

5ª Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oyón-Oion

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Diciembre 2021

Promotor: AYUNTAMIENTO DE OYÓN-OION

Autor: D. Luis Ignacio Hernández Mayoral

Arquitecto Colegiado nº 3.240 C.O.A.V.N.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



ÍNDICE

1. OBJETO	2
2. PROMOTOR Y ENCARGO	2
3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	2
3.1. IMPLEMENTAR USOS EN RESIDENCIAL	4
3.2. INCLUIR USO DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO	5
3.3. MODIFICAR ALINEACIÓN DE MANZANA 16.....	7
4. LISTA DE PLANOS	8
5. CUMPLIMIENTO DEL IAE.....	9
6. RESPUESTA A INFORMES ASOCIADOS AL TRÁMITE DEL IAE	13
7. PLANEAMIENTO MODIFICADO	18
8. ESTUDIO VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA.....	22
9. INFORME SOBRE EVALUACION DE IMPACTO DE GÉNERO	22
10. NOTA FINAL.....	27
ANEXO I: NORMATIVA VIGENTE	28

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

1. OBJETO

Se pretende tramitar la **5ª Modificación Puntual** del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oyón-Oion, con los siguientes objetivos:

- 1) Implementar los usos compatibles en las parcelas residenciales** para optimizar las condiciones de desarrollo de las mismas.
- 2) Incluir, en determinadas parcelas, el uso de espacio libre público dentro de los usos compatibles de suelo residencial**, para posibilitar diferentes desarrollos en las mismas, en base a las necesidades/posibilidades municipales. En la plaza Mayor S/N y en la plaza Concepción nº 5 disponerlo como uso exclusivo.
- 3) Modificar la alineación dispuesta en la manzana 16 en lo que hace referencia a la avenida Diputación**, para habilitar una zona de acera transitable.

2. PROMOTOR Y ENCARGO

El promotor de esta Modificación Puntual es el **Ayuntamiento de Oyón-Oion**, con domicilio, a efectos de notificaciones, en Plaza Mayor nº 5 de Oyón-Oion (Álava), con C.P. 01320.

El encargo se ha hecho por parte de la entidad promotora al arquitecto **D. Luis Ignacio Hernández Mayoral** colegiado nº 3.240 en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro C.O.A.V.N. – E.H.A.E.O Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofiziala, en la Delegación de Álava.

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El planeamiento vigente que se modifica corresponde al Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oyón-Oion (PERI).

Este documento afecta, por una parte, a la totalidad de las parcelas de uso residencial incluidas en el PERI, por otra a las parcelas ubicadas en la calle Chorros nº 1, 3 y 5, plaza de la Concepción nº 5 y 12, plaza Mayor S/N, nº 13 y 14 (según direcciones establecidas en el PERI) y por otra a las parcelas sitas en la calle Diputación nº 8 y calle Hospital nº 2.

Se verá afectado el Documento C. NORMATIVA URBANÍSTICA, en concreto el siguiente artículo:

Artículo 62. Usos Compatibles con el Uso Residencial,

y el Anexo 1. Relación de Elementos inadecuados o añadidos degradantes de los edificios de valor catalogados en los grupos I y II, cuya corrección o eliminación se prescribe en toda intervención de rehabilitación.

También sufrirán variación los siguientes planos de la documentación gráfica:

1.- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA Y CLASIFICACIÓN DE LAS MANZANAS

2.- CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN

3.- USOS DE LA EDIFICACIÓN Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

4.- EDIFICACIONES AFECTADAS POR LA ORDENACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES

5.3.- FICHA DE LA EDIFICACIÓN. MANZANA 3

5.10.- FICHA DE LA EDIFICACIÓN. MANZANA 10

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

- 5.16.- FICHA DE LA EDIFICACIÓN. MANZANA 16
- 6.- CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES
- 7.- GRADOS DE ACTUACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES
- 8.- ORDENACIÓN DE LA RED VIARIO Y TRAZADOS
- 9.- PLAN DE ETAPAS
- 10.- MODELO URBANO

Son tres, por tanto, las partes en las que se divide el ámbito de intervención de esta Modificación Puntual, que se detallan a continuación.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

3.1. IMPLEMENTAR LOS USOS COMPATIBLES EN LAS PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

3.1.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Es de aplicación a la totalidad de las parcelas de uso característico residencial. **Se verá afectado el artículo 62 de la Normativa Urbanística del PERI.**

3.1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Durante los últimos años, la actividad en la zona delimitada por el PERI se ha resentido. Si bien ha sido escasa en lo relativo al desarrollo residencial, ha sido aún más pobre desde el punto de vista de otros usos compatibles al anteriormente citado (comercial, terciario, ...).

El Ayuntamiento de Oyón-Oion considera primordial la revitalización del Casco Histórico, teniendo en cuenta que se trata de uno de los ámbitos principales dentro de la localidad, lugar donde se concentran los principales actos municipales, así como centro neurálgico en festividades y concentraciones de todo tipo.

En la 4ª modificación puntual del PERI se modificaron ciertos parámetros relativos a la agrupación de parcelas con el objetivo de dar más opciones al desarrollo residencial del ámbito.

En esta ocasión la idea es favorecer la implantación de nuevas actividades y generar sinergias positivas que permitan recuperar la dinámica en ese entorno, para lo cual se pretende modificar el instrumento de planeamiento de forma que se implementen las condiciones de los usos compatibles dentro de esta zona. La intención es que el planeamiento no sólo no sea un obstáculo para el desarrollo del área, sino que se convierta en un documento que ayude en ese afán de reactivación.

Para ello, se pretende ampliar la posibilidad de ubicación y de desarrollo de determinados usos compatibles dentro de cada parcela, incorporando más opciones en lo que al parámetro de situación se refiere y añadiendo otras, siempre desde el prisma de que sean compatibles con el uso residencial, es decir, que sea posible su coexistencia sin verse afectadas las condiciones de habitabilidad.

Por tanto, se propone modificar el artículo 62 del PERI, implementando algunos usos compatibles, así como ampliando la “situación” de los mismos dentro de cada parcela con el propósito de favorecer la implantación de nuevas actividades y generar sinergias positivas que permitan recuperar la dinámica en ese entorno, en base al objetivo principal de revitalización del Casco Histórico.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

3.2. INCLUIR, EN DETERMINADAS PARCELAS, EL USO DE ESPACIO LIBRE PÚBLICO DENTRO DE LOS USOS COMPATIBLES DE SUELO RESIDENCIAL

3.2.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Las parcelas afectadas son las ubicadas en la calle Chorros nº 1, 3 y 5, plaza de la Concepción nº 5 y 12, plaza Mayor S/N, nº 13 y 14, calle Taconera nº 1 y avenida Navarra nº 2 y 4. **Se verá afectado el artículo 62 y el anexo de la Normativa Urbanística del PERI y los planos 2, 4, 5.3, 5.10, 6, 7 y 9.**

3.2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Como se ha comentado en el punto anterior, el Ayuntamiento de Oyón-Oion pretende la revitalización del Casco Histórico, teniendo en cuenta que se trata de uno de los ámbitos principales dentro de la localidad.

El Consistorio ha comprado varias parcelas situadas en puntos que ha considerado estratégicos para el objetivo de recuperación de este entorno. A lo anterior se añade la idea de complementar esas fincas con nuevas adquisiciones y/o la intención de llegar a acuerdos con sus propietarios.

Esos terrenos se sitúan en los límites de los espacios libres de mayor calado dentro del Casco: la plaza Concepción, avenida Navarra y principalmente la plaza Mayor y plaza San Vicente. Esta ubicación les otorga la opción de plantearse en los mismos diferentes actuaciones que ayuden a dinamizar la actividad. La normativa en vigor permite su desarrollo para el uso residencial, en todas sus vertientes, incluidas las sociales tanto en adquisición como alquiler. También permite la utilización de esos suelos para uso de equipamiento genérico, en caso de que desde el Ayuntamiento se considere necesario ampliar la oferta pública actual.

Se plantea ampliar el abanico de posibilidades para esos terrenos de forma que puedan emplearse para mejorar el espacio libre público existente, dotándolo de mayor regularidad y amplitud en algunos casos, y ayudando a la conexión e interrelación entre los mismos en otros.

La utilización final de esos terrenos dependerá de diversos factores: el interés de la iniciativa privada, la necesidad e interés de dotar al municipio de vivienda social, la generación de nuevos espacios libres públicos que ayuden a atraer nuevas actividades, de la capacidad económica del Consistorio unida a la posibilidad de obtener subvenciones o llegar a convenios con entidades supramunicipales que puedan suplementar la inversión municipal, etc.

Se realiza especial mención al volumen situado en la plaza Mayor S/N y al del número 5 de la plaza Concepción. El primero, en el PERI, se trata como una parcela y edificación independiente. Sin embargo, en el Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion (PGOU) forma parte de la Casa (inmueble residencial) de la plaza Mayor nº 4, incluida dentro de los Bienes de interés histórico y arquitectónico inventariados. En la ficha nº 010 del citado Catálogo, que desarrolla la citada edificación, se indica que dicho volumen es *“una ampliación bastante desafortunada, que corresponde con un establecimiento hostelero de una sola planta ...”*. Esto supone que, si ese terreno pasa a formar parte del espacio libre público, como es el objetivo, además de ayudar a mejorar las condiciones de ese entorno y facilitar la interconexión entre la plaza Mayor-plaza San Vicente con la plaza Concepción, permitiría recuperar la volumetría del edificio original sito en plaza Mayor nº 4, con el beneficio a nivel de patrimonio histórico-arquitectónico que ello supondría.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

Al destinarse a espacio libre público, el edificio se situará en fuera de ordenación incluyéndose dentro de los elementos inadecuados de los edificios catalogados en los Grupos I y II.

Por su parte, la parcela de la plaza Concepción nº 5 está ocupada por una edificación en construcción, que lleva parada alrededor de 20 años. Se ha realizado la estructura portante de planta baja y primera, los pilares de la planta segunda y una hoja de fábrica de ladrillo del cierre también en planta baja y primera. Según información aportada por el Consistorio, esta situación deriva de un litigio entre los propietarios de la parcela de referencia y la colindante (plaza Concepción nº 6) cuya sentencia a favor de los últimos supuso la paralización de la obra, la cual no ha sido retomada desde entonces. La sentencia obligaba a la propiedad de plaza Concepción nº 5 a respetar una servidumbre de luces y vistas del colindante, lo cual suponía tener que variar la intervención en su totalidad, además de provocar una merma considerable en las posibilidades de edificación de la propia parcela, hasta poder considerarla como inedificable en la práctica.

Esta finca se incluye, en el Catálogo de la Edificación del PERI, dentro del Grupo II. Edificaciones de Valor Histórico-Arquitectónico y la clase Cuarta-Edificación de Valor Ambiental. La disposición de la parcela genera una doble problemática en la calle Rincón. Por un lado, se genera un quiebro y estrechamiento de la vía que, además de impedir el tránsito rodado por la misma, distorsiona el desarrollo de la calle y reduce la visibilidad y el soleamiento y por otro, esa configuración conforma un recoveco en la parte posterior de la finca de referencia, generándose un punto peligroso desde la perspectiva de seguridad en la vía pública.

Hay que añadir que desde el Ayuntamiento se considera este vial como el más idóneo para continuar ese recorrido de interconexión dentro del Casco Histórico, prolongando la relación de plaza Mayor-plaza San Vicente-plaza Concepción con la zona norte de este ámbito.

Es por todo lo expuesto anteriormente que se decide modificar la calificación de esta parcela y pasarla a espacio libre público. Como en el de plaza Mayor S/N, el edificio se situará en fuera de ordenación incluyéndose dentro de los elementos inadecuados de los edificios catalogados en los Grupos I y II.

Por último, reseñar que, actualmente, en las parcelas ubicadas en la avenida Navarra nº 2 y 4 y calle Taconera nº 1 se ha habilitado una zona de aparcamiento público, con carácter provisional.

Por tanto, se propone modificar el artículo 62 del PERI, incluyendo como compatible el uso de espacio libre público para las parcelas de la calle Chorros nº 1, 3 y 5, plaza de la Concepción nº 12, plaza Mayor nº 13 y 14, calle Taconera nº 1 y avenida Navarra nº 2 y 4, para dotar al planeamiento de las herramientas necesarias que permita que esos terrenos puedan adquirir el uso que mejor convenga para ayudar en el desarrollo del Casco Histórico.

En lo que respecta al inmueble de plaza Mayor S/N, debido a que se trata de un añadido degradante del edificio de la plaza Mayor nº 4, el cual se incluye dentro de los Bienes de interés histórico y arquitectónico inventariados, se le otorga la condición de elemento degradante, situándose en fuera de ordenación, de forma que el edificio inventariado recupere su volumetría original, destinando su suelo a espacio libre público, con la intención de ampliar la plaza San Vicente y mejorar la conexión entre plaza Mayor-plaza San Vicente con la plaza Concepción.

Por su parte, la parcela de la plaza Concepción nº 5 se califica como espacio libre público para posibilitar la mejora de las condiciones de la calle Rincón, favoreciendo el tránsito por la misma y eliminando sus problemas de seguridad y desarrollo, pasando a formar parte del eje plaza Mayor-plaza San Vicente-plaza Concepción y establecerse como la calle principal de interrelación y conexión con la zona norte del Casco Histórico. A su vez permite resolver la situación actual de la construcción, paralizada por una sentencia, a partir de la cual la finca vio reducida su edificabilidad siendo muy difícil la configuración de una nueva edificación.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico "5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion", aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



3.3. MODIFICAR LA ALINEACIÓN DISPUESTA EN LA MANZANA 16 EN LO QUE HACE REFERENCIA A LA AVENIDA DIPUTACIÓN

3.3.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Las parcelas afectadas son las ubicadas en la calle Hospital nº 2 y calle Diputación nº 8. **Se verán afectados los planos 1, 2, 3, 4, 5.16, 6, 7, 8, 9 y 10.**

3.3.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La calle Diputación conforma una de las travesías de la localidad de Oyón-Oion. Dicho vial está compuesto por un carril para sentido de circulación y aceras a ambos lados, en la mayor parte de su recorrido.

A la altura de la calle Hospital nº 2 y calle Diputación nº 8, en la margen derecha de la vía saliendo hacia Yécora, la acera es prácticamente inexistente lo que impide de forma fehaciente el tránsito peatonal por ese lado, sin tener que invadir la zona de calzada.

Para poder establecer la correspondiente zona peatonal, es necesario modificar la alineación dispuesta por el PERI para las parcelas sitas en la calle Hospital nº 2 y calle Diputación nº 8. La nueva alineación se situará a 4,8 metros del eje de la carretera, en concordancia a lo realizado en la 4ª modificación puntual del PERI para un tramo de la avenida de Navarra.

La variación de la alineación supone que las edificaciones ubicadas en las citadas direcciones deban incluirse dentro de la calificación de fuera de ordenación.

Por lo tanto, se pretende modificar la alineación a la altura de la calle Hospital nº 2 y calle Diputación nº 8, para habilitar la correspondiente zona de acera y el tránsito peatonal pueda desarrollarse de forma correcta, sin invadir la calzada.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

4. LISTA DE PLANOS

La documentación gráfica que formará parte de la presente modificación puntual es la siguiente:

Nº	Título	Escala
PLANEAMIENTO VIGENTE		
P 1-V	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REHABIIACIÓN INTEGRADA Y CLASIFICACIÓN DE LAS MANZANAS	1:500
P 2-V	CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN	1:500
P 3-V	USOS DE EDIFICACIÓN Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	1:500
P 4-V	EDIFICACIONES AFECTADAS POR LA ORDENACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES	1:500
P 5.16-V	FICHA DE LA EDIFICACIÓN. MANZANA 16	1:200
P 6-V	CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES	1:500
P 7-V	GRADOS DE ACTUACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES	1:500
P 8-V	ORDENACIÓN DE LA RED VIARIO Y TRAZADOS	1:500
P 9-V	PLAN DE ETAPAS	1:500
P 10-V	MODELO URBANO	1:500
PLANEAMIENTO MODIFICADO		
P 1-M	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE REHABIIACIÓN INTEGRADA Y CLASIFICACIÓN DE LAS MANZANAS	1:500
P 2-M	CATÁLOGO DE LA EDIFICACIÓN	1:500
P 3-M	USOS DE EDIFICACIÓN Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	1:500
P 4-M	EDIFICACIONES AFECTADAS POR LA ORDENACIÓN. ALINEACIONES Y RASANTES	1:500
P 5.16-M	FICHA DE LA EDIFICACIÓN. MANZANA 16	1:200
P 6-M	CATÁLOGO DE LOS ESPACIOS LIBRES	1:500
P 7-M	GRADOS DE ACTUACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES	1:500
P 8-M	ORDENACIÓN DE LA RED VIARIO Y TRAZADOS	1:500
P 9-M	PLAN DE ETAPAS	1:500
P 10-M	MODELO URBANO	1:500

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

5. CUMPLIMIENTO DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Con fecha de 27 de enero de 2022, desde el Servicio de Sostenibilidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Urbanismo de la Diputación Foral de Álava se emite Informe Ambiental Estratégico en relación a la modificación puntual de referencia.

En el apartado "5.- Conclusiones. Condicionantes establecidos" del citado Informe, se establece que debe darse traslado del Documento Ambiental Estratégico al Documento Urbanístico de las medidas de integración ambiental recogidas en los apartados 14 y 15. Asimismo se establecen otras condiciones a incluir. Estas medidas adicionales son:

- Deberán habilitarse, durante el período de realización de las obras de demolición y construcción que pudieran materializarse como consecuencia de la aprobación de la presente Modificación Puntual, recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para almacenamiento de lubricantes o carburantes, quedando prohibido el vertido de los ya utilizados, los cuales se entregarán a gestor autorizado. Esta prohibición se hace extensiva a los restos de hormigón, materiales constructivos, tierras, etc., que se enviarán a escombrera o vertedero autorizados. Los residuos de construcción deberán gestionarse conforme establece en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- En el caso de la posible remodelación o demolición de alguna de las edificaciones del Casco Histórico, se realizará comprobación detallada de la existencia de quirópteros, así como de la existencia de zonas de estancia y nidificación de aves rapaces nocturnas, y si se detecta esta presencia se deberán adoptar las siguientes medidas:
 - Medidas para la remodelación o demolición de edificios con el objeto de evitar afecciones a quirópteros:
 - En los tratamientos insecticidas de la madera, se evitarán los productos que en su composición presenten derivados organoclorados u organofosforados, sustituyéndose por otros de fácil biodegradación.
 - En caso de presencia de una colonia de cría, realizar el retejado y remodelación de los edificios fuera de la época de cría (junio, julio y agosto) y los tratamientos insecticidas fuera del período comprendido entre abril y septiembre, ambos incluidos. Si se tratara de una demolición, se informará a la Diputación Foral de Álava para acordar las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones.
 - Medidas para la remodelación o demolición de edificio con el objeto de evitar afecciones a rapaces nocturnas:
 - En caso de detectarse la presencia de este tipo de especies (detección de egagrópilas u otros restos, presencia verificada por escuchas nocturnas, etc.) se informará a la Diputación Foral de Álava para acordar las medidas más adecuadas a fin de evitar afecciones (adaptación del cronograma de los trabajos u otras).

Se adjuntan a continuación, de forma íntegra, las medidas ambientales dispuestas en los apartados 14 y 15 del Documento Ambiental Estratégico:

Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático.

Las medidas preventivas que se proponen van dirigidas a asegurar una adecuada evolución ambiental del espacio afectado por la Modificación Puntual mediante la modificación, corrección, compensación o evitación de aquellas actividades que se le presupone una contribución neta negativa al cambio climático.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico "5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion", aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

Las actividades que se desarrollen deberán, con carácter previo a su autorización, evidenciar que van a adoptar todas las medidas posibles para generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando estos no sólo los propios de la fase de funcionamiento sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones, etc..... Como sugerencia, se debería establecer como únicos factores limitantes para tomar en cuenta los condicionantes anteriores la sostenibilidad económica de la actividad o proyecto y el aseguramiento de las mejores condiciones laborales de los trabajadores.

Según la organización Global Footprint Network en España hay una huella ecológica, con los últimos datos de 2017, de 4 gha lo que supone un déficit de 2,8 gha, considerando la biocapacidad de nuestro país de 1,4 gha. A grandes rasgos esto significa que estamos consumiendo los recursos de otros, de las generaciones futuras, o de ambos. Según algunos autores, la construcción supone el segundo gran consumidor de recursos tras la industria alimentaria. Se hace necesario establecer medidas correctivas y preventivas en este sector a todos los niveles incluido el que este Documento Ambiental Estratégico aborda.

La importancia de reducir las emisiones de CO2 en este tipo de actuaciones se entiende mejor cuando se sabe que la urbanización es la causa del incremento general de las emisiones de CO2 y que aproximadamente el 50% de las emisiones producidas por el hombre no pueden ser reabsorbidas por la naturaleza.

Debe incorporarse en la misma fase de diseño de los edificios los criterios de sostenibilidad mediante el análisis del ciclo de vida de los materiales que se van a emplear. Además, como ya ocurre en otros lugares, debería llevarse a cabo el modelado de información para la edificación (BIM) al objeto de minimizar las emisiones de CO2 en todas las fases del proyecto.

Todo edificio debería proyectarse en base a criterios ecológicos estableciendo para este caso entre sus objetivos los siguientes:

- Reducir el consumo energético de la fase de funcionamiento
- Reducir la energía incorporada en los materiales empleados (distancia de obtención, complejidad de procesos productivos, ...) y el uso de recursos no renovables.

Población:

Sería deseable que el empleo que pudiera generarse como consecuencia de la implantación de la actividad prevista, se localizara entre personas del entorno para reducir el impacto derivado de la movilidad de los trabajadores y como medida de retroalimentación para afianzar la sostenibilidad local (social, económica, ambiental).

Recursos

Los materiales duraderos no renovables e inorgánicos suelen asociarse con energías incorporadas altas y con la generación de residuos, y, tras su extracción, la tierra tarda en recuperarse.

Además de los objetivos a incorporar para la obtención de un edificio ecológico, estos deben complementarse con los siguientes:

- Optimizar el tamaño del edificio para reducir el consumo de materiales.
- Utilizar materiales huecos antes que otros macizos
- Emplear materiales ligeros (que además reducirá las necesidades de excavación y cimentación)
- El empleo de elementos modulares prefabricados suele emplear menos recursos y genera menos residuos.

Debe incorporarse asimismo en la fase de diseño la fase de abandono. Esto es, debe diseñarse teniendo en cuenta que en el futuro será necesario eliminar los materiales de

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico "5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion", aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



construcción emplea-dos. Así, por ejemplo, la energía contenida en un ladrillo se mantiene si se reutiliza, pero se pierde si se machaca.

Los edificios pueden ser almacenes de carbono mediante el empleo de materiales con alto contenido en este elemento. Como esto no es posible en muchos casos, al menos puede optarse por el empleo de materiales con algún tipo de certificación homologada y reconocible de producción ecológica.

Ruido

La introducción de nuevos usos comerciales y terciarios debe por necesidad compatibilizarse con el uso residencial. Determinadas actividades englobadas dentro del uso terciario son susceptibles de provocar molestias por ruidos, por lo que, bien desde la normativa municipal, bien desde las medidas recogidas en las licencias ambientales, tendrá que realizarse un filtro y control de estas actividades para asegurar que se cumplen los objetivos de calidad acústica, especialmente los relativos a áreas residenciales.

Movilidad

Los edificios son los causantes de casi la mitad de las emisiones de gases de efecto invernadero de origen antropogénico. La mitad de las emisiones restantes proceden del transporte. Es vital dotar de los elementos necesarios para incentivar los trayectos a pie (o bicicleta) mediante la creación de los elementos necesarios: carriles bici con aparcamientos seguros y protegidos, aceras amplias con sombra y suficientes pasos de peatones situados a distancias cortas. Esto es: espacios públicos agradables.

Ahorro energético

Facilitar o exigir la instalación de instalaciones de energías renovables, especialmente placas solares tanto para usos propios como para la incorporación de energía a la red, equilibrando el impacto de las fuentes de energías no renovables de las nuevas áreas.

Cambio climático:

Los cambios producidos en los últimos años en las condiciones climáticas, y con tendencia a acentuarse en los próximos, deben ser tenidos en consideración en la fase de diseño de las instalaciones buscando el mayor de los aislamientos térmicos posibles, así como de la eficiencia energética incluyendo el autoconsumo entre las fuentes de suministro energético.

Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual.

Las medidas deben ir encaminadas al control de los aspectos ambientales significativos identificados, pero también deben establecerse medidas conducentes a identificar impactos no identificados, a pesar del análisis realizado en este Documento Ambiental Estratégico, y que pudieran aparecer como consecuencia del desarrollo de la Modificación Puntual.

Para el cumplimiento de las medidas será preciso incorporar al proceso de seguimiento elementos que permitan conocer si se cumplen o no los objetivos marcados y en qué grado. Estos elementos pueden ser indicadores cuya condición, para que sirvan al fin propuesto, es que sean fácilmente evaluables, y que incorporen información existente y accesible. Se sugieren sólo dos indicadores que sirven al fin pretendido, si bien deberían ser reemplazados por otros que sirvan mejor a la causa si los hubiera y se dispusiera de la información necesaria para aplicarlos.

Bienes materiales

Objetivo	Uso eficiente en el consumo de materiales y energía en la fase construcción
Meta	Proyectar construcciones bajo criterios de eficiencia y sostenibilidad empleando materiales abundantes, obtenidos y procesados en lugares

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

	próximos
Indicador	Incorporar criterios de compra o contratación socialmente responsables
Sugerencia	No se establece
Límites:	No se establece
Objetivo	Uso eficiente en el consumo de materiales y energía en la fase operacional
Meta	Proyectar construcciones bajo criterios de eficiencia y sostenibilidad empleando materiales duraderos, con buenas aptitudes térmicas, y fácilmente reemplazables
Indicador	Diseñar instalaciones bajo estándares certificables de sostenibilidad
Sugerencia	No se establece

Cambio climático:

Objetivo	Se deberá evitar que la contribución al cambio climático sea lo menor posible
Meta	Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero mediante un consumo energético eficiente y de origen renovable en la medida de lo posible
Indicador	Colocación de instalación de autoconsumo compartido
Sugerencia	Cumplimiento de Normativas de eficiencia energética en el análisis del proyecto de actividad y en la vista previa a la concesión de la autorización
Limite	Real Decreto-ley 15/2018, de 5 de octubre, de medidas urgentes para la transición energética y la protección de los consumidores.

Ruido

Objetivo	Asegurar el confort acústico
Meta	Cumplir con los objetivos de calidad acústica en suelo urbano residencial
Indicador	Prohibir determinados usos en la normativa urbanística o incluir medidas preventivas en licencia ambiental
Límites	DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Tabla A. Objetivos de calidad acústica (OCA) para ruido aplicable a áreas urbanizadas existentes.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

Tipo de área acústica		Índices de ruido (dB)		
		L d	L e	L n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55

Para los nuevos desarrollos se establecen por norma unos objetivos de calidad acústica inferiores en 5 dB a los indicados en la tabla anterior

6. RESPUESTA A LOS DIFERENTES INFORMES EMITIDOS DESDE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS CONSULTADAS EN TRÁMITE DEL IAE

Dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de la presente modificación, de acuerdo a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava realizó el correspondiente trámite de Fase de Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas.

Los organismos consultados que emitieron informe al respecto del citado trámite fueron los siguientes:

- La Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco
- URA – Agencia Vasca del Agua
- Dirección de Agricultura de la DFA
- Servicio de Museos y Arqueología de la DFA
- Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la DFA
- Servicio de Patrimonio Natural de la DFA

De acuerdo a las respuestas realizadas, se exponen las siguientes consideraciones:

Los informes de URA, de la Dirección de Agricultura, del Servicio de Museos y Arqueología y de Patrimonio Natural consideran que la modificación no afecta a sus competencias y por tanto no realizan consideraciones que deban ser tenidas en cuenta.

El informe del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico informa que no existe inconveniente para la tramitación de la modificación propuesta, si bien recomienda regular el tratamiento de las medianeras que pueden quedar vistas al generarse los nuevos espacios libres posibilitados por la nueva ordenación de usos.

A este respecto incidir en que la totalidad de las parcelas afectadas por la modificación se incluyen dentro del Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.14, y en concreto dentro de las zonas A.1-01: Residencial, Asentamientos Antiguos. En la citada zona global se establece que, en todo lo no regulado por el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Centro Histórico de Oyón-Oion, documento que es el objeto de modificación, regirá el artículo 1.5.2.3 del Plan General de Ordenación Urbana. En referencia al tratamiento de las medianeras, en el PERI no se dispone regulación alguna. Sin embargo, en el citado artículo 1.5.2.3, en el apartado e) de su punto 20, se establece lo siguiente: *“Todas las medianeras que queden vistas se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color al revestimiento de las fachadas exteriores.”*

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

Por lo tanto, El Ayuntamiento considera suficiente la regulación del tratamiento de las medianeras del artículo 1.5.2.3 del PGOU e innecesario reiterar o duplicar la normativa.

Por último, el informe de la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco hace las siguientes recomendaciones:

1. Que los nuevos usos introducidos sean compatibles con el carácter patrimonial del Casco Histórico.
2. Mantener la balaustrada y el volumen del edificio de la plaza Mayor s/n, aunque éste se convierta en un porche.
3. No sustituir los edificios de Chorros nº 1, 3 y 5 y Plaza de la Concepción nº 12 por un espacio libre público, y eliminar los levantes inadecuados.
4. Realizar una reparación morfológica de la agresión que se ha generado en las parcelas de la Avenida Navarra nº 2 y 4 y Taconera nº 1.

La recomendación 1 es atendida toda vez que los nuevos usos planteados, se sitúan entre los compatibles, y no son contrarios al carácter patrimonial del Casco Histórico.

En los supuestos en que se establece como uso característico el espacio libre público (anexo del edificio de plaza Mayor nº 4 y construcción de plaza Concepción nº 5), lo propuesto busca mejorar las condiciones y relaciones dentro del espacio libre público.

El planteamiento para plaza Mayor nº 4, además persigue que el edificio recupere su volumetría original, con la eliminación de una construcción que en el Catálogo del PGOU se considera “bastante desafortunada”.

La propuesta para la plaza Concepción nº 5 persigue, entre otras cuestiones expuestas en la justificación de la modificación, que la parcela tenga un uso viable. La edificación se paralizó por una disputa civil por los propietarios de la parcela colindante. La sentencia civil supone una merma considerable de las condiciones de edificación, generando una configuración residencial de la parcela que dificulta en gran medida su aprovechamiento.

En lo concerniente al punto 2, como ya se expresa en la justificación de la modificación, el volumen afectado es un añadido que la propia ficha del Catálogo del PGOU considera “*bastante desafortunada*”, no albergando relación alguna, ni constructivamente ni compositivamente, con la edificación incluida dentro de los Bienes de interés histórico y arquitectónico inventariados.

La balaustrada que se recomienda mantener es un elemento de hormigón prefabricado, que se data en los años 70, totalmente atemporal en relación al inmueble de plaza Mayor nº 4. Se desarrolla en parte de la terraza, mientras que el resto de protección lo conforma un murete de fábrica de ladrillo de estética paupérrima. Por lo tanto, si no se aporta otra motivación para mantener la balaustrada, el Consistorio se verá abocado a desatenderla.

Se adjuntan fotografías de la situación actual de la balaustrada que corrobora lo expuesto anteriormente.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

LUIS IGNACIO HERNÁNDEZ MAYORAL
Arquitecto



En lo que respecta al punto 3, se reitera el carácter de compatible del uso planteado, manteniéndose por tanto el uso residencial como característico. La finalidad, en caso de apostar por esa vía, es posibilitar la mejora de las condiciones del espacio público de la plaza Concepción, una actuación similar a la que prevé el derribo de los edificios de la Plaza Mayor nº 13 y 14 en relación a la propia plaza Mayor. La ampliación de la plaza Concepción permitiría eliminar uno de los principales puntos negros de este ámbito: el acceso a la sala Bazterra y a la escalera que conecta la parte inferior con la parte superior de la plaza. Desde una perspectiva de género, se configuraría un lugar más seguro y accesible, eliminando rincones y recovecos, además de mejorar la iluminación en zonas sombrías.

En cuanto al punto 4, el espacio habilitado como aparcamiento se conformó tras el derribo de las edificaciones situadas en las parcelas de referencia. El derribo se produjo por el estado de ruina en el que se encontraban los edificios, cuya situación suponía un peligro tanto para los usuarios de la vía pública como para la integridad de los inmuebles colindantes. Una vez derribados, se planteó la opción de aprovechar ese terreno para aparcamiento provisional en vez de dejarlo como espacio sin edificar debidamente vallado, que, de acuerdo a la experiencia acumulada en otros solares, terminan siendo zonas de acumulación de basuras, con un aumento significativo de ciertas especies animales (insectos, ratas, ...) cuya presencia supone un deterioro de las condiciones de habitabilidad del entorno, además de producir malos olores.

Al igual que sucede con las parcelas a las que hace referencia el punto 3, se trata de un uso compatible, que permite darle otros aprovechamientos a esos terrenos, hasta que se reúnan las condiciones idóneas para el desarrollo residencial, que es su fin último.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



7. PLANEAMIENTO MODIFICADO

Las modificaciones propuestas se reflejan ***cambiando el tipo de letra*** y con el texto ***umentado*** en ***negrita*** y ***cursiva***.

Artículo 62. Usos Compatibles con el Uso Residencial.

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Residencial la reglamentación de Usos Compatibles será la siguiente:

62.1. Uso Productivo.

- Uso Pecuario. Queda prohibido, declarándose fuera de ordenación las instalaciones existentes.
- Uso Industrial. Queda prohibido declarándose fuera de ordenación las instalaciones existentes.
- Uso de Pequeños Talleres Industrio-Artesanales. Se autoriza la actividad de Pequeños Talleres Industrio-Artesanales de transformación de la madera, cerámica, cuero, cestería, cordelería, vidrio, etc., en situación 2ª ***y en situación 4ª*** con las limitaciones siguientes:

- Potencia mecánica máxima	10 KW
- Potencia en producción de calor por efecto Joule	25 KW
- Superficie útil máxima	270 m ²

- Uso de Almacenes. ~~Queda prohibido salvo cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementario, en situaciones 1ª y 2ª.~~ ***Se autorizan nuevos almacenes sólo si están sometidos a comunicación previa de actividad, en situación 1ª y 2ª.*** Se toleran los almacenes existentes sin establecer plazos de transitoriedad, autorizándose en este caso obras de consolidación y mejora, pero no los de ampliación.

62.2. Uso Terciario.

- Uso Comercial. Se autoriza la Actividad Comercial en situación 2ª ***y en situación 4ª.***
- Uso de Oficinas. Se autoriza en situación 2ª y en situación 4ª.
- Uso de Actividades Profesionales. Se autoriza la actividad de Despachos Profesionales, Consultas Médicas, etc., en situación 2ª, 3ª y 4ª.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

- Uso de Establecimientos Públicos. Se autoriza la actividad de Bar, Cafetería, Restaurante, Pub, Discoteca, etc., en situación 2ª **y en situación 4ª**. En el caso de los restaurantes se autorizan así mismo en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.
- Uso Hotelero. Se autoriza en las situaciones 2ª y 4ª.

62.3. Uso de Equipamiento Comunitario Público y Privado.

Se autoriza en situación 1ª, en situación 4ª y en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.

62.4. Uso de Guardería de Vehículos.

Se autoriza en situación 2ª **y en situación 1ª**, con una capacidad máxima de 2 vehículos por vivienda, en unidades parcelarias y edificatorias con acceso desde calle calificada de Tráfico Rodado o de Tráfico Rodado Restringido.

62.5. Espacio Libre Público.

Se autoriza en las parcelas de la calle Chorros nº 1, 3 y 5, plaza de la Concepción nº 12, plaza Mayor nº 13 y 14, calle Taconera nº 1 y avenida Navarra nº 2 y 4.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

ANEXO 1

RELACIÓN DE ELEMENTOS INADECUADOS O AÑADIDOS DEGRADANTES DE LOS EDIFICIOS DE VALOR CATALOGADOS EN LOS GRUPOS I Y II, CUYA CORRECCIÓN O ELIMINACIÓN SE PRESCRIBE EN TODA INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN

Manzana 2

- C/Primicias nº 4 - Cornisa de teja
- C/Primicias nº 2 - Cornisa de teja y Terraza de Coronación
- C/Concepción nº 5 - Vuelo y Barandilla en Planta Superior

Manzana 3

- Plaza Concepción nº 6 - Cuerpo Volado sobrepuesto a la fachada

Plaza Concepción nº 5 - Volumen completo

Manzana 4

- C/Concepción nº 9 - Dimensiones Hueco P. Baja
- C/Concepción nº 11 - Cornisa de Teja y Terraza de coronación
- C/Concepción nº 23 - Cajón de Persianas en huecos superiores
- Dimensiones Hueco P. Baja

Manzana 5

- Plaza del Carmen nº 6 - Cuerpo Volado sobrepuesto a la fachada a Plaza del Carmen

Manzana 6

- C/Tras la Iglesia nº 6 - Hueco de Planta 1ª

Manzana 7

- Plaza San Vicente nº 9 - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada
- Dimensión Hueco Planta Baja
- Plaza San Vicente nº 11- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada

Manzana 10

- Plaza Mayor nº 8 - Ladrillo visto en Planta Superior

Plaza Mayor S/N - Volumen completo

Manzana 11

- C/Mayor nº 1 - Cubierta de teja del Cuerpo Volado
- C/Mayor nº 13 - Fábrica de ladrillo visto P. Baja y P. Superiores

Manzana 12

- Plaza San Vicente nº 1 - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada

Manzana 13

- Plaza Mayor nº 11 - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



- | | |
|---------------------|--|
| Plaza Mayor nº 14 | - Dimensión Hueco Planta Baja
- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada a Plaza Mayor |
| Manzana 15 | |
| C/Hospital nº 15-17 | - Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada |
| Avda. Navarra nº10 | - Dimensión hueco P. Baja |
| Plaza Taconera s/n | - Tejadillo en P. Baja |
| C/las Ánimas nº 13 | - Cornisa, Barandilla y Terraza de coronación |
| Manzana 16 | |
| C/Diputación nº 8 | - Zona superior del Mirador |
| Manzana 17 | |
| Avda. Navarra nº 18 | - Antepecho de Coronación |
| Avda. Navarra nº 12 | - Cuerpo Volado en zona baja a C/del Hospital |
| Manzana 18 | |
| Edificio Único | - Barandilla superior del cuerpo occidental
- Dimensión de hueco en zona baja cuerpo oriental
- Antepecho superior cuerpo oriental
- Cuerpo adosado en fachada norte
- Cuerpo volado en fachada occidental |

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



8. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

Según el artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

Según los artículos 69.3 y 68.f de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los Planes Especiales deberán contar con un estudio de viabilidad económico-financiera. Este apartado, por tanto, tiene por objeto dar respuesta a la citada exigencia.

Se considera que estas modificaciones, debido a las afecciones que generan y a su propia naturaleza, no son lo suficientemente sustanciales para provocar una alteración significativa de la viabilidad económico-financiera del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oyón-Oion, debido a su carácter puntual y menor en relación a la dimensión global del ámbito, si se hace mención a la modificación de la alineación de la manzana 16 y a la inclusión del uso de espacio libre como compatible para algunas parcelas determinadas, mientras que la implementación de usos planteada, en caso de afectar, sería favorablemente.

9. INFORME SOBRE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE GÉNERO

En virtud de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, antes de acometer una norma o un acto administrativo, el órgano administrativo que lo promueva ha de evaluar el impacto potencial de la propuesta en la situación de las mujeres y en los hombres como colectivo. Para ello, ha de analizar si la actividad proyectada en la norma o acto administrativo puede tener repercusiones positivas o adversas en el objetivo global de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

La Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres», establece la necesidad de acompañar los proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento del pertinente Informe de Impacto en Función del Género. Este documento aunaría la evaluación previa del impacto en función del género y las medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres previstas, respectivamente en los artículos 19 y 20 de la Ley 4/2005.

Teniendo en cuenta la normativa mencionada, se presenta el presente Informe de Impacto en Función del Género de la 5ª Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oyón-Oion. El informe se estructura atendiendo al Anexo I de la Resolución 40/2012 y, asimismo, se tiene en cuenta la Guía para la elaboración de informes de impacto de género, publicado por Emakunde en el año 2013.

También se toma en consideración el documento Evaluaciones previas del impacto en función del género. Guía explicativa del proceso y herramientas diseñadas para su implantación en las Entidades Locales, publicado en mayo de 2018 y elaborado en el marco de Berdinsarea, la Red de Municipios Vascos por la Igualdad y contra la violencia hacia las Mujeres, con la colaboración de Emakunde y EUDEL.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

9.1.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL DOCUMENTO

9.1.1.- Denominación del documento

5ª Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oyón-Oion.

9.1.2.- Promotor del documento

Ayuntamiento de Oyón-Oion.

9.1.3.- Objetivos generales del documento

- 1) Implementar los usos compatibles en las parcelas residenciales para optimizar las condiciones de desarrollo de las mismas.
- 2) Incluir, en determinadas parcelas, el uso de espacio libre público dentro de los usos compatibles de suelo residencial, para posibilitar diferentes desarrollos en las mismas, en base a las necesidades/posibilidades municipales.
- 3) Modificar la alineación dispuesta en la manzana 16 en lo que hace referencia a la avenida Diputación, para habilitar una zona de acera transitable.

9.1.4.- Objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres

Desde el carácter puntual de la modificación, que afecta a un ámbito específico dentro del conjunto del municipio, el Casco Histórico, alguno de los objetivos que se propone ayudan a la igualdad entre mujeres y hombres, al posibilitar espacios más inclusivos, eso sí, en la zona de afección.

En todo caso, entre los objetivos del presente documento se encuentra la integración del tejido urbano en su entorno inmediato, con la posibilidad de eliminar y/o evitar espacios y áreas de conflicto tanto por su diseño actual como por su iluminación, como pueden ser la calle Taconera así como la zona de acceso a la sala Bazterra y las escaleras que conectan el nivel inferior y superior de la plaza de la Concepción. También incidir en la reordenación de la manzana 16 para posibilitar un recorrido transitable en las 2 aceras de la avenida Diputación. Asimismo, se pretende potenciar la conexión entre diferentes entornos del ámbito, entre ellos las plazas tanto entre ellas como con sus viales de aproximación y encaje, facilitando el acercamiento entre diferentes áreas de esparcimiento. Todo ello favorecerá la cohesión social, y la amabilización de los espacios urbanos, haciendo frente a las desigualdades que puedan generarse por razón del sexo, edad, nivel socio-económico, raza o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

9.2.- EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO DE GÉNERO

En este apartado se analizan las repercusiones positivas o negativas que el documento puede tener de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y de promover su igualdad en el contexto social sobre el que se pretende regular o intervenir. Para abordar la evaluación previa se responden las preguntas formuladas en la resolución 40/2021:

¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

El urbanismo puede afectar a las desigualdades entre hombre y mujeres desde diversas perspectivas. Por ejemplo, puede ayudar a evitar la creación de puntos negros que imposibilitan que todas las personas puedan disfrutar del entorno y moverse de forma libre y segura. Por lo tanto, las determinaciones de la presente modificación deberán generar espacios exentos de peligrosidad y que fomenten su uso por toda la ciudadanía.

En este sentido, las propuestas planteadas buscan dar la posibilidad de resolver determinadas deficiencias existentes en la actual trama urbana. De esta manera, se pretende variar la alineación de la manzana 16 con el objetivo de generar un recorrido peatonal adaptado a cualquier persona, independientemente de sus circunstancias. Actualmente, la acera es prácticamente inexistente a la altura de la citada manzana, en lo relativo a la avenida Diputación. También se pretende mejorar las condiciones urbanas en algunas zonas donde pueden generarse indicios de inseguridad, como pueden ser la calle Taconera, por estar encajonada y ser un fondo de saco, o en el acceso a la sala Bazterra al generarse un rincón con muy poca visibilidad desde el entorno inmediato. Asimismo, se pretende fomentar la interrelación entre los principales espacios de esparcimiento del Casco Histórico, como son la plaza Mayor, la plaza San Vicente y la plaza Concepción, mejorando la conexión entre ellos.

¿Se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?

Como se ha comentado en el apartado anterior, se considera que la modificación posibilita mejorar las condiciones urbanas de determinados puntos negros dentro de la trama del Casco Histórico, como son la calle Taconera y el acceso a la sala Bazterra, entre otras cuestiones.

En lo que puede hacer referencia a recursos económicos, información, educación y formación, empleo, trabajo doméstico o reproductivo, nuevas tecnologías, servicios de asistencia sanitaria, vivienda, medios de transporte, ocio, ... en lo que más puede incidir es en el apartado de ocio ya que disponer de un espacio más seguro permite poder aprovecharlo y disfrutarlo con totales garantías independientemente de tu sexo.

¿En cuanto a la toma de decisiones, la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?

El equipo redactor está compuesto por un hombre, que a su vez es la persona que realiza las labores de asesoría técnica municipal. La secretaría municipal también está ocupada por un hombre

La corporación municipal formada por 11 concejales, cuenta con 3 mujeres y 8 hombres.

En base a lo anterior, la proporción de mujeres en la toma de decisiones es inferior al 40% por lo que se considera que el impacto es negativo y que sería conveniente establecer medidas para garantizar una presencia equilibrada de mujeres y hombres en el citado órgano.

¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?

La presente modificación puntual establece una serie de parámetros urbanísticos que son genéricos para toda la ciudadanía, bajo el principio de un urbanismo inclusivo, buscando minimizar o eliminar la peligrosidad, fomentando el uso de espacios libres seguros y buscando fortalecer las relaciones sociales entre diferentes entornos del Casco Histórico.

¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico "5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion", aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

El presente informe pretende dar garantías del cumplimiento de la normativa autonómica que regula y promueve la igualdad entre mujeres y hombres.

En las siguientes tablas se recoge el análisis de las medidas mencionadas en el Anexo I de la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento (BOPV del 25 de septiembre de 2012).

MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES		
¿Se ha incluido en el texto del proyecto de norma o acto administrativo alguna medida ...		Indicar los artículos en que se incluyen las medidas y su descripción
... para promover la incorporación de perspectiva de género?	Mejorando el conocimiento de la situación diferencial entre mujeres y hombres	Segundo párrafo del punto 6.1.4 En el punto 6.2 en la respuesta a la primera de las preguntas
	Incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio, objetivo o a título declarativo o expositivo	En los objetivos de la modificación (punto 1) se incluye el principio de igualdad en lo que a acerca transitable se refiere
	Haciendo o promoviendo un uso no sexista del lenguaje	El documento utiliza un uso no sexista del lenguaje
	Promoviendo la participación de personas con formación en cuestiones de enero y/o entidades que trabajan por la igualdad	No ha correspondido a esta modificación
	Incluyendo la igualdad como contenido o criterio en procesos selectivos, subvenciones, convenios o actividades formativas, etc.	No se incluye en el ámbito de intervención de esta modificación (NIAM)
	Otras, especificar.	-
... para promover una participación equilibrada de mujeres y hombres?	En tribunales de selección	-
	En jurados de premios	-
	En órganos consultivos	-
	En órganos directivos	-
	Otras, especificar	-

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



... de acción positiva? NO	Para las mujeres	-
	Para la implicación de los hombres a favor de la igualdad	-
	Otras, especificar	-
... aparentemente neutra, pero con un previsible impacto de género positivo? NO	Para víctimas de violencia	-
	Para familias monoparentales	-
	Para quienes asumen el cuidado de personas dependientes	-
	Otras, especificar	-
... para disminuir las desigualdades de las mujeres que sufren múltiple discriminación? NO	Por edad	-
	Por clase social	-
	Por opción sexual	-
	Por discapacidad	-
	Por etnia y/o raza	-
	Por origen nacional	-
	Otras, especificar	-
... prohibitiva o sancionadora? NO	Por incurrir en discriminación por razón de sexo	-
	Por hacer un uso sexista del lenguaje y las imágenes	-
	Otras especificar	-

¿Se prevé más allá del contenido del proyecto de norma o acto administrativo la adopción de alguna medida...	Descripción	
... dirigida a complementar o incrementar la eficacia de los objetivos y medidas para la igualdad?	Acciones de refuerzo a la difusión	NIAM
	Actuaciones de seguimiento y evaluación	NIAM
	Adecuación de estadísticas y realización de estudios específicos	NIAM

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



NO	Acciones de información sensibilización y formación	NIAM
	Adecuación o adopción de normas, planes o programas	NIAM
	Elaboración de planes para la igualdad	NIAM
	Creación de estructuras o servicios	NIAM
	Otras, especificar	-

10. NOTA FINAL

La documentación que incluye la **5ª Modificación Puntual del Plan Especial de Rehabilitación Integrada del Casco Histórico de Oyón-Oion** se considera suficiente para describir la situación final del planeamiento. En cualquier caso, se queda a disposición del promotor y de las instancias competentes para cualquier consulta o aclaración sobre su contenido.

Y agradeciendo al Ayuntamiento de Oyón-Oion la confianza prestada, se tiene el honor de firmar el presente documento, a los efectos oportunos y para someterlo a la sanción pertinente.

En Vitoria-Gasteiz, a diciembre de 2021



Fdo.: D. Luis Ignacio Hernández Mayoral
Arquitecto Colegiado nº 3.240 C.O.A.V.N.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



ANEXO I: NORMATIVA VIGENTE

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

LUIS IGNACIO HERNÁNDEZ MAYORAL
Arquitecto



Artículo 62. Usos Compatibles con el Uso Residencial.

En las unidades parcelarias y edificatorias de Uso Característico Residencial la reglamentación de Usos Compatibles será la siguiente:

62.1. Uso Productivo.

- Uso Pecuario. Queda prohibido, declarándose fuera de ordenación las instalaciones existentes.
- Uso Industrial. Queda prohibido declarándose fuera de ordenación las instalaciones existentes.
- Uso de Pequeños Talleres Industrio-Artesanales. Se autoriza la actividad de Pequeños Talleres Industrio-Artesanales de transformación de la madera, cerámica, cuero, cestería, cordelería, vidrio, etc., en situación 2ª con las limitaciones siguientes:
 - Potencia mecánica máxima 10 KW
 - Potencia en producción de calor por efecto Joule 25 KW
 - Superficie útil máxima 270 m²
- Uso de Almacenes. Queda prohibido salvo cuando estén asociados a otra actividad permitida con carácter complementario, en situaciones 1ª y 2ª. Se toleran los almacenes existentes sin establecer plazos de transitoriedad, autorizándose en este caso obras de consolidación y mejora, pero no los de ampliación.

62.2. Uso Terciario.

- Uso Comercial. Se autoriza la Actividad Comercial en situación 2ª.
- Uso de Oficinas. Se autoriza en situación 2ª y en situación 4ª.
- Uso de Actividades Profesionales. Se autoriza la actividad de Despachos Profesionales, Consultas Médicas, etc., en situación 2ª, 3ª y 4ª.
- Uso de Establecimientos Públicos. Se autoriza la actividad de Bar, Cafetería, Restaurante, Pub, Discoteca, etc., en situación 2ª. En el caso de los restaurantes se autorizan así mismo en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.
- Uso Hotelero. Se autoriza en las situaciones 2ª y 4ª.

62.3. Uso de Equipamiento Comunitario Público y Privado.

Se autoriza en situación 1ª, en situación 4ª y en planta 1ª siempre que estén vinculados a la planta baja.

62.4. Uso de Guardería de Vehículos.

Se autoriza en situación 2ª, con una capacidad máxima de 2 vehículos por vivienda, en unidades parcelarias y edificatorias con acceso desde calle calificada de Tráfico Rodado o de Tráfico Rodado Restringido.

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



ANEXO 1

RELACIÓN DE ELEMENTOS INADECUADOS O AÑADIDOS DEGRADANTES DE LOS EDIFICIOS DE VALOR CATALOGADOS EN LOS GRUPOS I Y II, CUYA CORRECCIÓN O ELIMINACIÓN SE PRESCRIBE EN TODA INTERVENCIÓN DE REHABILITACIÓN

Manzana 2	
C/Primicias nº 4	- Cornisa de teja
C/Primicias nº 2	- Cornisa de teja y Terraza de Coronación
C/Concepción nº 5	- Vuelo y Barandilla en Planta Superior
Manzana 3	
Plaza Concepción nº 6	- Cuerpo Volado sobrepuesto a la fachada
Manzana 4	
C/Concepción nº 9	- Dimensiones Hueco P. Baja
C/Concepción nº 11	- Cornisa de Teja y Terraza de coronación
C/Concepción nº 23	- Cajón de Persianas en huecos superiores - Dimensiones Hueco P. Baja
Manzana 5	
Plaza del Carmen nº 6	- Cuerpo Volado sobrepuesto a la fachada a Plaza del Carmen
Manzana 6	
C/Tras la Iglesia nº 6	- Hueco de Planta 1ª
Manzana 7	
Plaza San Vicente nº 9	- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada - Dimensión Hueco Planta Baja
Plaza San Vicente nº 11	- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada
Manzana 10	
Plaza Mayor nº 8	- Ladrillo visto en Planta Superior
Manzana 11	
C/Mayor nº 1	- Cubierta de teja del Cuerpo Volado
C/Mayor nº 13	- Fábrica de ladrillo visto P. Baja y P. Superiores
Manzana 12	
Plaza San Vicente nº 1	- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada
Manzana 13	
Plaza Mayor nº 11	- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada - Dimensión Hueco Planta Baja

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:



Plaza Mayor nº 14	- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada a Plaza Mayor
Manzana 15	
C/Hospital nº 15-17	- Cuerpo Volado sobrepuesto a fachada
Avda. Navarra nº10	- Dimensión hueco P. Baja
Plaza Taconera s/n	- Tejadillo en P. Baja
C/las Ánimas nº 13	- Cornisa, Barandilla y Terraza de coronación
Manzana 16	
C/Diputación nº 8	- Zona superior del Mirador
Manzana 17	
Avda. Navarra nº 18	- Antepecho de Coronación
Avda. Navarra nº 12	- Cuerpo Volado en zona baja a C/del Hospital
Manzana 18	
Edificio Único	- Barandilla superior del cuerpo occidental - Dimensión de hueco en zona baja cuerpo oriental - Antepecho superior cuerpo oriental - Cuerpo adosado en fachada norte - Cuerpo volado en fachada occidental

Diligencia:

Para hacer constar que el presente documento se integra en el expediente urbanístico “5ª modificación puntual del Plan Especial de Rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion”, aprobado inicialmente mediante resolución de alcaldía de 1 de marzo de 2022. El secretario del ayuntamiento:

