuicio, en su caso, de las sanciones a que pudiera dar origen.

2 En las franjas de separación obligatoria lindante con vías públicas, será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

3. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo, público o privado, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

Artículo 1.5.1.32. Condiciones de diseño, calidad e higiene de la edificación

1. Serán de aplicación con carácter general a todo tipo de edificios residenciales las condiciones de diseño, calidad e higiene exigidas por la legislación sectorial en materia de vivienda. En su defecto regirá la correspondiente las de las viviendas de protección oficial.
2. Además, estas Normas Urbanísticas remiten el señalamiento del resto de condiciones adicionales referidas a la calidad e higiene, al cumplimiento de cuanta normativa sectorial esté vigente en el momento de la solicitud de la licencia de obra de edificación.
3. En los edificios catalogados se estará a lo señalado posteriormente en el documento "B. Libro3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales".

CAPÍTULO 1.5.2. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES EN LAS SUBZONAS DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Sección 1ª. Condiciones generales de las subzonas residenciales.

Artículo 1.5.2.1. Condiciones generales comunes referentes a la edificación

1. Referentes a la parcelación.
 - a) La parcelación será definida por alguno de estos procedimientos:
 - a.1) En el suelo urbano consolidado y en el no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada se ratifica, salvo definición expresa en contrario de la ficha del A.O.P. correspondiente, la parcelación existente en el momento de la aprobación definitiva de este Plan General.

A estos efectos, se equiparan a las parcelas preexistentes las diversas partes de las fincas que, una vez excluidos los terrenos que deban pasar al dominio y uso público por disponerlo así la ordenación propuesta, pertenezcan a distintas subzonas.
 - a.2) En el resto de ámbitos ordenados pormenorizadamente por este Plan General, de forma gráfica o por medio de la norma particular del A.O.P. correspondiente o, en su defecto, de la ordenanza de cada subzona contenida en este capítulo.
 - a.3) En los A.O.P. a ordenar por un plan de desarrollo, de forma gráfica o a través de sus Ordenanzas escritas. En cualquier caso, en las subzonas a.5 y a.6 será obligatoria la presentación de una parcelación que será vinculante si la norma particular del A.O.P. o, por remisión de ella, aquél plan no contienen especificaciones en otro sentido.
 - b) Una vez definida la parcelación, su modificación podrá realizarse:

- b.1) Mediante un proyecto de parcelación que cumpla los requisitos establecidos en la norma particular del A.O.P. correspondiente o, en su defecto, de la ordenanza de cada subzona.
- b.2) Si el Ayuntamiento lo estimare conveniente en virtud de las circunstancias físicas que concurren en las parcelas, mediante un proyecto de normalización de fincas o, incluso, un estudio de detalle.

No obstante, si la modificación conlleva la asignación a las nuevas parcelas de edificabilidades diferentes de las establecidas en la Ordenanza general de cada subzona será precisa la redacción de un estudio de detalle. En este supuesto, el expediente asignará a cada una de ellas su edificabilidad específica, de tal forma que la total resultante sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas.

2. Referentes a asignación de la edificabilidad.

- a) Sin perjuicio de lo señalado en el punto 1.b) anterior, en los ámbitos ordenados pormenorizadamente por este Plan General que tengan definida la parcelación, la edificabilidad establecida en la ordenanza general de cada subzona se aplicará sobre la parcela. En el resto se asignará a cada subzona.
- b) En las parcelas ya edificadas, situadas en ámbitos en los que se consolida la ordenación de los edificios preexistentes, se ratifica en cada una de ellas la edificabilidad, medida de acuerdo con los criterios establecidos en el Capítulo 1.5.1. "Definiciones básicas para la aplicación de las Ordenanzas".

Si el edificio fuese sustituido, podrá desarrollarse la edificabilidad actual sobre rasante y la bajo rasante autorizada en la ordenanza general de cada subzona, aunque anteriormente aquél no dispusiera de ella.

- c) Los edificios y los usos que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2. "Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y urbanizable", 1.4.6.3. "Edificios, construcciones o disconformes con el planeamiento en suelo urbano y en suelo urbanizable" y, en su caso, 1.4.6.6. "Usos existentes en suelo urbano y urbanizable".

3. Referentes al número de viviendas.

El número de viviendas se fijará por alguno de estos procedimientos:

- a) En el suelo urbano consolidado por la urbanización de las subzonas a.1, a.3 y a.4 este parámetro podrá ser libre o regulado por la norma particular del A.O.P. expresamente o indirectamente mediante un estándar de metros cuadrados construidos por vivienda.
- b) En las subzonas a.5 y a.6 del suelo urbano consolidado y del no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada se regulará mediante el establecimiento de un estándar de superficie mínima de parcela por vivienda.

- c) En los edificios preexistentes ratificados por la ordenación pormenorizada se estará a lo que señale expresamente la norma particular del A.O.P.
- d) En el suelo urbano no consolidado por la urbanización y en el urbanizable sectorizado el número de viviendas vendrá expresamente fijado en la norma particular del A.O.P.
4. Referentes a la regulación de la forma de la edificación.
- a) La forma de la edificación se regulará de forma gráfica o a través de la norma particular del A.O.P. correspondiente o, en su defecto, de la ordenanza de cada subzona contenida en este capítulo. También podrá utilizarse el procedimiento mixto.
- b) En los casos en los que se consolida la ordenación preexistente, cualquier operación de sustitución se adecuará a la ordenanza de la subzona o a la forma de la volumetría y parámetros edificatorios de la edificación preexistente, sin perjuicio de lo dicho en el punto 2.c) anterior. En el caso de las ampliaciones de ésta, se estará a lo que regule la norma particular del A.O.P.

Artículo 1.5.2.2. Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos

1. Las subzonas residenciales se destinarán al uso característico de vivienda establecido expresamente en el artículo 1.3.2.4. "Definición de los distintos tipos de zonas integrantes del Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico y existentes en este Plan General", el cual establece para cada zona el tipo característico de subzona y su uso característico.

2. Además, se podrá implantar el resto de los usos autorizados señalados en la norma particular de cada A.O.P. o, en su defecto, en los artículos siguientes referentes a las Ordenanzas generales de las subzonas. Dicha implantación quedará en todo caso subordinada a la compatibilidad efectiva de los mismos con los usos de vivienda característicos del edificio, por lo que, en el caso de existir referencias evidentes en sentido contrario, el Ayuntamiento podrá denegar la autorización de la implantación.

En cualquier caso, el Ayuntamiento mediante una ordenanza urbanística municipal podrá regular las compatibilidades de los usos comprendidos en las Ordenanzas de las subzonas.

3. Dentro de los usos autorizados se encuentran, aunque no se citen, los asimilados, los auxiliares y los servidores de cada uno de aquellos.

4. Se considera uso auxiliar obligatorio el de aparcamiento, en la cuantía mínima establecida en el punto 5 del artículo 1.3.1.15. "Definición y clases", dentro de la sección 7ª. "Contenido del uso de comunicaciones y transportes".

5. Servidumbre de uso público. El planeamiento podrá asignar con carácter obligatorio a las subzonas y parcelas residenciales y a las edificaciones que las ocupan, usos de servicio de carácter público (circulación rodada o peatonal e infraestructuras de servicios) o usos auxiliares de los autorizados en las subzonas colindantes, constituyendo, si fuese necesario, los correspondientes

derechos de servidumbre, a través de los instrumentos de gestión urbanística establecidos en la legislación vigente.

Artículo 1.5.2.3. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.1, de asentamientos antiguos urbanos

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, el plano P-5 "Condiciones de la edificación" y la norma particular del A.O.P. correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
- b) También serán de aplicación en aquellos A.O.P. ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
- c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.5.

2. Edificabilidad urbanística máxima.

- a) La edificabilidad se regula indirectamente mediante la definición gráfica de las líneas de edificación plasmada en el plano P.5 "Condiciones de la edificación", y el número de plantas sobre rasante autorizado.
- b) Si en aquel plano no se establece la línea de fachada posterior o de fondo, éste cumplirá el parámetro establecido en el punto 7 "Fondo edificable".

3. Tipología edificatoria.

- a) La edificación estará configurada por edificios adosados formando la alineación de los espacios de dominio y uso público.
- b) Se establece como uso tipológico el de vivienda en el tipo edificatorio adosado.

4. Parcela mínima edificable.

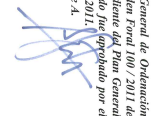
- a) Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

5. Parcela mínima a efectos de parcelaciones.

- a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente Plan General tendrá una superficie mínima de 100 m².

6. Dimensiones máximas y mínimas de los linderos de las parcelas.

- a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento, tendrá una dimensión máxima de lindero frontal de 12 m y una dimensión mínima de lindero frontal de 6 m.
- b) Las dimensiones del resto de los linderos será libre.





7. Fondo edificable.

- a) Queda consolidado el fondo edificable en los edificios existentes con la anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan General.
- b) En el caso de nuevas edificaciones o sustitución de las preexistentes, en el supuesto de que en el plano P.5 "Condiciones de la edificación" no se haya fijado la línea de fachada posterior, se establece un fondo máximo edificable de:
 - En plantas altas 12 m.
 - En plantas bajo rasante y planta baja se podrá llegar hasta el fondo de la parcela.

8. Número de edificios en una parcela.

- a) Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
- b) En una parcela podrán situarse varios edificios, en régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquella en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno cumpla los parámetros establecidos en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

- c) La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.

- a) En esta subzona este parámetro es libre si no está señalado expresamente en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada.
- b) Cuando se pretenda realizar obras de nueva planta o de cualquier tipo de modificación que genere un aumento de número de viviendas, se exigirá que se prevea en el interior de la parcela (dentro o fuera de la edificación) un número de plazas de aparcamiento igual a vez y media el número de viviendas totales del edificio.

10. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

- a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P.5. "Condiciones de la edificación" en el que se indica el número máximo de plantas permitido en la edificación, A/B; ello significa que se autoriza un máximo de A plantas sobre rasante y B plantas bajo rasante
- b) La normativa particular del correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada podrá fijar el perfil edificatorio con carácter vinculante.

11. Altura máxima de la edificación.

- a) La altura de la cornisa se establece de acuerdo con el número de plantas previstas medido en el punto medio de la fachada, de acuerdo con la siguiente tabla:

| | |
|-----|--------|
| I | 3,50 m |
| II | 6,50 m |
| III | 9,50 m |

Se aumentará en tres metros por cada planta sucesiva

- b) Cuando se permite bajo cubierta, a la altura que se indica en el punto a) se le añadirá 1,50 m correspondiente al reflejo en fachada de la bajo cubierta.
- c) La altura total del edificio (altura de cumbre) viene determinada directamente por la altura de la cornisa o alero y la máxima pendiente permitida para la cubierta.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

El señalamiento de la ocupación de la edificación seguirá los siguientes criterios, descritos según el orden de prioridad:

- a) Quedan consolidados los edificios existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan General.
- b) En el caso de sustitución de la edificación se estará a lo dispuesto en el punto 2.b) del artículo 1.5.2.1 "Condiciones generales comunes referentes a la edificación".
- c) En el caso de nueva edificación se regirá mediante el plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso", la normativa particular correspondiente y los parámetros del presente artículo.

13. Separaciones de los edificios a los linderos.

- a) La edificación será adosada por lo que, al venir los edificios definidos de modo gráfico en el plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso", no existe tal parámetro.
- b) No obstante, si en alguno de los edificios adyacentes existen servidumbres de luces y vistas, se estará a lo que señale el Código Civil.
- c) Igualmente ocurrirá si el fondo máximo edificable, indicado en el plano o en el punto 7 "Fondo edificable", supera la dimensión real de aquélla.

14. Separación mínima entre edificios dentro de la misma parcela

- a) Este parámetro será el resultado de la aplicación del resto de parámetros de este artículo.

15. Patios abiertos a fachadas, de manzana y de parcela.

- a) En esta subzona no son admitidos los patios abiertos en la fachada que den a espacios públicos.
- b) Los patios de manzana o de parcela surgirán como resultado de la aplicación de los fondos edificatorios de este artículo y de la aplicación de los apartados correspondientes del Código Técnico de la Edificación (CTE).



16. Alturas máximas y mínimas de las plantas.

- a) Alturas mínimas:
 - a.1) Planta baja: 2,50 m.
 - a.2) Plantas altas: 2,50 m.
 - a.3) Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.
- b) Alturas máximas:
 - b.1) Planta baja: 3,50 m.
 - b.2) Plantas altas, semisótano y sótano: 3,00 m.

17. Salientes y entrantes en fachada.

- a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los generales establecidos en el artículo 1.5.1.25. "Salientes y entrantes en fachadas", con estas excepciones:
 - a.1) En las calles de anchura inferior a 4 metros queda prohibido cualquier tipo de saliente en fachada.
 - a.2) En el resto, los balcones, miradores y galerías no podrán sobresalir más de un 10% de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de 1 metro; mientras que los cuerpos volados cerrados no podrán sobresalir más de 40 cm.

En ambos casos no podrán ubicarse en la planta baja.

- b) En las fachadas posteriores, los salientes, cornisas y aleros se admitirán si la distancia entre aquellas y el lindero supera los 5 m. En este caso regirán las mismas reglas que en el párrafo a.2) anterior.
- c) Todos los salientes de fachadas se separarán del lindero lateral una distancia igual al vuelo de estos.

18. Cornisas y aleros.

- a) Las cornisas y aleros no podrán sobresalir sobre la alineación más de un 15 % de la anchura del espacio público al que de frente el edificio, con un máximo de 1,10 m.

19. Cubiertas y volúmenes permitidos por encima de la altura.

- a) Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 25 % y el 40 %.
- b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.
- c) En las edificaciones entre medianeras la cubierta se dispondrá a dos aguas, vertiendo hacia el exterior y con la cumbre sensiblemente paralela a la fachada. Cuando la forma de la parcela lo exija o aconseje podrá establecerse a tres o más aguas, evitando las soluciones complejas y la aparición de hastiales sobre cualquiera de las fachadas.

- d) No se permiten mansardas, ni la apertura de huecos en la cubierta para la producción de terrazas.
- e) Se podrán instalar lucernarios y placas solares que deberán disponerse paralelos al plano de la cubierta y no sobresaliendo de él más de 15 cm.
- f) Los castilletes de las escaleras deberán retranquearse al menos 3 metros de la fachada del edificio.

20. Condiciones adicionales.

- a) Las edificaciones deberán adecuarse a su entorno, con especial atención al tipo al que corresponden, edificación entre medianeras.
- b) Todos los huecos de fachada, de las diferentes plantas, deberán estar relacionadas compositivamente.
- c) Los materiales empleados encachadas, serán los tradicionales utilizados en la zona (piedra y raseo pintado) y en la cubierta se utilizará obligatoriamente la teja curva cerámica de colores acordes al entorno.
- d) Se prohíbe el paso de chimeneas por la fachada del edificio.
- e) Todas las medianeras que queden vistas se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color al revestimiento de las fachadas exteriores.
- f) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

21. Resto de parámetros.

- a) Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en la normativa general, y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

22. Usos autorizados.

- a) Uso característico:
 - a.1) Se establece como uso característico el de vivienda en el tipo edificatorio adosado. Se admiten en todas sus plantas sobre rasante. Asimismo, se autoriza en uso exclusivo o compartido según las condiciones del párrafo siguiente.
- b) Usos compatibles:
 - b.1) Industria compatible con vivienda; en la planta baja de edificio de vivienda o de cualquiera del resto de usos autorizados siempre que demuestre su compatibilidad.
 - b.2) Equipamiento comunitario: en planta baja de edificio de vivienda, y en edificio exclusivo y compartido entre sí o con otros usos en las condiciones de los párrafos b.4) a b.8) siguientes.

- b.3) Oficinas: en cualquier planta baja y primera de edificio residencial, en edificio exclusivo o compartido en las condiciones de los párrafos b.4) a b.7) siguientes.
- b.4) Comercio al por menor; en la planta baja del edificio de vivienda, en edificio exclusivo, y en la planta baja de edificio con uso principal de equipamiento comunitario, oficinas, hoteles y casas rurales.
- b.5) Restaurante y bares: en las mismas condiciones que el comercio al por menor.
- b.6) Hoteles y similares en edificio exclusivo, en plantas altas compartido con equipamiento comunitario, oficinas, comercio al por menor y con restaurantes y bares situados en planta baja.
- b.7) Casas rurales y de agroturismo: en edificio compartido con vivienda según las legislaciones específicas y en plantas altas de edificio compartido con el resto de usos autorizados en plantas bajas, y en edificio exclusivo.
- b.8) Aparcamientos (como uso no auxiliar): en sótanos y en plantas bajas.
- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas".

Artículo 1.5.2.4. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.3, de ensanches o mixtas de expansión de la segunda mitad del siglo XX

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, el plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso" y la norma particular del A.O.P. correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
- b) También serán de aplicación en aquellos A.O.P. ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
- c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.5.

2. Edificabilidad urbanística máxima.

- a) La edificabilidad se regula indirectamente mediante la definición gráfica de las líneas de edificación plasmada en el plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso", y el número de plantas sobre rasante autorizado.
- b) Si en aquél plano no se establece la línea de fachada posterior o de fondo, este cumplirá el parámetro establecido en el punto 7 "Fondo edificable".



- c) En el caso de las áreas a desarrollar por un plan de desarrollo se regulará tanto de forma directa en la norma particular del A.O.P. correspondiente como indirecta gráficamente.

3. Tipología edificatoria.

- a) Se establece como uso tipológico el de vivienda plurifamiliar en el tipo edificatorio adosado formando la alineación de los espacios de dominio y uso público.

4. Parcela mínima edificable.

- a) Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

5. Parcelas mínimas a efectos de parcelaciones.

- a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento tendrá una superficie mínima de 250 m².

6. Dimensiones máximas y mínimas de los linderos de las parcelas.

- a) Para toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva de este Plan General el lindero frontal o fachada a calle tendrá una dimensión mínima de 12,50 m.
b) Las dimensiones del resto de linderos será libre.

7. Fondo edificable

- a) En el supuesto de que el plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso", no haya fijado la línea de fachada posterior, se establece un fondo máximo de 15 m. para las plantas superiores.
b) En las plantas bajo rasante y bajas se regulará por las condiciones de ocupación que se establezcan.

8. Número de edificios en una parcela.

- a) Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
b) En una parcela podrán situarse varios edificios, en régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquella en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno cumpla los parámetros establecidos en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.
c) El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.
d) La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.



- a) En el caso de las subzonas de suelo urbano consolidado por la urbanización este parámetro es libre si no está señalado expresamente en la norma particular.
- c) Cuando se pretenda realizar obras de nueva planta o de cualquier tipo de modificación que genere un aumento de número de viviendas, se exigirá que se prevea en el interior de la parcela (dentro o fuera de la edificación) un número de plazas de aparcamiento igual a vez y media el número de viviendas totales del edificio.
- d) En el caso de las subzonas de suelo urbano no consolidado por la urbanización y en el suelo urbanizable este parámetro vendrá definido obligatoriamente en la norma particular del A.O.P.

10. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

- a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso" en el que se indica el número máximo de plantas permitido en la edificación, A/B; ello significa que se autoriza un máximo de A plantas sobre rasante y B plantas bajo rasante.
- b) La normativa particular del correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada podrá fijar el perfil edificatorio con carácter vinculante.

11. Altura máxima de la edificación.

- a) La altura de la cornisa se establece de acuerdo con el número de plantas previstas medido en el punto medio de la fachada, de acuerdo con la siguiente tabla:

| | |
|-----|--------|
| I | 3,50 m |
| II | 6,50 m |
| III | 9,50 m |

Se aumentará en tres metros por cada planta sucesiva

- b) Cuando se permite bajo cubierta, a la altura que se indica en a) se le añadirá 1,50 m correspondiente al reflejo en fachada de la bajo cubierta.
- c) La altura total del edificio viene determinada directamente por la altura de la cornisa o alero y la máxima pendiente permitida para la cubierta.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

El señalamiento de la ocupación de la edificación seguirá los siguientes criterios, descritos según el orden de prioridad:

- a) Quedan consolidados los edificios existentes con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan General.
- b) En el caso de sustitución de la edificación se estará a lo dispuesto en el punto 2.b) del artículo 1.5.2.1 "Condiciones generales comunes referentes a la edificación".
- c) En el caso de nueva edificación:

- Para las plantas altas, se regirá mediante el plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso" y los parámetros del presente artículo.
- Para las plantas bajas y bajo rasante la ocupación podrá ser del 100%.

13. Separaciones de los edificios a los linderos.

- a) La edificación será adosada por lo que, al venir los edificios definidos de modo gráfico, no existe tal parámetro.
- b) Si en alguno de los edificios adyacentes existen servidumbres de luces y vistas, se estará a lo que señale el Código Civil.

14. Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela.

- a) Los edificios situados dentro de la misma parcela destinados con carácter de principal a uno o varios de los usos autorizados guardarán una separación de 6 m.
- b) Los edificios y construcciones destinados a usos auxiliares se separarán un mínimo de 3 respecto a cualquier edificación principal sita en la parcela.

15. Patios abiertos a fachadas, de manzana y de parcela.

- a) En esta subzona no son admitidos los patios abiertos en la fachada que den a espacios públicos.
- b) Los patios de manzana o de parcela surgirán como resultado de la aplicación de los fondos edificatorios de este artículo y de la aplicación de los apartados correspondientes del Código Técnico de la Edificación (CTE).

16. Altura máximas y mínimas de las plantas.

- a) Alturas mínimas:
 - a.1) Planta baja: 2,50 m.
 - a.2) Planta alta: 2,50 m.
 - a.3) Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.
- b) Alturas máximas:
 - b.1) Planta baja: 3,50 m.
 - b.2) Plantas altas, semisótano y sótano: 3,00 m.

17. Salientes y entrantes en las fachadas.

- a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los generales establecidos en el artículo 1.5.1.25. "Salientes y entrantes en fachadas", con estas excepciones:
 - a.1) En las calles de anchura inferior a 4 metros queda prohibido cualquier tipo de saliente en fachada.

- a.2) En el resto, los balcones, miradores y galerías no podrán sobresalir más de un 10% de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de un (1) metro; mientras que los cuerpos volados cerrados no podrán sobresalir más de 40 cm.

En ambos casos no podrán ubicarse en la planta baja.

- b) En las fachadas posteriores, los salientes, cornisas y aleros se admitirán si la distancia entre aquellas y el lindero supera los 5 m. En este caso regirán las mismas reglas que en el párrafo a.2) anterior.
- c) Todos los salientes de fachadas se separarán del lindero lateral una distancia igual al vuelo de estos.
- d) En las fachadas retranqueadas, los salientes, cornisas y aleros son libres, sin más limitación que las distancias a linderos fijadas en el punto 13.
- e) En cualquier caso, cuando la fachada esté separada del lindero frontal, siempre tendrán el límite máximo fijado en el anterior párrafo a).
- f) En los patios de manzana se autorizan sobre la línea de edificación al patio de manzana los mismos salientes y entrantes señalados en los párrafos anteriores.

18. Cornisas y aleros.

Los aleros no podrán sobresalir de la alineación más de un 15 % de la anchura del espacio público al que de frente el edificio, con un máximo de 1,10 m.

19. Cubiertas y volúmenes permitidos por encima de la altura.

- a) Las cubiertas tendrán una pendiente máxima entre el 25 % y el 40 %.
- b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.
- c) No se permite las mansardas.
- d) Se podrá iluminar la entrecubierta mediante lucernarios y/o buhardillas siempre que no superen el 20 % de la longitud del faldón de cubierta correspondiente.
- e) Las construcciones permitidas por encima de la altura son las generales establecidas en el artículo 1.5.1.27. "Construcciones por encima de la altura".
- f) Se podrán instalar lucernarios y placas solares que deberán disponerse paralelos al plano de la cubierta y no sobresaliendo de él más de 15 cm.
- g) Los castilletes de las escaleras deberán retranquearse al menos 3 metros de la fachada del edificio.
- h) Se podrá realizar terrazas en cubierta con las siguientes condiciones:
- h.1) La longitud total máxima no podrá superar el 25% de la de la fachada.
- h.2) Se retranquearán como mínimo un metro de la fachada mediante la realización de un faldón de cubierta.

- h.3) El fondo será menor a 3 metros.
- h.4) Sus ejes coincidirán con los de los huecos de la planta inmediatamente inferior.

20. Condiciones adicionales.

- a) Las edificaciones deberán adecuarse a su entorno, con especial atención al tipo al que corresponden, edificación entre medianeras.
- b) Todos los huecos de fachada, de las diferentes plantas, deberán estar relacionadas compositivamente.
- c) Los materiales empleados encachadas, serán los tradicionales utilizados en la zona (piedra y raseo pintado) y en la cubierta se utilizará obligatoriamente la teja curva cerámica de colores acordes al entorno.
- d) Se prohíbe el paso de chimeneas por la fachada del edificio.
- e) Todas las medianeras que queden vistas se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color al revestimiento de las fachadas exteriores.
- f) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE).y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

21. Resto de parámetros.

- a) Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en la normativa general, y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

22. Usos autorizados.

- a) Uso característico:
 - a.1) Se establece como uso característico el de vivienda plurifamiliar en el tipo edificatorio adosado. Se admite en todas sus plantas sobre rasante. Asimismo, se autoriza en uso exclusivo o compartido según las condiciones del párrafo siguiente.
- b) Usos compatibles:
 - b.1) Industria compatible con vivienda; en la planta baja de edificio de vivienda o de cualquiera del resto de usos autorizados siempre que demuestre su compatibilidad.
 - b.2) Equipamiento comunitario: en planta baja y primera del edificio de vivienda siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio y en edificio exclusivo y compartido entre sí o con otros usos en las condiciones de los párrafos siguientes.
 - b.3) Oficinas: en planta baja y primera del edificio de vivienda siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio y en edificio exclusivo y compartido entre sí o con otros usos en las condiciones de los párrafos siguientes.

- b.4) Comercio al por menor: en la planta baja y primera (unida a la anterior) del edificio de vivienda, de oficinas, de equipamiento y de hoteles, siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio, y en edificio exclusivo.
- b.5) Restaurante y bares: en la planta baja y primera (unida a la anterior) del edificio de vivienda, de oficinas, de equipamiento y de hoteles, siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio, y en edificio exclusivo.
- b.6) Hoteles y similares en edificio exclusivo, en plantas altas compartido con equipamiento comunitario, oficinas, comercio al por menor y con restaurantes y bares situados en planta baja.
- b.7) Aparcamientos (como uso autónomo y no auxiliar): en sótanos y en plantas bajas.
- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas".

Artículo 1.5.2.5. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.4, de edificación abierta

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, el plano P.5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso" y la norma particular del A.O.P. correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
- b) También serán de aplicación en aquellos A.O.P ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
- c) En los A.O.P. que hayan sido ordenadas por un plan de desarrollo, la Norma Particular del área precisará si en el ámbito se aplica íntegramente el citado plan. En caso negativo, especificará las modificaciones a introducir en él y la exigencia o no de su modificación.
- d) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.5.

2. Edificabilidad urbanística máxima.

- a) En el suelo urbano ordenado pormenorizadamente por estas Normas, la edificabilidad será regulada directamente para cada subzona en la norma particular del A.O.P o de manera

- indirecta mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación y el número máximo de plantas señalados en el plano P.5 "Condiciones de edificación. Dominio y uso".
- b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por su Norma Particular.
 - c) En las parcelas ya edificadas, situadas en ámbitos en los que se consolidan genéricamente la ordenación de los edificios existentes, se ratifica en cada una de ellas la edificabilidad que aquellos definen, medida de acuerdo con los criterios establecidos en el Capítulo 1.5.1.
 - d) Si el edificio fuese sustituido, podrá desarrollarse la edificabilidad sobre rasante actual y la bajo rasante autorizada con carácter general, aunque anteriormente aquel no dispusiera de la misma.
3. Tipología edificatoria.
- a) Se establece como uso tipológico el de vivienda plurifamiliar en el tipo edificatorio aislado.
4. Parcela mínima edificable
- a) Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
 - b) Su modificación se formulará a través de un estudio de detalle que desarrollará los parámetros contenidos en este artículo.
5. Parcela mínima y máxima a efectos de parcelaciones.
- a) Será definida por la ordenación pormenorizada del presente instrumento y, en su caso, del planeamiento de desarrollo pertinente, y por los proyectos de parcelación o reparcelación que se formulen en caso preciso.
 - b) En los casos en que se modifique la parcelación, el expediente que la formule, estudio de detalle o plan de desarrollo, asignará a las nuevas parcelas la correspondiente edificabilidad, de tal forma que la suma de las asignadas a ellas sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales adoptadas, por este instrumento y el de desarrollo.
6. Dimensiones máximas y mínimas de los linderos de las parcelas.
- a) Quedan consolidadas las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
 - b) Para nuevas parcelas la dimensión mínima del lindero frontal será de 20 m.
7. Fondo edificable.
- a) En el supuesto de que en el plano P.5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso" no haya fijado la línea de fachada posterior, se establece un fondo máximo edificable de 15 m.
8. Número de edificios en una parcela.
- a) Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.



- b) Su modificación se formulará a través de un estudio de detalle que desarrollará los parámetros contenidos en este artículo.
- c) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será este instrumento quien regule este parámetro con los condicionantes que se establezcan en la ficha particular del correspondiente A.O.P.

9. Número máximo de viviendas.

- a) En esta subzona este parámetro es libre si no está señalado expresamente en la norma particular del A.O.P.
- b) Cuando se pretenda realizar obras de nueva planta o de cualquier tipo de modificación que genere un aumento de número de viviendas, se exigirá que se prevea en el interior de la parcela (dentro o fuera de la edificación) un número de plazas de aparcamiento igual a vez y media el número de viviendas totales del edificio.

10. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

- a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P.5. "Condiciones de la edificación. Dominio y uso" en el que se indica el número máximo de plantas sobre y bajo rasante permitido en la edificación.
- b) La normativa particular del correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada podrá fijar el perfil edificatorio con carácter vinculante.

11. Altura máxima de la edificación.

- a) La altura de la cornisa se establece de acuerdo con el número de plantas previstas, de acuerdo con la siguiente tabla:

| | |
|-----|--------|
| I | 3,50 m |
| II | 6,50 m |
| III | 9,50 m |

Se aumentará en tres metros por cada planta sucesiva

- b) Cuando se permite bajo cubierta, a la altura que se indica en a) se le añadirá 1,50 m correspondiente al reflejo en fachada de la bajo cubierta.
- c) La altura total del edificio viene determinada directamente por la altura de la cornisa o alero y la máxima pendiente permitida para la cubierta.
- d) En las parcelas ya edificadas, situadas en ámbitos en los que se consolidan genéricamente la ordenación de los edificios existentes, se entenderá que esta ordenanza queda definida por la edificación existente, debiendo adecuarse cualquier intervención de sustitución a los parámetros que de ella se deducen.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

- a) La ocupación del suelo será regulada mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación contenido en el plano P.5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso".



- b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será este instrumento quien regule la ocupación con los condicionantes que se establezcan en la ficha particular del correspondiente A.O.P.
- c) En el caso de que no sea regulado en ninguno de los apartados anteriores se aplicará una ocupación del 60 %.

13. Separaciones de los edificios a los linderos.

- a) Este parámetro será regulado mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación contenido en el plano P.5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso".
- b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será este instrumento quien regule la separación a los linderos con los condicionantes que se establezcan en la ficha particular del correspondiente A.O.P.
- c) En el caso de que no sea regulado en ninguno de los apartados anteriores se aplicará una separación a linderos mínima de 3 m.

14. Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela.

- a) Este parámetro será regulado mediante el diseño gráfico de las líneas de edificación contenido en el plano P.5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso".
- b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será este instrumento quien regule la separación con los condicionantes que se establezcan en la ficha particular del A.O.P.
- c) En el caso de que no sea regulado en ninguno de los apartados anteriores se aplicará una separación mínima de 6 m.

15. Patios abiertos a fachadas, de manzana y de parcela.

- a) En esta subzona no se permiten los patios de manzana ni de parcela.

16. Alturas máximas y mínimas de las plantas.

- a) Alturas mínimas:
 - a.1) Planta baja y alta: 2,50 m.
 - a.2) Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.
- b) Alturas máximas:
 - b.1) Planta baja: 3,50 m.
 - b.2) Plantas altas, semisótano y sótano: 3,00 m.

17. Salientes y entrantes en fachada.

- a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los generales establecidos en el artículo 1.5.1.25. "Salientes y entrantes en fachadas".

18. Cornisas y aleros.



- a) Las cornisas y aleros no podrán sobresalir de la alineación más de un 15% de la anchura del espacio público al que de frente el edificio, con un máximo de 1,10 m.

19. Cubiertas y volúmenes permitidos por encima de la altura.

- a) Las cubiertas tendrán una pendiente máxima entre el 0 % y el 40 %.
- b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.
- c) No se permite las mansardas.
- d) Se podrá iluminar la entrecubierta mediante lucernarios y/o buhardillas siempre que no superen el 20 % de la longitud del faldón de cubierta correspondiente.
- e) Las construcciones permitidas por encima de la altura son las generales establecidas en el artículo 1.5.1.27. "Construcciones por encima de la actual"
- f) Se podrán instalar lucernarios y placas solares que deberán disponerse paralelos al plano de la cubierta y no sobresaliendo de él más de 15 cm.
- g) Los castilletes de las escaleras deberán retranquearse al menos 3 metros de la fachada del edificio.
- h) Se podrá realizar terrazas en cubierta con las siguientes condiciones:
- h.1) La longitud total máxima no podrá superar el 25% de la de la fachada.
- h.2) Se retranquearán como mínimo un metro de la fachada mediante la realización de un faldón de cubierta.
- h.3) El fondo será menor a 3 metros.
- h.4) Sus ejes coincidirán con los de los huecos de la planta inmediatamente inferior.

20. Condiciones adicionales.

- a) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE).y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

21. Resto de parámetros.

- a) Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en la normativa general, y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

22. Usos autorizados.

- a) Usos característico:
- a.1) Se establece como uso característico el de vivienda plurifamiliar en el tipo edificatorio adosado. Se admiten en todas sus plantas sobre rasante. Asimismo, se autoriza en uso exclusivo o compartido según las condiciones del párrafo siguiente.
- b) Usos compatibles:

- b.1) Equipamiento comunitario: en planta baja y primera del edificio de vivienda siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio y en edificio exclusivo y compartido entre sí o con otros usos en las condiciones de los párrafos siguientes.
- b.2) Oficinas: en planta baja y primera del edificio de vivienda siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio y en edificio exclusivo y compartido entre sí o con otros usos en las condiciones de los párrafos siguientes.
- b.3) Comercio al por menor: en la planta baja y primera (unida a la anterior) del edificio de vivienda, de oficinas, de equipamiento y de hoteles, siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio, y en edificio exclusivo.
- b.4) Restaurante y bares: en la planta baja y primera (unida a la anterior) del edificio de vivienda, de oficinas, de equipamiento y de hoteles, siempre que el acceso se realice con escalera propia e independiente de la del resto del edificio, y en edificio exclusivo.
- b.5) Hoteles y similares en edificio exclusivo, en plantas altas compartido con equipamiento comunitario, oficinas, comercio al por menor y con restaurantes y bares situados en planta baja.
- b.6) Aparcamientos (como uso autónomo y no auxiliar): en sótanos y en plantas bajas.
- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas".

Artículo 1.5.2.6. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.5.1, de edificación abierta de baja desarrollo

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, el plano P-5 "Condiciones de la edificación" y la norma particular del A.O.P. correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
- b) También serán de aplicación en aquellos A.O.P. que deban ser ordenadas por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.

2. Edificabilidad urbanística máxima.

- a) La edificabilidad urbanística máxima sobre rasante será de 1,20 m²t/ m²s.

- b) La edificabilidad urbanística máxima bajo rasante será la que resulte de la aplicación conjunta de los puntos 10, 12 y 13 de este artículo.

3. Tipología edificatoria.

- a) La edificación característica responde al tipo edificatorio del uso de vivienda plurifamiliar en edificación compacta y abierta de bajo desarrollo, definido en el artículo 1.3.1.8 "Definición y clases", puntos 3.d.i) y 7.a.i) en cualquiera de sus ubicaciones.

Cada edificio tendrá un máximo de 16 viviendas.

- b) También, cumpliendo los parámetros y las condiciones de localización de este artículo, se admiten edificios destinados a los usos compatibles autorizados en el punto 22 posterior.
- c) No se permiten edificios destinados exclusivamente a usos servidores y/o auxiliares de los principales.

4. Parcela mínima edificable.

- a) Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

5. Parcela mínima a efectos de parcelaciones.

- a) Toda nueva parcela tendrá una superficie mínima de 600 m² por cada edificio.

6. Dimensiones máximas y mínimas de los linderos de las parcelas

- a) Los linderos frontales de las parcelas receptoras de cada conjunto de viviendas tendrán una dimensión mínima de 15 m.
- b) Las dimensiones del resto de los linderos son libres.

7. Fondo edificable.

- a) Este parámetro no es de aplicación en esta subzona.

8. Número de edificios en una parcela.

- a) Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
- b) En una parcela podrán situarse varios edificios, en régimen de propiedad horizontal, siempre y cuando sea posible su subdivisión de aquélla en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno cumpla los parámetros establecidos en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

c) La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.

a) El número máximo de viviendas permitido en una parcela se regula mediante los puntos 3 a 8 anteriores.

10. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

a) El perfil de la edificación es III(a ó b):- es decir planta baja, dos plantas altas, planta ático o bajo cubierta, siendo libre el número de plantas bajo rasante.

b) La normativa particular del correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada podrá fijar el perfil edificatorio con carácter vinculante.

11. Altura máxima de la edificación.

a) La altura máxima de la edificación al alero o la cornisa, medida sobre la cota de origen, es de 9 m.

b) La altura de cumbrera viene fijada indirectamente por la pendiente máxima de la cubierta.

12. Ocupación máxima de suelo por la edificación.

a) La ocupación de suelo será del 60 % en plantas sobre rasante y del 80 % bajo rasante.

13. Separaciones de los edificios a los linderos.

a) Al linderos frontal:

a.1) Mínimo: 3 m.

a.2) Máximo: libre.

b) Al resto de linderos:

b.1) Mínimo: 3 m.

b.2) Máximo: libre.

14. Separación mínima entre edificios de una misma parcela.

a) La separación mínima entre edificios de una misma parcela será de 6 m.

15. Patios abiertos a fachadas, de manzana y de parcela.

a) Este parámetro no es de aplicación para esta subzona.

16. Alturas máximas y mínimas de las plantas.

a) Alturas mínimas:

a.1) Planta baja y alta: 2,50 m.

a.2) Planta alta: 2,50 m.

- a.3) Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.
- b) Alturas máximas:
- b.1) Todas las plantas: 3,00 m.
17. Salientes y entrantes en fachada.
- a) Los salientes en fachada sobre la alineación viaria no podrán tener una anchura superior al 10 % de la de la calle ni a un (1) metro.
- b) El resto de salientes y entrantes en fachada son libres, pero cumplirán siempre las separaciones establecidas en el punto 13 de este artículo.
18. Cornisas y Aleros.
- a) Los aleros sobre la alineación no podrán sobresalir más de un 15% de la anchura del espacio público al que de frente el edificio, con un máximo de 1,20 m.
19. Cubiertas y volúmenes permitidos por encima de la altura
- a) Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 0% y el 50%.
- b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.
- c) Las construcciones permitidas por encima de la altura son las generales establecidos en el artículo 1.5.1.27. "Construcciones por encima de la altura".
- d) Además, se podrá realizar terrazas en cubierta con estas condiciones:
- d.1) La longitud total máxima no podrá superar el 25 % de la de la fachada.
- d.2) Se retranquearán como mínimo un metro de la fachada mediante la prolongación del faldón de la cubierta.
- d.3) Sus fondos no serán mayores de 3 metros.
20. Condiciones adicionales.
- a) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE).y en la legislación sectorial que sea de aplicación.
21. Resto de parámetros.
- a) Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en la normativa general, y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.
22. Usos autorizados.
- a) Uso característico: vivienda en edificación de más de dos viviendas en régimen plurifamiliar, compacta y aislada de bajo desarrollo (uso descrito en el artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", punto 3.d.i) y 7.a.i).
- b) Usos compatibles: se autorizan los usos compatibles con vivienda como pequeños equipamientos comunitarios (docentes; recreativo y social, salvo salas de baile, juegos de

azar y similares; instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercio al por menor. Se localizarán en edificio compartido con el de la vivienda o en edificio exclusivo.

- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas".

Artículo 1.5.2.7. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.5.2, de edificación unifamiliar adosada de baja desarrollo

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5 "Condiciones de la edificación" y la norma particular del A.O.P. correspondiente, que siempre tiene primacía normativa, podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
- b) También serán de aplicación en los A.O.P. que deban ser ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados expresamente por él.

2. Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante.

- a) La edificabilidad urbanística máxima sobre rasante es de 0,80 m²t/ m²s.
- b) La edificabilidad urbanística máxima bajo rasante es la que resulta de la aplicación conjunta de los puntos 10, 12 y 13 de este artículo.

3. Tipología edificatoria.

- a) La edificación responde al tipo edificatorio del uso de vivienda unifamiliar adosada, definido en el punto 6, párrafos a.i.1) y a.ii) del artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", y estará formado por 3 o 4 unidades de vivienda.
- b) Además, cumpliendo los parámetros y las condiciones de localización de este artículo, se admiten edificios destinados a los usos compatibles autorizados en el punto 22 posterior.
- c) No se permiten edificios destinados exclusivamente a usos servidores y/o auxiliares.

4. Parcela mínima edificable

- a) Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento con edificación preexistente.

5. Parcelas mínimas a efectos de parcelaciones.

- a) Toda nueva parcela tendrá una superficie mínima de 150 m² por vivienda.

6. Dimensiones mínimas de los linderos de las parcelas.



a) Los linderos frontales de las parcelas receptoras de cada edificio tendrán una dimensión mínima de 6,5 m por vivienda.

b) Las dimensiones del resto de los linderos son libres.

7. Fondo edificable

a) Este parámetro no es de aplicación en esta subzona

8. Número de edificios en una parcela.

a) En una parcela podrán situarse varios edificios, en régimen de propiedad horizontal (supuesto descrito en el artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", punto 6.b.iii), siempre y cuando sea posible su subdivisión en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno cumpla los parámetros establecidos en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara (supuesto descrito en el artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", punto 6.b.ii).

El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

b) La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas

a) El número máximo de viviendas permitido en una parcela se regula mediante los puntos 3 a 8 anteriores.

10. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

a) El perfil de la edificación es II(b)/-: es decir, planta baja, planta alta y planta bajo cubierta, siendo libre el número de plantas planta bajo rasante.

b) La normativa particular del correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada podrá fijar el perfil edificatorio con carácter vinculante.

11. Altura máxima de la edificación al alero.

a) La altura máxima de la edificación al alero o la cornisa, medida sobre la cota rasante, es de 8,00 m.

b) La altura de cumbrera viene fijada indirectamente por la pendiente máxima de la cubierta.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

a) La ocupación máxima del suelo por cada conjunto de viviendas será del 60 %.

13. Separaciones de cada conjunto de viviendas o edificio a los linderos.



a) Al lindero frontal o la alineación viaria:

a.1) Mínima: 3 m.

a.2) Máxima: libre.

b) A los linderos laterales:

b.1) Mínima: 3 m.

b.2) Máxima: libre.

c) Al lindero posterior: 3 m.

14. Separaciones entre los conjuntos de viviendas o edificios situados en la misma parcela.

a) La separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela será de 6 m.

15. Patios abiertos a fachadas, de manzana y de parcela.

a) Este parámetro no es de aplicación en esta subzona.

16. Alturas máximas y mínimas de las plantas.

a) Alturas mínimas:

a.1) Planta alta y baja: 2,50 m.

a.2) Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.

b) Alturas máximas:

a.1) Planta alta y baja uso vivienda: 3,00 m.

a.2) Planta baja otros usos: 4,00 m.

a.3) Planta semisótano y sótano: 3,00 m. En todo caso, no podrá exceder un metro sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

17. Salientes y entrantes en fachada.

a) Los salientes en fachada sobre la alineación viaria no podrán tener una anchura superior al 10 % de la de la calle ni a un metro.

b) El resto de salientes y entrantes en fachada son libres, pero cumplirán siempre las separaciones establecidas en el punto 13 de este artículo.

18. Cornisas y aleros.

a) Los aleros tendrán una anchura máxima de 1,20 m.

19. Cubiertas y volúmenes permitidos por encima de la altura.

a) Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 0 % y el 50 %.

b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero o la cornisa.

c) Las construcciones permitidas por encima de la altura son las generales establecidos en el artículo 1.5.1.27. "Construcciones por encima de la altura".

- c) Además, se podrá realizar terrazas en la planta bajo cubierta con las siguientes condiciones:
- c.1) La longitud total máxima no podrá superar el 25 % de la de la fachada.
 - c.2) Se retranquearán como mínimo un metro de la fachada mediante la realización de un faldón de la cubierta.
 - c.3) Sus fondos no serán mayores de 3 metros.

20. Condiciones adicionales.

- a) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la legislación sectorial que sea de aplicación.
- b) Se permiten, sin computar edificabilidad, los elementos muebles de jardín, realizados en madera, de planta máxima 6 m² y altura cubierta 2,50 m, debiendo respetar las distancias a linderos. Estos elementos no tendrán ningún tipo de instalación.

21. Restos de parámetros.

- a) Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en la normativa general, y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

22. Usos autorizados.

- a) Uso característico: vivienda unifamiliar adosada en edificio aislado y exclusivo (uso descrito en el artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", punto 6, párrafos a.i.1) y a.ii) en cualquiera de sus ubicaciones).
- b) Usos compatibles: se autorizan los usos compatibles con vivienda como pequeños equipamientos comunitarios (docentes; recreativo y cultural, salvo salas de baile, juegos de azar y similares; instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercio al por menor. Se localizarán en edificio exclusivo.
- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas".

Artículo 1.5.2.8. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.6.1, de edificación de muy bajo desarrollo, de vivienda unifamiliar aislada

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este

instrumento. No obstante, la norma particular del A.O.P. correspondiente, que siempre tendrá primacía normativa, podrá establecer determinaciones que la modifiquen.

- b) También serán de aplicación en los A.O.P. que deban ser ordenadas por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados expresamente por él.

2. Edificabilidad urbanística máxima.

- a) La edificabilidad máxima sobre rasante será:

a.1) Edificabilidad urbanística sobre rasante máxima: 0,60 m²t/m²s.

a.2) Edificabilidad urbanística total: 0,60 m²t/m²s.

- b) La edificabilidad urbanística máxima bajo rasante es la que resulta de la aplicación conjunta de los puntos 10, 12 y 13 de este artículo.

3. Tipología edificatoria.

- a) La edificación responde al tipo edificatorio del uso de vivienda unifamiliar aislada definida en el punto 4.a.i) del artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido de uso de vivienda".

- b) También, cumpliendo los parámetros y las condiciones de este artículo, se admiten edificios destinados a los usos compatibles autorizados en el punto 22 posterior.

- c) Como edificios destinados exclusivamente a usos servidores y/o auxiliares de los principales sólo se admiten los regulados en el punto 20 de este artículo.

4. Parcela mínima edificable.

- a) Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

5. Parcelas mínimas a efectos de parcelaciones.

- a) Toda nueva parcela tendrá una superficie mínima de 500 m².

6. Dimensiones mínimas de los linderos de las nuevas parcelas y forma de las mismas.

- a) Los linderos frontales a la alineación viaria tendrán una anchura mínima de 15 m.

- b) Las dimensiones del resto de los linderos son libres.

7. Fondo edificable.

- a) Este parámetro no es de aplicación para esta subzona.

8. Número de edificios en una parcela destinados a usos principales.

- a) Quedan consolidados las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

- b) En una parcela podrán situarse varios edificios destinados, en régimen de propiedad horizontal (supuesto descrito en el artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", punto 4, párrafo b.ii) siempre y cuando sea posible la

subdivisión de aquélla en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno cumpla los parámetros establecidos en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

El proyecto de edificación, el de parcelación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

- c) La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.

- a) El número máximo de viviendas permitido en una parcela se regula mediante los puntos 3 a 8 anteriores.

10. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.

- a) El perfil de la edificación es II(b)/I; es decir, planta baja, planta alta, planta bajo cubierta y una planta bajo rasante.
- b) La normativa particular del correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada podrá fijar el perfil edificatorio con carácter vinculante.

11. Altura máxima de la edificación.

- a) La altura máxima de la edificación al alero o la cornisa, medida sobre la cota rasante, es de 7,00 m.
- b) La altura de cumbrera viene fijada indirectamente por la pendiente máxima de la cubierta.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

- a) La ocupación máxima, sobre y bajo rasante, del suelo por la edificación será del 50 %.

13. Separaciones mínimas de los edificios a los linderos.

- a) Las separaciones mínimas de los edificios a los linderos serán de 3 m.

14. Separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela.

- a) La separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela será de 6 m., salvo en el caso de las edificaciones descritas en el punto 18 cuya separación mínima será de 3 m. a la edificación de uso principal.

15. Patios abiertos a fachada, de manzana y de parcela.

- a) Este parámetro no es de aplicación para esta subzona.

16. Alturas máximas y mínimas de las plantas.

- a) Alturas mínimas:
- a.1) Planta baja uso vivienda: 2,60 m.



- a.2) Planta baja otros usos: 3,00 m.
- a.3) Planta alta: 2,60 m.
- a.4) Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.
- b) Alturas máximas.
 - b.1) Planta baja uso vivienda: 3,00 m.
 - b.2) Planta baja otros usos: 4,00 m.
 - b.3) Planta semisótano y sótano: 3,00 m.

En todo caso, no podrá exceder un metro sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.

- b.4) Planta alta: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

17. Salientes y entrantes en fachada.

- a) Los salientes y entrantes en fachada son libres, pero cumplirán siempre las separaciones establecidas en el punto 13 de este artículo.

18. Cornisas y aleros.

- a) Los aleros tendrán una anchura máxima de 1,20 m.

19. Cubiertas y volúmenes permitidos por encima de la altura.

- a) Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 0 % y el 50 %.
- b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero o la cornisa.
- c) Las construcciones permitidas por encima de la altura son las generales establecidos en el artículo 1.5.1.27. "Construcciones por encima de la altura".
- d) Además, se podrá realizar terrazas en la planta bajo cubierta con estas condiciones:
 - d.1) La longitud total máxima no podrá superar el 25 % de la de la fachada.
 - d.2) Se retranquearán como mínimo un metro de la fachada mediante la realización de un faldón de la cubierta.
 - d.3) Sus fondos no serán mayores de 3 metros.

20. Condiciones adicionales.

- a) Se autoriza con carácter general la disposición, en el espacio no edificado, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante como piscinas, pistas de juego, etc., manteniendo una separación a linderos de 3 m.
- b) En las parcelas de superficie igual o superior a 1.000 m² se autoriza, también, la disposición de construcciones sobre rasante destinadas a usos recreativos y deportivos, como frontones

y otras instalaciones similares, que respeten las condiciones de altura de edificación y separaciones a linderos establecidas en esta ordenanza.

Si son cubiertas, deberán computarse como parte de la edificabilidad asignada a la parcela, aunque no estén cerradas lateralmente.

- c) También será permitida, por cada vivienda y sin computar edificabilidad, un elemento mueble de jardín, realizado en madera, de superficie en planta máxima de 6 m² y altura a cumbrera máxima de 2,50 m., y sin ningún tipo de instalaciones, respetando en todo caso las distancias a linderos.

21. Restos de parámetros.

- a) Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en la normativa general, y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

22. Usos autorizados.

- a) Uso característico: vivienda unifamiliar aislada (uso descrito en el artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", punto 4, párrafo a.i) en cualquiera de sus ubicaciones).
- b) Usos compatibles: se autorizan los usos compatibles con vivienda como pequeños equipamientos comunitarios (docentes; recreativo y social, salvo salas de baile, juegos de azar y similares; instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercio al por menor. Se localizarán en edificio compartido con el de la vivienda o en edificio exclusivo.
- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas".

Artículo 1.5.2.9. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.6.2, de edificación de muy bajo desarrollo, de vivienda bifamiliar

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5 "Condiciones de la edificación" y la norma particular del A.O.P. correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
- b) También serán de aplicación en los A.O.P. que deban ser ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados expresamente por él.

2. Edificabilidad urbanística máxima.

- a) La edificabilidad urbanística sobre rasante máxima será.
- a.1) Edificabilidad urbanística sobre rasante máxima: 0,60 m²/m²s.
- a.2) Edificabilidad urbanística total: 0,60 m²/m²s.
- b) La edificabilidad urbanística máxima bajo rasante es la que resulta de la aplicación conjunta de los puntos 10, 12 y 13 de este artículo.
3. Tipología edificatoria.
- a) La edificación responde al tipo edificatorio del uso de vivienda bifamiliar definida en el punto 5, párrafos a.1.i) y b.1.i), del artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso de vivienda".
- b) También, cumpliendo los parámetros y las condiciones de localización de este artículo, se admiten edificios destinados a los usos compatibles autorizados en el punto 22 posterior.
- c) Como edificios destinados exclusivamente a usos servidores y/o auxiliares de los principales sólo se admiten los regulados en el punto 20 de este artículo.
4. Parcela mínima edificable.
- a) Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
5. Parcelas mínimas e efectos de parcelaciones.
- a) Toda nueva parcela tendrá una superficie mínima de 1.000 m².
6. Dimensiones mínimas de los linderos de las nuevas parcelas y su forma.
- a) Los linderos frontales a la alineación viaria tendrán una anchura mínima de 9 m por vivienda.
- b) Las dimensiones del resto de los linderos son libres.
- c) Además, en toda parcela se podrá inscribir un círculo de 15 m de diámetro en que albergue la edificación.
7. Fondo edificable.
- a) Este parámetro no es de aplicación para esta subzona.
8. Número de edificios en una parcela destinados a usos principales.
- a) En una parcela podrán situarse varios edificios, en régimen de propiedad horizontal (supuesto descrito en el artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", punto 5, párrafos a.2.iii) y b.2. iii), siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquélla en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno cumpla los parámetros establecidos en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

- El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.
- b) La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.
9. Número máximo de viviendas.
- a) El número máximo de viviendas permitido en una parcela se regula mediante los puntos 3 a 8 anteriores.
10. Perfil de la edificación o número máximo de plantas.
- a) El perfil de la edificación es II (a ó b)/-; es decir, planta baja, planta alta y planta ático o bajo cubierta, siendo libre el número de plantas bajo rasante.
- b) La normativa particular del correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada podrá fijar el perfil edificatorio con carácter vinculante.
11. Altura máxima de la edificación.
- a) La altura máxima de la edificación al alero o la cornisa, medida sobre la cota rasante, es de 7,00 m.
- b) La altura de cumbrera viene fijada indirectamente por la pendiente máxima de la cubierta.
12. Ocupación del suelo por la edificación.
- a) La ocupación máxima del suelo, sobre y bajo rasante del 60 %.
13. Separaciones mínimas de los edificios a los linderos.
- a) Las separaciones de cada edificio a los linderos serán de 3 m.
14. Separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela.
- a) La separación mínima entre los edificios situados en la misma parcela será de 6 m.
15. Patios abiertos a fachada, de manzana y de parcela
- a) Este parámetro no es de aplicación para esta subzona.
16. Alturas máximas y mínimas de las plantas.
- a) Alturas mínimas.
- | | | |
|------|------------------------------|---------|
| a.1) | Planta baja uso vivienda: | 2,60 m. |
| a.2) | Planta baja otros usos: | 3,00 m. |
| a.3) | Planta alta: | 2,60 m. |
| a.4) | Plantas semisótano y sótano: | 2,25 m. |
- b) Alturas máximas.

- b.1) Planta baja uso vivienda: 3,00 m.
- b.2) Planta baja otros usos: 4,00 m.
- b.3) Planta semisótano y sótano: 3,00 m. En todo caso, no podrá exceder un metro sobre la rasante de la calle, en cualquier punto de ésta.
- b.4) Planta alta: la demandada por el uso, con el límite de altura total del edificio señalada en el apartado anterior.

17. Salientes y entrantes en fachada.

- a) Los salientes y entrantes en fachada son libres, pero cumplirán siempre las separaciones establecidas en el punto 13 de este artículo.

18. Cornisas y aleros.

- a) Los aleros tendrán una anchura máxima de 1,20 m.

19. Cubiertas y volúmenes por encima de la altura

- a) Las cubiertas tendrán una pendiente entre el 0 % y el 50 %.
- b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.
- c) Las construcciones permitidas por encima de la altura son las generales establecidos en el artículo 1.5.1.27. "Construcciones por encima de la altura".
- d) Además, se podrá realizar terrazas en la planta bajo cubierta con las siguientes condiciones:
 - d.1) La longitud total máxima no podrá superar el 25 % de la de la fachada.
 - d.2) Se retranquearán como mínimo un metro de la fachada mediante la realización de un faldón de la cubierta.
 - d.3) Sus fondos no serán mayores de 3 metros.

20. Condiciones adicionales.

- a) Se autoriza con carácter general la disposición, en el espacio no edificado, de instalaciones deportivas o recreativas descubiertas y carentes de elementos de obra sobre rasante como piscinas, pistas de juego, etc., manteniendo una separación a linderos de 3 m.
- b) En las parcelas de superficie superior a 1.000 m² se autoriza, también, la disposición de construcciones sobre rasante destinadas a usos recreativos y deportivos, como frontones y otras instalaciones similares, que respeten las condiciones de altura de edificación y separaciones a linderos establecidas en esta ordenanza.

Si son cubiertas, deberán computarse como parte de la edificabilidad asignada a la parcela, aunque no estén cerradas lateralmente.

- c) También será permitida, por cada vivienda y sin computar edificabilidad, un elemento mueble de jardín, realizado en madera, de superficie en planta máxima de 6 m² y altura a cumbre

máxima de 2,50 m., y sin ningún tipo de instalaciones, respetando en todo caso las distancias a linderos.

21. Restos de parámetros

- a) Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en la normativa general, y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

22. Usos autorizados.

- a) Uso característico: vivienda bifamiliar en edificio aislado (uso descrito en el artículo 1.3.1.8. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso la vivienda", punto 5, párrafos a.i.1) y b.1.i), en cualquiera de sus ubicaciones).
- b) Usos compatibles: se autorizan los usos compatibles con vivienda: equipamiento comunitario (docentes; recreativo y social, salvo, salas de baile, juegos de azar y similares; pequeñas instalaciones deportivas; sanidad sin hospitalización; servicios sociales; religioso; institucional), hoteles, restaurantes, oficinas y comercio al por menor. Se localizarán en edificio compartido con el de la vivienda o en edificio exclusivo.
- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas".

Sección 2ª. Condiciones generales de las subzonas industriales

Artículo 1.5.2.10. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.1.1. de industria intensiva

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, el plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso" y la norma particular del A.O.P. correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
- b) También serán de aplicación en aquellos A.O.P. que deban ser ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.

2. Concepto.

- a) Son las zonas de edificación de uso predominante industrial, configuradas por manzanas ocupadas por módulos de edificación entre medianeras; o, por parcelas diferenciadas y no

divisibles, ocupadas por una actividad única y funcionalmente unitaria, que dispondrán de espacios no edificados anejos.

3. Ordenación de las edificaciones y parcelas preexistentes.

- a) Quedan consolidadas las edificaciones y las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

4. Tipo edificatorio característico.

- a) El tipo edificatorio característico de esta subzona es el edificio adosado configurando manzanas, las cuales estarán formadas por varias parcelas.
- b) No obstante, se puede admitir el edificio exento que ocupa la manzana con una sola parcela.

5. Edificabilidad urbanística.

- a) La edificabilidad será regulada directamente para cada subzona en la norma particular de cada A.O.P.
- b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por la ordenanza de éste.
- c) En su defecto, se fija una edificabilidad urbanística sobre rasante de $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$; de los cuales como máximo $0,14 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ podrá ser bajo rasante.

Adicionalmente se permitirá de forma excepcional construcciones bajo rasante destinadas a usos auxiliares, cuando se justifique su necesidad para resolver problemas de técnica industrial o de servicios complementarios a la actividad que se desarrolle.

6. Parcela mínima a efectos de parcelaciones.

- a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva de este instrumento, tendrá una superficie mínima de 1.000 m^2 .

7. Dimensión mínima de frente de parcela.

- a) El frente mínimo de las nuevas parcelas a la alineación viaria será de 20 m.

8. Separaciones de la edificación a los linderos.

- a) Las edificaciones se separarán de las alineaciones viarias la distancia marcada en el plano P-5; en su defecto, ésta será de 5 m como mínimo.
- b) A los linderos laterales y de fondo la separación mínima será de 3 m.

9. Separaciones entre edificios dentro de la misma parcela.

- a) Entre edificios situados dentro de la misma parcela se fija una separación mínima de 8 m.

10. Ocupación del suelo por la edificación.

- a) La ocupación máxima queda fijada en el 70 %.

11. Perfil y Altura máxima de la edificación.

- a) El perfil de la edificación queda en II/-; es decir, planta baja y una planta alta, siendo libre las plantas bajo rasante.
- b) La altura máxima de la edificación sobre la cota rasante a cornisa, aleros, base de cubiertas en dientes de sierra o soluciones similares será de 9 m. en naves y almacenes y de 7 metros en el resto de los edificios.

Para las edificaciones industriales en los casos que, previa justificación, se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos (silos, torres de fabricación,...), se admitirá en ellos, de forma excepcional, la superación de la señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.

12. Alturas mínimas libres de las plantas de la edificación.

- a) En los edificios de oficinas y en plantas o entreplantas de carácter no productivo la altura mínima será de 2,60 m.
- b) Esta altura deberá ser de 3 m. como mínimo, en áreas donde se pueda prever una importante concentración de personas, como comedores, en dependencias de superficie superior a 70 m².
- c) En las naves o talleres de producción la altura mínima será de 4 m.

13. Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria.

- a) Definición.

Por operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria se entiende el proceso de partición o separación en partes de los volúmenes matrices, con la aparición de diferentes propiedades en dichos volúmenes pero con el carácter de propiedad mancomunada para el espacio libre privado de la unidad parcelaria.

- b) Ámbito de aplicación.

- b.1) Su ámbito de aplicación es el suelo urbano consolidado por la urbanización y calificado globalmente como Zona B.1 Industrial.
- b.2) Las actuaciones de subdivisión manteniendo la unidad parcelaria pueden realizarse bien en edificios sobre parcelas ya edificadas o bien en edificios sobre parcelas vacantes.
- b.3) En cualquiera de los supuestos del párrafo anterior, deberán cumplir las condiciones particulares que se exponen a continuación, entendiéndose que los aspectos no regulados en el presente punto se regirán por las condiciones generales de este artículo.

- c) Superficies máxima y mínima de los espacios subdivididos.

Los espacios subdivididos deberán poseer una superficie mínima construida en planta baja de 200 m².

- d) Frente mínimo de parcela.
- d.1) El frente mínimo de parcela será el establecido con carácter general en este artículo.
- d.2) En los pabellones existentes se consolida el frente actual.
- e) Separaciones de la edificación o linderos.
- e.1) Las separaciones de la edificación a los linderos serán las establecidas con carácter general en este artículo.
- e.2) En los casos de ocupación total o parcial de los espacios libres derivados de las condiciones de separación a linderos y fachadas, será obligatoria la demolición de las partes edificadas afectadas previa a la subdivisión.
- f) Ocupación del suelo por la edificación.
- f.1) El porcentaje máximo de ocupación de parcela por las edificaciones o instalaciones será del 70%, tanto si se trata de actuaciones de nueva planta sobre parcelas vacantes o de actuaciones e edificios existentes o misma en parcelas actualmente edificadas.
- f.2) En los casos de ocupación total o parcial de los espacios libres derivados de las condiciones de ocupación establecidas anteriormente, será obligatoria la demolición de las partes edificadas afectadas previa a la subdivisión.
- g) Condiciones de espacio libre mancomunado.
- g.1) El espacio libre de parcela tendrá el carácter de propiedad mancomunada e indivisible del conjunto de espacios edificados independientes, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan, pero sí señalizaciones en el suelo de acceso, carga y descarga y almacenamiento productivo. Dicho espacio libre privado deberá quedar perfectamente urbanizado en la totalidad de su superficie.
- g.2) Los viarios privados en el interior de la parcela tendrán las siguientes anchuras mínimas:
- Vías de un sólo sentido sin puertas de acceso a pabellón: 4 ml.
 - Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 7 ml.
 - Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 10 ml.
 - Vías de doble sentido sin puerta de acceso a pabellón: 7 ml.
 - Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 10 ml.
 - Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en los dos lados: 13 m.
- g.3) Las anchuras libres de los viarios antes indicadas no podrán quedar afectadas por la localización en las mismas de plazas de aparcamiento.

- g.4) Los radios de giro se corresponderán con las trayectorias características de los diferentes vehículos tipo a los que se permita la circulación interior.
- g.5) El número de accesos quedará limitado exclusivamente al de las conexiones con el viario principal interior.

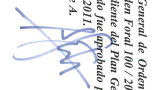
14. Usos autorizados.

- a) Uso característico.
 - a.1) Industria de Talleres, Almacenes y Comercio Mayorista, y Artesanía y Oficios artísticos.
- b) Usos compatibles.
 - b.1) Oficinas. Se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligados al proceso productivo.
 - b.1) Comercio al por menor. Se admite en planta baja con una superficie máxima de 500 m².
 - b.2) Restaurantes y bares y comedores colectivos. En parcela exclusiva y compartida con hoteles, y salas de fiestas y discotecas.
 - b.3) Hoteles. En parcela exclusiva, y en parcela compartida con restaurantes y bares.
 - b.4) Equipamiento comunitario:
 - Salas de fiestas y discotecas, en parcela exclusiva.
 - Producciones audiovisuales, artísticas o de espectáculos, en parcela exclusiva.
 - Servicios públicos, en parcela exclusiva.
- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes Normas Urbanísticas".

Artículo 1.5.2.11. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.1.2. de industria aislada.

1. Ámbito de aplicación.

- a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuestas por este instrumento. No obstante, el plano P5 "Condiciones de la edificación. Dominio y uso" y la norma particular del A.O.P. correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
- b) También serán de aplicación en aquellos A.O.P. que deban ser ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.



2. Concepto.

- a) Se trata de subzonas formadas por una o varias parcelas destinadas a la implantación de una sola empresa que deberá disponer en su interior de la totalidad de los espacios necesarios de acceso, aparcamientos, maniobra, carga y descarga.

3. Ordenación de las edificaciones y parcelas preexistentes.

- a) Quedan consolidadas las edificaciones y las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

4. Tipo edificatorio característico.

- a) El tipo edificatorio característico será el de edificación aislada.

5. Edificabilidad urbanística.

- a) La edificabilidad será regulada directamente para cada subzona en la norma particular de cada A.O.P.
- b) En las áreas que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por la ordenanza de éste.
- c) En su defecto, se fija una edificabilidad urbanística sobre rasante de $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$; de los cuales como máximo $0,14 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ podrá ser bajo rasante.

Adicionalmente se permitirá de forma excepcional construcciones bajo rasante destinadas a usos auxiliares, cuando se justifique su necesidad para resolver problemas de técnica industrial o de servicios complementarios a la actividad que se desarrolle.

6. Parcela mínima a efectos de parcelaciones.

- a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva de este instrumento, tendrá una superficie mínima de 1.500 m^2 .

7. Dimensión mínima de frente de parcela.

- a) El frente mínimo de las nuevas parcelas a la alineación viaria será de 20m.

8. Separaciones de la edificación a los linderos.

- a) Las edificaciones se separarán de las alineaciones viarias la distancia marcada en el plano P-5; en su defecto ésta será de 5 m como mínimo.
- b) A los linderos laterales y de fondo la separación mínima será de 3 m.

9. Separaciones entre edificios dentro de la misma parcela.

- a) Entre edificios situados dentro de la misma parcela se fija una separación mínima de 8 m.

10. Ocupación del suelo por la edificación.

- a) La ocupación máxima queda fijada en el 70 %.

11. Perfil y Altura máxima de la edificación.

- a) El perfil de la edificación queda es II/-; es decir, planta baja y una planta alta, siendo libre las plantas bajo rasante.
- b) La altura máxima de la edificación sobre la cota rasante a cornisa, aleros, base de cubiertas en dientes de sierra o soluciones similares será de 9 m. en naves y almacenes y de 7 metros en el resto de los edificios.

Para las edificaciones industriales en los casos que, previa justificación, se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos (silos, torres de fabricación,...), se admitirá en ellos de forma excepcional la superación de la señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.

12. Alturas mínimas libres de las plantas de la edificación.

- a) En los edificios de oficinas y en plantas o entreplantas de carácter no productivo la altura mínima será de 2,60 m.
- b) Esta altura deberá ser de 3 m. como mínimo, en áreas donde se pueda prever una importante concentración de personas, como comedores, en dependencias de superficie superior a 70 m².
- c) En las naves o talleres de producción la altura mínima será de 4 m.

13. Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria.

- a) Definición.

Por operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria se entiende el proceso de partición o separación en partes de los volúmenes matrices, con la aparición de diferentes propiedades en dichos volúmenes pero con el carácter de propiedad mancomunada para el espacio libre privado de la unidad parcelaria.

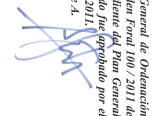
- b) Ámbito de aplicación.

- b.1) Su ámbito de aplicación es el suelo urbano consolidado por la urbanización y calificado globalmente como Zona B.1 industrial.
- b.2) Las actuaciones de subdivisión manteniendo la unidad parcelaria pueden realizarse bien en edificios sobre parcelas ya edificadas o bien en edificios sobre parcelas vacantes.
- b.3) En cualquiera de los supuestos del párrafo anterior, deberán cumplir las condiciones particulares que se exponen a continuación, entendiéndose que los aspectos no regulados en el presente punto se regirán por las condiciones generales de este artículo.

- c) Superficies máxima y mínima de los espacios subdivididos.

Los espacios subdivididos deberán poseer una superficie mínima construida en planta baja de 200 m².

- d) Frente mínimo de parcela.
- d.1) El frente mínimo de parcela será el establecido con carácter general en este artículo.
 - d.2) En los pabellones existentes se consolida el frente actual.
- e) Separaciones de la edificación o linderos.
- e.1) Las separaciones de la edificación a los linderos serán las establecidas con carácter general en este artículo.
 - e.2) En los casos de ocupación total o parcial de los espacios libres derivados de las condiciones de separación a linderos y fachadas, será obligatoria la demolición de las partes edificadas afectadas previa a la subdivisión.
- f) Ocupación del suelo por la edificación:
- f.1) El porcentaje máximo de ocupación de parcela por las edificaciones o instalaciones será del 70%, tanto si se trata de actuaciones de nueva planta sobre parcelas vacantes o de actuaciones e edificios existentes o misma en parcelas actualmente edificadas.
 - f.2) En los casos de ocupación total o parcial de los espacios libres derivados de las condiciones de ocupación establecidas anteriormente, será obligatoria la demolición de las partes edificadas afectadas previa a la subdivisión.
- g) Condiciones de espacio libre mancomunado.
- g.1) El espacio libre de parcela tendrá el carácter de propiedad mancomunada e indivisible del conjunto de espacios edificados independientes, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan, pero sí señalizaciones en el suelo de acceso, carga y descarga y almacenamiento productivo. Dicho espacio libre privado deberá quedar perfectamente urbanizado en la totalidad de su superficie.
 - g.2) Los viarios privados en el interior de la parcela tendrán las siguientes anchuras mínimas:
 - Vías de un sólo sentido sin puertas de acceso a pabellón: 4 ml.
 - Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 7 ml.
 - Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 10 ml.
 - Vías de doble sentido sin puerta de acceso a pabellón: 7 ml.
 - Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 10 ml.
 - Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en los dos lados: 13 m.
 - g.3) Las anchuras libres de los viarios antes indicadas no podrán quedar afectadas por la localización en las mismas de plazas de aparcamiento.



- g.4) Los radios de giro se corresponderán con las trayectorias características de los diferentes vehículos tipo a los que se permita la circulación interior.
- g.5) El número de accesos quedará limitado exclusivamente al de las conexiones con el viario principal interior.

14. Usos autorizados.

- a) Uso característico:
 - a.1) Industria, salvo las industrias extractivas. Se admite en parcela exclusiva.
 - a.2) En el caso especial previsto en el punto 13, sólo se admiten talleres y artesanía y oficios artísticos y almacenes, salvo los de productos agroalimentarios.
- b) Usos compatibles:
 - b.1) Restaurantes y bares y comedores colectivos. En parcela exclusiva y compartida con hoteles, y salas de fiestas y discotecas.
 - b.2) Hoteles. En parcela exclusiva, y en parcela compartida con restaurantes y bares.
 - b.3) Equipamiento comunitario:
 - Salas de fiestas y discotecas, en parcela exclusiva.
 - Producciones audiovisuales, artísticas o de espectáculos, en parcela exclusiva.
 - Servicios públicos, en parcela exclusiva.
- c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en las presentes" Normas Urbanísticas.

Artículo 1.5.2.12. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.2. de industria especial

1. Ámbito de aplicación.

- a) La norma particular del A.O.P. o, en su caso, el planeamiento pormenorizado establecerá expresamente el régimen de edificación de esta subzona, si bien podrán optar por remitirlo a alguna de las subzonas b.1 contenidas en los artículos anteriores.
- b) En cualquier caso la norma particular o el planeamiento de desarrollo deberán definir expresamente el régimen de usos.

2. Concepto.

Son las zonas industriales que se destinarán a los usos específicos que se definan de manera particularizada para cada A.O.P. y responderán, asimismo, a un régimen de edificación singularizado, cuya regulación se remite a la norma particular correspondiente.

Artículo 1.5.2.13. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.3. de parque tecnológico

1. Ámbito de aplicación.

- a) La Norma particular del A.O.P. o, en su caso, el planeamiento pormenorizado establecerá expresamente el régimen de edificación de esta subzona, si bien podrán optar por remitirlo a alguna de las subzonas b.1 contenidas en los artículos anteriores.
- b) En cualquier caso la norma particular o el planeamiento de desarrollo deberán definir expresamente el régimen de usos.

2. Concepto.

Son las zonas industriales destinadas a empresas de alta tecnología o I+D con compatibilidad de usos terciarios y/o parques empresariales, y que responderán a un régimen de edificación singularizado, cuya regulación se remite a la norma particular correspondiente.

Sección 3ª. Condiciones generales de las subzonas de usos terciarios y de equipamiento comunitario privado.

Artículo 1.5.2.14. Condiciones generales referentes a la edificación

1. Las condiciones de edificación de las subzonas "c" de usos terciarios y "d" de equipamiento comunitario privado se regularán en cada caso por la norma particular del A.O.P. y/o las Ordenanzas del plan de desarrollo pertinente, y, complementariamente, por las determinaciones contenidas en los planos P-4 "Zonificación pormenorizada" y P-5 "Condiciones de la edificación" del instrumento correspondiente.

2. En su defecto, se cumplirá estas condiciones:

- a) Edificabilidad urbanística máxima:
 - a.1) Usos terciarios: 1,80 m²t/ m²s
 - a.2) Uso deportivo y recreativo: La edificabilidad máxima para parcelas donde el uso deportivo sea descubierto al aire libre será de 0,15 m² construidos por cada m² de superficie de parcela, mientras que cuando sea cubierto, la edificabilidad será de 1,60 m² construidos por cada m² de superficie de parcela.
 - a.3) Uso religioso, cultural, docente, sanitario y de servicios: 2,00 m²t/ m²s
- b) Ocupación:
 - b.1) Usos terciarios: La ocupación de la parcela será del 100%.

- b.2) Uso deportivo y recreativo: La ocupación máxima para parcelas donde el uso deportivo sea descubierto al aire libre será del 15% y cuando sea cubierto será del 80%.
- b.3) Uso religioso, cultural, docente, sanitario y de servicios: La ocupación de la parcela será del 100 %.
- c) Dimensiones mínimas de los linderos frontales:
- c.1) Usos terciarios: Los linderos frontales de las nuevas parcelas tendrán 25 metros.
- c.2) Uso deportivo y recreativo: Los linderos frontales de las nuevas parcelas tendrán 25 metros.
- c.3) Uso religioso, uso cultural, docente, sanitario y de servicios: Libre.
- d) Separaciones mínimas de la edificación a linderos: Se establece en 5 metros, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.
- e) Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: 5 metros.
Para uso religioso: No se define.
- f) Perfil de la edificación o número máximo de plantas sobre cota de origen:
- f.1) Uso comercial, cultural, docente, sanitario y de servicios: III/-
- f.2) Uso deportivo y recreativo: La altura máxima para parcelas donde el uso deportivo sea descubierto al aire libre será de una (1) planta y cuando sea cubierto será de dos (2) plantas.
- f.3) Uso religioso: La correspondiente a la ordenación actual.
- g) Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.
Para uso religioso: La correspondiente a la ordenación actual.
- h) Alturas libres de pisos:
- h.1) Alturas mínimas:
- i) Planta baja: 3,00 m.
- ii) Plantas altas: 2,60 m.
- h.2) Alturas máximas: Las demandadas por el uso con el límite de altura total del edificio, señalada en el apartado anterior.
- h.3) Planta semisótano: no podrá exceder un (1) metro sobre la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.
- i) El resto de parámetros son libres excepto para uso religioso que se consolida íntegramente la ordenación actual.

Diligenciado:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 29 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.

Artículo 1.5.2.15. Condiciones generales referentes a los usos autorizados.

1. En ambos tipos de subzonas se deberá cumplir las condiciones de uso que establezca la norma particular del A.O.P. correspondiente o, en su caso, las Ordenanzas del plan de desarrollo pertinente.
2. Si no se establecen en la mencionada norma particular o en el plan de desarrollo condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4 "Calificación pormenorizada".

Sección 4ª. Condiciones generales de las subzonas públicas de equipamiento comunitario

Artículo 1.5.2.16. Condiciones generales referentes a la edificación.

1. Las condiciones de edificación de las subzonas públicas de equipamiento comunitario se regularán en cada caso por la norma particular del A.O.P. y/o las Ordenanzas del plan de desarrollo correspondiente y, complementariamente, por las determinaciones contenidas en los planos de "Calificación pormenorizada" y de "Condiciones de la edificación" del instrumento correspondiente.
2. Si no se establecen en la mencionada norma particular o en el plan de desarrollo condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4 "Calificación pormenorizada".
3. En su defecto, se cumplirá estas condiciones:
 - a) Edificabilidad urbanística máxima:
 - a.1) Uso deportivo y recreativo: 1,60 m²/m²s
 - a.2) Uso educativo, recreativo, sanitario, cultural, asistencial y administrativo: 2,00 m²/m²s
 - b) Dimensiones mínimas de los linderos frontales: Los linderos frontales de las nuevas parcelas tendrán 25 metros.
 - c) Separaciones mínimas de la edificación a linderos: Se establece en 5 metros, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.
 - d) Separaciones mínimas entre edificios situados dentro de la misma parcela: 5 metros.
 - e) Perfil de la edificación o número máximo de plantas sobre cota de origen: III/-.
 - f) Altura máxima sobre cota rasante: 12 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.
 - g) Alturas libres de pisos:
 - g.1) Alturas mínimas:
 - i) Planta baja: 3,00 m.

- ii) Plantas altas: 2,60 m.
- g.2) Alturas máximas: Las demandadas por el uso con el límite de altura total del edificio, señalada en el apartado anterior.
- g.3) Planta semisótano: no podrá exceder un (1) metros sobre la rasante de la calle en cualquier punto de ésta.
- h) El resto de parámetros son libres.

Artículo 1.5.2.17. Condiciones generales referentes a los usos.

1. En estas subzonas se cumplirán las condiciones de uso que establezca la norma particular del A.O.P. correspondiente y/o las Ordenanzas del planeamiento de desarrollo pertinente.
2. Si no se establecen en la mencionada norma particular o en el plan de desarrollo condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4 "Zonificación pormenorizada".

Sección 5ª. Condiciones generales de las subzonas públicas de espacios libres

Artículo 1.5.2.18. Condiciones generales referentes a la edificación.

1. En el caso de las subzonas públicas de espacios libres se permitirá edificar previo consentimiento del Ayuntamiento con las condiciones de parcela y edificación siguientes:

- a) Edificabilidad urbanística máxima:
La edificabilidad máxima de las parcelas será de 0,01 m² construida por cada m² de superficie de parcela. No computarán a efectos de edificabilidad los elementos o construcciones desmontables.
- b) Ocupación: La ocupación de la parcela será del 1 %.
- c) Parcela mínima: La parcela mínima para que se pueda edificar será de 500 m².
- d) Perfil de la edificación o número máximo de plantas sobre cota de origen: 1/-
- e) Altura máxima sobre cota rasante: 3,50 metros a la cornisa y/o al alero. Se medirá desde la calle o acera de rasante inferior, en las parcelas en que sus extremos den a calles de diferente nivel.
- f) Separaciones mínimas de la edificación a linderos: Se establece en 5 metros, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.
- g) El resto de parámetros son libres.

2. En el caso de las subzonas privadas de espacios libres, previo consentimiento del Ayuntamiento, se permitirán las construcciones propias de los jardines privados tales como pistas deportivas,

umbráculos, piscinas e invernaderos de plantas, garajes y cobertizos. La cubierta máxima será de 30 m² y la altura, desde cualquiera de las rasantes naturales del terreno hasta el arranque de cubierta será de 3 metros. La superficie total construida sobre la rasante de todos estos elementos no podrá exceder del 10% de la parte de la parcela calificada como espacio libre privado, permitiéndose en todo caso llegar a 30 m² cuando en aplicación de este porcentaje resulte una superficie inferior.

Artículo 1.5.2.19. Condiciones generales referentes a los usos.

1. En estas subzonas se cumplirán las condiciones de uso que establezca la norma particular del A.O.P. correspondiente y/o las Ordenanzas del planeamiento de desarrollo pertinente.
2. Si no se establecen en la mencionada norma particular o en el plan de desarrollo condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4 "Zonificación pormenorizada".

Sección 6ª. Condiciones generales de las subzonas de infraestructuras de servicios

Artículo 1.5.2.20. Condiciones generales referentes a la edificación

1. Las precisas para el cumplimiento de los fines del uso autorizado, ajustándose, en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

Artículo 1.5.2.21. Condiciones generales referentes a los usos

1. En estas subzonas se cumplirán las condiciones de uso que establezca la norma particular del A.O.P. correspondiente y/o las ordenanzas del planeamiento de desarrollo pertinente.
2. Si no se establecen en la mencionada norma particular o en el plan de desarrollo condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4 "Zonificación pormenorizada".

Sección 7ª. Condiciones generales de las subzonas de comunicaciones y transportes

Artículo 1.5.2.22. Condiciones generales referentes a la edificación

1. Las precisas para el cumplimiento de los fines del uso autorizado, ajustándose, en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

Artículo 1.5.2.23. Condiciones generales referentes a los usos

1. En estas subzonas se cumplirán las condiciones de uso que establezca la norma particular del A.O.P. correspondiente y/o las ordenanzas del planeamiento de desarrollo pertinente.
2. Si no se establecen en la mencionada norma particular o en el plan de desarrollo condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4 "Zonificación pormenorizada".



TÍTULO SEXTO.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1.6.1. ORDENANZAS DE USOS Y EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS RURALES **J.1-DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y J.2-PRESERVADAS**

Artículo 1.6.1.1. Clasificación genérica de los usos autorizables directamente por la calificación global en las zonas rurales J.1-de Especial Protección y J.2-Preservadas.

En atención a la vocación rústica de estas zonas, se establece, desarrollando la matriz de las Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco (DOT), la siguiente clasificación específica de los usos constructivos autorizados en ellas.

1. Explotaciones de los recursos primarios.
 - a) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrarias y forestales. Comprenden:
 - Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
 - Secado, extracción y clasificación de productos agrícolas.
 - Playas de recogida de productos agrícolas.
 - Otras dirigidas a la misma finalidad.
 - b) Como caso particular de las anteriores, construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas) y el aceite (trujales), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación, como complemento a la principal.
 - c) Invernaderos, viveros, etc.

Incluyen la actividad agrícola desarrollada en instalaciones permanentes, cubiertas y abrigadas artificialmente con materiales transparentes para el forzado o protección de los cultivos agrícolas intensivos (hortícola, ornamentales), cuyo interior permite el desarrollo de los cultivos en todo o parte de su ciclo vegetativo. Puede tratarse de naves aisladas, o conjunto de naves unidas una a continuación de otra, formando una batería. El sistema de cultivo puede ser con suelo o sin suelo (hidroponía) y pueden permanecer fijos sobre el terreno o bien ser móviles.

Además de las prácticas ligadas al uso de agricultura en general, se asocian las de semilleros, umbráculos, multiplicaciones, sistemas de fertirrigación, etc., propias de esta actividad.

- d) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas. Comprenden:
- Establos.
 - Salas de ordeño y locales para conservación de leche.
 - Estercoleros y depósitos de purines.
 - Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
 - Silos de piensos y forrajes (construcciones dedicadas exclusivamente a almacenar cereales, leguminosas granos, piensos y forrajes para el ganado. Pueden ser de obra de fábrica o de chapa metálica).
 - Refugios y bordas (construcciones tradicionales ubicadas en pastos montanos y relacionados con la actividad de pastoreo trashumante o transterminante).
 - Comederos (construcciones dedicadas exclusivamente a proporcionar en los terrenos donde pasta el ganado los piensos y forrajes complementarios para su alimentación).
 - Instalaciones sanitarias y de manejo (instalaciones en las que se realizan tratamientos antiparasitarios, vacunaciones, diversas operaciones relacionadas con la reproducción, clasificación del ganado, embarque, etc. Constan de todos o alguno de los siguientes elementos: corralizas, mangadas, baños antiparasitarios y embarcaderos).
- e) Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas al desarrollo de actividades complementarias de la explotación agraria, como complemento a la actividad principal agraria. Se consideran actividades complementarias, aquellas actividades realizadas en la propia explotación como complemento a la actividad principal agraria incluyendo entre ellas: actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación de la naturaleza y el medio rural (hípicas rurales, parques infantiles, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.).
- f) Edificio de una vivienda vinculada estrictamente a una explotación agropecuaria o forestal para residencia del agricultor titular de la misma. Se incluye la implantación de la actividad de Agroturismo y el Camping rural reglados mediante el Decreto 128/1996, de 28 de mayo, por el que regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural y modificado por el Decreto 210/1997, de 23 de septiembre (BOPV nº 195, de 13 de octubre de 1997).

2. Edificios, construcciones e instalaciones de interés público.

Edificios, construcciones e instalaciones que estén destinadas a prestar servicios que por su naturaleza y características deban obligatoriamente emplazarse en el medio rural, siempre que tengan el carácter de interés público cuya declaración haya sido otorgada genéricamente por la legislación sectorial o planeamiento territorial, y por el órgano competente en materia urbanística de la Diputación Foral de Álava, según lo establecido en el artículo 28.5.a) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el artículo 4.2 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de

medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y, además, no deban tener la consideración de Sistemas Generales.

De acuerdo al artículo 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para autorizar las actuaciones contempladas en el párrafo anterior y que además precisen declaración individualizada de impacto ambiental, y para aquellas que afecten a una superficie de suelo superior a 5.000 m², con carácter adicional, se deberá redactar y aprobar un plan especial de conformidad con lo indicado en el artículo 59.2.c.7 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

Comprenden:

- a) Los equipamientos comunitarios y las actividades terciarias en las que se dan las circunstancias y las condiciones indicadas en los párrafos anteriores.
- b) Las áreas de recreo concentrado receptoras del uso definido en el artículo 1.3.1.16. "Definición y clases", dentro de la sección 8ª. "Contenido del uso de recreo y expansión al aire libre", punto 4.
- c) Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.
Comprenden el conjunto de instalaciones puntuales tales como: torres, antenas y estaciones emisoras-receptoras de radio, televisión y comunicación vía satélite y otras instalaciones de comunicación de similar impacto.
- d) Instalaciones técnicas de parques de producción de energías renovables.
- e) Núcleos zoológicos definidos en el Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos del Gobierno Vasco y la Orden de 16 de enero de 2008, del Consejero de Agricultura, Pesca y Alimentación, de desarrollo del Decreto de núcleos zoológicos (BOPV de 7 de marzo de 2008).
- f) Cualquier otro edificio o instalación de interés público que, por su naturaleza y características, deba emplazarse en el medio rural.

Artículo 1.6.1.2. Usos y actividades constructivos autorizados por la calificación global en las zonas rurales J.1-de especial protección y J.2-preservadas

1. En el presente artículo se regulan los usos genéricos autorizados directamente por la calificación global en las zonas rurales, es decir, sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Quedan al margen los usos y actividades que puedan implantarse en aplicación de los Planes Territoriales Sectoriales (PTS) que puedan formular los órganos supramunicipales en el ejercicio estricto de sus propias competencias, y de los planes especiales previstos en el artículo 59.2.c de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, tal y como se regulan en el artículo 1.6.1.4. "Implantación de otros usos previa formulación del planeamiento territorial y/o urbanístico".

2. Para la determinación precisa de los usos constructivos autorizados por la ordenación global ha de entenderse que quedará permitido todo aquél, de los definidos en el Capítulo 1.3.1. "Usos del suelo" de estas Normas Urbanísticas Generales, en el que se den las características y circunstancias previstas en el artículo 1.6.1.1. "Clasificación genérica de los usos autorizables directamente por la calificación global en las zonas rurales J.1-de Especial Protección y J.2-Preservadas", en los puntos siguientes de este artículo, y en el artículo 1.6.1.3. "Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas vinculantes superpuestas".

3. Condiciones generales para la autorización de un uso.

Para que un uso pueda ser autorizado directamente por la calificación global de este planeamiento general se requiere:

- a) Que se cite como autorizado en este artículo.
- b) Que cumpla las condiciones genéricas de protección establecidas en el punto 5.2 del apartado 8, "La Ordenación del Medio Físico de las DOT", así como las contenidas en el Plan Territorial Parcial (PTP) de Laguardia (Rioja Alavesa).
- c) Que cumpla los requisitos fijados por los planes y normativa sectorial cuando sea aplicable.
- d) Que incluya las medidas protectoras, correctoras o compensatorias impuestas por la evaluación de impacto ambiental en los casos en los que estos sean exigibles.
- e) Que cumpla las limitaciones y condiciones adicionales impuestas a las áreas de condicionantes superpuestos y condicionantes superpuestos adicionales del artículo 1.6.1.3. "Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas vinculantes superpuestas".

4. Usos autorizados en la zona J.1.1. Zona de especial protección por su valor natural.


- a) En esta zona regirá lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable que motiva su protección.
- b) En su defecto, se autorizarán las actividades de interés público vinculadas a la investigación y divulgación científica, a la educación ambiental y/o las dirigidas a la conservación y protección del propio espacio.

5. Usos autorizados en la zona J.1.2. Zona de especial protección por su valor histórico-cultural.

- a) En esta zona, regirá lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, admitiéndose los usos constructivos que autorice el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural.
- b) En su defecto, quedan autorizados los usos constructivos dirigidos a las actividades de protección, y a la investigación, educación y divulgación cultural.

6. Usos autorizados en la zona J.1.4. Zona de especial protección por su valor forestal.

- a) Actividades de utilidad pública o interés social vinculadas a la investigación y divulgación, a la educación ambiental, o cualquier otro dirigida a la protección del propio espacio, así como el recreo concentrado destinado a la educación e interpretación del medio natural y los refugios



- de montaña de carácter público y las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.
- b) Edificaciones, construcciones e instalaciones ligadas directamente al uso ganadero del pastoreo.
7. Usos autorizados en la zona J.1.7. Zona de protección de aguas superficiales.
- a) Las previstas en el apartado F.1 de la normativa del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de Ríos y Arroyos de la CAPV, vertiente mediterránea.
- b) Las previstas en la normativa Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV.
8. Usos autorizados en la Zona J.2.3., Zona preservada de mejora ambiental B.
- a) Edificios e instalaciones de interés público que deban emplazarse de modo ineludible en el terreno receptor por razones científicas, topográficas, selvícolas o cualquiera otra análoga.
- b) Instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal, Tipo B.
9. Usos autorizados en la zona J.2.4. Zona preservada por su interés forestal.
- a) Actividades de utilidad pública o interés social vinculadas a la investigación y divulgación, a la educación ambiental, o cualquier otro dirigida a la protección del propio espacio, así como el recreo concentrado destinado a la educación e interpretación del medio natural y los refugios de montaña de carácter público y las instalaciones técnicas de servicios de carácter no lineal Tipo B.
- b) Edificaciones, construcciones e instalaciones ligadas directamente al uso ganadero del pastoreo.
10. Usos autorizados en la zona J.2.5. Zona preservada por su interés agroganadero.
- a) Edificaciones e instalaciones de interés público, citados en el artículo 1.6.1.1. "Clasificación genérica de los usos autorizables directamente por la calificación global en las zonas rurales J.1-de Especial Protección y J.2-Preservadas", punto 2, que por su naturaleza y características deban emplazarse de modo ineludible en esta zona.
- b) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades agrícolas y ganaderas. Particularmente las construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas) y aceite (trujales), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación, como complemento de la principal, de acuerdo al Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa).
- c) Invernaderos, viveros, etc.
- d) Edificios de una vivienda vinculados estrictamente a una explotación agropecuaria, incluso servicio de alojamiento turístico en la propia explotación.

- e) Como excepción, en las zonas J.2.5-29, J.2.5-30, J.2.5-31 y J.2.5-32 —situadas en las proximidades de la localidad de Oyón-Oion (al Norte, Noreste y Este)— se prohíbe cualquier uso constructivo.

Artículo 1.6.1.3. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas con condicionantes superpuestos

A) Limitaciones adicionales impuestas por los condicionantes superpuestos:

1. Áreas erosionables.

- a) Quedan prohibidos los usos constructivos si no se incluyen en los proyectos de obras los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.
- b) En cualquier caso, quedan prohibidos los usos que no estén ligados ineludiblemente al terreno concreto y propios del suelo no urbanizable.

2. Área vulnerables a la contaminación de acuíferos.

Quedan prohibidos los invernaderos y todas las actividades que sean potencialmente emisores de contaminantes al suelo, salvo que el órgano competente en materia de actividades las autorice, tras considerar expresamente las peculiaridades de su ubicación, exigiéndose en todo caso la garantía de la inocuidad para las aguas subterráneas.

3. Áreas inundables.

- a) Áreas comprendidas entre las líneas de avenida de 100 a 500 años de periodo de retorno.
- Los proyectos de obras incorporarán las medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven, en ningún caso, la inundabilidad y el riesgo preexistentes en el retorno.
- b) Áreas comprendidas entre las líneas de avenida de 10 a 100 años de periodo de retorno.
- b.1) No se admitirán los usos constructivos que no son propios del suelo no urbanizable, salvo los que ineludiblemente estén ligados a un terreno concreto; ni los que creen obstáculos físicos artificiales.
- b.2) Los proyectos de obras de los usos constructivos autorizados incorporarán las medidas correctoras ambientalmente asumibles que no agraven, en ningún caso, la inundabilidad y el riesgo preexistente en le retorno.
- c) Áreas inundables por avenidas con periodo de retorno de 10 años.
- Queda prohibido cualquier tipo de uso constructivo que no esté estrictamente ligado al mantenimiento y disfrute del ecosistema fluvial y de su capacidad hidráulica.

4. Áreas de presunción arqueológica.

Antes de la realización de cualquier actuación constructiva se presentará ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural arqueológico, el estudio y, en su caso, el proyecto arqueológico

previstos en el artículo 49 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco. Sin la autorización del citado órgano no se podrá realizar en ellas ningún uso constructivo.

B) Limitaciones impuestas por los **condicionantes superpuestos adicionales**:

1. Red de Corredores Ecológicos.

Están recogidos en el plano P-1.1 "Calificación del Término Municipal. Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales".

Sólo se autorizan los usos, edificios, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que por su propia naturaleza deban emplazarse de modo ineludible en ellos y no en otros terrenos. Los cierres de las parcelas se separarán 18 m. del Dominio Público Hidráulico pertenecientes a tales corredores.

2. Paisajes singulares y sobresalientes.

Están recogidos en el plano P-1.1 "Calificación del Término Municipal. Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales".

En los paisajes singulares y sobresalientes incluidos en el catálogo del Territorio Histórico de Álava (Acuerdo 829/2005, del Consejo de Diputados de 27 de septiembre, que aprueba el Catálogo de paisajes singulares y sobresalientes del Territorio Histórico de Álava) y en los Montes de Utilidad Pública incluidos dentro de estos, la autorización de usos constructivos que implique afecciones, requerirá de un informe previo específico, a emitir por el Órgano Foral en materia de medio ambiente, que valorará la magnitud de los efectos paisajísticos y, en su caso, propondrá las medidas protectoras y/o correctoras a adoptar. Todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de Montes y en consonancia con las Directrices Generales de las DOT relativas al tratamiento del Paisaje (Capítulo 8, apartado 5.2.G).

Asimismo se atenderá a lo establecido en los planes de conservación y restauración que se aprueben para cada uno de los paisajes catalogados

3. Hábitats de Interés Comunitario.

Están recogidos en el plano P-1.1 "Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales".

Corresponden con el listado de hábitats de interés comunitario localizados en el término municipal de Oyón-Oion y definidos en la Directiva 92/43/CEE del consejo del 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan los hábitats de interés comunitario deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos.

4. Conjunto Monumental del Casco Histórico de Labraza.

Corresponden con las Zonas 1 y Zona 2 del Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la Categoría como Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza, sito en Oyón-Oion (Álava).

5. Rutas e Itinerarios Naturalísticos.

Comprenden las contempladas en el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa):

- Itinerarios Naturalísticos de San Justo
- Ruta de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico Oyón/Oion-Labraza
- Ruta de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico Labraza-Yécora
- Ruta de Patrimonio Arqueológico Kripan-Moreda

Responden a la finalidad que sus propias denominaciones indican y para su trazado, se han elegido caminos y sendas rurales y, cuando ello no es posible, itinerarios a través de montes o terrenos no cultivados.

Las edificaciones, construcciones e instalaciones guardarán un retiro mínimo de 20 m.

La Administración competente deberá marcar las rutas y acondicionarlas, como sendas peatonales, en los tramos que no discurran por los caminos y sendas actuales.

6. Parque fluvial San Justo.

Está recogido en el plano P-1.1 "Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales".

Corresponde con la creación de un parque fluvial de dimensiones 10 metros en la margen derecha y 15 metros la margen izquierda, desde la línea de deslinde del Dominio Público hidráulico (avenida para T=2,33 años), que pretende recuperar y dar valor ambiental al Arroyo Grande y realizar una restauración paisajística y medioambiental que se integre con los recorridos peatonales y ciclables de la ciudad.

Se prohíbe cualquier uso constructivo, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Oyón-Oion por considerarse de interés social.

Artículo 1.6.1.4. Implantación de otros usos previa formulación del planeamiento territorial y/o urbanístico

1. Además de los usos y actividades autorizados por la ordenación global de este Plan General, podrán autorizarse las actividades descritas en el artículo 28.5) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, mediante alguno de estos procedimientos:

- a) A través de la formulación de un Plan Territorial Sectorial si se desarrolla por la administración supramunicipal en el ejercicio estricto de sus competencias.
- b) A través de la formulación de un plan especial, de los previstos en el artículo 59.2.c) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, desarrollado por el artículo

4.3 del decreto 105/2008, de 3 de junio, bien sea por exigencia de un plan territorial o, por iniciativa propia de la entidad promotora siempre que, en este último caso, no tenga carácter de Sistema General.

- c) Mediante la aprobación de un plan especial para la implantación de las construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación como complemento a la principal, cuya redacción cumplirá las condiciones y parámetros fijados en el artículo 34 y 34bis del Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa) y posteriores modificaciones.
- d) Si, en ausencia de un Plan Territorial o siendo innecesario, las actividades citadas tienen carácter de Sistema General, se formulará la pertinente modificación de este Plan General.

2. Siempre será factible la redacción de un plan especial de protección del medio físico dirigido al logro de las finalidades señaladas en el artículo 59.2.c) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco. La aprobación de este instrumento supondrá, en su caso, la automática modificación de la zonificación propuesta en este Plan General y su régimen de edificación y usos.

Artículo 1.6.1.5. Parámetros urbanísticos y edificatorios comunes a los usos constructivos. Distancias al dominio público y a las infraestructuras.

1. Los usos constructivos guardarán las distancias al dominio público y a las infraestructuras establecidas en las correspondientes normativas sectoriales.

2. Sin carácter limitativo, se transcriben a continuación las distancias más habituales:

- a) Respecto a las carreteras:
 - a.1) De las edificaciones: las establecidas en el artículo 42 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava (B.O.T.H.A. nº 78 de 9 de julio de 1990).
 - a.2) De los cierres: 8 m. desde la arista exterior de la explanación.
- b) Respecto a los caminos rurales:
 - b.1) De las edificaciones: las establecidas en el artículo 17 de la Norma Foral 6/1995, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.
 - b.2) De los cierres: 1,5 m. desde la arista exterior de la explanación.
- c) Respecto a los ríos, arroyos, embalses y humedales:

Los usos constructivos respetarán, respecto a la línea de deslinde de cauce público (que no desde el eje) estos retiros:

 - c.1) 30 m. para los tramos de ríos con cuenca afluyente $10 < C < 100 \text{Km}^2$ (tramos de nivel 1).
 - c.2) 15 m. para los arroyos con cuenca afluyente $1 < C < 10 \text{Km}^2$ (tramos de nivel 0).

- c.3) Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluyente menor de 1 Km² (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en el Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y posteriores modificaciones.
- c.3) Además, guardarán una distancia de 100 m:
Los usos que no son propios del suelo no urbanizable, salvo aquéllos que ineludiblemente están ligados a un terreno concreto.
Los usos que considerándose propios del suelo no urbanizable, no están ligados, igualmente, a un terreno concreto.
- c.4) Además, guardarán una distancia de 50 m:
En las márgenes del río Ebro y del humedal del Grupo III: B11A95.- Prado juncal en Oyón-Oion.

Artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo

1. Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agropecuarias a excepción de las bodegas.

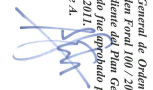
- a) Superficie mínima de terreno vinculada: la correspondiente a 0,30 U.T.A., según los módulos, fijados por el órgano competente.
- b) Superficie mínima de parcela receptora: libre.
- c) Ocupación máxima: 70% de la parcela receptora.
- d) Perfil de la edificación o número máximo de plantas: 1 sobre rasante.
- e) Altura a cornisa y/o alero: 10 m sobre cota de origen.
- f) Separación a linderos laterales: 5m.

2. Invernaderos.

- a) Parcela mínima: libre.
- b) Ocupación máxima: 70%
- c) Separación a linderos laterales: 3 m.

3. Construcciones e instalaciones destinadas a la elaboración de vino (bodegas), incluyéndose las actividades complementarias de la explotación, como complemento a la principal.

De acuerdo con lo establecido en el Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa) y posteriores modificaciones, su implantación requerirá la redacción y aprobación de un Plan Especial, el cual cumplirá los parámetros y demás condiciones establecidos en el artículo 34 y 34 bis del mencionado PTP.





4. Edificio de vivienda familiar vinculada a explotación ganadera intensiva o semiintensiva, incluida en ellos la actividad de Agroturismo.

- a) Tipo edificatorio: vivienda unifamiliar aislada o incorporada a un conjunto edificado.
- b) Edificabilidad urbanística: 0,15 m²/ m², medido sobre la parcela receptora.
- c) Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m².
- d) Ocupación máxima: 10% de la parcela receptora
- e) Número máximo de plantas: 2 sobre rasante.
- f) Altura máxima a cornisa o alero: 7 m. sobre rasante.
- g) Separación a linderos: 5 m.
- h) Condición de vinculación a la explotación: las viviendas deberán vincular, en una o varias parcelas, la superficie correspondiente a 0,50 U.T.A.

5. Edificaciones de interés público.

- a) Edificaciones de utilidad pública o interés social.
 - a.1) Edificabilidad urbanística: 0,15 m²/ m².
 - a.2) Superficie mínima vinculada: libre, en parcela única.
 - a.3) Ocupación máxima: 10%.
 - a.4) Número máximo de plantas: 2 sobre cota rasante.
 - a.5) Altura máxima a cornisa y aleros: 7 m. sobre cota rasante.
 - a.6) Separación a linderos: 10 m.

6. Los parámetros señalados en los puntos anteriores corresponden a las edificaciones y construcciones que soportan las actividades urbanísticas autorizadas. Una parcela podrá albergar varios usos compatibles entre sí, con estos límites totales máximos:

- a) Si existen explotaciones ganaderas:
 - a.1) Edificabilidad urbanística: 1,00 m²/ m², sobre parcela receptora.
 - a.2) Ocupación máxima: 80% sobre parcela receptora.
- b) Si existen edificios o instalaciones de utilidad pública o interés social:
 - b.1) Edificabilidad urbanística: 0,20 m²/ m².
 - b.2) Ocupación máxima: 20%.
- c) En el caso especial de las bodegas regirá la edificabilidad urbanística señalada en el artículo 34 y 34 bis del Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa).

Artículo 1.6.1.7. Condiciones aplicables a los usos constructivos

1. Todo acto de aprovechamiento y uso del suelo tendente a la construcción de infraestructuras y/o equipamientos, deberá respetar en todo caso lo siguiente:

- a) En relación con el viario y demás infraestructuras viarias, se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista. En cualquier caso, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de todos los taludes y desmontes, así como garantizar su mantenimiento.
- b) Los desmontes o terraplenes necesarios no podrán alterar el paisaje, asignándoles un tratamiento superficial adecuado al medio, ya sea mediante plantación, repoblación u otros análogos.
- c) En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.
- d) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de la vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones de borde de carretera con especies resistentes, a ser posible, autóctonas y del mismo piso de vegetación que la vía atraviesa.
- e) El cableado del tendido eléctrico debería ser enterrado siempre que fuera posible. En caso contrario deberán realizarse con dispositivos que eviten la electrocución de las aves.
- f) Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la eliminación de los pozos negros y al desarrollo de la red de saneamiento municipal, contemplando la instalación de las depuradoras pertinentes. En todo caso se deberá respetar la capacidad autodepuradora del receptor, de modo que la calidad de las aguas resultantes esté dentro de las normas de calidad exigible para los usos a que se destinen.
- g) Sin perjuicio de lo establecido en la legislación medioambiental o cualquier otra que sea de aplicación, para la colocación de rótulos publicitarios se observarán las siguientes medidas:
 - g.1) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, la Administración competente.
 - g.2) Se prohíben las inscripciones o rotulaciones en rocas, taludes, montañas o elementos análogos que supongan un atentado al medio natural.

2. Cualquier actuación que afecte total o parcialmente al cauce de un barranco o río, preverá la evacuación de las aguas de escorrentía evitando los obstáculos en la línea de la corriente.

Artículo 1.6.1.8. Otras condiciones aplicables a los usos constructivos

1. Los cerramientos de las fincas receptoras de usos constructivos podrán cercarse en las condiciones establecidas en el artículo 1.5.1.30. "Vallados". Los cerramientos de fincas que no alberguen usos constructivos serán de alambre liso o malla no electrificada de 1,50 metros de altura, que no impida la circulación de la fauna en ambos sentidos incorporando retículos y pasos permeables.

2. Si un suceso natural o provocado, causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que por el contrario deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

3. Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas con aquéllos y previa decisión del Organismo o Entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de la autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las Entidades u Organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

4. Condiciones especiales de las explotaciones ganaderas.

Las explotaciones ganaderas cumplirán las condiciones establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas (B.O.P.V. nº 203, de 22 de octubre de 2009).

5. Condiciones de las viviendas familiares.

Con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, de acuerdo con lo señalado en el artículo 31.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, deberá obtenerse la autorización del Órgano competente en materia de agricultura de la Diputación Foral, el cual ha fijado el procedimiento a seguir y las condiciones a cumplir en el Decreto Foral número 76/2006, del Consejo de Diputados de 29 de noviembre, y la Orden Foral número 8/2007, de 25 de enero, del Diputado de Agricultura.

6. Las viviendas vinculadas a los edificios, construcciones e instalaciones de interés público, ubicados en sus parcelas receptoras, tendrán la consideración de uso servidor de los mismos. Por tanto, sus parámetros estarán incluidos dentro de los del uso principal.


7. Condiciones de edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrarias y ganaderas intensivas y semiintensivas, a excepción de las bodegas.

a) Cuando se solicite la licencia de obras de una edificación, el titular de la explotación presentará la siguiente documentación:

- a.1) Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava de estar inscrita la explotación agraria que justifica la edificación, en el Registro de Explotaciones Agrarias de Álava y el número de UTA de la misma.
- a.2) En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado, aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación.
- a.3) Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de superficie mínima vinculada.
- b) Cuando en una explotación se construyan varias de las edificaciones reguladas en el artículo 1.6.1.6. "Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo", el número máximo de U.T.A. exigible será el correspondiente a la edificación más exigente.
- c) En las edificaciones en las que se exige la vinculación de una superficie mínima de terreno adicional al de la parcela receptora, se podrá vincular otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en otros municipios alaveses.

Artículo 1.6.1.9. Condiciones de admisibilidad de los usos recreativos

1. Los usos recreativos comprenden un amplio número de actividades de diferente naturaleza y de características muy diversas, por lo que resulta complejo determinar condiciones sobre su admisibilidad, tanto de forma genérica como específica. Por tanto, su admisibilidad dependerá de la propia naturaleza del uso de que se trate, del contenido de la legislación sectorial que le sea de aplicación, de la regulación normativa de la clase de suelo, del ámbito urbanístico y /o del espacio o la edificación donde se pretenda realizar, y de las condiciones particulares, en su caso, de la tipología edificatoria. Por tanto, deberá atenderse ineludiblemente a lo dispuesto en la legislación urbanística, medioambiental y sectorial aplicable y a las determinaciones que contienen las Normas sobre régimen del suelo, sobre aspectos ambientales y sobre las condiciones de la edificación.
2. De cualquier manera, este Plan General admite expresamente los usos recreativos que se delimitan y definen para ámbitos o parcelas concretas en la planimetría de zonificación pormenorizada. Las condiciones específicas de la implantación de los mismos se determinan, en cada caso en la ficha correspondiente al área, sector o ámbito de suelo no urbanizable de que se trate.
3. Las edificaciones destinadas a usos recreativos y los espacios adaptados para ellos en los que resulte posible, deberán cumplir las determinaciones legales y reglamentarias de accesibilidad y supresión de barreras físicas.
4. En todo caso, dichas edificaciones y espacios, así como las actividades a realizar en ellos, deberán cumplir las condiciones, limitaciones y medidas correctoras derivadas de la legislación de actividades clasificadas y espectáculos públicos, y en su caso, de los estudios de evaluación y prevención de los impactos ecológicos y ambientales.



Artículo 1.6.1.10. Condiciones de compatibilidad de los usos recreativos

1. La compatibilidad de otros usos con los usos recreativos está en función de la regulación de los usos en los espacios concretos donde se lleven a cabo, de la concreta actividad de que se trate, de las determinaciones contenidas en la legislación urbanística sectorial, y, en su caso, de la normativa del planeamiento territorial o sectorial, y de los estudios de evaluación y prevención de los impactos ecológicos y ambientales.
2. La amplitud de la casuística que comprenden los usos recreativos impide establecer determinaciones precisas y concretas sobre la compatibilidad con otros usos.
3. El uso de esparcimiento en espacios no adaptados será compatible exclusivamente con los usos propios del espacio de que se trate.
4. El uso de esparcimiento en espacios adaptados será compatible con los usos previstos por el planeamiento para el área adaptada y para las edificaciones permitidas como complementarias o anejas a las instalaciones recreativas.
5. En los espacios, edificios o complejos destinados de forma permanente al uso recreativo, quedan prohibidos los usos industriales y los residenciales, salvo cuando sea necesaria la existencia de una vivienda para las personas encargadas de la vigilancia o mantenimiento del espacio o complejo recreativo.
6. En tales espacios de uso recreativo permanente son compatibles las oficinas, únicamente en la dimensión necesaria para atender a la gestión de las actividades que se desarrollen, y el uso comercial en las categorías de puestos de venta o pequeño comercio, así como el uso de hostelería en las categorías de kioscos, bares y restaurantes, condicionándose sus dimensiones en función de las características propias del espacio o complejo recreativo y su capacidad de acogida de asistentes.

En todo caso, la concesión de licencia de edificación y apertura para usos de hostelería podrá supeditarse a la demostración de la aceptabilidad de los impactos que estos establecimientos puedan producir sobre la red general viaria, el tráfico y las infraestructuras existentes, y las medidas y acciones a realizar en tal sentido.

7. Los usos dotacionales o de equipamiento son compatibles con los recreativos cuando sea conveniente su existencia por la naturaleza y características de la actividad que se desarrolla o cuando con ellos se complemente u optimice la funcionalidad del uso recreativo.

Artículo 1.6.1.11. Definición y condiciones particulares de los campamentos turísticos

1. Campamento turístico es el espacio delimitado y acondicionado para su ocupación temporal con albergues fijos o móviles (tiendas de campaña, caravanas o similares) transportados por el turista y retirados al acabar su estancia, para disfrutar de la convivencia vacacional al aire libre, y en el que pueden existir edificaciones de pequeña superficie para servicios complementarios (recepción,

baños, vestuarios, bar, cocina, alojamiento de personal, etc.) y otras instalaciones permitidas por la normativa sectorial.

2. Los campamentos turísticos ocuparán recintos perfectamente delimitados mediante cerramiento en todo su perímetro, salvo en los lindes en que fuera innecesario, que deberán integrarse en las características del entorno y cumplir con las condiciones generales de los cerramientos en suelo rústico. La superficie mínima de la finca dedicada a campamento turístico será de una hectárea, no computándose a estos efectos los terrenos con pendiente media mayor del 30 %.

3. La capacidad de alojamiento máxima de un campamento turístico expresada en parcelas para tiendas de campaña o albergues móviles o fijos, indistintamente, no superará las 50 parcelas por hectárea, sin perjuicio de mayores limitaciones por la normativa sectorial turística. Además de esta limitación general, se respetarán las derivadas de las dimensiones de las distintas partes constitutivas del campamento. Para computar la capacidad alojativa de un campamento turístico en número de plazas se considerará el parámetro de cuatro plazas por parcela alojativa, sean de tiendas de campaña, para vehículos o de albergues fijos, salvo que en el proyecto de la explotación se justifique pormenorizadamente otra forma de cálculo. Por lo tanto, la densidad alojativa máxima será de 200 plazas por hectárea.

4. Los campamentos turísticos se zonificarán para ordenar los distintos tipos de actividades, separando las dedicadas al alojamiento, las destinadas al estacionamiento de vehículos y las edificaciones e instalaciones de servicio a los usuarios. Toda la extensión del campamento estará tratada y adecuada a su finalidad, con soluciones diferenciadas para cada zona funcional. En todo caso, predominará en la imagen perceptual las masas vegetales, entre las que habrá suficientes árboles de fuste, visibles desde el exterior.

5. Respecto a cada una de las zonas funcionales se respetarán los siguientes criterios:

- a) Las zonas de acampada de albergues móviles (tiendas de campaña o vehículos) se dividirán en parcelas perfectamente delimitadas por separaciones vegetales o similares.
- b) La superficie total de estas zonas (incluyendo los viales interiores de acceso a las parcelas) no superará el 50 % del total de la finca del campamento, excluida la del aparcamiento. En cada parcela se dispondrá un sólo albergue móvil y será accesible directamente a través de los viarios interiores del campamento, sin necesidad de atravesar otras parcelas.
- c) Cuando en el campamento hubiera albergues fijos, éstos serán edificaciones de una planta, realizados con materiales y acabados adaptados al entorno. Las instalaciones y dotaciones de estas edificaciones serán similares a las de las parcelas de los albergues móviles. La capacidad alojativa total en albergues fijos no superará el 50 % del total del campamento.
- d) Las edificaciones permanentes destinadas a servicios para los usuarios tendrán una altura máxima de una planta.
- e) Las zonas de aparcamiento se localizarán en los espacios del campamento de turismo adyacentes al viario de acceso, de modo que se minimicen las molestias de los vehículos

sobre los espacios de estancia. Todo campamento de turismo dispondrá de tantas plazas de aparcamiento como la suma del número de parcelas de tiendas de campaña y albergues fijos.

- f) Los viales interiores del campamento se distinguirán, en su tratamiento y distribución, según las zonas a las que den servicio. En cualquier caso, toda parcela deberá contar con acceso para vehículos de emergencia.

6. Los campamentos turísticos contarán con los niveles de infraestructuras y servicios que se exijan en la reglamentación turística de aplicación, garantizándose el suministro de agua potable, electricidad y alumbrado, tratamiento y evacuación de aguas residuales y basuras, y comunicación telefónica.

7. Las áreas de acampada se regirán por la normativa sectorial específica, que podrá ser la de los campamentos turísticos, cuando supongan la implantación de tales establecimientos, o la de espacios recreativos y ocio en espacios adaptados, cuando no constituyan campamentos turísticos.



DISPOSICIÓN TRANSITORIA

1. En tanto sean formuladas y aprobadas definitivamente las "Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística" mencionadas en el artículo 1.5.1.23. "Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística" de este mismo Plan General, el régimen jurídico-urbanístico de todas aquellas cuestiones y materias que han de ser reguladas en las mismas será el establecido en las disposiciones vigentes en el período anterior a la entrada en vigor del presente Plan General, cualquiera que sea su rango y carácter normativo.

En concreto, se entenderán vigentes, en las condiciones indicadas en el siguiente apartado las disposiciones que se citan a continuación:

- a) Título III. "Disciplina e intervención del uso del suelo" de las Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Oyón-Oion, aprobadas definitivamente mediante la Orden Foral 72/1998, de fecha 2 de febrero, cuya normativa fue publicada en el BOTHA número 41 de 6 de abril de 1998.
- b) Contenido y condiciones mínimas de las parcelaciones urbanísticas y de los proyectos y obras de urbanización, de edificación, de otras actuaciones urbanísticas y de actividades e instalaciones, regulados en los capítulos 21 del Título II, capítulo 31 del Título III, y Título VI en lo que resulte de aplicación de las NN.SS. de Oyón-Oion.

2. La vigencia de la disposición mencionada en el apartado anterior se entenderá condicionada en el siguiente sentido:

- a) Con carácter general, se entenderán vigentes las determinaciones contenidas en las citadas disposiciones, incluidas aquellas que complementen previsiones establecidas expresamente en el presente Plan General.

Ahora bien, siempre que afecten a materias y cuestiones reguladas expresa e íntegramente en este Plan General, así como en el supuesto de que su aplicación resulte contradictoria con las previsiones establecidas en él, prevalecerán las determinaciones contenidas en éste último.

- b) La aprobación definitiva de las citadas "Ordenanzas complementarias de la ordenación urbanística" conllevará la derogación, en las condiciones que se establezcan en las mismas, de todas esas disposiciones, así como de la presente Disposición Transitoria".



B. LIBRO 2. NORMAS PARTICULARES




*Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.*

ÍNDICE

| | |
|--|------------|
| B. LIBRO 2. NORMAS PARTICULARES | 167 |
| TÍTULO PRIMERO..... | 171 |
| CAPÍTULO 2.1.1. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO | 171 |
| Artículo 2.1.1.1. Ámbito de Ordenación Pormenorizada LA.01 | 171 |
| Artículo 2.1.1.2. Ámbito de Ordenación Pormenorizada LA.02 | 177 |
| Artículo 2.1.1.3. Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.01 | 181 |
| Artículo 2.1.1.4. Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.02 | 186 |
| Artículo 2.1.1.5. Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.03 | 189 |
| Artículo 2.1.1.6. Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.04 | 192 |
| Artículo 2.1.1.7. Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.05 | 195 |
| Artículo 2.1.1.8. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.01 | 198 |
| Artículo 2.1.1.9. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.02..... | 202 |
| Artículo 2.1.1.10. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.03..... | 207 |
| Artículo 2.1.1.11. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.04..... | 212 |
| Artículo 2.1.1.12. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.05..... | 216 |
| Artículo 2.1.1.13. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.06..... | 219 |
| Artículo 2.1.1.14. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.07..... | 223 |
| Artículo 2.1.1.15. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.08..... | 228 |
| Artículo 2.1.1.16. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.09..... | 233 |
| Artículo 2.1.1.17. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.10..... | 236 |
| Artículo 2.1.1.18. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.11..... | 240 |
| Artículo 2.1.1.19. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.12..... | 246 |
| Artículo 2.1.1.20. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.13..... | 250 |
| Artículo 2.1.1.21. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.14..... | 253 |
| Artículo 2.1.1.22. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.15..... | 258 |
| Artículo 2.1.1.23. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.16..... | 261 |
| Artículo 2.1.1.24. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.17..... | 264 |
| Artículo 2.1.1.25. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.18..... | 267 |
| Artículo 2.1.1.26. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.19..... | 270 |
| Artículo 2.1.1.27. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.20..... | 275 |
| Artículo 2.1.1.28. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.21..... | 278 |
| Artículo 2.1.1.29. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.22..... | 281 |
| Artículo 2.1.1.30. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.23..... | 285 |

| | |
|--|------------|
| Artículo 2.1.1.31. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.24..... | 289 |
| Artículo 2.1.1.32. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.25..... | 292 |
| Artículo 2.1.1.33. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.26..... | 296 |
| Artículo 2.1.1.34. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.27..... | 300 |
| Artículo 2.1.1.35. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.28..... | 303 |
| Artículo 2.1.1.36. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.29..... | 306 |
| Artículo 2.1.1.37. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.30..... | 312 |
| Artículo 2.1.1.38. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.31..... | 317 |
| Artículo 2.1.1.39. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.32..... | 320 |
| Artículo 2.1.1.40. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.33..... | 325 |
| CAPÍTULO 2.1.2. AMBITOS DE ORDENACION PORMENORIZADA EN SUELO URBANIZABLE..... | 328 |
| Artículo 2.1.2.1. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.34..... | 328 |
| Artículo 2.1.2.2. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.35..... | 334 |
| Artículo 2.1.2.3. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.36..... | 339 |
| Artículo 2.1.2.4. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.37..... | 342 |
| Artículo 2.1.2.5. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.38..... | 346 |
| Artículo 2.1.2.6. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.39..... | 349 |
| Artículo 2.1.2.7. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.40..... | 352 |

Diligenciado:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.



TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO 2.1.1. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO

Artículo 2.1.1.1. Ámbito de Ordenación Pormenorizada LA.01

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Su delimitación corresponde íntegramente con la Zona 1 y los suelos urbanos de la Zona 2, correspondientes con la delimitación del Casco Histórico de Labraza recogida por el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza.

Esta delimitación recoge y amplía la actual delimitación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza aprobado definitivamente mediante la Orden Foral número 359, de 19 de mayo de 1998. (Lunes, 10 de Agosto de 1998 BOTHA Núm. 90).

El área se encuentra incluida dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Diputación Foral de Álava.

Su superficie aproximada es de 46.621,69 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- En virtud del artículo 28.1 de la Ley 7/1990, el Plan Especial del Casco Histórico de Labraza deberá adaptarse al Régimen de Protección del Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza.
- Incluir los suelos urbanos situados en la Zona 2 dentro del ámbito de ordenación del Plan Especial del Casco Histórico de Labraza, que permitan un enfoque unitario de los aspectos urbanísticos y los criterios de protección que aseguren la protección integral del Bien.
- La ordenación de los suelos urbanos de la Zona 2 se ajustará a la puesta en valor de los valores paisajísticos del Conjunto Monumental, reafirmando la necesidad de proceder a un tratamiento unitario del mismo.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.1-01: Residencial, Asentamientos Antiguos Urbanos.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en el Decreto 57/2008, de

1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza y, en todo lo no regulado por éste, el artículo 1.5.2.3 del presente documento.

A.- Superficie de la Zona Global: 15.005,24 m²

2.2. Zona A.6-01, A.6-02 y A.6-03: Residencial, De Edificación de muy Bajo Desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza, debiendo cumplirse estrictamente las determinaciones establecidas en el artículo 15 del citado Decreto. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al citado Decreto, los artículos 1.5.2.6, 1.5.2.8 y 1.5.2.9 del presente documento.

A.- Superficie de la Zona Global: 27.004,20 m²

- i. Zona A.6-01: 2.300,27 m²
- ii. Zona A.6-02: 13.008,53 m²
- iii. Zona A.6-03: 11.695,40 m²

2.3. Zona D.8-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Privado Religioso.

Zona global lucrativa, de uso privado, de sistema general de equipamiento comunitario religioso correspondiente a la parroquia de San Miguel Arcángel, cuya regulación es la establecida en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza y, en todo lo no regulado por éste, los artículos 1.5.2.14 y 1.5.2.15 del presente documento.

A.- Superficie de la Zona Global: 590,33 m²

2.4. Zonas E.1.1-01, E.1.1-02 y E.1.1-03: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones correspondiente con la carretera A-4111, cuya regulación es la establecida en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se opongan al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza y, en todo lo no regulado por éste, el punto 12 del artículo 1.3.2.4 del presente documento.

A.- Superficie de la Zona Global: 2.854,76 m²

- i. Zona E.1.1-01: 285,53 m²
- ii. Zona E.1.1-02: 1.352,51 m²

iii. Zona E.1.1-03: 1.216,71 m²

2.5. Zona G.0-01 y G.0-02: Sistema General de Equipamiento Comunitario Genérico.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario genérico cuya regulación es la establecida en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se opongan al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza y, en todo lo no regulado por éste, los artículos 1.5.2.16 y 1.5.2.17 del presente documento.

A.- Superficie de la Zona Global: 244,07 m²

i. Zona G.0-01: 139,13 m²

ii. Zona G.0-02: 104,94 m²

2.6. Zona G.2-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Cultural.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario cultural cuya regulación es la establecida en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se pongan al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza y, en todo lo no regulado por éste, los artículos 1.5.2.16 y 1.5.2.17 del presente documento.

A.- Superficie de la Zona Global: 33,53 m²

2.7. Zona G.7-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario de Servicios Públicos.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario de servicios públicos correspondiente al cementerio, cuya regulación es la establecida en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se opongan al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza y, en todo lo no regulado por éste, los artículos 1.5.2.16 y 1.5.2.17 del presente documento.

A.- Superficie de la Zona Global: 342,43 m²

2.8. Zona G.8-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Religioso.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario religioso correspondiente a la Ermita de Nuestra Señora de la Piedad, cuya regulación es la establecida en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicarán, en todo lo que no se opongan al citado Decreto, los artículos 1.5.2.16 y 1.5.2.17 del presente documento.

A.- Superficie de la Zona Global: 30,24 m²



3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro del primer cuatrienio de ejecución del Plan General, mediante la modificación y ampliación a la totalidad del ámbito LA.01 del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una o varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de cuatro (4) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan, sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al primero, el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Se remiten al Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza.

Las medidas concretas de protección para las murallas de Labraza serán las establecidas en los artículos correspondientes del Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Se remiten al Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al citado Decreto, la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: A definir por el Plan Especial, según lo establecido en el artículo 56.1.c) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad de las subzonas se remite al Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. En todo caso, para la Zona 2 se tendrá en cuenta las determinaciones recogidas en el artículo 15 del citado Decreto. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza.

Los coeficientes de ponderación de los usos, así como las edificabilidades ponderada y media, se establecerán en el correspondiente plan especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Las establecidas en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Las establecidas en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

Las establecidas en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicará, en todo lo que no se oponga al citado Decreto, a lo establecido en el Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

E.- Condiciones de urbanización: rasantes, secciones, calidades, etc.:

Las establecidas en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Subsidiariamente se aplicarán, en todo lo que no se opongan al citado Decreto, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Labraza y la correspondiente

Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto no se apruebe el instrumento urbanístico que desarrolle el régimen de protección del Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza, quedan prohibidas las modificaciones de alineaciones y rasantes existentes, incrementos o alteraciones de edificabilidad, parcelaciones y agregaciones y, en general, cambios en la distribución de volúmenes, cubiertas y huecos que afecten a la armonía del conjunto y a sus soluciones técnicas y artísticas.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Se identificarán en el correspondiente plan especial de acuerdo a lo establecido en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza, siendo en todo caso necesaria la sustitución o modificación del edificio de las escuelas y del frontón.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza, la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.2. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada LA.02**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área se sitúa al norte del Casco Histórico de Labraza y corresponde con el suelo urbano de Labraza no afectado por el Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza.

Dentro del área coexisten tipologías edificatorias A.1, A.5 y A.6 construidas al amparo de las precedentes Normas Subsidiarias. La práctica totalidad de área se encuentra ya edificada conviviendo usos residenciales con los agropecuarios.

El área se encuentra incluida dentro del Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la Diputación Foral de Álava.

Su superficie aproximada es de 5.621,695 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Colmatación del espacio edificado y una actualización de la normativa a la legislación vigente.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.6-01: Residencial, Edificación de muy bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.6 definidas en el punto 5 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 5.526,08 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.3 y 1.5.2.8.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad: La deducible de los artículos 1.5.2.3, 1.5.2.6 y 1.5.2.8.

2.2. Zonas E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones viarias correspondiente con la carretera A-4111 cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 95,608 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

a.- Edificabilidad total: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con

carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Para las subzonas a.61, la ocupación máxima del suelo, sobre y bajo rasante, por la edificación será del 60 %.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

Se atenderá a lo establecido en el Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

E.- Condiciones de urbanización: rasantes, secciones, calidades, etc.:

Se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.



Artículo 2.1.1.3. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.01**

I.- DELIMITACION Y SUPERFICIE

El área comprende la totalidad del suelo residencial consolidado del núcleo de Barriobusto/Gorrebusto en torno a la carretera foral A-4212, en las cotas bajas de las laderas que conforman el valle.

Su superficie aproximada es de 41.758,86 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Establecer un modelo de desarrollo enfocado a la consolidación del núcleo edificado.
- Intervención en el núcleo consolidado orientada a un estudio de realineaciones para proporcionar un sistema viario urbano más adecuado y practicable.

III.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.1-01, A.1-02 y A.1-03: Residencial, Asentamientos Antiguos Urbanos.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.1 definidas en el punto 1 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 32.986,85 m²

- Zona A.1-01: 9.653,80 m²
- Zona A.1-02: 23.115,47 m²
- Zona A.1-03: 217,58 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.3.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad: La deducible del artículo 1.5.2.3. y el plano P-5.

2.2. Zona D.8-01: Equipamiento Comunitario Privado Religioso.

Zona global lucrativa, de uso privado, que contiene el sistema general de equipamiento comunitario religioso correspondiente a la Iglesia de San Millán, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas D definidas en el punto 11 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie de la Zona Global: 985,08 m²
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario religioso.
- C.- Condiciones de edificación:
 - a.- Edificabilidad: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

2.3. Zonas E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general correspondiente con la carretera A-4212 cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie de la Zona Global: 1.464.90 m²
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

2.4. Zona F.1-01: Sistema General de Parques Urbanos.

Zona global, de uso público, de sistema general de parques urbanos cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie de la Zona Global: 2.929,69m²
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre.
- C.- Condiciones de edificación:
 - a.- Edificabilidad: La deducible del artículo 1.5.2.18.

2.5. Zona G.0-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Genérico.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario genérico cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie de la Zona Global: 974,50 m²
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario genérico.
- C.- Condiciones de edificación:
 - a.- Edificabilidad: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

2.6. Zona G.4-01: Zona de Equipamiento Comunitario Deportivo.

Zona global, de uso público, que contiene el sistema general de equipamiento deportivo correspondiente con el polideportivo-frontón cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie de la Zona Global: 1,858.64 m²
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario deportivo.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad total: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

2.7. Zona G.9-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Institucional.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario institucional correspondiente con el edificio de la Junta Administrativa, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 191,16 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario institucional.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

2.8. Zona H.3-01: Sistema General de Infraestructuras de Servicios para la Producción y Suministro de Energía Eléctrica.

Zona global, de uso público, de sistema general de infraestructuras de servicios que correspondiente al Centro de Transformación de Energía Eléctrica cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas H definidas en el punto 18 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 18,86 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de infraestructuras de servicios para la producción y suministro de energía eléctrica.

2.9. Zonas I-01 y I-02: Dominio Público Hidráulico.

Zona global, de uso público, correspondiente al río Barriobusto cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas I definidas en el punto 19 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global (SG): 18,85 m²

i. Zona I.1-01: 70,99 m²

ii. Zona I.1-02: 278,19 m²

B.- Condiciones de uso: las establecidas en la legislación sectorial.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se



determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Todos aquellos edificios presentes en el Catálogo de Edificación con diferentes grados de protección, se someterán a las condiciones específicas que se determinan en el Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |

| | |
|--------------------------|-----|
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

El perfil de la edificación para las subzonas residenciales es III(b)/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

Se atenderá a lo establecido en el Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

E.- Condiciones de urbanización: rasantes, secciones, calidades, etc.:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V., la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

Artículo 2.1.1.4. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.02**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende la totalidad del suelo industrial agropecuario consolidado del núcleo de Barriobusto/Gorrebusto en torno a la carretera foral A-4212, al norte y noroeste del núcleo.

Su superficie aproximada es de 16.267,15 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del núcleo edificado.

III.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas B.1-01, B.1-02 y B.1-03: Industria Común.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.1 definidas en el punto 6 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 15.291,13 m²

i. Zona B.1-01: 2.835,85 m²

ii. Zona B.1-02: 9.624,04 m²

iii. Zona B.1-03: 2.831,24 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el industrial de categoría 1ª salvo industrias extractivas e industrias manufactureras de transformación.

Se autorizan como usos compatibles, además de los incluidos en el artículo 1.5.2.10, la vivienda unifamiliar aislada o adosada a la edificación industrial.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad: La deducible del artículo 1.5.2.10.

2.2. Zonas E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general correspondiente con la carretera A-4212 cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 976,02 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por

carretera.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

El perfil de la edificación será II/I, excepto para el uso compatible de vivienda que será III(b)/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente Plan General tendrá una superficie mínima de 400 m².

El frente mínimo de las nuevas parcelas a alineación viaria será de 15 m.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: rasantes, secciones, calidades, etc.:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el PTS de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V., la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.5. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.03**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Comprende el área residencial al Noreste del núcleo de Barriobusto/Gorrebusto, entorno a la Calle Arrabal Extramuros, correspondiente a espacios internos no desarrollados dentro del suelo urbano de Barriobusto/Gorrebusto.

Su superficie aproximada es de 4.648,80 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Colmatar espacios internos no desarrollados dentro del suelo urbano y un incremento moderado del mismo.
- Conectar la Calle Arrabal Extramuros en la parte alta del núcleo con las inmediaciones de la Plaza Marcelino Martínez, en la parte baja que coincide, asimismo, con el centro del conjunto edificado.
- Acondicionamiento de viales para la mejora de accesibilidad dentro del núcleo y la dotación de las infraestructuras necesarias.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 4.648,80 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.6 y 1.5.2.7.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total: 8.320 m²(t)

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 3.120 m²(t)

La edificabilidad urbanística de uso compatible no superará el 40% de la edificabilidad urbanística total.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 5.200 m²(t)

b.- Número máximo de viviendas estimado: 26 ud.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una o varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de seis (6) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determina la parcela 836 del polígono 5 incluido en la zona F.1-01 de la A.O.P. BA.01 como sistemas generales adscrito dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Especial.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, la edificabilidad ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones:

- Subzonas a.51: Perfil de la edificación III(b)/I en D.
- Subzonas a.52: Perfil de la edificación II(b)/I en C1.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones:

- Para las subzona a.52, las edificaciones podrán alinearse a vía pública prescindiendo de los retranqueos que establece la ordenanza general.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.

Artículo 2.1.1.6. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.04**

I.- DELIMITACION Y SUPERFICIE

Comprende el área residencial al Oeste del núcleo de Barriobusto/Gorrebusto, entorno a las calles Los Pajares Quemaos y Camino La Población, correspondiente a espacios internos no desarrollados dentro del suelo urbano, y suelos rústicos ocupados por edificaciones que han perdido su valor natural.

Su superficie aproximada es de 3.942,46 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Reordenar y colmatar espacios internos no desarrollados.
- Incorporar nuevos suelos ocupados por edificaciones y que han perdido su valor natural.
- Acondicionamiento de viales para la mejora de accesibilidad dentro del núcleo y la dotación de las infraestructuras necesarias.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 3.942,46 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.6 y 1.5.2.7.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total: 5.360 m²(t)

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 2.640 m²(t)

La edificabilidad urbanística de uso compatible no superará el 40% de la edificabilidad urbanística total.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 2.720 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 22 ud.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una o varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de seis (6) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determina la parcela 834 del polígono 5 incluido en la zona F.1-01 de la A.O.P. BA.01 como sistemas generales adscrito dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Especial.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, la edificabilidad ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones:

- Subzonas a.51: Perfil de la edificación III(b)/I en D.
- Subzonas a.52: Perfil de la edificación II(b)/I en C.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones:

- Para las subzona a.52, las edificaciones podrán alinearse a vía pública prescindiendo de los retranqueos que establece la ordenanza general.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento. No obstante, el Plan Especial podrá integrar las edificaciones con usos compatibles existentes con licencia municipal.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, en las edificaciones existentes con licencia le será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.

Artículo 2.1.1.7. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada BA.05**

I.- DELIMITACION Y SUPERFICIE

Comprende el área residencial al Sur del núcleo de Barriobusto/Gorrebusto, colindante a la Calle Mayor, correspondiente a espacios internos degradados constituidos por edificaciones derruidas.

Su superficie aproximada es de 1.780,29 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.
- Dotación de las infraestructuras necesarias.

III.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.4-01: Residencial, Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 1.780,29 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total: 4.160 m²(t)

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 1.440 m²(t)

La edificabilidad urbanística de uso compatible no superará el 40 % de la edificabilidad urbanística total.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 2.720 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 12 ud.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza

la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una o varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de siete (7) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determina la parcela 835 del polígono 5 incluido en la zona F.1-01 de la A.O.P. BA.01 como sistemas generales adscrito dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se establecen.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Especial.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:



A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial. Los coeficientes de ponderación de los usos, la edificabilidad ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones:

- Subzonas a.4: Perfil de la edificación III(b)/- en D.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones:

- Para las subzona a.4, las edificaciones podrán alinearse a vía pública prescindiendo de los retranqueos que establece la ordenanza general.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento. No obstante, el Plan Especial podrá integrar las edificaciones con usos compatibles existentes con licencia municipal.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, en las edificaciones existentes con licencia, le será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.

Artículo 2.1.1.8. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.01

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Comprende las zonas residenciales al noroeste del núcleo, en torno a la Avenida Diputación y el Camino la Poleja.

Su superficie aproximada es de 21.610,19 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 4.565,95 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.6.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 0,55 m²/m²s.

ii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 0,35 m²/m²s.

2.2. Zona A.6-01, A.6-02 y A.6-03: Residencial, Edificación de muy bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.6 definidas en el punto 5 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 11.446,23 m²

i. Zona A.6-01: 1.627,70 m²

ii. Zona A.6.02: 8.021,15 m²

iii. Zona A.6.02: 1.797,37 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda unifamiliar aislada libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.8.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad: La deducible del artículo 1.5.2.8.

2.1. Zona E.1.1-01 y E.1.1-02: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global de uso público de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.082,25 m²

i. Zona E.1-01: 769,37 m²

ii. Zona E.1-02: 312,88 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global de uso público de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 4.515,77 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

El perfil de la edificación para las subzonas residenciales a.51 es II(b)/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:


No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.



Artículo 2.1.1.9. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.02**

I.- DELIMITACION Y SUPERFICIE

Área residencial al Norte de Oyón-Oion que comprenderá una consolidación del núcleo de apoyado en un nuevo cinturón que comunique la Avenida Diputación/A-2126 y la Av. Moreda/A-3230.

El área incluye la Unidad de Ejecución Nº 17, heredada de las anteriores NN.SS., en la que se localizan edificaciones correspondientes a pequeños pabellones y talleres, dos edificaciones de carácter residencial y un frontón.

Su superficie aproximada es de 24.360,38 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.
- Configuración de esta área con nuevas determinaciones y nuevos parámetros al objeto de desbloquear la situación actual y garantizar la viabilidad de un espacio dentro del tejido residencial consolidado.
- Completar la infraestructura viaria necesaria correspondiente al nuevo cinturón urbano.
- La colindancia del área con el Arroyo Grande permite la obtención de una zona verde en la margen derecha del mismo con objeto de proteger las zonas de mayor fragilidad por riesgo de inundabilidad, recuperar medioambientalmente la citada margen y la creación de zonas naturales como sistemas generales de espacios libres que comunique el parque existente, creando una red de espacios libres continua en el núcleo de Oyón-Oion en torno al elemento estructurante que conforma el Arroyo Grande.

III.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 17.114,61 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.6.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

- i. Edificabilidad urbanística total: 13.890 m²(t)
- ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 9.270 m²(t) de los cuales 4.570 m²(t) se destinan a viviendas libres, 1.675 m²(t) a viviendas de protección oficial como mínimo, 1.675 m²(t) a viviendas tasadas, y 1.350 m²(t), como máximo, a los usos compatibles.

En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada a los usos compatibles, se podrá destinar a los usos de vivienda en la misma proporción señalada en el párrafo anterior.

- iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 4.620 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 66

2.2. Zonas A.6-01: Residencial, Edificación de muy bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.6 definidas en el punto 5 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.962,48 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.8.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

- i. Edificabilidad urbanística total: 630 m²(t)
- ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 450 m²(t) destinados a viviendas libres.
- iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 180 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 3

2.3. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.676,10 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

2.4. Zonas F.1-01: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano

Zona global, de uso público, de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.847,33 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes.

2.5. Zona I-01: Dominio Público Hidráulico.

Zona global, de uso público, de sistema general hidráulico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas I definidas en el punto 19 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.759,86 m²

B.- Condiciones de uso: las establecidas en la legislación sectorial.

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una Unidad de Ejecución y el Sistemas de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de seis (6) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan las zonas F.1-01 y E.1.2-01 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

Se determina la zona E.1.2-01 de la A.O.P. OY-01 (4.515,47 m²) como sistema general adscrito a la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

La actuación llevará aparejada la reconsideración del encauzamiento de la margen derecha con objeto de mejorar las condiciones hidráulicas y su tratamiento mediante técnicas de ingeniería naturalística con objeto de su recuperación medioambiental.

En el proceso de revegetación deberán emplearse especies autóctonas de la serie de las fresnedas-riberañas mediterráneas en la que se incluirán especies de porte arbóreo (*Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia*) como de porte arbustivo (*Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana*, *Corylus avellana*), al menos en una franja de 10 metros desde la línea de deslinde del dominio público hidráulico (T= 2,33 años).

Se planteará la movilidad sostenible mediante la incorporación y/o continuación de un carril bici (bidegorri) en las zonas E.1.2.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial respetando las siguientes determinaciones:

- Se deberá establecer un viario central que comunique la Avenida Diputación y el vial incluido E.1.2-01.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad Ponderada y media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones para las subzonas a.51:

- Perfil de la edificación: III(a ó b)/II en D.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones para las subzonas a.51:

- El retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento. No obstante, el Plan Especial podrá integrar las edificaciones con usos compatibles existentes con licencia municipal.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, a las edificaciones existentes con licencia le será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V., la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Artículo 2.1.1.10. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.03

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área residencial al Noroeste de Oyón-Oion que comprenderá una consolidación del núcleo de Oyón-Oion apoyado en un nuevo cinturón que comunique la Avenida Diputación/A-2126 y la Calle Juntas Generales.

Dentro del área se localizan varias edificaciones correspondientes a trasteros y piscina, y la Unidad de Ejecución Nº 16, heredada de las anteriores NN.SS.

Su superficie aproximada es de 24.311,67 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.
- Completar la infraestructura viaria necesaria correspondiente al nuevo cinturón urbano.
- Dotación de equipamientos comunitarios como complemento y ampliación de los existentes (Piscinas Municipales), y sustitución de los obsoletos (Campo de Fútbol).

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 15.745,77 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.6.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

- i. Edificabilidad urbanística total: 12.670 m²(t)
- ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 8.470 m²(t) de los cuales 4.320 m²(t) se destinan a viviendas libres, 1.440 m²(t) a viviendas de protección oficial como mínimo, 1.440 m²(t) a viviendas tasadas, y 1.270 m²(t), como máximo, a los usos



compatibles.

En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada a los usos compatibles, se podrá destinar a los usos de vivienda en la misma proporción señalada en el párrafo anterior.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 4.200 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 60

2.2. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.408,15 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

2.3. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.893,93 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

2.4. Zonas F.1-01: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano

Zona global de uso público de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.852,78 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre.

2.5. Zona G.4-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario deportivo cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.411,04 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario deportivo.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.3.1.15.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar en el primer cuatrienio de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una Unidad de Ejecución y el Sistemas de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de cuatro (4) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención:

Se determinan la zona G.4-01 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención del suelo.

5.2. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan las zonas F.1-01 y E.1.2-01 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Se planteará la movilidad sostenible mediante la incorporación y/o continuación de un carril bici (bidegorri) en la zona E.1.2.

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial respetando las siguientes determinaciones:

- Se deberá comunicar al denominado Camino Caña Las Abejas mediante su conexión con la

continuación de la calle Juntas Generales (E.1.1-01) y/o Calle la Espina o Avenida Diputación/ A-2126.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones para las subzonas residenciales:

- Perfil de la edificación: III(a ó b)/II en D1 y II(a ó b)/I en C2.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes determinaciones para las subzonas residenciales:

- El retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución.

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento.

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el

planeamiento. No obstante, el Plan Especial podrá integrar las edificaciones con usos compatibles existentes con licencia municipal.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, a las edificaciones con licencia le será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.



Artículo 2.1.1.11. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.04**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área residencial al Norte de Oyón-Oion alineado con la Avenida Diputación/A-2126 que comprenderá una recalificación *sine die* de suelos industriales existentes (Cooperativa C.O.M.Y.), inmersos en la trama urbana residencial del núcleo y con usos incompatibles con la misma, a suelos residenciales, atendiendo al Modelo de Crecimiento que establece el Plan General.

Su superficie aproximada es de 6.095,25 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Implantar el Modelo de Crecimiento del Plan General posibilitando la renovación *sine die* de los suelos industriales consolidados en el tejido residencial.
- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.942,85 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.6.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total: 6.935 m²(t)

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 4.235 m²(t) de los cuales 2.160 m²(t) se destinan a viviendas libres, 720 m²(t) a viviendas de protección oficial como mínimo, 720 m²(t) a viviendas tasadas, y 635 m²(t), como máximo, a los usos compatibles.

En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada a los usos compatibles, se podrá destinar a los usos de vivienda en la misma proporción señalada en el

párrafo anterior.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 2.700 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 30

2.2. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1. Zona de Carreteras definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 977,806 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

2.3. Zonas F.1-01: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano

Zona global, de uso público, de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.174,60 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre.

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una Unidad de Ejecución y el Sistemas de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

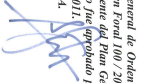
No se establece plazo para la elaboración y aprobación del Plan Especial.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan la zona F.1-01 como sistema general incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.



6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se establecen.

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios D, III(a)/II

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- El retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Si bien se trata de un área pendiente de ordenación pormenorizada por el Plan Especial, las edificaciones existentes con licencia municipal dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento en Grado B, ya que no se fija plazo para su desaparición.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, sobre las citadas edificaciones serán autorizables las intervenciones constructivas sin ampliación, destinadas al mantenimiento del edificio acorde a la actividad preexistente, a la conservación y ornato, y para evitar daños a terceros.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.12. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.05**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área de equipamientos que comprende y concentra los Sistemas Generales Deportivos organizados en torno a la calle Juntas Generales con acceso desde la misma o bien por la calle La Espina.

Su superficie aproximada es de 18.295,51 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Configurar una red de espacios públicos y equipamientos comunitarios continua, diversificada y de calidad.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.975,52 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

2.2. Zona G.4-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario deportivo cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 16.319,99 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario deportivo. Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.3.1.15.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad física: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se

establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.



Artículo 2.1.1.13. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.06**

I.- DELIMITACION Y SUPERFICIE

El área comprende las zonas residenciales al centro-noroeste del núcleo en torno a la Avenida Diputación y el Casco Histórico de Oyón-Oión.

Dentro del ámbito se localizan las Bodegas Vitorianas, junto al Palacio del Marqués del Puerto, que plantean un uso incompatible atendiendo al Modelo de Crecimiento que establece el Plan General.

Para tal fin se utilizará la figura de “disconforme con el planeamiento urbanístico” en Grado B, de tal forma que todos los edificios, construcciones, instalaciones y usos existentes en esas zonas son disconformes con el nuevo planeamiento urbanístico, y se les prevé su desaparición, si bien no se fija un plazo para la misma.

Su superficie aproximada es de 14.200,86 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.
- Implantar el modelo de crecimiento del Plan General posibilitando la renovación *sine die* de los suelos industriales consolidados en el tejido residencial.

III.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.4-01 y A.4-02: Residencial, Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 12.443,77 m²

i. A.4-01: 2.050,39 m²

ii. A.4-02: 10.393,38 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.5 y 1.5.2.8.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.5 y 1.5.2.8, y el plano P-5.

2.2. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.757,09 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

No se determinan condiciones singulares.

6. **Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:**

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:**

Será objeto de protección la Fuente Vieja incluida en la Ficha 54 y el Palacio del Marqués del Puerto incluido en la Ficha 8 del Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

8. **Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:**

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. **Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.**

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la

edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

El perfil de la edificación para las subzonas residenciales a.61 es III(b)/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

Las establecidas en la Ficha 54 y 8 del Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Aquellas edificaciones existentes con licencia municipal dentro del ámbito de actuación cuyo uso no se incluye dentro de los autorizados para cada subzona, se encuentran disconformes con el planeamiento en Grado B, ya que no se fija plazo para su desaparición, de acuerdo al artículo 1.4.6.3. De esta manera, las citadas edificaciones podrán ser objeto de todo tipo de intervenciones constructivas sin ampliación, excluidas las de reedificación en cuyo caso deberán ajustarse a la nueva ordenación pormenorizada.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.14. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.07**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprenderá un Equipamiento Estructurante en la zona norte del núcleo de Oyón-Oion, colindante con el casco histórico, que en la actualidad, muestra un alto grado de degradación y desorden urbanístico con plantaciones entremezcladas entre pabellones agrícolas, talleres y espacios residuales.

Su superficie aproximada es de 48.706,32 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Ordenar y estructurar la zona mediante espacios libres y parques temáticos relacionados con las actividades agrícolas predominantes y diferenciadores de la región, la vid y el vino, el olivo y el aceite.
- Aprovechar las plantaciones de vid como parte integrante del sistema general y foco de atracción turística, mediante actividades y plantaciones de carácter demostrativo no productivo simultaneándolas, sin interferencias negativas, con los ritmos económico-productivos de la industria vitivinícola.
- La implantación de edificaciones para actividades terciarias, culturales y turísticas de apoyo que realcen y complementen la temática del sistema general.
- La integración y vinculación del actual Museo del Vino dentro de la estructura general del sistema.
- Intervenir sobre las preexistencias para la puesta en valor de aquellas que mantengan interés desde un punto de vista arqueológico, cultural y turístico, que puedan servir como focos de atracción.
- Resolver la continuidad e integración con el casco histórico resolviendo los problemas de límite generados con el actual modelo.
- Apoyar el desarrollo cultural y las actividades turístico-culturales que los centros históricos de Oyón-Oion y Labraza pueden generar interrelacionándose mediante un equipamiento cultural vinculado a la Ruta de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico del municipio.
- Potenciar las infraestructuras turísticas mediante equipamientos de hostelería y restauración de las zonas adyacentes vinculados al foco de atracción que puede suponer el Sistema General y complementando la oferta lúdico-cultural.
- Potenciar las infraestructuras comerciales y terciarias de las zonas adyacentes mediante proyectos singulares que revitalicen y revaloricen el núcleo y el entorno inmediato sin que supongan un impacto paisajístico o ambiental negativo.
- Crear una "imagen de marca" propia para Oyón-Oion que lo identifique y lo proyecte.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona D.0-01: Equipamiento Comunitario Genérico

Zona global, de uso privado, de equipamientos, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas D definidas en el punto 11 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 42.729,58 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario privado vinculado a la temática de la vid y el olivo.

Se establece como usos compatibles los siguientes usos terciarios: oficinas, comercio al por menor, excepto las grandes superficies comerciales, y hostelería, excepto comedores colectivos y provisión de comidas preparadas.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total: 34.000 m²(t).

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 22.000 m²(t) de los cuales 7.500 m²(t) se destinan, como máximo, a los usos compatibles. En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada a los usos compatibles, se podrá destinar a los usos característicos.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 12.000 m²(t).

2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 5.976,74 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la

ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá las Unidades de Ejecución y el Sistemas de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

No se establece plazo para la elaboración y aprobación del Plan Especial.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan la zona E.1.2-01 como sistema general incluido dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

La actuación llevará aparejada la reconsideración del encauzamiento de la margen izquierda con objeto de mejorar las condiciones hidráulicas y su tratamiento mediante técnicas de ingeniería naturalística con objeto de su recuperación medioambiental.

En el proceso de revegetación de esta margen deberán emplearse especies autóctonas de la serie de las fresnedas-riberañas mediterráneas en la que se incluirán especies de porte arbóreo (*Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia*) como de porte arbustivo (*Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana*, *Corylus avellana*), al menos en una franja de 10 metros desde la línea de deslinde del dominio público hidráulico (T= 2,33 años).

Asimismo se intervendrá sobre las preexistencias para la puesta en valor de aquellas que mantengan interés desde un punto de vista arqueológico, cultural y turístico, que puedan servir como focos de atracción.

Respecto a las Zonas Arqueológicas y de Presunción se atenderá a lo establecido en el Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad urbanística de las subzonas. Coeficientes de Ponderación de usos.
Edificabilidad Ponderada Media:

Las condiciones de la edificabilidad urbanística se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, la edificabilidad ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

Las establecidas en el Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General, para las Zonas Arqueológicas y de Presunción.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Si bien se trata de un área pendiente de ordenación pormenorizada por el Plan Especial, las edificaciones existentes con licencia municipal dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento en Grado B, ya que no se fija plazo para su desaparición.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, sobre las citadas edificaciones serán autorizables las intervenciones constructivas sin ampliación, destinadas al mantenimiento del edificio acorde a la actividad preexistente, a la conservación y ornato, y para evitar daños a terceros.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V. y la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.



Artículo 2.1.1.15. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.08**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área residencial-comercial al Norte de Oyón-Oion que comprende una consolidación del núcleo de Oyón-Oion, apoyado en un nuevo cinturón urbano que comunique la Av. Diputación/A-2126 y la Av. Moreda/A-3230. Corresponde con un zona al norte del PERI de Oyón-Oion, configurada por las Calles Buenos Aires, Eras de Arriba, Cantón Eras de Arriba y Camino Barriobusto.

Se trata de una zona semidegradada dominada por edificios residenciales, viviendas unifamiliares, usos de producción de recursos primarios no energéticos, principalmente agrícolas o/y ganadero, con edificaciones destinadas a cuadras o pajares, en algunos casos abandonadas. Además existen en el subsuelo diversas cavas.

Su superficie aproximada es de 24.796,77 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación para mejorar sus condiciones de habitabilidad, accesibilidad y su capacidad de reutilización mediante una regulación que compagine la renovación residencial, con una dinamización del sector terciario, preferentemente comercial, apoyada en el sistema general estructurante "Parque Temático del Vino y el Aceite".
- La implantación de edificaciones para actividades terciarias, culturales y turísticas de apoyo que realcen y complementen la temática del equipamiento estructurante (OY.07).
- La integración y vinculación del actual Museo del Vino dentro de la estructura general del sistema.
- Proporcionar una continuidad, integración y accesibilidad con el casco histórico y el cinturón urbano resolviendo los problemas de límite generados con el actual modelo.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 15.179,76 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles: pequeños equipamientos comunitarios y comercio al por menor. Estos se localizarán en edificio compartido con el de vivienda o en edificio exclusivo.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

- i. Edificabilidad urbanística total: 12.990 m²(t).
- ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 8.650 m²(t) de los cuales 4.500 m²(t) se destinan a viviendas libres, 1.500 m²(t) a viviendas de protección oficial como mínimo, 1.500 m²(t) a viviendas tasadas, y 1.150 m²(t), como máximo, a los usos compatibles.

En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada a los usos compatibles, se podrá destinar a los usos de vivienda en la misma proporción señalada en el párrafo anterior.

- iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 4.340 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 62

2.2. Zonas C.0-01: Terciario Genérico.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para la tipología de la Zona C definidas en el punto 9 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 6.768,40 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el terciario genérico.

Se establece como usos compatibles el de vivienda plurifamiliar libre (subzona a.1) vinculada o no al terciario y el equipamiento comunitario privado, en edificio compartido o edificio exclusivo.

A.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

- i. Edificabilidad urbanística total: 4.500 m²(t).
- ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 3.000 m²(t), de los cuales 1.200 m²(t) se podrán destinar, como máximo, a los usos compatibles.

La edificabilidad que se asigne al uso de vivienda deberá seguir la misma proporción señalada en el punto 2.1.C.a.ii.

- iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 1.500 m²(t).

2.3. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13



del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.085,92 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirán las Unidades de Ejecución y el Sistemas de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

No se establece plazo para la elaboración y aprobación del Plan Especial.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determina la zona E.1.2-01 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial respetando las siguientes determinaciones:

- Se deberá establecer un viario central que comunique la confluencia de las calles Buenos Aires, Corta, Avenida Moreda y Calle Eras de Arriba, y el vial inscrito E.1.2-01, siguiendo el Camino Barriobusto.



Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Las condiciones de la edificabilidad urbanística se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, la edificabilidad ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades:

i. Subzonas residenciales a.5.1:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios D IV(a ó b)/II.

ii. Subzonas residenciales a.1:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios D1 III(b)/II y C1 III(b)/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales a.5.1:

- El retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento. No obstante, el Plan Especial podrá integrar las edificaciones con usos

compatibles existentes con licencia municipal.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, a las edificaciones existentes con licencia le será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.16. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.09**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Sector residencial SAUR-2 previsto por las precedentes Normas Subsidiarias de Oyón-Oion por lo que se asumirá la ordenación y los parámetros recogidos por el Plan Parcial que lo desarrolla.

Se recoge a continuación la tramitación seguida por el Plan Parcial:

- ORDEN FORAL número 37, de 22 de enero de 1998, en relación con el expediente de Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón, relativo a Delimitación del SAUR-2. (Miércoles, 18 de Febrero de 1998, B.O.T.H.A. Núm. 21)
- ORDEN FORAL 360/1998, de 20 de mayo, en relación con el expediente de Plan Parcial del Sector SAUR-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion. (Viernes, 12 de Junio de 1998, B.O.T.H.A. Núm. 67)
- ORDEN FORAL 557/2005, de 27 de junio, por la que se aprueba definitivamente el expediente de Modificación del Plan Parcial, del SAUR-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion, referente a la parcela escolar. (Lunes, 1 de Agosto de 2005, B.O.T.H.A. Núm. 86)
- ACUERDO 145/2006, del Consejo de Diputados de 28 de febrero, que aprueba definitivamente el expediente de Modificación del Plan Parcial del Sector SAUR-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion. (Viernes, 17 de Marzo de 2006, B.O.T.H.A. Núm. 32)

Su superficie aproximada es de 81.665,29 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

Se recogen los asumidos por el Plan Parcial del SAUR-2 y sus posteriores modificaciones.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.6-01: Residencial, Edificación de muy bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en el Plan Parcial SAUR-

2. En todo lo no regulado por este, regirán los artículos 1.5.2.5, 1.5.2.6, 1.5.2.7, 1.5.2.8 y 1.5.2.9 según la subzona considerada.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 68.281,01 m²



2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones cuya regulación es la establecida en el Plan Parcial SAUR-2. En todo lo no regulado por éste, regirá el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.485,06 m²

2.3. Zonas F.1-01: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano.

Zona global, de uso público, de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida en el Plan Parcial SAUR-2. En todo lo no regulado por éste, regirá el artículo 1.5.2.18 y artículo 1.5.2.19.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 9.632,02 m²

2.4. Zonas G.4-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario deportivo cuya regulación es la establecida en el Plan Parcial SAUR-2. En todo lo no regulado por éste, regirá el artículo 1.5.2.16 y artículo 1.5.2.17.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 2.233,82 m²

2.5. Zonas G.8-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Religioso.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario religioso cuya regulación es la establecida en el Plan Parcial SAUR-2. En todo lo no regulado por éste, regirá el artículo 1.5.2.16 y artículo 1.5.2.17.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 33,38 m²

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General mediante remisión al vigente Plan Parcial SAUR-2.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

No se determinan condiciones singulares.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

No se determinan condiciones singulares.

6. **Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:**

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Se remiten al Plan Parcial SAUR-2.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al Plan Parcial SAUR-2. Las condiciones mínimas de urbanización se remiten al Plan Parcial SAUR-2 y en su defecto, a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Se remiten al Plan Parcial SAUR-2.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Las establecidas en el Plan Parcial SAUR-2.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Las establecidas en el Plan Parcial SAUR-2.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

Las establecidas en el Plan Parcial SAUR-2.

E.- Condiciones de urbanización: rasantes, secciones, calidades, etc.:

Las establecidas en el Plan Parcial SAUR-2.y en su defecto, se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las establecidas en el Plan Parcial SAUR-2.

V.- CONDICIONES SUPERPUSTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.

Artículo 2.1.1.17. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.10

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende las edificaciones alineadas a la calle Juntas Generales y la calle Santa María, por un lado, y la Unidad de Ejecución nº 9 de las NNSS.

En la actualidad está totalmente desarrollada y consolidada.

Su superficie aproximada es de 16.491,83 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo:

La totalidad del ámbito se clasifica como **SUELO URBANO**.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.4-01: Residencial, Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 2.929,18 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.5 y el plano P-5.

2.2. Zonas A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 10.393,69 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.7.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.7.



2.1. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.168,96 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4. No se determinan condiciones singulares.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

No se determinan condiciones singulares.

6. **Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:**

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:**

No se determinan.

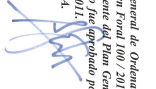
8. **Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:**

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. **Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.**

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.



2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.



Artículo 2.1.1.18. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.11**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El ámbito se delimita al noroeste del núcleo urbano colindante con el suelo urbano residencial y de equipamiento comunitario deportivo cuyo límite queda configurado al norte con el citado equipamiento, al sur con la calle Felipe IV y calle Santa María, al este con el Arroyo Grande y al oeste con la antigua Unidad de Ejecución nº 9.

Corresponde con el área residencial en la margen derecha del Arroyo Grande de Oyón-Oion heredada de las NN.SS., Unidades de Ejecución nº 3, 4, 5, 6, 7 y 8, con el objeto de colmatar los espacios internos no desarrollados para afianzar el tejido urbano y la trama viaria.

Su superficie aproximada es de 64.113,97 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Configuración de esta área con nuevas determinaciones y nuevos parámetros al objeto de desbloquear la situación actual y garantizar la viabilidad de un espacio dentro del tejido residencial consolidado.
- Posibilitar la ejecución de una vialidad que supere la barrera física que supone el cauce del Arroyo Grande, permitiendo la conexión entre el centro urbano y los recientes desarrollos al oeste del núcleo.
- La colindancia del área con el Arroyo Grande permite la obtención de una gran zona verde en la margen derecha del mismo con objeto de proteger las zonas de mayor fragilidad por riesgo de inundabilidad, recuperar medioambientalmente la citada margen y la creación de zonas naturales como sistemas generales de espacios libres que comuniquen el parque existente, creando una red de espacios libres continua en el núcleo de Oyón-Oion en torno al elemento estructurante que conforma el Arroyo Grande.
- Obtención de un espacio de equipamiento deportivo limítrofe con el equipamiento deportivo actual (OY.05) al objeto de complementarlo.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo:

La totalidad del ámbito se clasifica como **SUELO URBANO**

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para



las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 46.938,32 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico será el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.6.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total: 33.776 m²(t)

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 21.876 m²(t) de los cuales 12.240 m²(t) se destinan a viviendas libres, 4.080 m²(t) a viviendas de protección oficial como mínimo, 4.080 m²(t) a viviendas tasadas, y 1.476 m²(t), como máximo, a los usos compatibles.

En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada al resto de usos compatibles, se podrá destinar a los usos de vivienda en la misma proporción señalada en el párrafo anterior.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 11.900 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 170 ud.

2.2. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 764,58 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

2.3. Zona F.1-01 y F.1-02: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano

Zona global, de uso público, de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 14.488,27 m²

i. Zona F.1-01: 6.434,82 m²

ii. Zona F.2-02: 8.053,44 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes. El ancho mínimo será de 30 m. desde la línea de deslinde del dominio público hidráulico (T= 2,33 años).



2.4. Zona I-01 y I-02: Dominio Público Hidráulico

Zona global, de uso público, de sistema general hidráulico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas I definidas en el punto 19 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.922,81 m²

i. I.1-01: 1.057,43 m²

ii. I.2-02: 865,38 m²

B.- Condiciones de uso: las establecidas en la legislación sectorial.

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar en el primer cuatrienio de ejecución del Plan General.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una o varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de dos (2) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan las zonas F.1-01, F.1-02 y E.1.1-01 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. **Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:**

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:**

La actuación llevará aparejada la reconsideración del encauzamiento de la margen derecha con objeto de mejorar las condiciones hidráulicas y su tratamiento mediante técnicas de ingeniería naturalística con objeto de su recuperación medioambiental.

En el proceso de revegetación deberán emplearse especies autóctonas de la serie de las fresnedas-ribereñas mediterráneas en la que se incluirán especies de porte arbóreo (*Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia*) como de porte arbustivo (*Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana*, *Corylus avellana*), al menos en una franja de 10 metros desde la línea de deslinde del dominio público hidráulico (T= 2,33 años).

Se planteará la movilidad sostenible mediante la incorporación y/o continuación de un carril bici (bidegorri).

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Especial, respetando las siguientes determinaciones:

- Se complementará el ensanchamiento de la calle Felipe IV para proporcionarle un ancho de vía homogéneo.
- Se dará continuidad a la calle Giralda hasta la calle Santa María y se construirá para ello un nuevo puente sobre el Arroyo Grande.
- Se dará continuidad y sección viaria suficiente a la calle Zapata.
- Se dará continuidad al vial perpendicular a la calle Juntas Generales entre la OY.05 y OY.10.
- Se acondicionará la calle La Espina.
- Se planteará un nuevo viario central que estructura el ámbito desde la calle La Espina hasta la continuidad de la calle Giralda.
- El sistema local de equipamiento comunitario deportivo, g.4-01, dará continuidad al sistema general deportivo existente de la OY-05.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios en D, IV(a o b)/II.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- El retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento. No obstante, el Plan Especial podrá integrar las edificaciones con usos compatibles existentes con licencia municipal.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, en las edificaciones existentes con licencia, le será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V., la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

VI.- OTRAS CONDICIONES

Se incluyen como gastos de urbanización a recoger en los documentos de desarrollo del presente ámbito de ordenación pormenorizada OY-11, los costes de los documentos urbanísticos de desarrollo de la Unidad de Ejecución nº3 de las precedentes Normas Subsidiarias de Oyón-Oion reconocidos por el Ayuntamiento de Oyón-Oion y la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución nº3.

Asimismo, en la definición de las diferentes Unidades de Ejecución del ámbito de ordenación pormenorizada OY-11, establecida de acuerdo al punto III.4 del presente artículo, se deberán mantener al menos, las mayorías establecidas en la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución nº3 de las precedentes Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.



Artículo 2.1.1.19. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.12**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área residencial al Norte de Oyón-Oion alineado con la Avenida Diputación/A-2126 que comprenderá una recalificación *sine die* de suelos industriales existentes (Bodegas Martínez Bujanda), inmersos en la trama urbana residencial del núcleo de Oyón-Oion y con usos incompatibles con la misma, a suelos residenciales, atendiendo al Modelo de Crecimiento que establece el Plan General.

Su superficie aproximada es de 7.053,93 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Implantar el Modelo de Crecimiento del Plan General posibilitando la renovación *sine die* de los suelos industriales consolidados en el tejido residencial.
- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.
- La colindancia del área con el Arroyo Grande permite la obtención de una zona verde en la margen izquierda del mismo con objeto de proteger las zonas de mayor fragilidad por riesgo de inundabilidad, recuperar medioambientalmente la citada margen y la creación de zonas naturales como sistemas generales de espacios libres que comunique el parque existente, creando una red de espacios libres continua en el núcleo de Oyón-Oion en torno al elemento estructurante que conforma el Arroyo Grande.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.3-01: Residencial, Edificación de Ensanche.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.3 definidas en el punto 2 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 4.946,60 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico será el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.4.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total: 9.700 m²(t)

- ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 6.100 m²(t) de los cuales 2.880 m²(t) se destinan a viviendas libres, 960 m²(t) a viviendas de protección oficial como mínimo, 960 m²(t) a viviendas tasadas, y 1.300 m²(t), como máximo, a los usos compatibles.

En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada al resto de usos compatibles, se podrá destinar a los usos de vivienda en la misma proporción señalada en el párrafo anterior.

- iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 3.600 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 40 ud.

2.2. Zona F.1-01: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano

Zona global, de uso público, de sistema general espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 2.107,33 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes.

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una Unidad de Ejecución y el Sistemas de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

No se establece plazo para la elaboración y aprobación del Plan Especial.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan la Zona F.1-01 como sistema general incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

La actuación llevará aparejada el tratamiento mediante técnicas de ingeniería naturalística de la margen izquierda con objeto de su recuperación medioambiental.

En el proceso de revegetación deberán emplearse especies autóctonas de la serie de las fresnedas-riberañas mediterráneas en la que se incluirán especies de porte arbóreo (*Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia*) como de porte arbustivo (*Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana*, *Corylus avellana*), al menos en una franja de 5 metros desde la línea de deslinde del dominio público hidráulico (T= 2,33 años).

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios D IV(a)/II.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- El retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Si bien se trata de un área pendiente de ordenación pormenorizada por el Plan Especial, las edificaciones existentes con licencia municipal dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento en Grado B, ya que no se fija plazo para su desaparición.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, sobre las citadas edificaciones serán autorizables las intervenciones constructivas sin ampliación destinadas al mantenimiento del edificio acorde a la actividad preexistente, a la conservación y ornato, y para evitar daños a terceros.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V. y la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.20. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.13**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende las parcelas 61, 62 y 63 del polígono 3 correspondiente Museo del Vino situado al norte del núcleo, en torno a la OY-07 (Equipamiento Estructurante) y el Casco Histórico de Oyón-Oion.

Su superficie aproximada es de 1.305,98 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo:

La totalidad del ámbito se clasifica como **SUELO URBANO**.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona D.2-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Cultural.

Zona global, de uso privado, de sistema general de equipamiento comunitario cultural cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas D definidas en el punto 11 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.305,98 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de equipamiento comunitario privado cultural.

Se establece como usos compatibles los almacenes y vivienda unifamiliar vinculados al equipamiento comunitario cultural.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.14. y el plano P-5.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |

| | |
|--------------------------|-----|
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

El perfil de la edificación es II(b)/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.

Artículo 2.1.1.21. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.14**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área residencial que engloba el Casco Histórico de Oyón-Oion que cuenta con un instrumento normativo propio, el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion.

Se recoge a continuación la tramitación seguida por el Plan Especial de Rehabilitación Integrada:

- Orden Foral número 358, de 19 de mayo de 1998, en relación con el expediente de Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion. (Lunes, 26 de Octubre de 1998, B.O.T.H.A. Núm. 122)
- Orden Foral número 978/2002, de 28 de octubre, en relación con expediente de modificación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada de Oyón-Oion, relativa a la Manzana 6 y al Título II, Capítulo I, Sección 1ª de la Normativa. (Lunes, 15 de Noviembre de 2002, B.O.T.H.A. Núm. 130)
- Aprobación definitiva de la Modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integrada de Oyón-Oion. (Lunes, 29 de Junio de 2009, B.O.T.H.A. Núm. 73)

Asimismo mediante Orden de 20 de diciembre de 1999, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre declaración de los Cascos Históricos de Oyón-Oion y Labraza como Áreas de Rehabilitación Integrada. (Lunes, 24 de Enero de 2000, B.O.T.H.A. Núm. 10).

Además el A.O.P. incorpora la parcela 69 del polígono 1, no incluida dentro del Plan Especial de Rehabilitación Integrada.

Su superficie aproximada es de 41.946,84 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Se mantienen los asumidos por el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion y sus posteriores modificaciones.
- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.1-01: Residencial, Asentamientos Antiguos.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por este, regirá el artículo 1.5.2.3.



A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 36.871,68 m²

2.2. Zonas A.1-02: Residencial, Asentamientos Antiguos.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.1 definidas en el punto 1 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 82,97 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.3.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.3 y el Plano P-5.

2.3. Zonas D.6-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario de Servicios Sociales.

Zona global, de uso privado, de sistema general de equipamiento comunitario de servicios sociales cuya regulación es la establecida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por éste, regirá el artículo 1.5.2.14.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 294,23 m²

2.4. Zonas D.8-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Religioso.

Zona global, de uso privado, de sistema general equipamiento comunitario religioso cuya regulación es la establecida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por éste, regirá el artículo 1.5.2.14.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 789,29 m²

2.5. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por éste, regirá el punto 12 del artículo 1.3.2.5.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.588,59 m²

2.5. Zonas G.9-01 y G.9-02: Sistema General de Equipamiento Comunitario Institucional.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario institucional cuya regulación es la establecida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por éste, regirá el artículo 1.5.2.16.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 320,08 m²

i. G.9-01: 156,83 m²

ii. G.9-02: 163,25 m²

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se

establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General mediante remisión al vigente Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion, salvo la parcela 69 del polígono 1 que es de ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Se remiten al vigente Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al P.E.R.I. del Centro Histórico de Oyón-Oion, salvo la parcela 69 del polígono 1. Las condiciones mínimas de urbanización se remiten al vigente P.E.R.I. del Centro Histórico de Oyón-Oion, y en su defecto a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Se remite al P.E.R.I. del Centro Histórico de Oyón-Oion. Para las subzonas no incluidas en el mismo, se establecen los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Para la subzona no incluidas en el P.E.R.I. del Centro Histórico de Oyón-Oion, se establecen las siguientes:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios C1: III(b)/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

Se remiten al vigente Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion y las establecidas en el Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Se remiten al P.E.R.I. del Centro Histórico de Oyón-Oion y en su defecto, a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

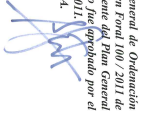
No se establece

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las establecidas en el P.E.R.I. del Centro Histórico de Oyón-Oion.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.


Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oñen recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oñen. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oñen en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáenz de A.

Artículo 2.1.1.22. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.15**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área residencial al Noreste de Oyón-Oion entorno a la Avenida Moreda/A-3226 y la Calle Eras Arriba. Su superficie aproximada es de 3.503,73 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.1-01: Residencial, Asentamientos Antiguos.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.1 definidas en el punto 1 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 2.693,74 m².

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.3.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.3 y el plano P-5.

2.2. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 809,99 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |

| | |
|--------------------------|-----|
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

El perfil de la edificación para las subzonas residenciales es: IV(b)/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.23. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.16**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área de equipamientos que comprende y concentra los Sistemas Generales Docentes, como la Ikastola San Bizente, Colegio Ramiro de Maeztu Ikastetxea, E.S.O., Formación Ocupacional o la Guardería, Culturales, como la Casa de Cultura, Asistenciales, como la Residencia de la 3ª Edad, y Servicios Sociales, como el Edificio Fueros, organizados en torno a la Avenida Moreda, al norte, la Avenida Gernika, al este, y el núcleo residencial, al sur y oeste.

Su superficie aproximada es de 26.461,86 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Configurar una red de espacios públicos y equipamientos comunitarios continua, diversificada y de calidad.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona G.0-01: Equipamiento Comunitario Genérico.

Zona global, de uso público, que contiene los sistemas generales de equipamiento comunitario cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 26.461,86 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario genérico.

C.- Condiciones de edificación:

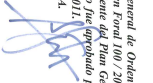
a.- Edificabilidad física: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.



5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.



Artículo 2.1.1.24. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.17**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área que comprende el Sistema General de Equipamiento Comunitario de Servicios Públicos conformado íntegramente por el Cementerio Nuevo de Oyón-Oion, situado a unos 400 metros del mismo núcleo por la A-3226.

En la A.O.P. OY-36 se prevé la ampliación del mismo.

Su superficie aproximada es de 10.354,51 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Configurar una red de equipamientos comunitarios continua, diversificada y de calidad.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona G.7-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Servicios Públicos.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario de servicios públicos cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 10.354,51 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario de servicios públicos.

C.- Condiciones de edificación:

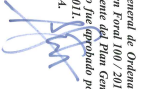
a.- Edificabilidad física: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.



5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.



Artículo 2.1.1.25. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.18**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área al oeste del núcleo de Oyón-Oion, alineado a la A-3226/Carretera Laguardia que comprende un equipamiento comunitario, en la actualidad el Convento Cisterciense, y un pequeño ámbito residencial configurado por viviendas unifamiliares aisladas.

Su superficie aproximada es de 9.096,34 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.6-01: Residencial, Edificación de muy bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.6 definidas en el punto 5 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.690,37 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda unifamiliar aislada libre.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.8

2.2. Zona D.8-01: Equipamiento Comunitario Religioso.

Zona global, de uso privado, de equipamiento comunitario religioso cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas D definidas en el punto 11 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 5.405,97 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario religioso.

Se establecen como usos compatibles los equipamientos comunitarios genéricos.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

- Vivienda de Protección Oficial: 1,0

| | |
|-------------------------------|-----|
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se determinan condiciones singulares.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.26. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.19

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende las zonas residenciales del centro del núcleo de Oyón-Oión en torno a la Avenida Diputación/A-2126 y la calle Felipe IV/A-3226.

Su superficie aproximada es de 80.527,34 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.
- Configurar una red de espacios públicos continua, diversificada y de calidad, creando una red de espacios libres en el núcleo de Oyón-Oión en torno al elemento estructurante que conforma el Arroyo Grande.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.3-01 y A.3-02: Residencial, Ensanche.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.3 definidas en el punto 2 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 42.043,36 m²

i. A.3-01: 8.699,42 m²

ii. A.3-02: 33.343,94 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.4 y 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.4 y 1.5.2.5, y el plano P-5.

2.2. Zona A.4-01: Residencial, Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 2.478,94 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.5 y el plano P-5.

2.3. Zona A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 6.033,84 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.7.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.7.

2.4. Zona C.2-01: Terciario de Hostelería.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas C definidas en el punto 9 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 2.017,04 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de uso terciario de hostelería excepto camping y otros tipos de hospedaje de corta duración.

Se establecen como usos compatibles la vivienda plurifamiliar de tipo edificatorio adosado en edificio exclusivo o compartido, y las oficinas, el comercio al por menor excepto grandes superficies comerciales, y el equipamiento comunitario, en planta baja y primera, siempre que el acceso se realice por escalera propia e independiente de la del resto del edificio, y en edificio exclusivo.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.14 y el plano P-5.

2.5. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1. Zona de Carreteras definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 5.508,63 m²

i. E.1.1-01: 4.354,02 m²

ii. E.1.1-02: 1.154,60 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.



2.6. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 970,23 m²

- i. E.1.2-01: 660,55 m²
- ii. E.1.2-02: 309,68 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

2.7. Zona F.1-01 y F.1-02: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano.

Zona global, de uso público, de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 19.100,93 m²

- i. F.1-01: 1.403,71 m²
- ii. F.1-02: 17.697,22 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes.

2.8. Zona I-01 y I-02: Dominio Público Hidráulico

Zona global, de uso público, de sistema general hidráulico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas I definidas en el punto 19 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 2.374,38 m²

- i. I.1-01: 663,71 m²
- ii. I.2-02: 1.710,67 m²

B.- Condiciones de uso: las establecidas en la legislación sectorial.

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Será objeto de protección la edificación incluida en la Ficha 14 del Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |

- Equipamiento: 0,5
- Industrial: 1,5

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

Las establecidas en la Ficha 14 Libro 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES, del Documento B del presente Plan General.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V. y la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.27. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.20**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende las zonas residenciales del centro del núcleo de Oyón-Oión al este de la Avenida Diputación/A-2126.

Su superficie aproximada es de 54.284,12 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.
- Configurar una red de espacios públicos continuos, diversificados y de calidad.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.3-01: Residencial de Ensanche.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.3 definidas en el punto 2 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 22.377,56 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.4.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.4 y el plano P-5.

2.2. Zona A.4-01 y A.4-02: Residencial de Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 31.865,19 m²

i. A.4-01: 15.170,36 m²

ii. A.4-02: 16.736,20 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.4 y 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.4. y 1.5.2.5, y el plano P-5.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter general.



Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Artículo 2.1.1.28. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.21

I.- DELIMITACION Y SUPERFICIE

El área comprende una zona residencial correspondiente a la antigua Unidad de Ejecución nº11 de las NN.SS. de Oyón-Oion, situado con frente a la Calle Eras de Abajo y su conexión con la Calle Florida.

Su superficie aproximada es de 1.657,69 m²

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.
- Completar la infraestructura viaria.

III.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.3-01: Residencial de Ensanche.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.3 definidas en el punto 2 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.657,69 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.4.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad total:

i. Edificabilidad urbanística total: 5.640 m²(t)

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 3.637,60 m²(t) de los cuales se destinarán 1.001,21 m²(t), como máximo, a los usos compatibles.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 2.002,40 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 22 ud.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a

desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una Unidad de Ejecución y el Sistemas de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de seis (6) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Especial, respetando las siguientes determinaciones:

- Se deberá establecer un viario que comunique la Calle Eras de Abajo y Calle Florida en condiciones de accesibilidad.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad Ponderada y

media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios D1, IV(a o b)/II.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, a las edificaciones con usos compatibles existentes con licencia, le será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.

Artículo 2.1.1.29. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.22**

I.- DELIMITACION Y SUPERFICIE

El área comprende una pequeña zona residencial con frente a la Calle Eras de Abajo. Corresponde con la Unidad de Ejecución Nº 20 procedente de una Modificación Puntual de las NN.SS. del Sector residencial SAUR-1.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- ORDEN FORAL 586/2003, de 4 de junio, de aprobación definitiva del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planteamiento de municipio de Oyón-Oion, referida al sector SAUR-1. (Lunes, 7 de Julio de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 78).
- ORDEN FORAL 189/2003, de 13 de octubre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 586/2003, de 4 de junio, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Oyón-Oion, referida al sector SAUR-1. (Viernes, 7 de Noviembre de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 130).

Su superficie aproximada es de 1.309,53 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.
- Completar la infraestructura viaria.

III.- REGIMEN URBANISTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.4-01: Residencial, Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.309,53 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad total:

- i. Edificabilidad urbanística total: 3.705,50 m²(t)
 - ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 2.647,50 m²(t) de los cuales se destinarán 529,50 m²(t), como máximo, a los usos compatibles.
 - iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 1.059 m²(t).
- b.- Número máximo de viviendas estimado: 18 ud.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una Unidad de Ejecución y el Sistemas de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de seis (6) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Especial, respetando las siguientes determinaciones:

- Se deberá establecer un viario que comunique la Calle Eras de Abajo y Calle Nueva.



Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad Ponderada y media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios D1, IV(a o b)/II.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades:

- No existe separación de la edificación a linderos.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 3 anterior, a las edificaciones con usos compatibles existentes con licencia, le será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.



Artículo 2.1.1.30. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.23**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende la zona residencial del centro del núcleo de Oyón-Oion con frente a la Calle Camino Viejo y colindante al Arroyo Grande. Se corresponde con la Unidad de Ejecución UE nº1 prevista por las precedentes Normas Subsidiarias y para la cual se ha firmado un Convenio Urbanístico entre la Corporación Municipal y la Junta de Compensación Unidad de Ejecución número 1, "Altisidora". En el citado convenio se incluye, entre otros, que el documento del Plan General de Ordenación Urbana recogerá la ordenación detalla de la Unidad de Ejecución contenida en el Anexo I del convenio.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- Aprobación inicial de elección de sistema de concertación y propuesta de convenio de la Unidad de Ejecución 1. (Miércoles, 9 de Julio de 2008, B.O.T.H.A. Núm. 78)
- Convenio de actuación urbanística de la Unidad de Ejecución número 1. Exposición pública. (Lunes, 4 de Mayo de 2009, B.O.T.H.A. Núm. 50)
- Aprobación definitiva del convenio de la Unidad de Ejecución nº1 en el Pleno del Ayuntamiento de Oyón-Oion de 28 de mayo de 2009.

Su superficie aproximada es de 22.562,42 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Se mantienen los asumidos en el Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE Nº1 de las Normas Subsidiarias.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.4-01: Residencial, Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 19.960,94 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

- i. Edificabilidad urbanística total: 25.600 m²(t)
- ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 15.840 m²(t). (*Según Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE nº1).
- iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 9.760 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 152 ud.

2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.463,07 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

2.3. Zonas F.1-01: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano.

Zona global, de uso público, de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.138,41 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar en el primer cuatrienio de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General, según Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE nº1.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de dos (2) años desde la entrada en vigor del Plan General.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

Según Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE nº1.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Según Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE nº1.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad urbanística para cada subzona será la siguiente:

- Subzonas residenciales a.4-01 y a.4-02:
 - i. Edificabilidad urbanística total: 25.600 m²(t)
 - ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 15.200 m²(t).
 - iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 9.120 m²(t).
- Subzona de equipamiento comunitario privado d.0:
 - i. Edificabilidad urbanística total: 1.280 m²(t)
 - ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 640 m²(t).
 - iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 640 m²(t).

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |

- Industrial: 1,5

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Para las subzonas residenciales se establecen las siguientes:

- Número máximo de plantas: III(a)/II en el tipo edificatorio D.

Para las subzonas de equipamiento comunitario privado (d.0) se establecen las siguientes:

- Número máximo de plantas: II/I.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

En las subzonas residenciales el retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

Según Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE nº1.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establece.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas y el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V.

Artículo 2.1.1.31. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.24**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende la zona residencial del este del núcleo de Oyón-Oion con frente a la Calle Avenida Gernika. Corresponde con el Sector residencial SAUR-1 previsto por las precedentes Normas Subsidiarias de Oyón-Oion y sus posteriores modificaciones, por lo que se asumirá la ordenación y los parámetros recogidos por el Plan Parcial que lo desarrolla.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- ORDEN FORAL 586/2003, de 4 de junio, de aprobación definitiva del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planteamiento de municipio de Oyón-Oion, referida al sector SAUR-1. (Lunes, 7 de Julio de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 78)
- ORDEN FORAL 189/2003, de 13 de octubre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 586/2003, de 4 de junio, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Oyón-Oion, referida al sector SAUR-1. (Viernes, 7 de Noviembre de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 130)
- ORDEN FORAL 353/2004, de 29 de abril, de aprobación definitiva del expediente del Plan Parcial SAUR1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. (Viernes, 28 de Mayo de 2004, B.O.T.H.A. Núm. 60)
- ORDEN FORAL 563/2008, de 19 de septiembre, de aprobación definitiva del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Oyón-Oion referente al Sector SAUR 1. (Miércoles, 22 de Octubre de 2008, B.O.T.H.A. Núm. 121)

Su superficie aproximada es de 40.760,85 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Se mantienen los asumidos en el ejecutado Plan Parcial SAUR-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.4-01: Residencial de Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en el Plan Parcial SAUR1. En todo lo no regulado por este, regirán los artículos 1.5.2.4, 1.5.2.14 y 1.5.2.15, 1.5.2.16

y 1.5.2.17.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 40.760,85 m²

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General por su remisión al Plan Parcial SAUR-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General, según Plan Parcial SAUR-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Según Plan Parcial SAUR-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Según Plan Parcial SAUR-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Según Plan Parcial SAUR-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se determinan condiciones singulares.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Según Plan Parcial SAUR-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion y en su defecto, se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.



Artículo 2.1.1.32. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.25**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área al sur del núcleo residencial que comprende una pequeña zona residencial con frente a la Calle Santa Lucía. Corresponde con las Unidades de Ejecución Nº19A y Nº19B procedentes de una Modificación Puntual de las NN.SS. del Sector residencial SAUR-1.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- ORDEN FORAL 586/2003, de 4 de junio, de aprobación definitiva del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planteamiento de municipio de Oyón-Oion, referida al sector SAUR-1. (Lunes, 7 de Julio de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 78).
- ORDEN FORAL 189/2003, de 13 de octubre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 586/2003, de 4 de junio, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Oyón-Oion, referida al sector SAUR-1. (Viernes, 7 de Noviembre de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 130).
- Aprobación inicial de elección de sistema de concertación y propuesta de convenio de la Unidad de Ejecución 19. (Miércoles, 9 de Julio de 2008, B.O.T.H.A. Núm. 78)
- Aprobación definitiva del convenio y estatutos de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución nº19B.

Su superficie aproximada es de 5.329,66 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.
- Configurar una red de espacios públicos continua, diversificada y de calidad.

Asimismo se mantienen los asumidos en el Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE Nº19B de las Normas Subsidiarias.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas A.4-01: Residencial, Edificación Abierta.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 5.329,66 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.5 y el plano P-5.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y



Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se determinan condiciones singulares.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

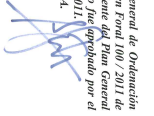
No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.


Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100/2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.

Artículo 2.1.1.33. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.26**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Área en el centro del núcleo de Oyón-Oion que comprende la transición entre el tejido residencial e industrial del núcleo. Corresponde a una pequeña zona residencial con frente a la Calle Camino Viejo y una zona industrial entorno a la Calle El Plano constituida por importantes industrias aisladas.

Su superficie aproximada es de 30.724,13 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial e industrial.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.6-01: Residencial, Edificación de muy bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.6 definidas en el punto 5 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.717,12 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda unifamiliar aislada libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.8.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.8.

2.2. Zonas B.1-01: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.1 definidas en el punto 6 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 26.733,47 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el industrial excepto las extractivas.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.11.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.11.



2.3. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 2.273,54 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

No se determinan condiciones singulares.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

No se determinan condiciones singulares.

6. **Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:**

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:**

No se determinan condiciones singulares.

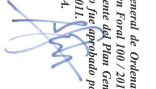
8. **Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:**

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. **Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.**

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.



2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares reguladoras de la forma de la edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V., la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.



Artículo 2.1.1.34. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.27**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende la zona residencial del este del núcleo de Oyón-Oion con frente a la Calle Avenida Gernika. Corresponde con la Unidad de Ejecución Nº 18 procedente de una Modificación Puntual de las NN.SS. del Sector residencial SAUR-1, por lo que se asumirá la ordenación y los parámetros recogidos en la ejecutada unidad.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- ORDEN FORAL 586/2003, de 4 de junio, de aprobación definitiva del expediente de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planteamiento de municipio de Oyón-Oion, referida al sector SAUR-1. (Lunes, 7 de Julio de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 78).
- ORDEN FORAL 189/2003, de 13 de octubre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 586/2003, de 4 de junio, por la que se aprobó definitivamente el expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Oyón-Oion, referida al sector SAUR-1. (Viernes, 7 de Noviembre de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 130).
- ORDEN FORAL 464/2006, de 26 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion, referente a las Unidades de Ejecución Urbanas 18-A y 18-B. (Miércoles, 21 de junio de 2006, B.O.T.H.A. Núm. 69).
- Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de ejecución 18. (Miércoles, 21 de noviembre de 2007, B.O.T.H.A. Núm. 137).
- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización de la Unidad de ejecución 18. (Miércoles, 21 de noviembre de 2007, B.O.T.H.A. 137).

Su superficie aproximada es de 13.537,58 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Se mantienen los asumidos en la ejecutada Unidad de Ejecución Nº 18 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

- 2.1. Zonas A.4-01: Residencial, Edificación Abierta.



Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.4 definidas en el punto 3 del artículo 1.3.2.5.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 13.537,58 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.5.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.5 y el plano P-5.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con

carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares forma de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas y el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V.

Artículo 2.1.1.35. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.28**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende una zona industrial con frente a la Calle Camino Viejo. Corresponde con el Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 2 de las NN.SS., por lo que se asumirá la ordenación y los parámetros por el Plan Parcial que lo desarrolla.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- ORDEN FORAL 790/2002, de 17 de setiembre, de aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 406/2002, de 15 de mayo, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector SAUI-2 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. (Miércoles, 9 de Octubre de 2002, B.O.T.H.A. Núm. 115).
- Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación del Sector SAU Industrial 2. (Viernes, 3 de enero de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 1).
- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización del Sector SAU Industrial 2. (Viernes, 3 de enero de 2003, B.O.T.H.A. Núm. 1).
- ACUERDO 363/2006, del Consejo de Diputados de 9 de mayo, que aprueba definitivamente el expediente de Modificación del Plan Parcial del Sector SAUI-2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion. (Viernes, 26 de mayo de 2006, B.O.T.H.A. Núm. 58).
- ORDEN FORAL 92/2009, de 6 de marzo, de aprobación definitiva del expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion, referida a la recalificación de la parcela 373 del polígono 2 para ubicar instalación deportiva. (Viernes, 20 de marzo de 2009, B.O.T.H.A. Núm. 34).
- Aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan Parcial SAUI2 que afecta al artículo 12. (Miércoles, 17 de junio de 2009, B.O.T.H.A. Núm. 69).

Su superficie aproximada es de 77.763,68 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Se mantienen los asumidos en el Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 2 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. **Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.**
2. **Ordenación/Calificación global:**



2.1. Zonas B.1.01: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 2 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por esta, regirá el artículo 1.5.2.10.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 63.179,01 m²

2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.525,75 m²

2.3. Zonas G.4.01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Deportivo.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario deportivo cuya regulación es la establecida en Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 2 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por esta, regirá los artículos 1.5.2.16 y 1.5.2.17.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 11.058,92 m²

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General por remisión al Plan Parcial del Sector SAUI-2.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

No se determinan condiciones singulares.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

No se determinan condiciones singulares.

6. **Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:**

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:**

Se remiten al Plan Parcial SAUI-2.

8. **Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:**

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al Plan Parcial SAUI-2. Las condiciones mínimas de urbanización se remiten al Plan Parcial SAUI-2 y en su defecto, a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Según Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 2.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Según Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 2.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Según Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 2.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Según Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 2 o en su defecto, a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.

Artículo 2.1.1.36. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.29

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El ámbito corresponde con el suelo industrial consolidado del núcleo de Oyón-Oión que comprende zonas de industria común tanto aislada como en manzanas e industrias especiales como las vitivinícolas.

Su superficie aproximada es de 770.601,58 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido industrial, al sur del núcleo.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.6-01 y A.6-02: Residencial, Edificación de muy bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.6 definidas en el punto 5 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 12.000,90 m²

i. A.6-01: 3.293,43 m²

ii. A.6-02: 8.707,48 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda unifamiliar aislada libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.8, y los almacenes y comercio mayorista.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.8.

2.2. Zonas B.1-01: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.1 definidas en el punto 6 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 414.506,87 m²

i. B.1-01: 228.299,19 m²

ii. B.1-02: 7.541,47 m²

iii. B.1-03: 178.666,01 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el industrial excepto las industrias extractivas y las manufactureras agrarias y forestales.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.10

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.10.

2.3. Zonas B.2-01: Industria Especial.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.2 definidas en el punto 7 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 312.417,28 m²

i. B.2-01: 208.164,81 m²

ii. B.2-02: 85.020,45 m²

iii. B.2-03: 19.232,02 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es la industria manufacturera agraria y forestal, y los almacenes vinculados a explotaciones agrarias y forestales.

Se establece como usos compatibles:

- i. El resto de almacenes y comercio mayorista.
- ii. Oficinas, se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligados al proceso productivo
- iii. Comercio al por menor, se admite en planta baja con una superficie máxima de 500 m².
- iv. Restaurantes, bares y comedores colectivos, en planta baja, en parcela exclusiva y compartida con hoteles, y salas de fiestas y discotecas.
- v. Hoteles, en parcela exclusiva, y en parcela compartida con restaurantes y bares.
- vi. Equipamiento comunitario: Salas de fiestas y discotecas, en parcela exclusiva; producciones audiovisuales, artísticas o de espectáculos, en parcela exclusiva; servicios públicos, en parcela exclusiva.
- vii. Vivienda de guarda, vigilante, encargado o propietario siempre y cuando la superficie de la parcela sea mayor de 5.000 m².

En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística:

- i. Edificabilidad urbanística total: $1 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2$ de parcela receptora.
- ii. Edificabilidad urbanística sobre rasante: $0,50 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2$ de parcela receptora.
- iii. Edificabilidad urbanística bajo rasante: $0,50 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2$ de parcela receptora.

2.4. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie aproximada de la Zona Global: $15.904,70 \text{ m}^2$
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.
- C.- Condiciones de edificación:
 - a.- Edificabilidad urbanística: Se consolida la existente para la estación de suministro de carburante.

2.5. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie aproximada de la Zona Global: $6.853,54 \text{ m}^2$
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

2.6. Zona H.2-01: Sistema General de Infraestructuras de Servicios de Saneamiento de Agua.

Zona global, de uso público, de sistema general de infraestructuras de saneamiento de agua, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas H definidas en el punto 18 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie aproximada de la Zona Global: $6.674,81 \text{ m}^2$
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de infraestructura de servicios para el saneamiento del agua.
- D.- Condiciones de edificación:
 - a.- Edificabilidad: la requerida para el desarrollo de la actividad.

2.7. Zona I-01: Dominio Público Hidráulico.

Zona global, de uso público, de sistema general hidráulico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas I definidas en el punto 19 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie aproximada de la Zona Global: $2.243,68 \text{ m}^2$
 - i. I-01: $1.660,12 \text{ m}^2$

ii. I-02: 583,56 m²

B.- Condiciones de uso: las establecidas en la legislación sectorial.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA


1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.



Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------------------------|-----|
| - Vivienda de Protección Oficial: | 1,0 |
| - Vivienda Tasada: | 1,7 |
| - Vivienda Libre Bloque: | 2,2 |
| - Vivienda Libre Adosada: | 2,9 |
| - Vivienda Libre Unifamiliar: | 3,5 |
| - Garaje Vivienda Tasada: | 0,3 |
| - Garaje Vivienda Libre: | 0,5 |
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Determinaciones para las subzonas b.2:

- Perfil y Altura máxima de la edificación: se remite al punto 11 del artículo 1.5.2.11.
- Alturas mínimas libres de las plantas de la edificación: se remite al punto 12 del artículo 1.5.2.11.
- Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Determinaciones para las subzonas b.2:

- Parcela mínima:
- Quedan consolidadas las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
- Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva de este instrumento, tendrá una superficie mínima de 1.000 m².
- Frente mínimo de parcela: 20 m.
- Ocupación del suelo por la edificación: 60% sobre la parcela receptora.
- Separación de la edificación a los linderos: se remite al punto 8 del artículo 1.5.2.11.
- Separación entre edificios dentro de una misma parcela: se remite al punto 9 del artículo 1.5.2.11.
- Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado

manteniendo la unidad parcelaria: se remite al punto 13 del artículo 1.5.2.11.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Aquellos elementos, instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupan suelo dotacional pública definido por la ordenación pormenorizada se categorizan con disconformes con el planeamiento en grado A, y atenderán a lo establecido en el artículo 1.4.6.3.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V., la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Artículo 2.1.1.37. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.30**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El ámbito se delimita al norte del suelo industrial entre la Carretera de Logroño y Calle Santa Lucía. Comprende además la Unidad de Ejecución nº 13 heredada de las anteriores NN.SS.

Su superficie aproximada es de 46.240,59 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido industrial, al sur del núcleo.
- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.
- Orientación a actividades industriales de carácter tecnológico, parques empresariales, servicios y terciario, que puedan diversificar la oferta de suelo compatible con el próximo entorno residencial, buscando una integración de usos que redunde en una mayor vitalidad y diversidad de los tejidos y una menor movilidad.
- La colindancia del área con el Arroyo Grande permite la obtención de una zona verde en la margen derecha e izquierda del mismo con objeto de proteger las zonas de mayor fragilidad por riesgo de inundabilidad, recuperar medioambientalmente los márgenes y la creación de zonas naturales como sistemas generales de espacios libres que comunique el parque existente, creando una red de espacios libres continua en el núcleo de Oyón-Oión en torno al elemento estructurante que conforma el Arroyo Grande.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona B.3-01 y B.3-02: Industrial-Parque Tecnológico.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.3 definidas en el punto 8 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 31.173,08 m²

i. B.3-01: 5.181,16 m²

ii. B.3-02: 25.991,92 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico será el industrial, excepto industrias extractivas y manufactureras, y el terciario.

Se establecen como usos compatibles:

- i. Equipamiento comunitario: Docente; recreativo y cultural, excepto bibliotecas, ludotecas, museos y otras instituciones culturales; deportivo y servicios públicos.
- ii. Vivienda de guarda, vigilante, encargado o propietario siempre y cuando la superficie de la parcela sea mayor de 5.000 m².

En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

- i. Edificabilidad urbanística total: 45.485 m²(t)
- ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 27.290 m²(t), de los cuales el 30% como máximo, se podrán destinar a los usos compatibles.
- iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 18.195 m²(t)

2.2. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 824,94 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

2.3. Zona F.1-01 y F.1-02: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano

Zona global, de uso público, de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 11.149,38 m²

- i. F.1-01: 2.222,25 m²
- ii. F.1-02: 8.898,74 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes.

2.4. Zona I-01: Dominio Público Hidráulico

Zona global, de uso público, de sistema general hidráulico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas I definidas en el punto 19 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.121,19 m²

B.- Condiciones de uso: las establecidas en la legislación sectorial.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una única Unidad de Ejecución y el Sistema de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de seis (6) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan las zonas F.1-01, F.1-02 y E.1.1-01 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

La actuación llevará aparejada la reconsideración del encauzamiento de ambos márgenes con objeto de mejorar las condiciones hidráulicas y su tratamiento mediante técnicas de ingeniería naturalística con objeto de su recuperación medioambiental.

En el proceso de revegetación deberán emplearse especies autóctonas de la serie de las fresnedas-ribereñas mediterráneas en la que se incluirán especies de porte arbóreo (*Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia*) como de porte arbustivo (*Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana*, *Corylus avellana*), al menos en una franja de 10 metros desde la línea de deslinde del dominio público hidráulico (T= 2,33 años).

Se planteará la movilidad sostenible mediante la incorporación y/o continuación de un carril bici (bidegorri).



8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades:

- Perfil de la edificación: III/-
- Alturas mínimas libres de las plantas de la edificación: se remite al punto 12 del artículo 1.5.2.11.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades:

- Parcela mínima:

Toda nueva parcela surgida tendrá una superficie mínima de 500 m².

- Frente mínimo de parcela: 20 m.
- Ocupación del suelo por la edificación: 70% sobre la parcela receptora.
- Separación de la edificación a los linderos:

Las edificaciones se separarán de las alineaciones viarias la distancia de 5 m como mínimo.

A los linderos laterales y de fondo la separación mínima será de 3 m.

- Separación entre edificios dentro de una misma parcela: se remite al punto 9 del artículo 1.5.2.11.
- Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria: se remite al punto 13 del artículo 1.5.2.11.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V., la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Artículo 2.1.1.38. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.31

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El área comprende una zona industrial con frente al este de la Calle Santa Lucía denominada Polígono Industrial Prado-Santa Lucía. Corresponde con el Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 1 de las NN.SS., por lo que se asumirá la ordenación y los parámetros por el Plan Parcial que lo desarrolla.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- Orden Foral núm. 1264 de 29 de diciembre de 1994, en relación con el expediente de Plan Parcial del Sector I.9, Prado de Santa Lucía de Oyón-Oion. (Viernes, 19 de Abril de 2002, B.O.T.H.A. Núm. 45).
- ORDEN FORAL 248/2002, 4 de abril, en relación con el expediente de modificación del Plan Parcial del sector industrial "Prado de Santa Lucía", SAUI-1, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion. (Viernes, 19 de Abril de 2002, B.O.T.H.A. Núm. 45).
- ORDEN FORAL 670/2002, de 24 de julio, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral número 248/2002, de 4 de abril, de aprobación definitiva del expediente de modificación del Plan Parcial del sector industrial "Prado de Santa Lucía", SAUI-1, promovido y tramitado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion. (Viernes, 23 de Agosto de 2002, B.O.T.H.A. Núm. 95).

Su superficie aproximada es de 73.584,62 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Se mantienen los asumidos en el Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 1 (MOA-1, Polígono Industrial Prado de Santa Lucía) de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas B.1-01: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por este, regirá el artículo 1.5.2.10.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 70.243,87 m²

2.2. Zonas C.2-01: Terciario de Hostelería.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por este, regirán los artículos 1.5.2.14 y 1.5.2.15.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.340,75 m²

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General por remisión al Plan Parcial del SAUI-1.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General, según Plan Parcial del SAUI-1 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. No se determinan condiciones singulares.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

No se determinan condiciones singulares.

6. **Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial**

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:**

No se determinan condiciones singulares.

8. **Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:**

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. **Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.**

2. **Ordenación/Calificación pormenorizada:**

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Según Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 1.



B.- Condiciones particulares de edificación:

Según Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 1.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Según Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 1.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Según Plan Parcial del Sector Suelo Apto para Urbanizar Industrial 1 y en su defecto, las se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.



Artículo 2.1.1.39. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.32**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El ámbito se delimita al sur del suelo industrial entre la Carretera de Logroño y Calle Santa Lucía.

Su superficie aproximada es de 38.544,83 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido industrial, al sur del núcleo.
- Optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, mediante su rehabilitación y recuperación.
- Orientación a actividades industriales de carácter tecnológico, parques empresariales, servicios y terciario, que puedan diversificar la oferta de suelo compatible con el próximo entorno residencial, buscando una integración de usos que redunde en una mayor vitalidad y diversidad de los tejidos y una menor movilidad.
- La colindancia del área con el Arroyo Grande permite la obtención de una zona verde en la margen derecha del mismo con objeto de proteger las zonas de mayor fragilidad por riesgo de inundabilidad, recuperar medioambientalmente los márgenes y la creación de zonas naturales como sistemas generales de espacios libres que comunique el parque existente, creando una red de espacios libres continua en el núcleo de Oyón-Oion en torno al elemento estructurante que conforma el Arroyo Grande.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona B.3-01: Industrial-Parque Tecnológico.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.3 definidas en el punto 8 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 31.285,11 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico será el industrial excepto industrias extractivas y las industrias manufactureras, y el terciario.

Se establecen como usos compatibles:

- i. Equipamiento comunitario: Docente; recreativo y cultural excepto bibliotecas, ludotecas, museos y otras instituciones culturales; deportivo y servicios públicos.

- ii. Vivienda de guarda, vigilante, encargado o propietario siempre y cuando la superficie de la parcela sea mayor de 5.000 m².

En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística:

- i. Edificabilidad urbanística total: 47.500 m²(t)
- ii. Edificabilidad urbanística sobre rasante: 28.500 m²(t), de los cuales el 30% como máximo, se podrán destinar a los usos compatibles.
- iii. Edificabilidad urbanística bajo rasante: 19.000 m²(t)

2.2. Zona E.1.1-01 y E.1.1-02: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.173,63 m²

- i. E.1.1-01: 677,27 m²
- ii. E.1.1-02: 496,36 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

2.3. Zona F.1-01 - F.1-03: Sistema General de Espacios Verdes: Parque Urbano

Zona global, de uso público, de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 4.483,24 m²

- i. F.1-01: 811,49 m²
- ii. F.1-02: 2.397,69 m²
- iii. F.1-03: 1.274,06 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes.

2.4. Zona I-01 y I-02: Dominio Público Hidráulico

Zona global de uso público de sistema general hidráulico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas I definidas en el punto 19 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.602,85 m²

- i. I.1-01: 349,03 m²
- ii. I.1-02: 1.253,82 m²

B.- Condiciones de uso: las establecidas en la legislación sectorial.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Especial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una única Unidad de Ejecución y el Sistema de Actuación correspondiente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Especial se realizará dentro del plazo de siete (7) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Especial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan las zonas E.1.1-01 y E.1.1-02, y F.1-01 y F.1-02 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

La actuación llevará aparejada la reconsideración del encauzamiento de la margen derecha con objeto de mejorar las condiciones hidráulicas y su tratamiento mediante técnicas de ingeniería naturalística con objeto de su recuperación medioambiental.

En el proceso de revegetación deberán emplearse especies autóctonas de la serie de las fresnedas-ribereñas mediterráneas en la que se incluirán especies de porte arbóreo (*Ulmus minor*, *Fraxinus angustifolia*) como de porte arbustivo (*Salix atrocinera*, *Ligustrum vulgare*, *Viburnum lantana*, *Corylus avellana*), al menos en una franja de 10 metros desde la línea de

deslinde del dominio público hidráulico (T= 2,33 años).

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Especial, respetando las siguientes determinaciones:

- Se deberá establecer un viario transversal que comunique la Carretera Logroño y la calle Santa Lucía, por lo que se deberá construir para ello un nuevo puente sobre el Arroyo Grande.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: No consolidado por la urbanización.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad urbanística de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Especial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Especial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Especial con las siguientes particularidades:

- Perfil de la edificación: III/-
- Alturas mínimas libres de las plantas de la edificación: se remite al punto 12 del artículo 1.5.2.11.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Parcela mínima:

- Toda nueva parcela tendrá una superficie mínima de 500 m².

Frente mínimo de parcela: 20 m.

Ocupación del suelo por la edificación: 70% sobre la parcela receptora.

Separación de la edificación a los linderos:

- Las edificaciones se separarán de las alineaciones viarias la distancia de 5 m como mínimo.

- A los linderos laterales y de fondo la separación mínima será de 3 m.

Separación entre edificios dentro de una misma parcela: se remite al punto 9 del artículo 1.5.2.11.

Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria: se remite al punto 13 del artículo 1.5.2.11.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

- D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

- E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Especial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V. y la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.

Artículo 2.1.1.40. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.33**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El ámbito corresponde con el suelo industrial consolidado al sureste del núcleo de Oyón-Oion colindante con el límite del Término Municipal y de Comunidad Autónoma. Comprende las Industrias Químicas Kupsa, el Polígono Industrial de Iruñabide y Polígono Industrial de Parquesol.

Su superficie aproximada es de 134.787,47 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido industrial, al sur del núcleo.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas B.1-01 y B.1-02: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.1 definidas en el punto 6 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 133.207,09 m²

i. B.1-01: 45.392,86 m²

ii. B.1-02: 87.814,23 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el industrial excepto las industrias extractivas.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.10 y 1.5.2.11.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística total: La deducible de los artículos 1.5.2.10 y 1.5.2.11

2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 1.580,38 m²

i. E.1.2-01: 1.541,93 m²

ii. E.1.2-03: 38,45 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Consolidado por la urbanización.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

| | |
|-----------------|-----|
| - Terciario: | 1,5 |
| - Equipamiento: | 0,5 |
| - Industrial: | 1,5 |

Siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su adecuación y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos sustitutorios de aquéllos en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

i. Subzonas b.1.1:

El uso característico es el previsto en el artículo 1.5.2.10. Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.10.

ii. Subzonas b.1.2:

El uso característico es el previsto en el artículo 1.5.2.11. Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.11.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.



CAPÍTULO 2.1.2. AMBITOS DE ORDENACION PORMENORIZADA EN SUELO URBANIZABLE

Artículo 2.1.2.1. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.34

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El sector comprende la nueva área de expansión al oeste del municipio con carácter residencial de bajo desarrollo. Comprenderá un crecimiento del núcleo de Oyón-Oion apoyado en un nuevo cinturón urbano del que participará mediante la inclusión en el propio sector de un vial estructurador que comunique la Calle Juntas Generales y la Calle Clemencio Galarza.

Se posibilitará la permanencia de la actividad industrial agroalimentaria sito en el Polígono nº 3 Parcela nº 987 (el Trujal) por su interés antropológico compatible con el uso residencial dada la escasa entidad de la instalación y su carácter de pequeña industria familiar.

Se ha inventariado dentro del sector una mancha de un hábitat de interés comunitario que corresponde con Zonas subestépicas de gramíneas y anuales de *Thera-Brachypodietea*. El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta la integración de dichos espacios naturales dentro de los sistemas de espacios libres.

Su superficie aproximada es de 135.280,63 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Se pretende la recuperación de zonas urbanas degradadas con ruinas industriales y la sustitución de suelos industriales con industrias altamente contaminantes localizados en áreas residenciales o próximas a las mismas.
- Esta área incluye una previsión de equipamiento comunitario genérico como compensación al actual campo de fútbol que desaparecerá con la previsión de los futuros desarrollos urbanísticos del municipio.
- Adaptación de la ordenación urbana en suelo residencial a la situación creada por el aumento poblacional.
- Ampliación de la red de equipamientos dotacionales de dominio y uso público
- Recondicionar el diseño urbano a modelos prefijados, tanto formales de tipología como estructurantes de trazado, ligando sucesivos paquetes residenciales entre sí y con los núcleos existentes.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.5-01- A.5-04: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 93.442,18 m²

i. A.5-01: 25.889,07 m²

ii. A.5-02: 14.546,46 m²

iii. A.5-03: 18.315,15 m²

iv. A.5-04: 34.691,50 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico será el de vivienda de protección oficial.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.6 y 1.5.2.7. Asimismo para las zonas A.5-01 y A.5-03 se establecen como usos compatibles la industria manufacturera agraria en edificio exclusivo y en parcela exclusiva o compartida con vivienda unifamiliar aislada vinculada a la actividad, existentes hasta la aprobación del presente Plan General, y la vivienda unifamiliar aislada.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad:

i. Edificabilidad urbanística total: 93.798 m²(t)

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 62.298 m²(t), de los cuales 27.720 m²(t) se destinan a viviendas de protección oficial como mínimo, 10.080 m²(t) a viviendas tasadas, 12.600 m²(t) a vivienda libre como máximo y 11.898 m²(t), como máximo, al resto de usos compatibles.

En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada al resto de usos compatibles, se podrá destinar a los usos de vivienda en la misma proporción señalada en el párrafo anterior.

iii. Edificabilidad urbanística total bajo rasante: 31.500 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 420 ud.

2.2. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 4.161,33 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

2.3. Zona E.1.2-01-E.1.2-03: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 16.573,14 m²

i. E.1.2-01: 5.226,08 m²

ii. E.1.2-02: 6.598,70 m²

iii. E.1.2-03: 4.748,36 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

2.4. Zona F.1-01 y F.1-02: Sistema General de Espacios Libres.

Zona global, de uso público, de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 12.662,76 m²

i. F.1-01: 9.688,66 m²

ii. F.1-02: 2.974,10 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes.

2.5. Zona G.0-01: Sistema General de Equipamiento Genérico.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario incluido en el sector, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 8.441,22 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario genérico.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Parcial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirán varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Parcial se realizará dentro del plazo de siete (7) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Parcial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención:

Se determinan la Zona G.0-01 como sistema general incluido dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención del suelo.

5.2. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan las zonas F.1-01 y F.1-02, E.1.1-01, y E.1.2-01, E.1.2-02 y E.1.2-03 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

Se determina la parcela 274 del Polígono 2 de la F.1.2 de la A.O.P. OY.19 como sistema general de espacios libres adscrito a la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Se establece como medidas correctoras, protectoras, compensatorias y de integración paisajística la disposición de una pantalla vegetal en la zona F.1-02 con el fin de amortiguar la colindancia del tejido industrial al sur del ámbito de actuación.

Asimismo se integrará dentro de los sistemas generales de espacios libres F.1-01, la mancha inventariada correspondiente a la zona subestépicas de gramíneas y anuales de *Thera-Brachypodietea*.

Se planteará la movilidad sostenible mediante la incorporación y/o continuación de un carril bici (bidegorri).

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Parcial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Parcial.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Las condiciones de la edificabilidad de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Parcial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Parcial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Parcial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- Perfil edificatorio: Tipos edificatorios C II(b)/I y D III(a)/II.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Parcial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- En las subzonas residenciales el retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

2. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Parcial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

3. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento. No obstante, el Plan Parcial deberá integrar la edificación industrial agraria existente en la parcela 987A y valorará la integración del resto de edificaciones con usos compatibles existentes con licencia municipal, con especial atención a las viviendas unifamiliares aisladas.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 2 anterior, a las edificaciones existentes con licencia municipal les será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Dado que a la fecha de redacción del presente Plan General de Ordenación Urbana, el Excmo. Ayuntamiento de Oyón-Oion se encuentra negociando con el propietario de la parcela catastral 274 del Polígono 2, adscrita al presente Ámbito de Ordenación Pormenorizada, una permuta de la misma con otras propiedades municipales, en el supuesto de que la misma sea aprobada por el Ayuntamiento y el resto de organismos competentes y llega a materializarse, la citada parcela, en el desarrollo del Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.34 conservará íntegramente los derechos urbanísticos (edificabilidad y aprovechamiento) que tenía en el planeamiento anterior.

Artículo 2.1.2.2. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.35**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

El ámbito se delimita al Este del núcleo urbano, colindante con el suelo urbano residencial y de equipamiento comunitario cuyo límite queda configurado al Este de la Avenida de Gernika, entre la calle Fueros y el Polígono Industrial de Santa Lucía "El Poyal". El sector dará continuidad al suelo urbano residencial y de equipamiento comunitario que configura la actual ordenación del Este de núcleo de Oyón-Oion.

Dentro del mismo se recalifica la zona norte del Polígono Industrial de Santa Lucía "El Poyal" y un edificio de carácter industrial colindante a la Avenida de Gernika. Asimismo incorpora unas edificaciones agrícolas con uso compatible con vivienda (vivienda unifamiliar y pabellón agrícola).

Esta área se corresponde con el actual expediente de modificación de las Normas Subsidiarias para la obtención de suelo para Sistemas Generales a través del desarrollo de un Plan Parcial y que se encuentra en fase de Aprobación Definitiva.

Su superficie aproximada es de 76.659,61 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Adaptación de la ordenación urbana en suelo residencial a la situación creada por el aumento poblacional, con la necesidad urgente de obtención de suelos dotacionales públicos de carácter asistencial y docente, financiados por proyectos de las Administraciones Públicas superiores del territorio.
- Ampliación de la red de equipamientos dotacionales de dominio y uso público, con carácter asistencial y docente, adaptándose a la planificación foral y autonómica en materia asistencial y docente.
- Recondicionar el diseño urbano a modelos prefijados, tanto formales de tipología como estructurantes de trazado, ligando sucesivos paquetes residenciales entre sí y con los núcleos existentes.
- Control de crecimiento y su adecuación a las nuevas necesidades a través de operaciones supeditadas a la iniciativa municipal, tanto para equipamiento como para edificación de viviendas.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

2. Ordenación/Calificación global:

- 2.1. Zona A.5-01: Residencial, Edificación Abierta de bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.5 definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 55.927,18 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico será el de vivienda de protección oficial.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.6 y 1.5.2.7.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística:

i. Edificabilidad urbanística total: 37.620 m²(t)

ii. Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 24.720 m²(t), de los cuales 11.485 m²(t) se destinan a viviendas de protección oficial, 4.175 m²(t) a viviendas tasadas, 5.220 m²(t) a vivienda libre y 3.840 m²(t), como máximo, al resto de usos compatibles.

En el supuesto de no agotarse la edificabilidad asignada al resto de usos compatibles, se podrá destinar a los usos de vivienda en la misma proporción señalada en el párrafo anterior.

iii. Se autoriza una edificabilidad urbanística bajo rasante máxima de 12.900 m²(t).

b.- Número máximo de viviendas estimado: 174 ud.

2.2. Zona F.1-01: Sistema General de Espacios Libres.

Zona global, de uso público, de sistema general de espacios libres de parque urbano, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas F.1 definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 6.980,75 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el de recreo y esparcimiento al aire libre destinada a zonas verdes.

2.3. Zona G.1-01: Sistema General de Equipamiento Docente.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario docente incluido en el sector, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 6.251,88 m²


B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario docente.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

2.4. Zona G.6-01: Sistema General de Equipamiento Servicios Sociales.

Zona global, de uso público, de sistema general de equipamiento comunitario de servicios



sociales incluido en el sector, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

- A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 7.499,80 m²
- B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario asistencial.
- C.- Condiciones de edificación:
 - a.- Edificabilidad: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar en el primer cuatrienio de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Parcial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una o varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Parcial se realizará dentro del plazo de dos (2) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Parcial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

5.1. A efectos de su obtención:

Se determinan la Zona G.1-01 y Zona G.6-01 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención del suelo.

5.2. A efectos de su obtención, ejecución y asunción del coste:

Se determinan la Zona F.1-01 como sistemas generales incluidos dentro de la actuación integrada a efectos de la obtención, ejecución y asunción del coste.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Se establece como medidas correctoras, protectoras, compensatorias y de integración

paisajística la disposición de una pantalla vegetal en la zona F.1-01 con el fin de amortiguar la colindancia del tejido industrial al sur del ámbito de actuación.

Se planteará la movilidad sostenible mediante la incorporación y/o continuación de un carril bici (bidegorri).

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Especial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Parcial, respetando las siguientes determinaciones:

- Se deberá dar continuidad a la permeabilidad transversal del viario urbano existente (calles Fueros, Laureano Iribarria, Ultraia y el vial procedente del SR-1 y UE-18 que, actualmente, da continuidad a la calle Clemencio Galarza).

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Las condiciones de la edificabilidad de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Parcial.

Los coeficientes de ponderación de los usos, y las edificabilidades ponderada y media se establecerán en el correspondiente Plan Parcial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Se remiten al correspondiente Plan Parcial con las siguientes particularidades para las subzonas residenciales:

- Número máximo de plantas: Tipos edificatorios C II(b)/I y D III(a)/II.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Se remiten al correspondiente Plan Parcial con las siguientes particularidades:

- En las subzonas residenciales el retranqueo a alineación viaria quedará como espacio libre privado no edificable.
- En las subzona f.1 el ancho mínimo será de 5 m., salvo enlaces con otras zonas, y dentro de la zona podrá inscribirse un círculo de 30 m. de diámetro.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se determinan condiciones singulares.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

2. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Parcial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

3. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Las edificaciones existentes dentro del ámbito de actuación se encuentran disconformes con el planeamiento. No obstante, el Plan Parcial podrá integrar la edificación residencial existente con licencia municipal.

Sin perjuicio de lo señalado en el punto 2 anterior, a las edificaciones existentes con licencia municipal les será de aplicación el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.



Artículo 2.1.2.3. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.36

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Sector que comprende la previsión de ampliación del nuevo cementerio, Sistema General de Equipamiento Comunitario de Servicios Públicos, de Oyón-Oion.

Su superficie aproximada es de 7.431,55 m²

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- Configurar una red de equipamientos comunitario continuo, diversificada y de calidad.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona G.7-01: Sistema General de Equipamiento Comunitario Servicios Públicos.

Zona global de uso público de sistema general de equipamiento comunitario de servicios públicos cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas G definidas en el punto 17 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie de la Zona Global: 7.431,55 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de equipamiento comunitario de servicios públicos.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad física: la precisa para el cumplimiento del desarrollo de la actividad.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Parcial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una Unidad de Ejecución y El Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Parcial se realizará dentro del plazo de siete (7) años desde

la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Parcial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se establecen.

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Las condiciones de la edificabilidad de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Parcial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

2. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Parcial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

3. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava.



Artículo 2.1.2.4. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.37**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Sector industrial al suroeste del núcleo de Oyón-Oion colindante con el futuro polígono industrial del Sector Valparaíso-1 y el Sector de Suelo Apto para Urbanizar Industrial SAUI-3, que comprende una expansión hacia el sur de la zona industrial del núcleo de Oyón-Oion, colmatando el suelo y evitando así islas de suelo no urbanizable dentro del tejido urbano.

Su superficie aproximada es de 92.039,64 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido industrial, al sur del núcleo.
- Dar cabida a las posibles ampliaciones y/o traslados del núcleo residencial por parte de la industria vitivinícola de la zona, y como complemento del tejido industrial característico del municipio.
- Configurar el crecimiento previsto por el Plan Territorial Parcial del Laguardia (Rioja Alavesa), que considera el municipio de Oyón-Oion de interés preferente para la ordenación, gestión y promoción urbanística de suelos para actividades económicas por su situación en un punto estratégico dentro de los principales corredores de desarrollo económico.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas B.2-01: Industria Especial.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.2 definidas en el punto 7 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 85.293,69 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es la industria manufacturera, y los almacenes y comercio mayorista.

Se establece como usos compatibles:

- i. Artesanía y productos artísticos.
- ii. Oficinas, se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligados al proceso productivo
- iii. Comercio al por menor, se admite en planta baja con una superficie máxima de 500

- m².
- iv. Restaurantes, bares y comedores colectivos, en planta baja, en parcela exclusiva y compartida con hoteles, y salas de fiestas y discotecas.
 - v. Hoteles, en parcela exclusiva, y en parcela compartida con restaurantes y bares.
 - vi. Equipamiento comunitario: Salas de fiestas y discotecas, en parcela exclusiva; producciones audiovisuales, artísticas o de espectáculos, en parcela exclusiva; servicios públicos, en parcela exclusiva.
 - vii. Vivienda de guarda, vigilante, encargado o propietario siempre y cuando la superficie de la parcela sea mayor de 5.000 m².

En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3.

C.- Condiciones de edificación:

a.- Edificabilidad urbanística:

- i. Edificabilidad urbanística total: 82.264 m²(t).
- ii. Edificabilidad urbanística sobre rasante: 41.132 m²(t) de los cuales se destinarán como máximo el 35% a los usos compatibles.
- iii. Edificabilidad urbanística bajo rasante: 41.132 m²(t).

2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 6.745,95 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Parcial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una o varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Parcial se realizará dentro del plazo de siete (7) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Parcial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial del sector:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Parcial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Parcial.

- Se deberá establecer un viario transversal que comunique el Camino Viejo de Logroño y el camino El Rocín.

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media.

Las condiciones de la edificabilidad de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Parcial.

Los coeficientes de ponderación de los usos se establecerán en el correspondiente Plan Parcial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

- Perfil y Altura máxima de la edificación: se remite al punto 11 del artículo 1.5.2.11.
- Alturas mínimas libres de las plantas de la edificación: se remite al punto 12 del artículo 1.5.2.11.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Parcela mínima:

- Quedan consolidadas las parcelas y las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
- Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva de este instrumento, tendrá una superficie mínima de 1.000 m².

Frente mínimo de parcela: 20 m.

Ocupación del suelo por la edificación: 60% sobre la parcela receptora.

Separación de la edificación a los linderos: se remite al punto 8 del artículo 1.5.2.11.

Separación entre edificios dentro de una misma parcela: se remite al punto 9 del artículo 1.5.2.11.

Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria: se remite al punto 13 del artículo 1.5.2.11.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se determinan condiciones singulares.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

2. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Parcial no se podrá llevar a cabo actuación.

3. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se determinan condiciones singulares.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.

Artículo 2.1.2.5. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.38**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Sector industrial de suelo urbanizable al sur del núcleo de Oyón-Oion colindante con el futuro polígono industrial del Sector Valparaíso-1 del municipio de Logroño que corresponde con el Sector de Suelo Apto para Urbanizar Industrial SAUI-3 cuyo Plan Parcial se encuentra aprobado definitivamente.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- Aprobación Inicial mediante el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Oyón-Oion de fecha de 26 de noviembre de 2009.
- Información Pública Plan Parcial Sector SAU Industrial 3. (Viernes, 29 de Enero de 2010, B.O.T.H.A. Núm. 11).
- Aprobación Definitiva mediante el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Oyón-Oion de fecha de 25 de marzo de 2010.

Los terrenos adquirirán la condición de suelo urbano desde que, habiendo sido urbanizados en ejecución de actuación integrada legitimada por la ordenación urbanística, se produzca la entrega a la Administración, previa su recepción por ésta, de las correspondientes obras de urbanización, sin perjuicio de lo previsto para las juntas de conservación.

Su superficie aproximada es de 47.324,41 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Se mantienen los asumidos en el ejecutado Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

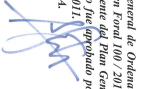
1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas B.1-01: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en Plan Parcial del SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por este, regirá el artículo 1.5.2.10.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 47.324,41 m²



3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

Según el Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Según el Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

Según el Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

Según el Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

8. Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion y en su defecto, se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se determinan condiciones singulares.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de

infraestructuras:

Según Plan Parcial SAUI-3 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion y en su defecto, se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

2. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

3. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas y el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C.A.P.V.



Artículo 2.1.2.6. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.39**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Sector industrial al sur del núcleo de Oyón-Oion colindante con el futuro polígono industrial del Sector Las Cañas del municipio de Logroño y el Polígono Industrial de Parquesol, que corresponde con el sector de Suelo Apto para Urbanizar Industrial SAUI-4 cuyo Plan Parcial se encuentra aprobado definitivamente.

Se recoge a continuación la tramitación seguida:

- ORDEN FORAL 66/2007, de 5 de octubre, de aprobación definitiva del expediente de Plan Parcial del Sector "Sarrera Berri El Puntido" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion.

Los terrenos adquirirán la condición de suelo urbano desde que, habiendo sido urbanizados en ejecución de actuación integrada legitimada por la ordenación urbanística, se produzca la entrega a la Administración, previa su recepción por ésta, de las correspondientes obras de urbanización, sin perjuicio de lo previsto para las juntas de conservación.

Su superficie aproximada es de 127.607,42 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Se mantienen los asumidos en el ejecutado Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/ DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas B.1-01: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida en el Plan Parcial del SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por este, regirá el artículo 1.5.2.10.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 123.932,04 m²

i. B.1-01: 116.876,90 m²

ii. B.1-02: 2.143,88 m²

iii. B.1-03: 4.911,26 m²

2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global de uso público de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida en el Plan Parcial del SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion. En todo lo no regulado por este, regirá el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 3.675,38 m²

3. **Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:**

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

4. **Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:**

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

5. **Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:**

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

6. **Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:**

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. **Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:**

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

8. **Características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:**

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion y en su defecto, se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. **Ordenación/Calificación pormenorizada:**

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

B.- Condiciones particulares de edificación:

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

Según lo establecido en el Plan Parcial SAUI-4 de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se determinan condiciones singulares.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

2. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

3. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se determinan.

Artículo 2.1.2.7. **Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.40**

I.- DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Sector industrial al sureste del núcleo de Oyón-Oion que constituye la futura expansión del tejido industrial. Constituye una ampliación con carácter comarcal apoyado en la nueva ronda, que de una continuidad, mediante usos de suelo coincidentes, y una conexión, mediante un diseño de vialidad compatible, con los polígono industriales existentes en Oyón-Oion y el polígono industrial de Valparaíso del Municipio de Logroño.

Su superficie aproximada es de 161.568,23 m².

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido industrial, al sur del núcleo.
- Dar cabida a las posibles ampliaciones y/o traslados del núcleo residencial por parte de las industrias de la zona, y como complemento del tejido industrial del municipio.
- Configurar una red de espacios públicos continua y de calidad.
- Configurar el crecimiento previsto por el Plan Territorial Parcial del Laguardia (Rioja Alavesa), que considera el municipio de Oyón-Oion de interés preferente para la ordenación, gestión y promoción urbanística de suelos para actividades económicas por su situación en un punto estratégico dentro de los principales corredores de desarrollo económico.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zonas B.1-01: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.1 definidas en el punto 6 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 155.869,63 m²

i. B.1-01: 61.253,26 m²

ii. B.1-02: 94.616,37 m²

B.- Condiciones de uso: el uso característico es el industrial excepto las industrias extractivas.

Se establecen como usos compatibles los previstos en los artículos 1.5.2.10 y 1.5.2.11.

C.- Condiciones de edificación:



a.- Edificabilidad urbanística:

- i. Edificabilidad urbanística total: 131.976 m²(t).
- ii. Edificabilidad urbanística sobre rasante: 102.293 m²(t), de los cuales se destinarán como máximo el 15% a los usos compatibles.
- iii. Edificabilidad urbanística bajo rasante: 29.683 m²(t).

2.2. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global de uso público de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A.- Superficie aproximada de la Zona Global: 5.698,60 m²

B.- Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

3. Estrategia de la evolución urbana y ocupación del suelo:

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se prioriza la intervención en el ámbito. Se identifica al efecto un único ámbito de actuación integrada a desarrollar dentro de los dos cuatrienios de ejecución del Plan General.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo:

Será precisa la redacción, tramitación y aprobación de un Plan Parcial para la concreción de la ordenación pormenorizada del ámbito, en el que se definirá una o varias Unidades de Ejecución y los Sistemas de Actuación correspondientes, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 154 y 159 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

La elaboración y aprobación del Plan Parcial se realizará dentro del plazo de siete (7) años desde la entrada en vigor del presente Plan General.

Para la programación de la actuación integrada se promoverá y tramitará un Programa de Actuación Urbanizadora, cuya presentación ante el Ayuntamiento se realizará dentro del plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del Plan Parcial.

5. Determinación de la red de Sistemas Generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste:

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial:

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales:

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las características básicas de los sistemas locales se remiten al preceptivo Plan Parcial. No obstante, las dotaciones locales reflejadas en el plano P-4 tienen rango de ordenación estructural; su diseño preciso se efectuará por el Plan Parcial, respetando las siguientes determinaciones:

- Se dará continuidad a la calle SarreraBerri procedente del polígono industrial del Sector Las Cañas del municipio de Logroño y el Polígono Industrial de Parquesol
- Se deberá comunicar dicho vial de continuación de la calle SarreraBerri con el Polígono Industrial Prado-Sta Lucía (A.O.P. OY-30).

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A.- Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

Las condiciones de la edificabilidad de cada subzona se remiten al preceptivo Plan Parcial.

Los coeficientes de ponderación de los usos se establecerán en el correspondiente Plan Parcial.

B.- Condiciones particulares de edificación:

No se establecen.

C.- Condiciones particulares de dominio y uso:

i. Subzonas b.1.1:

El uso característico es el previsto en el artículo 1.5.2.10. Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.10.

ii. Subzonas b.1.2:

El uso característico es el previsto en el artículo 1.5.2.11. Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.11.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D.- Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se determinan condiciones singulares.

E.- Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

2. Régimen transitorio de ejecución:

En tanto en cuanto no se apruebe el Plan Parcial no se podrá llevar a cabo actuación alguna.

3. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

No se establecen.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

No se identifican expresamente.





*Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.*



B. LIBRO 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES

Diligencia:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.



ÍNDICE

| | |
|--|------------|
| B. LIBRO 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES | 357 |
| TÍTULO ÚNICO | 361 |
| CAPÍTULO 3.1.1. CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS | 361 |
| Artículo 3.1.1.1. Formulación del catálogo | 361 |
| Artículo 3.1.1.2. Formulación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Catalogado ... | 361 |
| Artículo 3.1.1.3. Clasificación de los elementos catalogados | 361 |
| CAPÍTULO 3.1.2. CATÁLOGO..... | 362 |
| Artículo 3.1.2.1. Bienes de interés histórico y arquitectónico calificados..... | 362 |
| Artículo 3.1.2.2. Bienes de interés histórico y arquitectónico inventariados | 362 |
| Artículo 3.1.2.3. Bienes de interés histórico y arquitectónico de protección municipal..... | 363 |
| Artículo 3.1.2.4. Tabla resumen de bienes inmuebles de interés histórico y arquitectónico presentes en el catálogo | 365 |
| Artículo 3.1.2.5. Zonas arqueológicas..... | 368 |
| Artículo 3.1.2.6. Zonas de presunción arqueológica | 368 |
| Artículo 3.1.2.7. Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales..... | 368 |
| CAPÍTULO 3.1.3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN | 369 |
| Artículo 3.1.3.1. Fichas descriptivas de los bienes integrantes del Patrimonio de interés histórico y arquitectónico y de interés arqueológico | 369 |
| Artículo 3.1.3.2. Régimen de protección del Patrimonio de interés histórico-arquitectónico.. | 369 |
| Artículo 3.1.3.3. Régimen de protección del Patrimonio de interés arqueológico | 369 |
| Artículo 3.1.3.4. Régimen de protección del Patrimonio de interés naturalístico..... | 370 |
| Artículo 3.1.3.5. Modificación del Catálogo, y del régimen de protección | 370 |

Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.



TITULO ÚNICO

CAPÍTULO 3.1.1. CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

Artículo 3.1.1.1. Formulación del catálogo

1. Como documento complementario de las determinaciones del presente plan, y de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, se formula el catálogo, que contiene la enumeración de los elementos construidos o naturales, existentes en el término municipal, que por su interés artístico, cultural, histórico o naturalístico deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes.

2. Asimismo, se aporta la normativa de protección exigida en el artículo 53.1.e y en el 56.1.g de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, de aplicación en cada elemento catalogado.

Artículo 3.1.1.2. Formulación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Catalogado

1. El Ayuntamiento podrá formular un Plan Especial de protección del patrimonio catalogado del término municipal, con la finalidad de complementar la normativa de protección contenida en el presente Título, definiendo para los diferentes edificios o espacios catalogados medidas particularizadas de protección, y regulando en detalle las posibilidades de operación en ellos.

2. Asimismo, el Plan Especial podrá modificar el listado y la clasificación de los edificios y los espacios catalogados.

Artículo 3.1.1.3. Clasificación de los elementos catalogados

A los efectos de la aplicación de la normativa de protección de los elementos catalogados se establece la siguiente clasificación:

1. Patrimonio de interés histórico y arquitectónico.
 - a) Bienes de interés calificado.
 - b) Bienes de interés inventariados.
 - c) Bienes de interés de protección municipal.
2. Patrimonio de interés arqueológico.
 - a) Zonas arqueológicas.
 - b) Zonas de presunción arqueológica.
3. Patrimonio de interés naturalístico.

CAPÍTULO 3.1.2. CATÁLOGO

Artículo 3.1.2.1. Bienes de interés histórico y arquitectónico calificados

1. En esta categoría se incluyen los bienes inmuebles de interés cultural calificados por el órgano competente en materia de patrimonio histórico-artístico o, en atención a su especial valor, calificables.

2. Su relación es la siguiente:

- Muralla de Labraza. Ficha 001

Artículo 3.1.2.2. Bienes de interés histórico y arquitectónico inventariados

1. En esta categoría se incluyen los bienes inmuebles de interés cultural inventariados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico o, en atención a su especial valor, inventariables.

2. Su relación es la siguiente:

- Iglesia de San Miguel Arcángel (Labraza). Ficha 002
- Fuente del Moro (Labraza). Ficha 003
- Tejera de Labraza (Labraza). Ficha 004
- Iglesia de San Millán (Barriobusto). Ficha 005
- Tejera de Barriobusto (Barriobusto). Ficha 006
- Iglesia de Santa María (Oyón-Oion). Ficha 007
- Palacio del Marqués del Puerto (Oyón-Oion). Ficha 008
- Palacio del Conde de Bureta (Oyón-Oion). Ficha 009
- Casa (inmueble residencial) en la Plaza Mayor nº 4 (Oyón-Oion). Ficha 010
- Casa (inmueble residencial) en la Plaza Mayor nº 6-7 (Oyón-Oion). Ficha 011
- Casa (inmueble residencial) en la Plaza San Vicente nº 7 (Oyón-Oion). Ficha 012
- Casa señorial blasonada en la Plaza del Carmen nº 6 (Oyón-Oion). Ficha 013
- Casa (inmueble residencial) en la Avenida Diputación (Oyón-Oion). Ficha 014

*No se ha podido localizar este elemento catalogado dadas las escasas descripciones obtenidas al respecto. Finalmente se ha podido llegar a la conclusión, viendo los planos remitidos por el Departamento de Cultura y la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, de que el inmueble al que se hace referencia formaba parte de la Unidad de Ejecución Arroyo Grande. Esta unidad está totalmente ejecutada y el inmueble en cuestión ha desaparecido, conservándose únicamente el arco de entrada que ha sido trasladado al Parque Urbano de Arroyo Grande como elemento ornamental.


Artículo 3.1.2.3. Bienes de interés histórico y arquitectónico de protección municipal

1. Este artículo recoge el listado de los bienes de interés histórico-arquitectónico que, sin estar calificados ni inventariados, su protección se considera de interés. Inicialmente, el Departamento de Cultura y la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco remitieron un listado con los bienes inmuebles que consideraba apropiados para incluir en este grado de protección. El análisis de este listado ha puesto de manifiesto como algunas edificaciones han sufrido modificaciones sustanciales en sus características morfológicas que han desembocado en la pérdida de los valores necesarios para permanecer en esta relación.

2. A continuación se relaciona los bienes inmuebles y la conclusión a la que se ha llegado en cada una de ellas:

- | | |
|---|--------------|
| - Puerta de la Villa (Labraza). | SI-Ficha 028 |
| - Ayuntamiento (Labraza). | SI-Ficha 025 |
| *Se entiende que corresponde al edificio "Casa del Concejo" de la Junta Administrativa situado en la calle de la Concepción nº 2. | |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Roque nº 12 (Labraza). | SI-Ficha 015 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Roque nº 14 (Labraza). | SI-Ficha 016 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Roque nº 18 (Labraza). | SI-Ficha 017 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Roque nº 20 (Labraza). | SI-Ficha 018 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Roque nº 22 (Labraza). | SI-Ficha 019 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Roque nº 24 (Labraza). | SI-Ficha 020 |
| - Casa (inmueble residencial) en la Plaza Mayor nº 6 (Labraza). | SI-Ficha 024 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Miguel nº 6 (Labraza). | SI-Ficha 021 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Miguel nº 8 (Labraza). | SI-Ficha 022 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle San Miguel nº 14 (Labraza). | SI-Ficha 023 |
| - Molino de Labraza (Labraza). | NO |
| *Edificación desconocida. | |
| - Casa (inmueble residencial) en la Plaza Marcelino Martínez nº 1 (Barriobusto). | SI-Ficha 031 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle Príncipe nº 3 (Barriobusto). | SI-Ficha 033 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle Cantón del Príncipe nº 1 (Barriobusto). | SI-Ficha 034 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle Cantón del Príncipe nº 5 (Barriobusto). | NO |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle Nueva nº 8-10 (Barriobusto). | SI-Ficha 035 |
| - Casa (inmueble residencial) en la calle El Río nº 3 (Barriobusto). | NO |

- Casa (inmueble residencial) en la calle Cantón del Príncipe nº 5 (Barriobusto). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Mayor nº 13 (Barriobusto). SI-Ficha 036
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Mayor nº 1 (Barriobusto). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la Avenida de Navarra nº 11 (Oyón-Oion). SI-Ficha 037.
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Mayor nº 6 (Oyón-Oion). SI-Ficha 038
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Mayor nº 10 (Oyón-Oion). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la calle de las Ánimas nº 13 (Oyón-Oion). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Tras la Iglesia nº 4 (Oyón-Oion). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Tras la Iglesia nº 6 (Oyón-Oion). SI-Ficha 039
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Primicias nº 5 (Oyón-Oion). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Buenos Aires nº 27 (Oyón-Oion).SI-Ficha 040.
 - Casa (inmueble residencial) en la calle Buenos Aires nº 29 (Oyón-Oion). SI-Ficha 041
 - Casa (inmueble residencial) en la calle de la Concepción nº 3 (Oyón-Oion). SI-Ficha 042
 - Casa (inmueble residencial) en la calle de la Concepción nº 5 (Oyón-Oion). SI-Ficha 043
 - Casa (inmueble residencial) en la calle de la Concepción nº 6 (Oyón-Oion). SI-Ficha 044
 - Casa (inmueble residencial) en la calle de la Concepción nº 12 (Oyón-Oion). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la calle de la Concepción nº 13 (Oyón-Oion). SI-Ficha 046
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza de la Concepción nº 1 (Oyón-Oion). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza de la Concepción nº 2-3 (Oyón-Oion). SI-Ficha 047
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza de la Concepción nº 4 (Oyón-Oion). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza de la Concepción nº 8 (Oyón-Oion). SI-Ficha 048
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza de la Concepción nº 10 (Oyón-Oion). NO
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza Mayor nº 2 (Oyón-Oion). SI-Ficha 049
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza Mayor nº 5 (Oyón-Oion). SI-Ficha 050
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza Mayor nº 8 (Oyón-Oion). SI-Ficha 051
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza Mayor nº 9-10 (Oyón-Oion). SI-Ficha 052
 - Casa (inmueble residencial) en la Plaza San Vicente (Oyón-Oion). SI-Ficha 053
 - Casa (inmueble residencial) en la Avenida Diputación nº 24-26 (Oyón-Oion). NO
- *El número 26 de esta avenida corresponde con la Iglesia de Santa María que aparece en su ficha correspondiente.
- Casa (inmueble residencial) en la calle de los Chorros nº 4 (Oyón-Oion). NO



- Casa (inmueble residencial) en la calle de los Chorros nº 9 (Oyón-Oion). NO
- Casa (inmueble residencial) en la Plazuela del Carmen nº 7-8 (Oyón-Oion). NO
- Casa (inmueble residencial) en la Plazuela del Carmen nº 9 (Oyón-Oion). NO
 *Este número no se corresponde con ninguna edificación existente.
- Casa (inmueble residencial) en la Avenida de Viana nº 1 (Oyón-Oion). NO
- Fuente Vieja en la carretera de Yécora (Oyón-Oion). SI-Ficha 054
- Ayuntamiento (Oyón-Oion). NO
- Bodegas Martínez Bujanda (Oyón-Oion). NO
- Bodegas El Coto de Rioja (Oyón-Oion). NO
- Bodegas Faustino (Oyón-Oion). NO
- Puente La Padul (Oyón-Oion). NO
 *Desconocida su ubicación.

Diligencia:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente que Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.

Artículo 3.1.2.4. Tabla resumen de bienes inmuebles de interés histórico y arquitectónico presentes en el catálogo

| ÍNDICE DE CATÁLOGO DE PROTECCIÓN - FICHERO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO | | | | | |
|--|--------------------------------|--|-------------|------------------------------------|------------------------------|
| FICHA Nº | ELEMENTO CATALOGADO | SITUACIÓN | NÚCLEO | ÁMBITO DE ORDENACION PORMENORIZADA | GRADO DE PROTECCIÓN |
| 001 | Muralla de Labraza | Casco histórico de Labaraza | Labraza | LA-01 | Grado 1 Bienes calificados |
| 002 | Iglesia de San Miguel Arcangel | Plaza Mayor nº1 | Labraza | LA-01 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 003 | Fuente del Moro | Entre Camino de Las Bodegas y Paseo del Moro | Labraza | LA-01 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 004 | Tejera de Labraza | Cerca intersección A-4211 y A-3230 | Labraza | SUELO NO URBANIZABLE | Grado 2 Bienes inventariados |
| 005 | Iglesia de San Millan | Plaza Marcelino Martinez | Barriobusto | BA-01 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 006 | Tejera de Barriobusto | Cerca carretera A-3230 | Barriobusto | SUELO NO URBANIZABLE | Grado 2 Bienes inventariados |
| 007 | Iglesia de Santa María | C/ Diputación nº26 | Oyón-Oion | OY-14 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 008 | Palacio Marqués del Puerto | C/ Los Palacios nº1 | Oyón-Oion | OY-01 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 009 | Palacio Condes de Bureta | C/ Buenos Aires nº 10 | Oyón-Oion | OY-14 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 010 | Inmueble residencial | Plaza Mayor nº4 | Oyón-Oion | OY-14 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 011 | Inmueble residencial | Plaza Mayor nº 6-7 | Oyón-Oion | OY-14 | Grado 2 Bienes inventariados |

| ÍNDICE DE CATÁLOGO DE PROTECCIÓN - FICHERO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO | | | | | |
|--|--|--|-------------|----------------------|------------------------------|
| 012 | Inmueble residencial | Plaza San Vicente nº 7 | Oyón-Oion | OY-14 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 013 | Inmueble residencial Casa Blasonada | Plaza del Carmen nº6 | Oyón-Oion | OY-14 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 014 | Inmueble residencial Casa Avda Diputación | Avda Diputación | Oyón-Oion | OY-15 | Grado 2 Bienes inventariados |
| 015 | Inmueble residencial | C/ San Roque nº12 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 016 | Inmueble residencial | C/ San Roque nº14 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 017 | Inmueble residencial | C/ San Roque nº18 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 018 | Inmueble residencial | C/ San Roque nº20 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 019 | Inmueble residencial | C/ San Roque nº22 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 020 | Inmueble residencial | C/ San Roque nº24 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 021 | Inmueble residencial | C/ San Miguel nº6 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 022 | Inmueble residencial | C/ San Miguel nº8 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 023 | Inmueble residencial | C/ San Miguel nº14 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 024 | Inmueble residencial | Plaza Mayor nº6 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 025 | Inmueble Casa del Concejo | C/ Concepción nº2 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 026 | Inmueble residencial | C/ Concepción nº6 | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 027 | Puerta de acceso de San Roque –Portal de la Peña | C/ San Roque s/n | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 028 | Puerta de acceso a la Villa y Casa del Concejo (ampliación) – Portal Sur | C/ Concepción s/n | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 029 | Ermita de Nuestra Señora de La Piedad | C/ Ermita de La Piedad s/n | Labraza | LA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 030 | Ermita de La Magdalena | Paseo de La Ermita (Carretera A-4212 Oión-Barriobusto) | Barriobusto | SUELO NO URBANIZABLE | Grado 3 Protección municipal |
| 031 | Inmueble residencial | Plaza Marcelino Martínez nº1 | Barriobusto | BA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 032 | Inmueble residencial | Plaza Marcelino Martínez nº2 | Barriobusto | BA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 033 | Inmueble residencial | C/ Cantón del Príncipe nº1 | Barriobusto | BA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 034 | Inmueble residencial | C/ Cantón del Príncipe nº?? | Barriobusto | BA-01 | Grado 3 Protección municipal |

Diligenciar:
 Urban de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáez de A.

| ÍNDICE DE CATÁLOGO DE PROTECCIÓN - FICHERO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANO | | | | | |
|--|--|------------------------------|-------------|-------|---------------------------------|
| 035 | Inmueble residencial | C/ Nuevanº8-10 | Barriobusto | BA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 036 | Inmueble residencial | C/ Mayor nº13 | Barriobusto | BA-01 | Grado 3 Protección municipal |
| 037 | Inmueble residencial | Avenida de Navarra nº11 | Oyón-Oión | OY-16 | Grado 3 Protección municipal |
| 038 | Inmueble residencial | C/ Mayor nº6 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 039 | Inmueble residencial | C/ Tras la Iglesia nº6 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 040 | Inmueble residencial | C/ Buenos Aires nº27 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 041 | Inmueble residencial | C/ Buenos Aires nº29 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 042 | Inmueble residencial | C/ de la Concepción nº3 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 043 | Inmueble residencial | C/ de la Concepción nº5 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 044 | Inmueble residencial | C/ de la Concepción nº6 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 045 | Inmueble residencial | C/ de la Concepción nº11 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 046 | Inmueble residencial | C/ de la Concepción nº13 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 047 | Inmueble residencial | Plaza de La Concepción nº2-3 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 048 | Inmueble residencial | Plaza de La Concepción nº8 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 049 | Inmueble residencial | Plaza Mayor nº2 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 050 | Inmueble equipamiento institucional (Ayuntamiento) | Plaza Mayor nº5 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 051 | Inmueble residencial | Plaza Mayor nº8 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 052 | Inmueble residencial | Plaza Mayor nº9-10 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 053 | Inmueble residencial | Plaza de San Vicente nº8 | Oyón-Oión | OY-14 | Grado 3 Protección municipal |
| 054 | Fuente vieja | Carretera de Yécora | Oyón-Oión | OY-01 | Grado 3 Protección municipal |

Artículo 3.1.2.5. Zonas arqueológicas

1. Contiene este artículo el listado de las Zonas Arqueológicas (ZA) definidas por el órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico, grafizadas en los planos P-1 y P-5.

2. Su relación es la siguiente:

- | | |
|-----------------------------------|-------|
| - Villa de Labraza. | ZA.04 |
| - Muralla de Labraza. | ZA.05 |
| - Portal Sur. | ZA.06 |
| - Portal de la Peña. | ZA.07 |
| - Castillo-Fortaleza de Labraza. | ZA.08 |
| - Iglesia de San Miguel Arcángel. | ZA.09 |

Artículo 3.1.2.6. Zonas de presunción arqueológica

1. Contiene este artículo el listado de las Zonas Arqueológicas (ZA) definidas por el órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico, grafizadas en los planos P-1 y P-5.

2. Su relación es la siguiente:

- | | |
|--|-------|
| - Oyón-Oión (E). | ZA.02 |
| - Iglesia de Santa María (B). | ZA.01 |
| - Iglesia de San Millán / La Capilla (B). | ZA.10 |
| - Poblado y templo de Nuestra Señora de Cerrán (sin estructuras visibles) (E). | ZA.14 |
| - Poblado y templo de Nuestra Señora de Pisana (sin estructuras visibles) (E). | ZA.13 |
| - Poblado y templo de Santa María de Ribas (sin estructuras visibles) (E). | ZA.12 |
| - Poblado y templo de San Pedro (sin estructuras visibles) (E). | ZA.15 |
| - Poblado y templo de Villavieja (sin estructuras visibles) (E). | ZA.11 |
| - Tejera (E). | ZA.03 |

Artículo 3.1.2.7. Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales.

1. Contiene este artículo el listado de las zonas arqueológicas definidas por el órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico-artístico.

2. Su relación es la siguiente: Poblado de Corral Nuevo (E) y Poblado de los Alarices (E).

CAPÍTULO 3.1.3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 3.1.3.1. Fichas descriptivas de los bienes integrantes del Patrimonio de interés histórico y arquitectónico y de interés arqueológico

1. En el Anexo I a las presentes normas urbanísticas del presente Plan General se incluyen las fichas individualizadas de cada bien protegido, en la que se describe su nombre, su localización gráfica, postal y catastral, su descripción, las fotografías de sus fachadas o elementos más relevantes en el caso de los bienes arquitectónicos, las intervenciones constructivas permitidas y, en su caso, las reglas de protección específica.

Artículo 3.1.3.2. Régimen de protección del Patrimonio de interés histórico-arquitectónico

1. El régimen de protección de los bienes de interés histórico-arquitectónico se recogerá de modo individualizado en la ficha correspondiente.
2. Las diferentes intervenciones constructivas y su alcance son los descritos en el anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
3. Asimismo, se deberá prestar especial atención a las medidas de protección concretas incluidas en el régimen de protección del Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza.

Artículo 3.1.3.3. Régimen de protección del Patrimonio de interés arqueológico

1. Las actuaciones en cada zona arqueológica calificada o inventariada se ajustarán al régimen de protección señalado en el acto de declaración, e indicado en su ficha individualizada, por el órgano competente en materia de protección del patrimonio histórico artístico. En todo caso, a la hora de realizar cualquier tipo de obra o actuación que afecte a una zona arqueológica calificada o inventariada, deberá presentarse el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral de Álava para su aprobación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990.

No obstante lo anterior, en los edificios de protección municipal y en los no catalogados situados en una zona arqueológica declarada conjunto monumental, se aplicará la normativa establecida en la Norma Particular de su A.O.P. y/o en las ordenanzas de su subzona, una vez obtenida la autorización indicada en el punto anterior.

2. En las zonas de presunción arqueológica será de aplicación el artículo 49 de la Ley de Patrimonio Cultural Vasco 7/1990, desarrollado en el Decreto 234/1996 de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica, y que obliga a los promotores y propietarios de las obras que se pretendan realizar en las zonas en que se presuma la

existencia de restos arqueológicos, a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto pueda tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral de Alava determinar si es necesario o no el proyecto arqueológico.

Una vez finalizado el proceso previsto en la citada Ley, y en el supuesto de que la zona de presunción no sea declarada zona arqueológica, será de aplicación la normativa urbanística establecida en este Plan que en función de su situación corresponda, con las cautelas que haya podido imponer el órgano competente.

Artículo 3.1.3.4. Régimen de protección del Patrimonio de interés naturalístico

1. En estas áreas será de aplicación el régimen establecido en el artículo 1.6.1.2. "Usos y actividades constructivos autorizados por la calificación global en las zonas rurales, J.1-de Especial Protección y J.2-Preservadas", apartado 4 correspondiente a las zonas J.1.1, de especial protección por su valor natural del suelo no urbanizable, el cual, a su vez, remite a la normativa sectorial aplicable en la materia.

Artículo 3.1.3.5. Modificación del Catálogo, y del régimen de protección

1. El Catálogo será modificado automáticamente, sin que tenga el carácter de modificación de este Plan General de planeamiento general, cuando el órgano competente correspondiente califique o inventaríe algún bien arquitectónico o arqueológico o declare algún espacio de interés naturalístico. Igualmente ocurrirá cuando el órgano mencionado modifique la catalogación y el régimen aplicable en los bienes y espacios ya calificados, inventariados o declarados. El régimen de protección será el que se establezca en el acto de la declaración.

2. La modificación de los bienes de interés histórico y arquitectónico de interés municipal tendrá rango de ordenación pormenorizada. No obstante, si se formula y aprueba el Plan Especial indicado en el artículo 3.1.1.2. "Formulación del Plan Especial de Protección del Patrimonio Catalogado", la alteración del catálogo y el régimen de protección se llevarán a cabo mediante la modificación del mismo.

Vitoria-Gasteiz, Marzo de 2011

Por el equipo redactor

El Arquitecto



Juanjo Etxebarria

El Geógrafo



Vicente López

El Ingeniero de C.C. y P.






Ismael Gallo Martínez





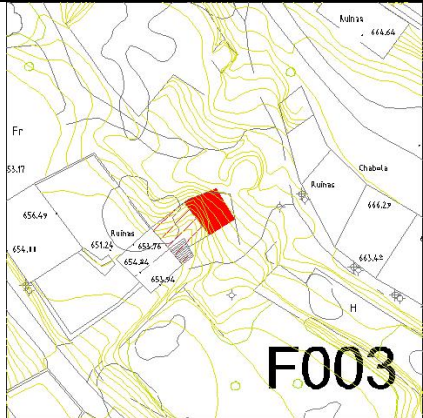
CATÁLOGO DE PROTECCIÓN. FICHAS

Diligencia:
Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Olón. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Olón en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.



| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza | | | | | | | | |
|--|---------------------------------|--|---------------------|---|------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------|-------------------|------|------------------------|-------|
| Edificación | | GRADO DE PROTECCIÓN | | 1 (Bien calificado) | | | | | | | | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | | Elemento catalogado: | | Muralla de Labraza | | | | | | | | |
| | | Dirección postal: | | Núcleo de Labraza | | | | | | | | |
| | | Identificación catastral: | | | | | | | | | | |
| | | Estilo y época: | | Arquitectura defensiva militar gótica medieval, siglo XII-XIII | | | | | | | | |
|  | |  | |  | | | | | | | | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | |
| <p>De acuerdo con el artículo 6 del Decreto 57/2008, dado el estado de conservación en que se encuentra la muralla, se deberá realizar un proyecto de restauración y conservación del conjunto. Como es habitual realizar en intervenciones parciales y su ejecución se extiende a varios años, se recomienda elaborar un Plan Director del Conjunto, en el que se daten todos los vestigios existentes y, basándose en un análisis estratigráfico de los alzados y subsuelo mediante restitución fotogramétrica o rectificación de alzados, dar unas directrices generales que serán desarrolladas en proyectos sucesivos. Al tratarse de un conjunto histórico, cada proyecto debe desarrollar unos criterios generales establecidos con anterioridad, que contemplen una visión global de las posibles intervenciones y obedezcan a un único Plan de Restauración.</p> <p>Dado el grado de consolidación de la muralla como elemento habitado se permite la consolidación de los vanos existentes, siendo función del planeamiento urbanístico que desarrolle el régimen de protección del Decreto 57/2008, el tratamiento específico de los mismos. Debido al actual número de nuevos vanos existentes en la muralla y las características y posibilidades de intervención en las actuales viviendas adosadas a la misma, no se permite la realización de nuevos vanos, ni el aumento del tamaño de los ya existentes. Se permite la recuperación de vanos anteriormente existentes que se encuentran actualmente cegados. Así mismo se favorecerá las actuaciones tendentes a la recuperación del portal de la Peña.</p> <p>Por otra parte no se permitirán elementos volados, como balcones, que superen el plano vertical que forma la propia muralla y se procederá a la eliminación de cualquier instalación en los parámetros exteriores de la muralla, incluidas bajantes de cualquier tipo. Se eliminarán, como mínimo, los anexos a la muralla que el régimen de protección del Decreto 57/2008 establece como degradantes.</p> | | <p>Labraza es un tipo de villa medieval amurallada construida alrededor de un castillo del que se conservan restos en el centro de la misma. Las murallas fueron erigidas en el siglo XIII y son de estilo gótico. Han ido perdiendo poco a poco parte de sus elementos defensivos. No obstante, aún se conservan varios paños y parte de algunos torreones que merece la pena ser visitados.</p> <p>La muralla constituye el elemento principal de la morfología urbana. Delimita claramente el espacio interior, que acoge un caserío compactado, cuya población se rige por las normas recogidas en el fuero, en vivo contraste con el señorializado mundo rural.</p> <p>En el caso de Labraza la muralla, cuya construcción se iniciaría inmediatamente después de la concesión del fuero, constituye el monumento más importante de la población.</p> | | | | | | | | | | |
| | | <table border="0"> <tr> <td>INTERÉS ARQUITECTÓNICO</td> <td>Alto</td> </tr> <tr> <td>INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL</td> <td>Alto</td> </tr> <tr> <td>INTERÉS FUNCIONAL</td> <td>Alto</td> </tr> <tr> <td>ESTADO DE CONSERVACIÓN</td> <td>Medio</td> </tr> </table> | | | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio |
| INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | | | | | | | | | | | |
| INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | | | | | | | | | | | |
| INTERÉS FUNCIONAL | Alto | | | | | | | | | | | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | | | | | | | | | | | |
| | | <table border="0"> <tr> <td>USO CARACTERÍSTICO</td> <td>Conjunto monumental residencial</td> </tr> </table> | | | USO CARACTERÍSTICO | Conjunto monumental residencial | | | | | | |
| USO CARACTERÍSTICO | Conjunto monumental residencial | | | | | | | | | | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | | | | | | | | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. | | | | | | | | | | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|--|--|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 2 (Bien inventariado) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Iglesia de San Miguel Arcangel | |
| | Dirección postal: | Plaza Mayor nº 1 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Gótico tardío, Barroco, Neoclasicismo. | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Fábrica originariamente de estilo gótico tardío pero remodelada en los siglos XVII y XVIII. De planta rectangular y nave única, de tres tramos, con capillas a ambos lados y ábside de tipo poligonal (cabecera ochavada). Cuenta con una torre barroca de sillería, construida entre 1768 y 1770, y consta de dos cuerpos: el inferior, de gran altura, de planta cuadrada, y sobre éste, un segundo cuerpo de planta octogonal, con ocho vanos de medio punto para campanas, sobre el que va un esbelto remate con cúpula y linterna. Entre los dos cuerpos, balaustrada de piedra. El pórtico, de gran austeridad, fué construido en 1830, está compuesto por seis arcos de medio punto, en sillería desde la plaza, y otro arco cegado en el lado E. Sobre la cubierta del pórtico, se observan unos canecillos románicos, muy deteriorados. Tras el pórtico con arcos de medio punto, existe una imagen pétrea, gótica, de S. Miguel sobre la puerta. La nave cuenta con contrafuertes exteriores. En su interior, las bóvedas derruidas han sido sustituidas por techumbre lisa y por un tramo de bóveda de lunetos. El actual retablo mayor es de mediados del siglo XVIII de estilo barroco, obra de Francisco de Castañeda y Ventura de la Cuesta, y que sustituyó a otro anterior que tenía unas valiosas tablas de la primera mitad del siglo XVI, de autor anónimo, pintadas en un estilo renacentista pero con influencias flamencas, hoy depositadas en el Museo Diocesano.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario religioso | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|--|---|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 2 (Bien inventariado) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Fuente del Moro | |
| | Dirección postal: | Entre Camino de Las Bodegas y Paseo del Moro | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Gótico, siglo XIV | |
|  | |  | |
| | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>La fuente del Moro es un pequeño edificio ubicado en el entorno de la villa medieval de Labraza, en la Rioja Alavesa. Tiene planta rectangular, y está cubierto con bóveda de cañón apuntada. El acceso se realiza por medio de dos arcos apuntados, y en el frente cuenta con una boca por donde manaba el agua, realizada en una pieza con un rostro humano. En la actualidad, el agua mana por una boca más baja que la original. Por otro lado existe una entrada abierta hacia la parte alta, donde se adivina el nacimiento de una escalera que forma parte de un túnel que llega hasta la villa.</p> <p>El edificio y su entorno se encontraban altamente degradados, razón por la cual se decidió por parte de la Diputación Foral de Álava su restauración y puesta en valor. Los trabajos, realizados en 1997 por Arabarri, sociedad anónima de gestión del patrimonio cultural edificado de Álava, consistieron en la restitución fotogramétrica del edificio y un modelo topográfico tridimensional del entorno, así como el análisis estratigráfico de la fábrica con los pertinentes controles de las remociones de tierras que se realizaron para la puesta en valor.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento hidráulico | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|---|------------------------------------|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 2 (Bien inventariado) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Tejera de Labraza | |
| | Dirección postal: | Cerca intersección A-4211 y A-3230 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Desconocido | |
| | | | |
| INTERVENCIÓN PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración científica. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | No se ha podido localizar este elemento catalogado dadas las escasas descripciones obtenidas al respecto. Se ha localizado una posible ruina a 600 metros de la intersección A-4211 y A-3230, en el cruce Camino Tejería a Moreda y Camino Tejería Olaquillas pero no se ha tenido acceso al lugar. Atendiendo a su nombre se llega a deducir un uso industrial artesanal para la producción de tejas para las edificaciones de la zona. Atendiendo a informaciones no contrastadas, actualmente se encuentra abandonada y el horno se conserva bastante bien. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Desconocido | |
| USO CARACTERÍSTICO | Industria artesanal | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| La localización final del inmueble permitirá el estudio correspondiente y la fijación de las protecciones específicas que se consideren oportunas. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|--|--|---|-------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 2 (Bien inventariado) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Iglesia de San Millán | |
| | Dirección postal: | Plaza Marcelino Martínez | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Neoclasicismo, siglo XIX | |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas.</p> <p>La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario.</p> <p>Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Construida de nueva planta entre los años 1801 al 1806, es de planta de cruz latina, con una sola nave, bóveda de aristas y cúpula en el crucero de media naranja. Retablo mayor barroco de fines del s. XVII traído del monasterio cisterciense de Monte Laturce.</p> <p>Proporcionado atrio a los pies del templo y torre cuadrada, con remate de media esfera de piedra.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario religioso | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|--|---|---|-------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 2 (Bien inventariado) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Tejera de Barriobusto | |
| | Dirección postal: | Cerca carretera A-3230 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Desconocido | |
| | |  | |
| INTERVENCIÓN PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración científica. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | No se ha podido localizar este elemento catalogado dadas las escasas descripciones obtenidas al respecto. Por otro lado, ni los propios habitantes de Barriobusto pueden confirmar su existencia confundiendo el edificio con unas posibles ruinas localizadas en la parte alta de las colinas, al norte, entre este núcleo y Labraza. Se ha localizado una posible ruina a 95 metros aproximadamente de la carretera local A-3230, al noroeste de la intersección del Camino del Monte con el Camino del Paso pero no se ha tenido acceso al lugar. Atendiendo a su nombre se llega a deducir un uso industrial artesanal para la producción de tejas para las edificaciones de la zona. Atendiendo a informaciones no contrastadas, actualmente se encuentra abandonada y el horno se conserva bastante bien. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Desconocido | |
| USO CARACTERÍSTICO | Industria artesanal | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| La localización final del inmueble permitirá el estudio correspondiente y la fijación de las protecciones específicas que se consideren oportunas. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---|-------------------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 2 (Bien inventariado) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Iglesia de Santa María |
| | Dirección postal: | | C/ Diputación nº 26 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Gótico tardío – Barroco siglo XVIII |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Construida en estilo barroco durante el siglo XVIII (1744-1748), sobre otra anterior de los últimos años del siglo XV o principios del XVI en las postrimerías del gótico, construcción de la que quedan pocos restos. Templo en sillería. La portada gótico-renacentista isabelina del XV-XVI, de finos trabajos en arco polilobulado. El coro es plateresco, del XVI. El ábside es semicircular, dividido en cuatro tramos por los contra fuertes. El retablo mayor renacentista con avances del barroco, de muy buena factura. La torre, barroca, está considerada como la más esbelta y bien trazada de la Rioja Alavesa. El órgano se inauguró el 29 de Abril de 1995, ha sido diseñado por José Antonio Santos de la Iglesia, es el órgano más moderno que existe en Álava.</p> <p>Destaca por tener unas características muy especiales como es la “peculiar proyección sonora al espacio” que emana el instrumento, debido a que cada uno de sus elementos es un cuerpo diferente.</p> <p>Sigue el estilo denominado Nórdico (del Norte de Europa) que imperaba en la Alemania Septentrional a finales del s. XVII, influenciado por las características de los órganos alemanes, cuenta con pedales.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario religioso | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |

Diligenciado:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sarre de A.

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|---|---|--------------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 2 (Bien inventariado) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Palacio del Marqués del Puerto |
| | Dirección postal: | | C/ Los Palacios nº 1 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Renacimiento – siglo XVIII |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas.</p> <p>La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>En las afueras del núcleo histórico, por el noroeste y junto a la iglesia de Santa María, se halla la casona denominada Palacio Marqués del Puerto en dos cuerpos de sillería y escudo cuartelado en fachada.</p> <p>El palacio cuenta con dos plantas, las fachadas son de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva, su tejado a cuatro aguas y se asienta sobre valiente voladizo, de canes de madera bien elaborados.</p> <p>El acceso al inmueble es en vano con arco de medio punto escaleras de piedra y acceso en vano de medio punto.</p> <p>Cuenta con balcones volados y con barandillas de hierro y escudo nobiliario exterior de estilo barroco.</p> | | |
| |  | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|--|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 2 (Bien inventariado) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Palacio de los Condes de Bureta | |
| | Dirección postal: | C/ Buenos Aires nº 10 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Barroco – siglo XVIII | |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Palacio barroco construido en sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva, gran voladizo con canes de madera sobre cornisa de piedra labrada que sostiene el tejado a tres aguas, balcones volados y blasón cuartelado sobre la puerta en arco de medio punto. Sobresale de la cubierta una torre de ladrillo y cuatro arcos abiertos, que corresponde con la caja de escalera principal de piedra y cerámica.</p> <div style="text-align: center;"></div> <p>Aunque en buen estado de conservación se aprecian intervenciones desafortunadas como la balaustrada que delimita la terraza de la planta noble sobre el garaje. Es posible que este volumen sea un añadido reciente que no ha conseguido integrarse correctamente en el conjunto palaciego.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| | USO CARACTERÍSTICO | Residencial | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 2 (Bien inventariado) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | Plaza Mayor nº 4 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Barroco, siglo XVII-XVIII | |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración científica. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa blasonada levantada entre los s. XVII y XVIII, de cuatro plantas de altura, con el exterior de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con un alero de canes de madera que soportan el tejado a tres aguas, puerta adintelada, barandilla de hierro en el balcón corrido de la planta noble y dos balcones con barandillas de hierro en la segunda planta. Entre estos dos últimos balcones se localiza escudo exterior. Por la parte trasera, hacia la calle de Los Chorros, el edificio cuenta con una planta menos. Hacia la Plaza de San Vicente se aprecia una ampliación bastante desafortunada, que corresponde con un establecimiento hostelero de una sola planta con una cubierta plana a modo de terraza con balaustrada de piedra. En su interior existe una escalera de piedra, ladrillo y atiques. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial protección el escudo señorial y la composición formal y dimensión de huecos de las fachadas que no podrán ser modificados. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---|-----------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 2 (Bien inventariado) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | Plaza Mayor nº 6-7 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Barroco, siglo XVII |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración científica. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa blasonada del s. XVIII, edificio de tres plantas cuyo exterior es de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. La puerta de acceso es adintelada y tiene un balcón corrido en la planta noble y dos simples en la planta segunda, todos ellos con barandilla de hierro. Cuenta con un valiente voladizo con los canes de madera que soportan el tejado a dos aguas. Entre los dos balcones de la planta segunda se localiza el escudo señorial. La planta baja ha sufrido transformaciones con la apertura de huecos de gran dimensión adintelados para dar servicio al uso de hostelería al que se dedica. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial protección el escudo señorial y la composición formal y dimensión de huecos de las fachadas en la planta noble y superior que no podrán ser modificados. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---|------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 2 (Bien inventariado) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | Plaza San Vicente nº 7 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Barroco, siglo XVIII |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Conservación y Ornato. | <p>Casa de mediados del s. XVIII y que consta de tres plantas y exterior de sillería, en planta baja, en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Las plantas superiores se recubren con revoco de mortero pintado.</p> <p>Cuenta con una puerta de arco de medio punto moldurado y un alero de hormigón, de reciente construcción que soporta el tejado a dos aguas.</p> <p>En la reciente intervención se aprecia una remodelación integral del inmueble con un mirador en planta primera, de estructura de madera y un balcón de hierro en la planta segunda. Se ha mantenido la sillería de la planta baja y el arco de medio punto con un escudete en la clave del arco.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| <p>Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion.</p> <p>Será de especial protección el arco de medio punto y el escudete situado en la clave del arco así como la sillería de la planta baja en la fachada principal.</p> | | | |

Diligencia:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sarre de A.

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---|-------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 2 (Bien inventariado) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | Plaza del Carmen nº 6 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Renacimiento, siglo XVI |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A | <p>Casa blasonada construida hacia comienzos del s. XVI, que consta de tres plantas. El edificio es de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con una puerta adintelada y balcones con barandilla de hierro, importante voladizo con canes de madera tallada que soportan el tejado a tres aguas. Entre los dos balcones de la segunda planta se sitúa el escudo exterior con una inscripción. El edificio ha sufrido transformaciones desafortunadas en fachada pero funcionales desde el punto de vista de habitabilidad. La apertura de un portón de garaje en la fachada principal es un elemento discordante, así como, el mirador de la planta noble totalmente cerrado y con ventanal corrido.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| <p>Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial protección el escudo señorial y la composición formal y dimensión de huecos de las fachadas en la planta noble y superior que no podrán ser modificados a excepción del cuerpo volado (mirador) que, en caso de intervención constructiva en él, deberá adaptarse a la composición formal y de huecos del resto de la fachada.</p> | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|---|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 2 (Bien inventariado) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | Avda. Diputación | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Barroco | |
|  |  |  | |
| INTERVENIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración científica. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | <p>No se ha podido localizar este elemento catalogado dadas las escasas descripciones obtenidas al respecto. Finalmente se ha podido llegar a la conclusión, viendo los planos remitidos por el Departamento de Cultura y la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco, de que el inmueble al que se hace referencia formaba parte de la Unidad de Ejecución Arroyo Grande. Esta unidad está totalmente ejecutada y el inmueble en cuestión ha desaparecido. Lo único que se ha conservado es el arco de entrada que ha sido trasladado al Parque Urbano de Arroyo Grande como elemento ornamental.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Bajo | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| | USO CARACTERÍSTICO | Residencial | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| | | | |

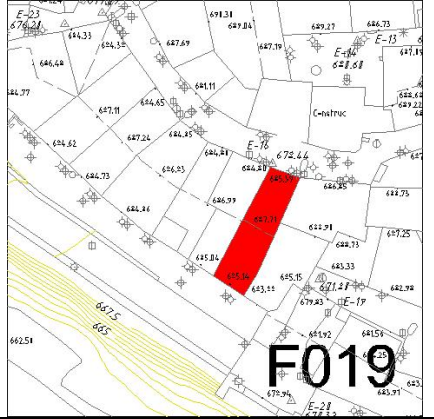
| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|--|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ San Roque nº 12 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  |  |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de dos plantas. La fachada exterior es de mampostería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva y con restos de revoco de mortero. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con una puerta con arco de medio punto parcialmente tapiado para colocar una puerta moderna adintelada y un alero con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada se abren una ventana y un balcón enrasado y con barandillas de hierro. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de especial protección el arco de medio punto y la composición de huecos de la fachada. Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|--|--|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ San Roque nº 14 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  |  | | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de tres plantas. La fachada exterior es de mampostería/sillería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con una puerta con arco de medio punto, con un escudete en la clave, y un alero de canes de madera que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada se abren dos ventanas, la inferior es de realización relativamente nueva dada la proporción de hueco con respecto a la morfología urbana. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de especial protección el arco de medio punto y la composición de huecos de la fachada. Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |


| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|--|--|--|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ San Roque nº 18 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  |  | F017 | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de tres plantas. La fachada exterior es de ladrillo y sillería en planta baja vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con una puerta con arco rebajado, parcialmente tapiado para colocar una puerta moderna adintelada y una cornisa con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada se abren dos ventanas, la inferior es de realización relativamente nueva dada la proporción de hueco con respecto a la morfología urbana. El edificio ha sufrido transformaciones desafortunadas en fachada pero funcionales desde el punto de vista de habitabilidad. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | |
| | USO CARACTERÍSTICO | Residencial | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|--|--|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ San Roque nº 20 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de tres plantas. La fachada exterior es de mampostería/sillería vista en la planta baja, en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva y de revoco pintado en las plantas superiores. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con una puerta con arco rebajado, parcialmente tapiado para colocar una puerta moderna adintelada y una cornisa con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada se abren tres ventanas de diferentes dimensiones de realización relativamente nueva dada la proporción de hueco con respecto a la morfología urbana. El edificio ha sufrido transformaciones funcionales desde el punto de vista de habitabilidad. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |

Diligenciar:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente que Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sarre de A.


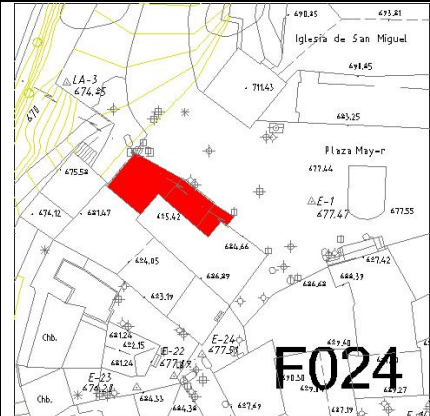
| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|---|--|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ San Roque nº 22 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  |  | | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de tres plantas. La fachada exterior es de mampostería y sillería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con una puerta de medio punto y un alero, pero con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada se abren dos ventanas de diferentes dimensiones. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de especial protección el arco de medio punto y la composición de huecos de la fachada. Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|--|--|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ San Roque nº 24 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de tres plantas. La fachada exterior es de mampostería/sillería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con dos puertas: Una adintelada relativamente nueva en el tiempo. Otra, la más antigua, puerta de arco de medio punto, con un escudete en la clave, y un alero de canes de madera, pero con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada se abren siete ventanas de diferentes dimensiones de diferentes épocas y algunas de realización relativamente nueva dada la proporción de hueco con respecto a la morfología urbana. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| | USO CARACTERÍSTICO | Residencial | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---------|------------------------|------|-----------------------------|------|-------------------|-------|------------------------|-------|--------------------|-------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | | | | | | | | | | | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: Dirección postal: Identificación catastral: Estilo y época: | Inmueble residencial C/ San Miguel nº 6 Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | | | | | | | | | | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | | | | | | | | | | | |
| <p>Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de tres plantas. La fachada exterior es de mampostería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con una puerta adintelada y un alero de canes de madera, pero con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada se abren varias ventanas de diferentes dimensiones y épocas y algunas de realización relativamente nueva dada la proporción de hueco con respecto a la morfología urbana.</p> <table border="1" data-bbox="564 1599 1452 1787"> <tr> <td>INTERÉS ARQUITECTÓNICO</td> <td>Alto</td> </tr> <tr> <td>INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL</td> <td>Alto</td> </tr> <tr> <td>INTERÉS FUNCIONAL</td> <td>Medio</td> </tr> <tr> <td>ESTADO DE CONSERVACIÓN</td> <td>Buena</td> </tr> <tr> <td>USO CARACTERÍSTICO</td> <td>Residencial</td> </tr> </table> | | | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Buena | USO CARACTERÍSTICO | Residencial |
| INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | | | | | | | | | | | | |
| INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | | | | | | | | | | | | |
| INTERÉS FUNCIONAL | Medio | | | | | | | | | | | | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | Buena | | | | | | | | | | | | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | | | | | | | | | | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Será de especial protección el arco de entrada y la composición de huecos de la fachada con sus elementos ornamentales. Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa.</p> | | | | | | | | | | | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|---|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ San Miguel nº 8 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de una sola planta. La fachada exterior es de sillería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con una puerta de arco de medio punto y una cornisa con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada no se abren huecos salvo el de la puerta.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| <p>Será de especial protección el arco de medio punto. Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa.</p> | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|--|--|--|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ San Miguel nº 14 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  |  | F023 | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración conservadora. Categoría A.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Casona de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de tres plantas. La fachada exterior es de mampostería/sillería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En el transcurso de los siglos y ante la presión de la expansión urbana, la casa, que en un principio se alineaba a la calle, va ocupando los huertos y corrales traseros, el camino de ronda y finalmente se utiliza la muralla como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo y con intervenciones bastante desafortunadas. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción.</p> <p>La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido “suaves”. Cuenta con una puerta de arco apuntado, con un escudete en la clave, y un alero de canes de madera, pero con un importante vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. Dada la estrechez de las calles, en Labraza no se tiende a ocupar el espacio público mediante voladizos en plantas superiores. En la fachada se abren tres ventanas de diferentes dimensiones y épocas y algunas de realización relativamente nueva dada la proporción de hueco con respecto a la morfología urbana.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| <p>Será de especial protección el arco de medio punto, el escudete situado en la clave del arco, la composición de huecos de la fachada y el alero en voladizo con canes de madera.</p> <p>Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza.</p> <p>Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa.</p> | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|--|---------------------|-------------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | Plaza Mayor nº 6 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Arquitectura popular medieval |
|  |  | | F024 |
| | | | |
| Restauración científica. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | DESCRIPCIÓN | | |
| | Posible casa de origen medieval en el borde de la muralla dando fachada a la Plaza Mayor. Los restos de fachada exterior son de mampostería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. El edificio está en estado de ruina aunque de sus restos se puede apreciar la posible altura de la edificación (dos plantas). El mayor problema que se plantea para su restauración es la apertura de huecos en la medianera tal y como se puede ver en la fotografía. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | | Medio |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | | Alto |
| | INTERÉS FUNCIONAL | | Medio |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | | Malo | |
| USO CARACTERÍSTICO | | Residencial | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |

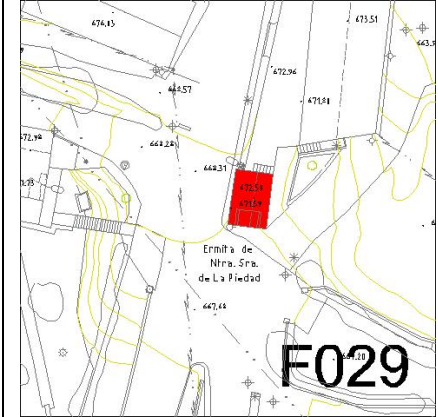
| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|--|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble Casa del Concejo | |
| | Dirección postal: | C/ Concepción nº 2 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de dos plantas. La fachada exterior es de mampostería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En la fachada lateral se abren pequeñas ventanas mientras que en la principal existe un gran hueco de reciente construcción que da acceso a la edificación. El tejado es a un agua y el alero de canes de madera pero con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada. El estado actual responde al proyecto de reforma y ampliación de la casa de concejo contratado en el año 2000 a Arabarri, sociedad anónima de gestión del patrimonio cultural edificado de Álava. Esto ha posibilitado la ampliación de la misma, mejorando la distribución de determinadas dependencias y adaptando el conjunto a las actuales exigencias de accesibilidad de los edificios públicos. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario administrativo | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|---|---|--|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | C/ Concepción nº 6 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Arquitectura popular medieval – renacentista (siglo XVI) |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | Casa de origen medieval aunque la edificación actual data de la época renacentista del siglo XVI, que consta de dos plantas. La fachada exterior es de mampostería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Su fachada trasera utiliza la muralla sur como muro de la vivienda llenándose de huecos (ventanas) perdiendo su carácter militar defensivo. Este fenómeno de abrir vanos en las murallas y convertirlas en fachadas se produjo al decaer las necesidades defensivas y como método para aprovechar el espacio evitando así su destrucción. La casa ha sido sutilmente modificada, no se ha intervenido estructuralmente y las transformaciones a lo largo de las distintas épocas han sido "suaves". Cuenta con una puerta adintelada y cornisa con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. En la fachada intramuros se abren dos ventanas cuadradas únicamente. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|---|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Puerta de acceso de San Roque | |
| | Dirección postal: | C/ San Roque s/n | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval siglo XII | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>También conocido como Portal de La Peña, se encuentra actualmente cegado y situado en el ángulo suroeste de la muralla. Se ha constatado que en la actualidad se utiliza como corral gallinero con acceso desde la propiedad privada contigua.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Alto | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Malo | |
| USO CARACTERÍSTICO | Agrícola-Gallinero | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| <p>En el proyecto de intervención deberá recuperarse la estructura y función original en planta baja permitiendo abrir de nuevo el hueco en la muralla que correspondería con la antigua puerta de la muralla. Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa.</p> | | | |

Diligenciar:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente que Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sarre de A.

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|--|--|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Puerta de acceso a la Villa | |
| | Dirección postal: | C/ Concepción s/n | |
| | Identificación catastral: | Arquitectura popular medieval porticado en el siglo XVIII | |
| | Estilo y época: | | |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificadas que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Conocida como el Portal Principal de la villa, es el acceso actual a la calle de la Concepción, en el centro de la muralla sur de la villa. El edificio es de dos plantas: La planta baja es el portón de paso y acceso a la villa con grandes arcos, de medio punto los exteriores laterales y rebajados los frontales hacia el exterior e interior de la villa. La planta superior forma parte de la ampliación del concejo realizada por Arabarri en el año 2000. La fachada exterior es de mampostería vista en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con una puerta de medio punto, con un escudo heráldico en la clave, y un alero de canes de madera, pero con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada, que soporta el tejado a dos aguas. En la fachada extramuros se abren balcones volados y con barandillas de hierro. El tejado es a dos aguas y el alero de canes de madera pero con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada. El estado actual responde al proyecto de reforma y ampliación de la casa de concejo contratado en el año 2000 a Arabarri, sociedad anónima de gestión del patrimonio cultural edificado de Álava. Esto ha posibilitado la ampliación de la misma, mejorando la distribución de determinadas dependencias y adaptando el conjunto a las actuales exigencias de accesibilidad de los edificios públicos.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario administrativo | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| <p>Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. Antes de realizar cualquier tipo de obras, el promotor deberá presentar el correspondiente proyecto arqueológico ante el organismo de la administración competente para su aprobación previa.</p> | | | |


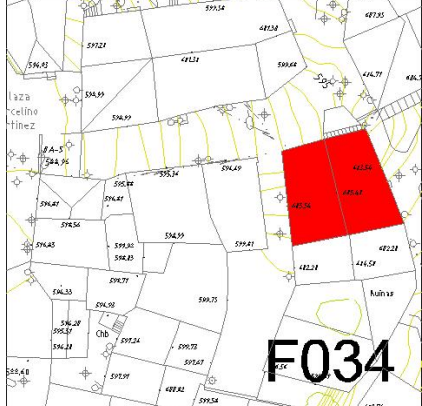
| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Labraza |
|---|------------------------------------|---|---------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Ermita de Nuestra Sra de La Piedad | |
| | Dirección postal: | C/ Ermita de La Piedad s/n | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular medieval | |
| | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración científica. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción. | | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario religioso | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|--|---|---|--|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Ermita de La Magdalena |
| | Dirección postal: | | Paseo de La Ermita (ctra A-4212 Oion-Barriobusto) |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Arquitectura popular, 1700 aprox. |
|  |  |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas.</p> <p>La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificadas que la rodean y que constituyen un conjunto unitario.</p> <p>Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Edificio rectangular levantado sobre 1700 en mampostería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva y cubierta de madera vista al interior a dos aguas de teja.</p> <p>Altura de una sola planta a cota de calle, planta baja.</p> <p>El acceso se realiza mediante un arco de medio punto encajado en la fachada principal sin decoración reseñable. Una vez cruzado hay un pequeño espacio exterior aunque cubierto que sirve de antesala a la capilla propiamente dicha. Esta se cierra con una puerta de reja.</p> <p>El edificio en su interior está totalmente recubierto con mortero y encajado, sin decoración ornamental. En la cabecera se sitúa el retablo, en muy mal estado de conservación.</p> <p>La edificación no posee valores arquitectónicos de singular relevancia, pero constituye una parte interesante del patrimonio edificado en tanto en cuanto es un elemento significativo desde el punto de vista religioso-cultural.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Malo | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario religioso | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Se acometerá el estudio del retablo sobre el altar para poder evaluar su valor artístico real y su restauración en los términos que corresponda. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|--|--|---|-------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | Plaza Marcelino Martínez nº 1 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI y posterior | |
|  | |  | F031 |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa blasonada construida hacia comienzos del s. XVI aproximadamente, que consta de cuatro plantas. El edificio es de mampostería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con una puerta adintelada y balcones con barandilla de hierro, importante alero con canes de madera que soportan el tejado a tres aguas. Entre los dos balcones de la segunda planta se sitúa el escudo exterior con una inscripción. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|---|--|---------------------|-------------------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | Plaza Marcelino Martínez nº 2 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Renacimiento, siglo XVI y posterior |
|  |  | | F032 |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa blasonada construida hacia comienzos del s. XVI aproximadamente, que consta de dos plantas. El edificio es de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva hacia la Plaza Marcelino Martínez y de revoco de mortero hacia la calle El Río. Cuenta con una puerta con arco de medio punto y un balcón con barandilla de hierro sobre el arco, alero con canes de madera que soportan el tejado a tres aguas. Junto al balcón sobre el arco de acceso se sitúa el escudo nobiliario. Las ventanas de la fachada lateral hacia la calle El Río son de diferentes tamaños y de varias épocas. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Medio | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Malo | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| | | | |


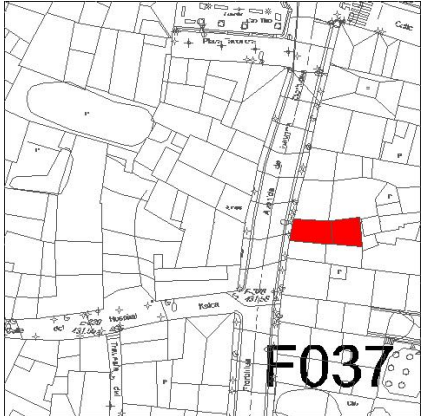
| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|---|--|---|--------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | C/ Príncipe nº 3 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Renacimiento, siglo XVI |
|  |  |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración conservadora. Categoría A.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida.</p> | <p>Casa renacentista del siglo XVI aproximadamente, de tres plantas de altura. Nos encontramos con la casa más antigua de Barriobusto. Su fachada, orientada al sur, posee la sillería de mejor patina de La Rioja Alavesa. El edificio es de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva.</p>  <p>Cuenta con un alero de canes de madera que soportan el tejado a dos aguas, puerta con arco de medio punto moldurado, escudete en la clave del arco y pequeñas ventanas originales. Se puede apreciar el desplazamiento de las piedras de la fábrica de la fachada debido posiblemente al descuelgue de la clave del arco. Sobre la puerta existe una ventana geminada ricamente ornamentada aunque en mal estado de conservación.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Malo | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| <p>Será de especial protección la ventana geminada para su restauración. Habrá que intervenir sobre la base de la fachada (cimentación) para estabilizar la fábrica y evitar un mayor descuelgue del arco de entrada que puede conllevar el hundimiento de todo el paño de fachada.</p> | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|---|---|---|-------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ Cantón del Príncipe nº 1 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular-Renacimiento siglo XVI aprox. | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa de mediados del s. XVI aproximadamente y que consta de tres plantas y exterior de mampostería con esquinales de sillería, en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con una puerta adintelada, balcón central volado y laterales enrasados con barandilla de hierro y pequeñas ventanas, algunas de ellas enrejadas, voladizo con canes de madera que soportan el tejado a dos aguas. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|---|--|---|-------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ Nueva nº 8-10 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular-Renacimiento aprox. | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración conservadora. Categoría A.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida.</p> | <p>Casa levantada en época renacentista aproximadamente, de tres o cuatro plantas de altura según la calle a la que se alinea. La fachada cuenta con tramos de sillería, mampostería y revoco de mortero en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con un alero de canes de madera tallados sobre una cornisa de piedra moldurada que soportan el tejado a tres aguas, puerta adintelada, barandilla de hierro en balcones de la planta noble.</p> | | |
| | <p>Los huecos en fachada (ventanas) no mantienen un criterio aparente, fruto, posiblemente, de intervenciones sucesivas Cabe destacar la galería-mirador en la esquina del edificio visible, desde la calle Nueva, en la fachada que corresponde al callejón que une dicha calle con la de El Río. Su estado de conservación es bastante deficiente como todo el edificio en general.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |



| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Barriobusto |
|--|--|---|-------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ Mayor nº 13 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular-Renacimiento | |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa blasonada construida hacia comienzos del s. XVI, que consta de tres plantas. El edificio está totalmente transformado y deteriorado. La fachada está totalmente revocada y pintada simulando sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. No se puede apreciar si los huecos de fachada son realmente originales. Tras el revoco, en el ángulo izquierdo superior sobre la puerta se puede apreciar la presencia de un escudo heráldico. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Medio | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Malo | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|--|---|--------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | Avda. de Navarra nº 11 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Renacimiento, siglo XVI |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Conservación y Ornato. Intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de la construcción existente. | Casa que, a pesar de las sucesivas transformaciones fruto de la arquitectura popular, mantiene vestigios de la época renacentista y que consta de tres plantas y exterior de sillería revocada y encalada. Cuenta con una puerta de medio punto y un alero de canes de madera que soporta el tejado a dos aguas, balcones volados con barandilla de hierro. En la clave del arco de entrada se sitúa un escudo renacentista que identifica el linaje familiar. El edificio ha sufrido transformaciones desafortunadas en fachada pero funcionales desde el punto de vista de habitabilidad. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Medio | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de especial interés la protección del arco de medio punto de acceso junto con el escudo que presenta en la clave del arco. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|---|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ Mayor nº 6 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Arquitectura popular, siglo XIX | |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa del s. XIX y vestigios anteriores renacentistas, que consta de tres plantas. La fachada exterior es de mampostería vista, en la planta baja y primera, y de revoco de mortero encalado con detalles pintados simulando antiguas estructuras de madera que posiblemente no sean reales en la construcción del inmueble. Cuenta con puerta adintelada con una inscripción en el dintel de la puerta de entrada donde aparece labrada la fecha 1587 que posiblemente sea la fecha de construcción original del inmueble, en época renacentista. En la fachada se abren dos balcones volados y con barandillas de hierro. El tejado es a dos aguas y el alero de canes de madera pero con escaso vuelo con respecto a la vertical de la fachada. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Medio | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|---|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ Tras la Iglesia nº 6 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento-Arquitectura popular estilos posteriores | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa construida en varias épocas, de tres plantas y exterior de sillería y cal, el tejado es a dos aguas y el alero de canes de madera, la puerta de arco de medio punto y un pequeño escudo Casa construida en varias épocas a partir del renacimiento y que consta de tres plantas y exterior de sillería, en planta baja y primera, en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. La planta superior se recubre con revoco de mortero encalado. Cuenta con una puerta de medio punto, con un escudete en la clave, y un alero de canes de madera que soporta el tejado a dos aguas. En una reciente intervención se aprecia cambios en la sillería de la planta y en algunas de las dovelas del arco de entrada. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial interés la protección del arco de medio punto de acceso junto con el escudo que presenta en la clave del arco. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|---|--|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: Dirección postal: Identificación catastral: Estilo y época: | Inmueble residencial C/ Buenos Aires nº 27 Barroco siglo XVIII aproximadamente | |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa de mediados del s. XVIII y que consta de tres plantas y un bajo cubierta. La fachada exterior es de mampostería con dinteles en los huecos de sillería, en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En planta baja se abren dos grandes huecos adintelados, uno para la puerta de acceso y otro para el portón del garaje. En plantas superiores se abren ventanas de diferentes dimensiones y balcones enrasados con barandillas de hierro. En la parte más alta de la fachada se aprecia una ventana geminada que posiblemente sea la más antigua del inmueble. La composición de huecos no sigue un criterio ni un ritmo apreciables. En la cornisa de piedra moldurada se apoya un voladizo con canes de madera tallada que soportan el tejado a dos aguas. Se aprecia una reciente intervención constructiva que ha derivado en una remodelación integral del inmueble. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|---|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ Buenos Aires nº 29 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Barroco siglo XVIII aproximadamente | |
|  | |  | |
| INTERVENCIONES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa de mediados del s. XVIII y que consta de tres plantas y un bajo cubierta. La fachada exterior es de sillería, en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva.. En planta baja se abren dos grandes huecos adintelados, uno para la puerta de acceso y otro para el portón del garaje. En plantas superiores se abren ventanas regulares con alfeizares de piedra moldurada siguiendo un esquema compositivo regular y simétrico. En la cornisa de piedra moldurada se apoya un voladizo con canes de madera tallada que soportan el tejado a tres aguas. Se aprecia una reciente intervención constructiva que ha derivado en una remodelación integral del inmueble. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|---|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ de La Concepción nº 3 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI y posterior | |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa blasonada construida hacia el s. XVI aproximadamente, que consta de tres plantas. El edificio es de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con una puerta con arco de medio punto con un escudete en la clave y otra puerta rematada con un arco menor de reciente construcción aparentemente. La planta noble cuenta con dos ventanas rematadas en arco y un balcón corrido con barandilla de hierro todos ellos, importante voladizo con canes de madera tallada que soportan el tejado a dos aguas. Entre las dos ventanas de la planta noble se sitúa el escudo exterior con una inscripción. En la reciente intervención constructiva el edificio ha sufrido transformaciones importantes en fachada pero funcionales desde el punto de vista de habitabilidad intentando aglutinar las necesidades de la vida actual con las determinaciones que el PERI establece. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial interés la protección del blasón en fachada y del gran arco de medio punto con su escudete en la clave. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ de La Concepción nº 5 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI y posterior | |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa construida hacia el s. XVI aproximadamente, que consta de tres plantas. El edificio es de mampostería en planta baja y primera en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. La última planta es de revoco de mortero pintado. Cuenta con una puerta con arco de medio punto con un escudete en la clave dos ventanas rematadas cuadradas de gran dimensión en la planta noble y un balcón corrido con balaustrada de hormigón prefabricado en la última planta. El edificio se corona con un voladizo con canes de madera que soportan el tejado a dos aguas. En la reciente intervención constructiva el edificio ha sufrido transformaciones importantes y poco acertadas en fachada pero funcionales desde el punto de vista de habitabilidad intentando aglutinar las necesidades de la vida actual con las determinaciones que el PERI establece. La balaustrada del balcón corrido es el elemento más discordante y agresivo, no solo en la composición formal de la fachada sino con el entorno edificado del casco histórico. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial interés para su conservación el arco de entrada con el escudete de la clave. Se aconseja la sustitución de la balaustrada por una barandilla de hierro acorde a las características formales y estéticas de la época constructiva original de la edificación para mantener la sintonía con el entorno edificado. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ de La Concepción nº 6 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI y posterior | |
|  | |  | F044 |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa construida hacia el s. XVI aproximadamente, que consta de tres plantas. El edificio es de sillería y mampostería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con una puerta con arco apuntado, ventana y mirador en planta primera y dos balcones enrasados en la última planta con barandillas de hierro y jambas encaladas. El edificio se corona con un pequeño voladizo que soporta el tejado a dos aguas. En la planta noble sobresale un volumen a modo de mirador con cubierta de teja y pequeño alero con canes de madera con un revestimiento enfoscado y pintado y grandes huecos con barandilla. Este volumen es un añadido totalmente degradante en el conjunto edificado. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial interés la conservación y restauración del arco de entrada al inmueble. Se aconseja la desaparición de volúmenes añadidos degradantes en fachada (mirador) para mantener un mayor respeto y sintonía con el entorno edificado. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|---|---|-------------------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | C/ de La Concepción nº 11 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Renacimiento, siglo XVI y posterior |
|  | |  | F045 |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración conservadora. Categoría B.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida.</p> | <p>Casa construida hacia el s. XVI aproximadamente, que consta de dos plantas y cubierta plana practicable a modo de azotea con barandilla. El edificio es de sillería en planta baja en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. La planta superior está acabada con un revoco de mortero pintado color crema. Cuenta con una puerta con arco apuntado, ventana y mirador-galería de estructura metálica acristalado en planta primera. En la planta noble sobresale un volumen que es un añadido totalmente degradante en el conjunto edificado.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| <p>Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion.</p> <p>Será de especial interés la conservación y restauración del arco de entrada al inmueble.</p> <p>Se aconseja la desaparición de volúmenes añadidos degradantes en fachada (galería) para mantener un mayor respeto y sintonía con el entorno edificado.</p> | | | |

Diligencia:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente que Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sarre de A.


| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|---|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | C/ de La Concepción nº 13 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI y posterior | |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Conservación y Ornato. Intervención constructiva dirigida a la reparación, renovación o sustitución de los elementos de acabado de la construcción existente. | Casa renacentista levantada en el s. XVI, de tres plantas de altura, con el exterior de sillería en planta baja, en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Las plantas superiores se recubren con revoco de mortero pintado. Tal y como se aprecia en las fotografías el inmueble ha sido objeto de una intervención constructiva que debe haberse ajustado a las determinaciones del PERI del Casco Histórico de Oion. La intervención constructiva mantiene la puerta en arco de medio punto, parcialmente tapiada con una puerta adintelada una de ellas cegada. Contará con alero de hormigón que soporte el tejado a dos aguas, balcones enrasados en planta primera y en ligero voladizo en planta superior con barandillas de hierro. Con la intervención la edificación ha perdido gran parte de los valores histórico ambientales que caracteriza el casco histórico. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Bajo | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial protección el arco de medio punto. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|---|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | Plaza de La Concepción nº 2-3 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI y posterior | |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa renacentista levantada en el s. XVI, de tres plantas de altura, con el exterior de sillería en planta baja y primera, en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Tal y como se aprecia en las fotografías el inmueble se encuentra en medio de una intervención constructiva que debe haberse ajustado a las determinaciones del PERI del Casco Histórico de Oion. La intervención constructiva mantiene las dos puertas en arcos de medio punto, una de ellas cegada, con un escudete con leyenda en la clave. Contará con aleros de canes de madera que soporten el tejado a dos aguas, balcones en ligero voladizo con barandillas de hierro. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|---|---|-----------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | Plaza de La Concepción nº 8 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Barroco, siglo XVII |
|  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración conservadora. Categoría B.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida.</p> | <p>Casa levantada entre el s. XVII, de tres plantas de altura, con el exterior de mampostería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. En la planta baja se abren grandes huecos adintelados de apertura reciente que desvirtúan la composición de la fachada. En las plantas superiores se alinean balcones enrasados con barandillas de hierro y dos pequeñas ventanas. De todos los huecos de fachada el único que se puede asegurar como original es la ventana inferior junto a la esquina del edificio con un alfeizar de piedra moldurado y una placa tallada en piedra con una inscripción fechada en el año 1693.</p> | | |
| | <p>El edificio se corona con un alero de canes de madera que soportan el tejado a tres aguas.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |



| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | Plaza Mayor nº 2 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI | |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa construida hacia comienzos del s. XVI, que consta de tres plantas. El edificio es de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Cuenta con una puerta con arco de medio punto, balcón con barandilla de hierro, importante voladizo con canes de madera tallada que soportan el tejado a dos aguas. En fachada se abren, además, varias ventanas de diferentes dimensiones. Esta es una de las pocas casas del catálogo cuyos dinteles son de madera. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| RESTAURADA ARCO Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|---|---|---|-----------|
| Edificación | | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | | Elemento catalogado: | Nuevo Ayuntamiento | |
| | | Dirección postal: | Plaza Mayor nº 5 | |
| | | Identificación catastral: | | |
| | | Estilo y época: | Barroco, siglos XVII-XVIII | |
| |  |  |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa levantada entre los s. XVII y XVIII, originariamente de tres plantas de altura, con el exterior de sillería en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. Contaba con un importante voladizo de canes de madera tallados que soportaban el tejado a dos aguas, puerta adintelada en un lateral y barandillas de hierro los balcones. Por la parte trasera, hacia la calle de Los Chorros, el edificio contaba con una planta menos. La Casa contaba, además, con una escalera de piedra y ladrillo. El edificio ha sido reconstruido con un uso de equipamiento institucional (nuevo ayuntamiento). De esta manera ha aumentado en altura hasta alinearse con la cornisa de la casa nº 4 (a su izquierda) y se realizó una cuidadosa labor de desmontaje de las piezas de la fachada para proceder a su recolocación una vez restauradas. | | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario institucional | | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | | |

Diligencia:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100 / 2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sarre de A.

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|--|---|-------------------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Inmueble residencial |
| | Dirección postal: | | Plaza Mayor nº 8 |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Renacimiento, siglo XVI y posterior |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa de estilo renacentista y época posterior, de tres plantas de altura, con el exterior de sillería en planta baja y primera en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva y ladrillo en la última planta. Cuenta con un alero de canes de madera bien elaborados que soportan el tejado a dos aguas. La puerta de acceso es de arco rebajado, cuenta con un balcón corrido en la planta noble y tres rasantes en la segunda planta, todo ellos con barandilla de hierro. En la planta baja se abren grandes huecos adintelados de apertura reciente que desvirtúan la composición de la fachada. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Alto | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|---|---|-------------------------------------|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | Plaza Mayor nº 9-10 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI y posterior | |
|  | | | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservadora. Categoría B. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa de estilo renacentista y época posterior, de tres plantas de altura, con el exterior de sillería en planta baja y primera en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva y ladrillo en la última planta. Por la parte trasera, hacia la calle de Los Chorros, el edificio cuenta con una planta menos y pierde prestancia yendo a fachada de mampostería. En el callejón que comunica la calle Mayor con la de Los Chorros se produce la transición entre la sillería y la mampostería así como la aproximación a una arquitectura más doméstica alejada de la señorial de la calle Mayor. Cuenta con un alero de canes de madera bien elaborados que soportan el tejado a tres aguas. En la planta baja se abren grandes huecos adintelados de apertura reciente que desvirtúan la composición de la fachada. En plantas superiores se mezclan balcones volados con ventanas de diferentes dimensiones, todos ellos con barandillas de hierro. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Medio | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|---|---|-----------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | 3 (Protección municipal) | |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | Inmueble residencial | |
| | Dirección postal: | Plaza de San Vicente nº 8 | |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | Renacimiento, siglo XVI y posterior | |
|  | |  | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| Restauración conservativa. Categoría A. Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura o número de plantas. La intervención supondrá una ejecución lo más estricta posible a la edificación construida. | Casa del s. XVI y posterior, edificio de tres plantas con el exterior de sillería en planta baja en la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva y revoco de mortero pintado en colores pastel. Cuenta con un voladizo de canes de madera que soportan el tejado a dos aguas, puerta con arco de medio punto moldurado y balcones volados con barandilla de hierro, uno en la planta noble y dos en la segunda planta. Sobre el arco de entrada y bajo el balcón central se localiza el escudo exterior. Los balcones superiores cuentan con elementos ornamentales de inspiración barroca aunque pudieran ser de época posterior. La fachada se enmarca mediante dos pilastras sobre la planta baja de sillería y una cornisa sobre la que se apoyan los canes del alero. | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Medio | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Alto | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Residencial | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| Será de aplicación el PERI Casco Histórico de Oyón-Oion. Será de especial interés la protección del arco de medio punto de acceso junto con el escudo que presenta sobre la clave del arco. | | | |

| CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE | Oyón-Oion | NÚCLEO DE POBLACIÓN | Oyón-Oion |
|--|--|---------------------|-------------------------------------|
| Edificación | GRADO DE PROTECCIÓN | | 3 (Protección municipal) |
| IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN | Elemento catalogado: | | Fuente vieja |
| | Dirección postal: | | Carretera de Yécora-Avda Diputación |
| | Identificación catastral: | | |
| | Estilo y época: | | Barroco, siglo XVIII |
|  |  | | |
| | | | |
| INTERVENCIÓNES PERMITIDAS | DESCRIPCIÓN | | |
| <p>Restauración científica.</p> <p>Intervención de rehabilitación sobre la construcción existente cuyas modificaciones no supongan ampliación de su superficie construida ni de su altura. La intervención constructiva se realizará tanto sobre la edificación como sobre los terrenos no edificados que la rodean y que constituyen un conjunto unitario. Se respetarán los elementos tipológicos, formales y estructurales de la construcción.</p> | <p>Fuente ornamental en el acceso a la villa por el noroeste, en la carretera de Yécora. Su construcción es del siglo XVIII en sillería con la tonalidad característica de esta población que viene determinada por el color tostado de la mampostería de piedra calva. El paño de muro frontal se eleva en el punto central en una disposición triangular y se corona con una albardilla. El vértice superior se decora con un motivo ornamental.</p> | | |
| | INTERÉS ARQUITECTÓNICO | Bajo | |
| | INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL | Medio | |
| | INTERÉS FUNCIONAL | Medio | |
| | ESTADO DE CONSERVACIÓN | Bueno | |
| USO CARACTERÍSTICO | Equipamiento comunitario hidráulico | | |
| INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA | | | |
| | | | |