



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

TEXTO REFUNDIDO

Marzo de 2011

TOMO I

DOCUMENTO A. MEMORIA

DOCUMENTO C. PLANOS

DOCUMENTO D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERO Y DE
SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

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



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.



TOMO I

DOCUMENTO A. MEMORIA



*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

A.1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA	11
CAPITULO I. ANTECEDENTES.....	13
I.1. FASE DEL TRABAJO	13
I.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REVISAR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL TIPO B DE OYON-OION (ALAVA).....	13
I.3. INTRODUCCIÓN Y OBJETO	14
I.4. MARCO LEGISLATIVO VIGENTE	15
I.5. ELECCIÓN DE FIGURA DE PLANEAMIENTO	21
I.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA PRECEDENTE	21
I.7. REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO. INFORMACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	23
I.8. CONTENIDO DEL PROYECTO	28
CAPITULO II. PROPUESTA DE ORDENACIÓN	30
II.1. CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES DE PLANEAMIENTO PARA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS	30
II.1.1. CRITERIOS	30
II.1.2. OBJETIVOS	32
II.1.3. SOLUCIONES GENERALES DE PLANEAMIENTO	35
II.2. CRITERIOS ESTABLECIDOS POR LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (D.O.T.) DE LA C.A.P.V.	37
II.3. CRITERIOS DERIVADOS DEL P.T.P. DEL ÁREA FUNCIONAL	39
II.3.1. CUANTIFICACION DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL.....	44
II.4. CRITERIOS DERIVADOS DE PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS DE LA C.A.P.V.	47
II.4.1. ZONIFICACIÓN DE MÁRGENES.....	47
II.4.2. NORMATIVA.....	48

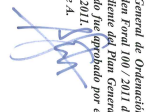
II.4.3. NORMATIVA ESPECÍFICA SOBRE PREVENCIÓN DE INUNDACIONES Y REGULACION HIDRAULICA.....	50
II.5. CRITERIOS DERIVADOS DE PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS DE LA C.A.P.V.....	51
II.6. CRITERIOS DERIVADOS DEL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES	52
II.7. CRITERIOS DERIVADOS DE NORMATIVAS Y PLANES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES Y LA BIODIVERSIDAD	53
II.7.1. RED NATURA 2000.....	53
II.7.2. AREA DE INTERES NATURALISTICO DE LAS D.O.T.	53
II.7.3. HABITAT DE INTERÉS COMUNITARIO	53
II.7.4. RED DE CORREDORES ECOLOGICOS DE LA C.A.P.V.....	54
II.7.4.1. Estrategia y directrices para la conservación de la conectividad ecológica y paisajística en el Territorio Histórico de Álava	55
II.7.5. PAISAJES SINGULARES Y SOBRESALIENTES	56
II.7.6. CATALOGO VASCO DE ESPECIES AMENAZADAS	56
II.7.7. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	57
II.7.8. SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS	58
II.8. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y ORIENTACION DE LAS SOLUCIONES. JUSTIFICACION	58
II.8.1. ALTERNATIVAS ACTUACIONES SUELOS RESIDENCIALES.....	59
II.8.2. ALTERNATIVAS ACTUACIONES SUELOS INDUSTRIALES	68
II.8.3. ALTERNATIVAS ACTUACIONES SUELOS PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y AREAS DE ESPARCIMIENTO-ESPACIOS LIBRES.....	72
II.9. EL ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL.....	76
II.10. HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO	77
II.11. JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS.....	78
CAPITULO III. ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL. CLASIFICACION DEL SUELO. CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO.....	79
III.1. INTRODUCCIÓN	79
III.2. CLASIFICACIÓN DE SUELOS. METODOLOGÍA	79
III.2.1. SUELO URBANO. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	80
III.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO. METODOLOGÍA.....	82
III.4. ESTRATEGIA DE LA EVOLUCIÓN URBANA Y DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO	83

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. Sáez de A.

III.5. CLASIFICACION DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE OYON-OION	84
III.5.1. SUELO URBANO	85
III.5.2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.....	85
III.5.3. SUELO NO URBANIZABLE.....	86
III.6. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO. ZONIFICACIÓN.....	87
III.6.1. ZONAS DE USO PRIVADO. SUELOS CON APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS	87
III.6.2. ZONAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES.....	89
III.6.3. ZONAS PRIVADAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES.....	93
III.6.4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE	94
III.7. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN SU CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN	97
III.8. ELABORACION Y APROBACION DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.	
PROGRAMACION DEL SUELO	100
III.8.1. INTRODUCCIÓN.....	100
III.8.2. ÁMBITOS URBANÍSTICOS	101
III.8.2.1. Ámbitos de Ordenación urbanística Pormenorizada (A.O.P.).....	102
III.8.3. COORDINACIÓN DEL PLANEAMIENTO CON LOS MUNICIPIOS LÍMITROFES.....	102
III.8.4. DEFINICIÓN DEL RÉGIMEN DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO	103
III.8.5. PLANES ESPECIALES	104
III.8.6. PLANES PARCIALES	106
III.8.7. ESTUDIOS DE DETALLE	107
III.8.8. ORDENANZAS MUNICIPALES COMPLEMENTARIAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	107
III.8.9. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO	107
III.8.10. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA.....	113
III.8.11. TIPOS DE ACTUACIONES DE EJECUCIÓN Y SUS ÁMBITOS. UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	113
III.8.12. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN O DE LAS ACTUACIONES AISLADAS.....	115
III.8.13. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN	116
III.8.14. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN Y DEL URBANIZABLE O DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS.....	116
III.8.15. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN APLICABLE EN LOS ÁMBITOS DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS DE LAS REDES DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES	116
III.8.16. CRITERIOS DE PROGRAMACION DE LOS NUEVOS DESARROLLOS.....	116

Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyon-Oion 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 Oyon-Oion. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyon-Oion en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.

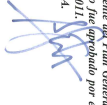
El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáez de A.



III.9. DIRECTRICES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, CONSERVACION DE LA NATURALEZA, DEFENSA DEL PAISAJE Y DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y ARTIFICIALES, Y LOS RELATIVOS AL PATRIMONIO CULTURAL	118
III.9.1. PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL	118
III.9.2. CRITERIOS GENERALES	118
III.9.3. PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO	119
III.10. DETERMINACION DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES.....	122
III.10.1. EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES DOTACIONALES	122
III.10.2. RED VIARIA.....	124
III.10.3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.....	125
III.10.4. ZONAS PRIVADAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES.....	134
III.11. DESCRIPCION DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS. PROPUESTA DE ORDENACION	134
III.11.1. NUCLEO URBANO DE OYÓN-OION	134
III.11.2. NUCLEO URBANO DE BARRIOBUSTO/GORREBUSTO.....	136
III.11.3. NUCLEO URBANO DE LABRAZA	136
CAPITULO IV. CUADRO RESUMEN DE ORDENACION DEL T. M. DE OYON-OION	138
IV.1. CUADROS DE ORDENACIÓN	138
CAPITULO V. CATALOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTONICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES.....	142
V.1. CATALOGO.....	142
CAPITULO VI. CONSIDERACIONES FINALES.....	143
VI.1. CONSIDERACIONES FINALES	143
A.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL	145
I. INTRODUCCION Y OBJETO	147
II. INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL.....	149
III. RESPUESTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AL INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL.....	150



IV. JUSTIFICACION DE LA ORDENACION ADOPTADA DESDE EL PRINCIPIO DEL DESARROLLO SOSTENIBLE.....	160
V. CONCLUSIONES.....	162
A.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES.....	165
I. INTRODUCCIÓN	167
II. JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO ESTANDARES MAXIMOS Y MINIMOS DE EDIFICABILIDAD URBANISTICA.....	168
III. JUSTIFICACION CRECIMIENTO RESIDENCIAL DE POBLACION.....	171
IV. JUSTIFICACION DE LA PROPORCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDAS PÚBLICAS POR HABITANTE.....	175
V. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES Y CUANTÍAS MINIMAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCION PÚBLICA.....	177



*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. Sarate de A.*

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.





A.1. MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

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.



CAPITULO I. ANTECEDENTES

I.1. FASE DEL TRABAJO

El presente expediente corresponde al **TEXTO REFUNDIDO del Plan General de Ordenación Urbana y Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Municipio de Oyón-Oion (Álava)**, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y Reglamentos vigentes, Decreto 105/2008, de 30 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la citada Ley, y al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y demás normativa vigente, con los criterios seguidos por el Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Álava.

La iniciativa es pública, correspondiendo al Ayuntamiento de Oyón-Oion.

I.2. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REVISAR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL TIPO B DE OYON-OION (ALAVA)

Las **Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (Tipo "B") de Oyón-Oion** revisadas, fueron aprobadas definitivamente con fecha 11 de julio de 1997, habiéndose publicado el texto refundido que da por cumplidas las condiciones impuestas en el Decreto Foral número 43/1996, de 26 de marzo, del Consejo de Diputados, por el que se aprobaba definitivamente el expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion, mediante la Orden Foral 72/1998, B.O.T.H.A. nº 41 de 6 de abril de 1998, así como las modificaciones de las mismas tramitadas y aprobadas definitivamente desde entonces, documentos que definían el régimen urbanístico general de aplicación en Oyón-Oion.

Con posterioridad a las citadas Normas Subsidiarias, se produjeron numerosos cambios legislativos, tanto estatales como autonómicos, véase la entrada en vigor de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo o del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, entre otros, que hicieron necesaria la revisión.

Por otra parte en el Título I de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal revisadas establecían en su artículo 4. Revisión de Normas:

Las presentes Normas serán objeto de revisión cuando resulte procedente por no responder cualitativa o cuantitativamente a los objetivos y criterios generales que rige la redacción actual de las mismas, siendo por si solas causas suficientes las siguientes:

1. *La alteración o variación sustancial en las previsiones de población, renta o empleo del ámbito territorial de las Normas.*

2. *Las mayores exigencias de equipamientos comunitarios, consecuencia del desarrollo económico y social.*
3. *La concurrencia de otras circunstancias sobrevenidas respecto a los factores básicos del planeamiento.*
4. *La modificación del ámbito territorial de las Normas.*

Considerados los cambios legislativos producidos como circunstancias sobrevenidas de especial entidad y a tenor de lo reflejado en el punto I.6 siguiente, se justifica plenamente la conveniencia de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

El Ayuntamiento de Oyón-Oion acordó iniciar el procedimiento para la adaptación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (Tipo "B") al régimen urbanístico vigente en la Comunidad Autónoma del País Vasco, en sesión Plenaria de 27 de Marzo de 2008 en el que se adoptó el **Acuerdo de Redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.**

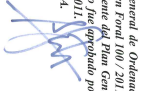
I.3. INTRODUCCIÓN Y OBJETO

El presente documento contiene el **Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Oyón-Oion.**

Sus determinaciones vienen a revisar las **Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (Tipo "B")** de Oyón-Oion aprobadas definitivamente con fecha 11 de julio de 1997, habiéndose publicado el texto refundido que da por cumplidas las condiciones impuestas en el Decreto Foral número 43/1996, de 26 de marzo, del Consejo de Diputados, por el que se aprobaba definitivamente el expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Oyón-Oion, mediante la Orden Foral 72/1998, B.O.T.H.A. nº 41 de 6 de abril de 1998, así como las modificaciones de las mismas tramitadas y aprobadas definitivamente desde entonces, documentos que definían el régimen urbanístico general de aplicación en Oyón-Oion.

El objeto del proyecto es la ordenación urbanística integral del Término Municipal de Oyón-Oion, que cuenta con una extensión territorial de alrededor de 45 Km² y una población que, de acuerdo a certificado emitido por Ayuntamiento de Oyón-Oion a efectos de acreditar la población del municipio con lo dispuesto en el artículo 95.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, es de 3.240 habitantes.

Su finalidad es asimismo la de dotar al municipio de un instrumento de planeamiento general adaptado a la actual coyuntura social, económica, cultural y urbanística, de acuerdo con la legislación de aplicación y, en particular, con la legislación vigente en materia de suelo y urbanismo.



El proyecto es el resultado del proceso de revisión de las vigentes Normas Subsidiarias, iniciado en marzo de 2008, y recoge el trabajo desarrollado por el equipo técnico encargado de su redacción, por la Corporación Municipal y sus técnicos, por otros organismos de la Administración que han aportado información y emitido informes al respecto, y por la ciudadanía en general que ha colaborado activamente en cuantas ocasiones ha sido convocada (Exposición pública del documento de Avance de planeamiento, jornadas de participación pública, charlas divulgativas, el período de información pública tras la Aprobación Inicial, etc.).

El Plan General es consiguientemente un proyecto colectivo, fruto de un proceso de revisión participada de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion con criterios de sostenibilidad ambiental, movilidad, equilibrio territorial y económico.

El Texto Refundido de Plan General de Ordenación Urbana se ha diseñado para un horizonte temporal de ocho (8) años.

I.4. MARCO LEGISLATIVO VIGENTE

El presente proyecto de Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion se redacta bajo el marco legislativo siguiente:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- 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.
- Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

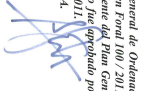
Asimismo, además de a las previsiones contenidas en la normativa urbanística propiamente dicha, también se ha de estar a lo establecido en otras disposiciones sectoriales con incidencia, directa o indirecta, en materia de urbanismo y, por lo tanto, en el cometido propio de este Plan General de Ordenación Urbana. Mención especial merecen a ese respecto y en el caso que nos ocupa las que a continuación se expresan:

- Aguas:

- Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto-Ley 4/2007, de 13 de abril, por el que se modifica el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Deroga la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y los anexos I, II, III, IV, V y VI del Real Decreto 1997/1995, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Modifica la Ley 22/1988, de Costas, el texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001) y la Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación. Incorpora al derecho interno la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres, y la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas.
- Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional (Disposición final primera).
- Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminar, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 995/2000, de 2 de junio, por el que se fijan objetivos de calidad para determinadas sustancias contaminantes y se modifica el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 1771/1994, de 5 de agosto, de adaptación a la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, de determinados procedimientos administrativos en materia de aguas, costas y medio ambiente.
- Real Decreto 419/1993, de 26 de Marzo, por el que se actualiza el Importe de las Sanciones establecidas en el artículo 109 de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, y se modifican determinados artículos del Reglamento del Dominio público Hidráulico, aprobado por el Real decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real decreto 1315/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Carreteras y caminos:
 - Plan Integral de Carreteras para el periodo 2004-2015, aprobado por Norma Foral 11/2008, de 16 de junio.
 - Orden de 17 de noviembre de 1998, del Consejero de Transportes y Obras Públicas, por la que se incorporan modificaciones al Avance del 2º Plan General de Carreteras del País Vasco, correspondiente al período 1999-2010.
 - Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
 - Ley 2/1991, de 8 de noviembre de Modificación de la Ley Reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco.
 - Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
 - Decreto 283/1989, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Carreteras del País Vasco para el período 1987-1998.
 - Ley 2/1989, de 30 de mayo, Reguladora del Plan General de Carreteras del País Vasco.
 - Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras.
 - Norma Foral para el Uso, Conservación y Vigilancia de Caminos Rurales del Territorio Histórico de Alava 6/95 de 13 de febrero de 1995.

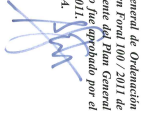
- Espacios Naturales y Biodiversidad:
 - Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (Deroga la Ley 4/1989, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestres y los anexos I, II, III, IV, V y VI del Real Decreto 1997/1995, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Modifica la Ley 22/1988, de Costas, el texto refundido de la Ley de Aguas (Real Decreto Legislativo 1/2001) y la Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación. Incorpora al derecho interno la Directiva 79/409/CEE del Consejo, relativa a la conservación de las aves silvestres, y la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
 - Real Decreto 1421/2006, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres.
 - Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, por el que se modifica el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
 - Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, por el que se establecen Medidas para Contribuir a Garantizar la Biodiversidad Mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres. Sus anexos I, II, III, IV, V y VI han sido derogados por la Ley 42/2007, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
 - Ley 16/1994, de 30 de junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.



- Medio Ambiente:
 - Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.
 - Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.
 - Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
 - Ley 1/2005, de 4 de febrero, de prevención y contaminación del suelo. Modificada por Recurso Inconstitucionalidad 3508/2005.
 - Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.
 - Ley 16/2002, de prevención y control integrados de la contaminación.
 - Decreto 165/1999, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
 - Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.
 - Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de evaluación de impacto ambiental, aprobado por Real Decreto 1131/1988.

- Montes:
 - Norma Foral de Montes nº 11/2007, de 26 de marzo.

- Explotación Agropecuaria:
 - Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria.
 - Orden Foral 8/2007 de 25 de enero que Complementa la regulación del procedimiento establecido por el Decreto Foral 76/2006, de 29 de noviembre, para la autorización previa al otorgamiento de licencia municipal de construcción de vivienda vinculada a una explotación agrícola y ganadera.
 - Decreto Foral 76/2006, del Consejo de Diputados de 29 de noviembre, que regula el procedimiento para la concesión de autorizaciones por el Departamento de Agricultura, con carácter previo a la licencia municipal de construcción de vivienda vinculada a explotación agrícola o ganadera en suelo no urbanizable.
 - Orden de 18 de julio de 2001, del Consejero de Agricultura y Pesca, por la que se fijan los márgenes brutos de los diversos cultivos y los módulos objetivos para la determinación de las Unidades de Trabajo Agrario (UTA) en las explotaciones agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco para el año 2001.
 - Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.



- Patrimonio Histórico:
 - 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, sito en Oyón-Oion (Álava).
 - Decreto 308/2000, de 26 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.
 - Decreto 342/1999, de 5 octubre, del Registro de Bienes Culturales Calificados y del Inventario General del País Vasco.
 - Decreto 306/1998 de 10 de noviembre, sobre Declaración de Estado Ruinoso de los bienes culturales calificados y de los inventariados y actuaciones previas y posteriores a la resolución sobre el derribo de los mismos.
 - Decreto 234/1996, de 6 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las zonas de Presunción Arqueológica.
 - Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

- Ruido:
 - Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
 - Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
 - Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

- Telecomunicaciones:
 - Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.
 - Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones.
 - Ley 32/1992, de 3 de diciembre, de Modificación de la Ley 31/1987 de Ordenación de las Telecomunicaciones.
 - Real Decreto 844/1989, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley 31/1987, de 18 de diciembre, de Ordenación de las Telecomunicaciones en relación con el dominio público radioeléctrico y los servicios de valor añadido que utilicen dicho dominio.
 - Ley 31/1987, de 18 de diciembre, de Ordenación de las Telecomunicaciones. Esta disposición fue derogada por la Ley 11/1998, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones a excepción de los artículos y la disposición adicional que se relacionan, que mantienen su vigencia en virtud de la disposición derogatoria de dicha Ley.

- Urbanización:
 - Decreto 68/2000, de 11 de Abril, sobre Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad en los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación del Departamento de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco (B.O.P.V. 12/06/2000 nº 110).

Diligenciado:
Urbanismo 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. Sáenz de A.

- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad (B.O.P.V. 24/12/97).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

En este recorrido no exhaustivo de las disposiciones legales que han de tenerse presentes, hemos de mencionar también las Directrices de Ordenación del Territorio (D.O.T.) de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobadas mediante Decreto de 11 de febrero de 1997 y el Plan Territorial Parcial (P.T.P.) del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), aprobado mediante el Decreto 271/2004, de 28 de diciembre, y su modificación aprobada definitivamente mediante el Decreto 251/2010, de 28 de septiembre, relativa a la regulación de las construcciones agrícolas y bodegas.

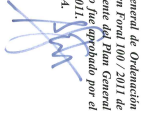
Adicionalmente, deben considerarse en este contexto los diversos Planes Territoriales Sectoriales (P.T.S.) definitivamente aprobados:

- P.T.S. de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la Comunidad Autónoma del País Vasco en su vertiente mediterránea, aprobado definitivamente mediante Decreto 455/1999, de 28 diciembre de 1999.
- P.T.S. de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, aprobado definitivamente mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre de 2004.
- P.T.S. de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco aprobado por el Consejo del Gobierno Vasco mediante el Decreto 160/2004, de 27 de julio.
- Plan Sectorial de Carreteras de Álava. Plan Integral de Carreteras para el periodo 2004-2015, aprobado por Norma Foral 11/2008, de 16 de junio.

Son varios los Planes Territoriales Sectoriales actualmente en tramitación (Promoción pública de vivienda, del patrimonio cultural, de la red intermodal y logística de transporte, agroforestal,...), e incluso tramitaciones de modificaciones de alguno de ellos ya aprobados definitivamente que si bien se consultaron, no se han tenido en cuenta las determinaciones en la formulación del planeamiento por cuestión de control de legalidad.

Nos referiremos también a algunos otros planes o documentos considerados para la elaboración del Plan General tales como:

- Estrategia Ambiental Vasco de Desarrollo Sostenible 2002-2020.
- Estrategia de Biodiversidad 2009-2014
- Plan Director Transporte Sostenible
- Catálogo Vasco de Especies Amenazadas
- Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes
- Red de Corredores Ecológicos de la C.A.P.V.



Las disposiciones legales expresamente mencionadas en este apartado no agotan el marco legal vigente. En ese sentido, también han de entenderse vigentes todas aquellas disposiciones legales no citadas que, directa o indirectamente, incidan en cuestiones afectadas por el Plan General de Ordenación Urbana.

En cualquier caso, el presente Plan General de Ordenación Urbana, en su horizonte temporal de ocho (8) años, continuamente debe adaptar sus determinaciones a la legislación que en su caso sobrevenga, como los reglamentos que, en materia de urbanismo, suelo y vivienda, se estudian y promueven tanto a nivel estatal como en la C.A.P.V. y que puedan llegar a resultar de aplicación.

I.5. ELECCIÓN DE FIGURA DE PLANEAMIENTO

Un objetivo como el planteado, la revisión del planeamiento urbanístico general municipal, -Normas Subsidiarias tipo b, de planeamiento municipal-, ha requerido, para la ordenación integral del territorio de Oyón-Oion, la formulación, en el nuevo contexto legal que plantea la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, de un **Plan General de Ordenación Urbana** con arreglo a las determinaciones de dicha Ley.

I.6. SITUACIÓN URBANÍSTICA PRECEDENTE

El documento de **Avance, Criterios, Objetivos y Soluciones Generales del Planeamiento** fechado en junio de 2009 y redactado en el marco del proceso de revisión del planeamiento urbanístico, describe la situación urbanística en la que se abordó la elaboración del presente proyecto, por lo que a él nos remitimos al efecto.

A modo de síntesis cabe señalar que las Normas Subsidiarias definitivamente aprobadas, conjuntamente con las modificaciones de las mismas aprobadas con posterioridad, constituyeron el planeamiento general precedente del municipio de Oyón-Oion. Desde la fecha de su aprobación hasta el momento de revisión de las mismas, se materializaron la mayor parte de las previsiones establecidas, preferentemente en su núcleo capital **Oyón-Oion**, tanto en lo referido a suelos residenciales como industriales, incluso se programaron y promovieron nuevos suelos mediante la figura de Modificación Puntual de Normas Subsidiarias, especialmente para la actividad industrial. Así tenemos:

- Suelo urbano no consolidado Residencial Unidad de Ejecución Arroyo-Grande, Oyón-Oion, con 268 viviendas.
- Suelo urbano no consolidado Residencial Unidad de Ejecución 2, Oyón-Oion, con 32 viviendas.
- Suelo urbano no consolidado Residencial Unidad de Ejecución 9, Oyón-Oion, con 62 viviendas.
- Suelo urbano no consolidado Residencial Unidad de Ejecución 18, Oyón-Oion, con 88 viviendas.
- Suelo urbanizable Residencial 1 (SAUR-1), Oyón-Oion, con 156 viviendas.

- Suelo urbanizable Residencial 2 (SAUR-2), Oyón-Oion, con 137 viviendas.
- Suelo urbanizable Industrial 1 (MOA-1), Oyón-Oion.
- Suelo urbanizable Industrial 2, Oyón-Oion.
- Suelo urbanizable Industrial 4, Oyón-Oion. (*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.*)

Asimismo existen nuevos suelos que durante la fase de redacción del presente Plan General se tramitaron. Así tenemos:

- Suelo urbano no consolidado Residencial Unidad de Ejecución 1, Oyón-Oion.
- Suelo urbanizable Industrial 3, Oyón-Oion.

Los núcleos de **Barriobusto** y **Labraza** prácticamente sólo tuvieron desarrollos en el tejido urbano consolidado y/o no consolidado, aunque en ocasiones para tal fin, requirieron de modificaciones puntuales, distorsionando en algunos casos un crecimiento ordenado de los núcleos.

Aquellas previsiones que no fueron desarrolladas responden a sectores de suelo urbanizables, Suelo Apto para Urbanizar Labraza 1 en el núcleo de Labraza, y áreas de suelo urbano no consolidado, Unidades de Ejecución nº 3, 4, 5, 6, 7 y 8 en el núcleo de Oyón-Oion, cuya gestión resultó correosa bien por su delimitación física, bien por los parámetros de ordenación urbanística asignados en el planeamiento vigente.

De acuerdo con ello, como advirtió en su momento la Corporación Municipal, se constató la oportunidad de modificar los criterios de intervención para dichos suelos, en busca de un proyecto viable y más sostenible, revisando en consecuencia el planeamiento vigente.

Asimismo cabe reseñar que, desde la fecha de puesta en vigor de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal al día de hoy, como consecuencia de la aprobación de las **Directrices de Ordenación del Territorio**, se han desarrollado los **Planes Territoriales Sectoriales** a que se ha hecho referencia y el **Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)**, que configuran el marco de la ordenación del territorio de referencia.

Además la oportunidad de formular una nueva interpretación del medio físico y de la regulación de los usos en el territorio rústico se presentó también como una iniciativa de interés en cuyo contexto se tuvo en cuenta la aprobación de los citados **Planes Territoriales Sectoriales**, las **Zonas de Interés Naturalístico de la Red Natura 2000**, las **Áreas de Interés Naturalístico** de las DOT que incluyen el Pinar de Dueñas, la **Red de Corredores Ecológicos** de la C.A.P.V. y el **Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes** de la C.A.P.V., y finalmente los **Planes de Gestión** del ave Aviión



Zapador (*Riparia riparia*), el ave Águila de Bonelli o Águila-Azor Perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y el Visón Europeo (*Mustela lutreola*).

Es por tanto que el alcance de las modificaciones tramitadas, la nueva ordenación territorial, los cambios legislativos en materia de suelo y urbanismo, y en materia medioambiental para la evaluación de planes y proyectos, la oferta de suelos en relación con la actividad habida en los últimos años y la consumida en el periodo de las Normas Subsidiarias precedentes, las necesidades de complementación de equipamientos y espacios libres, una más avanzada conciencia en relación con la sostenibilidad, la oportunidad de proponer un cambio en la tipología edificatoria y redensificación de los núcleos cabecera, son algunas de las razones que evidencian la situación y justificaron la revisión de las Normas Subsidiarias de Oyón-Oion.

La presente revisión es por todo ello una tarea que se ha abordado sin descanso entre cuyos objetivos han sido la adecuación de la oferta a las demandas que en la actualidad requieren el municipio y sus habitantes, y todo ello en la medida adecuada, salvaguardando el futuro de las generaciones venideras y procurando una paulatina mejora ambiental mediante la recuperación de las zonas del territorio más castigadas.

I.7. REDACCIÓN Y TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO. INFORMACIÓN PÚBLICA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

El proyecto es el resultado de un proceso continuado de trabajo, puesta en común, difusión, participación ciudadana y decisión en el que cabe destacar los siguientes hitos:

- ⇒ Pleno de 27 de Marzo de 2008 en el que se adoptó el **Acuerdo de Redacción** del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.
- ⇒ Solicitud a los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral correspondiente con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la **información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural** que deban ser respetados por su ordenación.(Julio – Noviembre de 2008)
- ⇒ Solicitud a las **Juntas Administrativas de Barriobusto/Gorrebusto y Labraza**, fecha de registro de salida 15 de Julio de 2008, de informe en relación con los criterios que deban ser tenidos en cuenta para la ordenación de los servicios y bienes de titularidad concejil y cualquier otro a considerar en la formulación del Plan General.
- ⇒ Solicitud de **Consultas Previas/Documento de Referencia** para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, con fecha de registro de entrada de 9 de Diciembre de 2008.
- ⇒ Documento de **Información Urbanística** del Plan General de Ordenación Urbana, redactado con fecha 7 de Abril de 2009.

DOCUMENTO DE AVANCE

- ⇒ Documento de **Avance** del Plan General de Ordenación Urbana, redactado con fecha Junio de 2009.
- ⇒ **Solicitud del Informe Preliminar de Impacto Ambiental** del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, con fecha de registro de entrada de 1 de Julio de 2009.
- ⇒ Periodo de **Exposición al Pública** del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana:
 - Con fecha 6 de julio de 2009 se publica en el **Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava** Nº 76 anuncios de Exposición Pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana del País Vasco.
 - Con fecha 6 de julio de 2009 se publica en el diario **EL CORREO** anuncio de Exposición Pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.
 - Con fecha 7 de julio de 2009 se publica en el **DIARIO DE NOTICIAS DE ALAVA** anuncio de Exposición Pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

Durante el periodo de exposición pública, el Ayuntamiento propició un amplio conocimiento y debate del documento, organizando sesiones divulgativas del proyecto y un sistema de consultas al equipo redactor concertado entre los meses Julio y Septiembre de 2009.

- ⇒ Asamblea Informativa de 8 de Julio de 2009 de presentación del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana, acorde al Programa de Participación Ciudadana.
- ⇒ Asamblea Informativa de 12 de Noviembre de 2009 de presentación del Informe de Análisis de Sugerencias y Alternativas procedentes de la Exposición Pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana y de los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento que servirán de base para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Oyón-Oion.

La exposición pública del Avance de planeamiento dio lugar a un importante conocimiento general de las propuestas. Se concertaron 29 consultas particulares e institucionales sobre diversos aspectos del proyecto de Plan General en su fase de Avance, y se presentaron un total de 29 sugerencias/alternativas por parte de propietarios particulares, empresas privadas y administraciones públicas, y los informes de sugerencias/alternativas suscritos por las Juntas Administrativas de Barriobusto/Gorrebusto y Labraza. Todas ellas fueron analizadas por el equipo redactor y la Corporación municipal, valorándose muy favorablemente en el informe de sugerencias/alternativas de Octubre de 2009 evacuado por el equipo redactor, el contenido, las aportaciones, el tono cordial y la perspectiva de mejora del documento.

Asimismo y dentro del procedimiento de redacción del Plan General de Ordenación Urbana, con fecha 1 de Septiembre de 2009 se emite, por el órgano ambiental competente, el Informe Preliminar de

Impacto Ambiental correspondiente, al objeto de procurar en mayor medida un proyecto sostenible, integrando los aspectos ambientales, objetivo que, en cualquier caso, ha presidido desde su origen. Así, el Plan General incorpora, tal y como se recoge de forma expresa en la memoria justificativa de cumplimiento del Informe Preliminar de Impacto Ambiental, las determinaciones ambientales que se recogen en dicho informe, y las consideraciones rescatadas de las sugerencias formuladas en la fase de exposición pública.

Para tal documento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA)/Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) no se dispusieron las pertinentes Consultas Previas/Documento de Referencia solicitadas con fecha 9 de diciembre de 2008. En cualquier caso sí se recogieron aquellas consideraciones recibidas en respuesta a la solicitudes de información planteadas a los órganos con competencias en materia de protección civil, medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural, en referencia a los riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que debieran ser respetados por su ordenación, y a otra serie de instituciones potencialmente afectadas por la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana. Así se constataron respuestas de las siguientes instituciones:

- Dirección de Ordenación del Territorio, Gobierno Vasco
- Dirección de Atención de Emergencias, Gobierno Vasco
- Subdirección de Salud Pública del Departamento de Sanidad, Gobierno Vasco
- Ente Vasco de la Energía (EVE)
- Dirección de Patrimonio Cultural, Gobierno Vasco
- Comunidad de Regantes de Oyón
- Dirección de Política Territorial del Gobierno de La Rioja
- Dirección General de Telecomunicaciones, Ministerio de Industria, Turismo y Comercio
- Departamento de Vivienda y Ordenación, Territorio del Gobierno de Navarra
- Agencia Vasca del Agua (URA)

Terminado el proceso de exposición pública, emitido el informe de sugerencias y alternativas, mediante Acuerdo plenario municipal se ratificaron los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento adoptado el 26 de Noviembre de 2009.

DOCUMENTO DE APROBACION INICIAL

Como resultado de este complejo proceso, se redactó el documento de **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE OYON-OION-FASE III: APROBACION INICIAL** que recoge el contenido propio de un Plan General de Ordenación Urbana de acuerdo con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, y se adecua en sus determinaciones tanto a la normativa de aplicación como a las decisiones adoptadas hasta la fecha en el proceso seguido.

Su redacción se fundamentó en los documentos de “Información Urbanística”, “Avance” e “Informe Preliminar de Impacto Ambiental” precitados, y en los “Criterios, Objetivos y Soluciones Generales” ratificados por el Ayuntamiento, además de en cuanto se fue decantando en el proceso cercano al año transcurrido hasta la fecha, ajustando las propuestas y concretando las soluciones, dándose forma a la propuesta que se contiene en el Plan General, en cualquier caso acorde al marco legal.

Asimismo contiene el preceptivo estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (ECIA)/Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), redactado de acuerdo al Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental y a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El Plan General de Ordenación Urbana ha procurado integrar en la propuesta las aportaciones resultantes del proceso de Participación Pública, auspiciado por el Ayuntamiento en el contexto de la Exposición Pública del Avance de planeamiento y el Programa de Participación Ciudadana.

En conclusión, en este contexto procesal, e integrando todas las variables precisas, el documento de Plan General de Ordenación Urbana para su Aprobación Inicial se apoyó en el diagnóstico elaborado en la primera fase de trabajo, en las alternativas apuntadas ya entonces pero, en mayor medida, con ocasión de la redacción del Avance de planeamiento, en su estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental/Informe de Sostenibilidad Ambiental, en las aportaciones realizadas por ciudadanos, colectivos y diversos organismos de la Administración, en el acuerdo de ratificación de Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento adoptado por el Ayuntamiento en Pleno, en las decisiones adoptadas desde entonces en el seguimiento de los trabajos, y en el Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido en Septiembre de 2009, expresándose con claridad los elementos de juicio considerados para el ejercicio de la potestad de planeamiento a partir del principio de subordinación al interés público.

- ⇒ Con fecha 14 de enero de 2010, en sesión extraordinaria del Pleno del Ayuntamiento, se acuerda aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion y someterlo a Información Pública durante cuarenta y cinco (45) días.
- ⇒ Con fecha 29 de enero de 2010 se publica en el diario EL CORREO el anuncio de información pública correspondiente a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.
- ⇒ Con fecha 29 de enero de 2010 se publica en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava nº 11 el anuncio de información pública correspondiente a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.

Durante el período de Información Pública correspondiente a la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Oyón-Oion se presentaron, por parte de propietarios particulares, empresas privadas y administraciones públicas, un total de 34 alegaciones que fueron resueltas,

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. Sáenz de A.

incorporando al presente documento, las modificaciones derivadas de la estimación de alegaciones contenida en el acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión de 23 de Junio de 2010, previa Comisión Informativa de urbanismo con fecha 15 de Junio de 2010, y que supuso su aprobación provisional.

Asimismo se incorporó al documento las consideraciones recogidas en los informes emitidos por las diferentes administraciones durante la información pública del documento. Así se constataron respuestas de las siguientes instituciones:

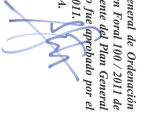
- Dirección General de Telecomunicaciones, Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- Servicio de Montes del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava.

DOCUMENTO DE APROBACION PROVISIONAL

En el seguimiento del proceso desde su inicio hasta la redacción del documento de **PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE OYON-OION-FASE IV: APROBACION PROVISIONAL** se fueron precisando propuestas acorde al periodo de información pública y los informes sectoriales mencionados, dándose forma a la propuesta definitiva que contiene el presente Plan General.

Así, el documento para la Aprobación Provisional, redactado bajo las condiciones del programa informático NORPLAN auspiciado por la Diputación Foral de Álava, supuso un revisión, no en sus conceptos que se respetan escrupulosamente, sino que simplificó la zonificación global y se establecieron unos ámbitos de ordenación pormenorizada (A.O.P.) para integrar una serie de operaciones urbanísticas anteriormente independientes o viceversa, que facilitaron la comprensión del documento. Asimismo se simplificó la normativa particular de cada A.O.P. para facilitar su comprensión, evitando algunas remisiones a la normativa general, y explicitando los parámetros urbanísticos y edificatorios en su caso.

- ⇒ Con fecha 23 de junio de 2010, en sesión del Pleno del Ayuntamiento, se acuerda aprobar provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion con las correcciones que proceden de la estimación parcial de las alegaciones.
- ⇒ Notificación a las **Juntas Administrativas de Barriobusto/Gorrebusto y Labraza**, fecha de registro de salida 3 de agosto de 2010, de la Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.
- ⇒ Solicitud, con fecha de registro de entrada de 11 de agosto de 2010, del **Informe Definitivo de Impacto Ambiental** del documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.
- ⇒ Solicitud, con fecha de registro de entrada de 30 de agosto de 2010, del **Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio** del documento de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.



El presente documento contiene en consecuencia la propuesta de ordenación urbanística integral y de regulación del régimen del uso del suelo que formula el Ayuntamiento para el horizonte temporal de 8 años desde su Aprobación Definitiva para el conjunto del Término Municipal de Oyón-Oion.

I.8. CONTENIDO DEL PROYECTO

El presente proyecto contiene el conjunto de determinaciones y documentos exigidos por la vigente legislación urbanística. En concreto, los documentos incluidos en este Plan General de Ordenación Urbana son los siguientes:

- Documento "A. Memoria"
- Documento "B. Normativa urbanística"
- Documento "C. Planos"
- Documento "D. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y de Sostenibilidad Económica"
- Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental/Informe de Sostenibilidad Ambiental

El documento "**A. Memoria**" se estructura en tres partes:

- "**A.1 Memoria informativa y justificativa**" que recoge la descripción y justificación de las propuestas planteadas y soluciones asumidas, así como su información precisa, incorporando la motivación de la ordenación planteada desde el principio del desarrollo sostenible y la participación ciudadana.
- "**A.2 Memoria justificativa de cumplimiento del informe preliminar de impacto ambiental//Informe de sostenibilidad ambiental**" que pretende motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible.
- "**A.3 Justificación de cumplimiento de los estándares**" donde se explicita el cumplimiento de las determinaciones de los artículos 77, 78, 79 y 80 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, referentes a los estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística, estándar mínimo para la reserva de terreno y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, así como del respeto a estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública la cifra máxima de crecimiento residencial de la población, expresado en número de viviendas, señalada en los instrumentos de ordenación del territorio, y en general de la adecuación del planeamiento urbanístico al planeamiento territorial.

Por su parte, el documento "**B. Normativa urbanística**" contiene tres partes claramente diferenciadas, aunque complementarias:

- "**B.1 Normas generales**", aplicables, en las condiciones que se exponen en las mismas, en la totalidad del Término Municipal de Oyón-Oion.



- "**B.2 Normas particulares de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada**" que definen el régimen urbanístico específico de los mismos. Independientemente, por parte del Ayuntamiento se tramitarán las ordenanzas municipales de urbanización y edificación oportunas.
- "**B.3 Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales**", el cual determina los elementos construidos o naturales existentes en este término municipal que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico han de ser preservados y protegidos por el planeamiento municipal.

Asimismo, el documento "B. Normativa urbanística" se completa con el **Anejo I**, donde se presentan las fichas de cada uno de los **Elementos Catalogados**.

El documento "**C. Planos**" incluye la documentación gráfica formada por los planos de ordenación estructural, aquéllos otros de ordenación pormenorizada y los de ejecución, creados a partir del programa de normalización de planeamiento de Álava (**NORPLAN**) elaborado por su Diputación Foral. Para la producción de los planos se ha partido de la ortofoto y de la cartografía de la Diputación Foral de Álava.

El documento "**D. Estudio de viabilidad económico-financiero y de sostenibilidad económica**" incluye un análisis de la viabilidad de la propuesta para el horizonte de ejecución del plan. Asimismo se incluye el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

Por último se incluye el documento de **Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental/Informe de Sostenibilidad Ambiental**, documento en el que se identifican, describen y evalúan las repercusiones ambientales de la aplicación del Plan General de Ordenación Urbana, así como las alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación.

El conjunto de los documentos precitados completan el presente Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion de acuerdo con lo expresamente establecido en los artículos 61, contenido sustantivo del plan general, el artículo 62, documentación, de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y el artículo 31, impacto de las actuaciones de urbanización y documentación de planes de ordenación urbanística, 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.

CAPITULO II. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

II.1. CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES DE PLANEAMIENTO PARA LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

El Plan General de Ordenación Urbana es el instrumento de planeamiento que integra todas las acciones con incidencia en el municipio, profundizando en el conocimiento de los problemas existentes que configuran la ciudad actual, y, basándose en este conocimiento, permite proponer un modelo de utilización del suelo a corto y largo plazo urbanísticamente equilibrado, en el que la ordenación estructural del mismo resuelva las disfuncionalidades que la ciudad presenta y permita unas mejores condiciones y calidad de vida para sus habitantes.

Las metas propuestas a través del planeamiento han de ser realistas, capaces de ser llevadas a la práctica, permitiendo conseguir las determinaciones que se fijan en los plazos que se prevén, adaptables por otra parte, a las necesidades reales derivadas de la evolución no solo del territorio sino de la coyuntura económica en la que nos movemos.

El objetivo principal del Plan General de Ordenación Urbana es reconducir los procesos urbanísticos sin desarrollar, incidiendo de forma pormenorizada en la problemática puntual de cada uno de ellos, analizando las causas que no han hecho posible su desarrollo e instrumentando otras alternativas que hagan posible su puesta en marcha de forma integradora con el resto de la ciudad.

Mediante el acuerdo plenario municipal de 26 de noviembre de 2009 se ratificaron los **Criterios, Objetivos y Soluciones Generales** de planeamiento que a continuación se describen.

II.1.1. CRITERIOS

Entenderemos por **Criterios del Planeamiento** a las normas de conducta o pautas generales según las cuales se han establecido los diversos objetivos conforme a los distintos soportes que confluyen en el término municipal de Oyón-Oion. Así tenemos:

- Procurar un nuevo modelo territorial que propicie un desarrollo más sostenible baso en la optimización del uso del medio urbano de forma razonable, en la recuperación del medio históricamente castigado y en la minimización de la nueva artificialización del suelo, diversificando las actividades económicas e integrándolas de resultar compatibles con los usos residenciales.
- Uso racional de los recursos naturales, prevención y reducción de la contaminación, promoción de la innovación tecnológica y la cohesión social.



- Ejercer la competencia del planeamiento desde la subordinación al interés público y mediante la participación ciudadana, la información pública y el ejercicio de concertación.
- Procurar la consolidación e incluso la recuperación de la biodiversidad, haciendo énfasis en cualquier caso en los habitantes del municipio y en las generaciones venideras.
- Mantener y aumentar en consecuencia la calidad de vida del municipio, optimizando y diversificando el uso de su medio urbano, rehabilitando el patrimonio edificado y urbanizado, consolidando y ampliando la dotación de equipamientos, y poniendo en valor el medio con la regulación de las condiciones de uso del territorio rural.
- Fijar a la población residente joven e incluso atraer población, creando para ello una oferta suficiente de suelo en las condiciones de localización, precio y tipología oportunos, en adecuada relación con las preexistencias, con la aptitud del territorio y su capacidad de acogida.
- Mantener y aumentar los niveles de renta, preparando suelo con capacidad para acoger ya las necesidades de las actividades económicas existentes ya otras nuevas iniciativas, propiciando el desarrollo del sector terciario, fundamentalmente relacionado con los servicios a las empresas, la investigación, el desarrollo y la innovación, el turismo, el ocio y la hostelería, así como considerando la mejora del sector primario y de las actividades directamente derivadas del mismo.
- Mejorar el bienestar social del municipio, garantizando la integración de la población, el acceso a la cultura y a la educación, las dotaciones, los equipamientos, la residencia, y demás exigencias básicas de sus habitantes, a la vez que controlando el consumo, buscando un equilibrio que no suponga sin embargo el “adelgazamiento” del bienestar social.
- Jerarquización de Oyón-Oion como cabecera comarcal y su complementariedad externa con el área de Logroño.
- Ordenación global e integral de suelos de los núcleos poblacionales, en función de sus recursos y potencialidades. Así tenemos:
 - Consideración de Oyón-Oion como municipio de interés preferente para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la actividad económica.
 - La recuperación social de los asentamientos menores como Barriobusto y Labraza con programas de consolidación y renovación urbana con apoyo a la mejora de las infraestructuras básicas, tratamiento ambiental del núcleo urbano y su entorno inmediato.
- 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 residencial.

- Equilibrar e igualar los derechos y obligaciones de los ciudadanos, asignando al Ayuntamiento la distribución de las rentas generadas en el proceso de transformación del municipio, regulando la utilización del suelo y delimitando las actuaciones públicas y privadas.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad al territorio municipal reconduciendo 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.
- Potenciar los valores intrínsecos de la estructura económica del municipio, agricultura, industria, con especial incidencia en la explotación vitivinícola, y servicios, así como los valores ambientales y paisajísticos del conjunto del término municipal.
- Reforzamiento del equipamiento e infraestructuras en apoyo a la operación de atracción poblacional.
- Coordinar el planeamiento de Oyón-Oion tanto con los instrumentos de Ordenación Territorial (D.O.T., P.T.P., P.T.S., etc.), como con el planeamiento de los municipios colindantes.

II.1.2. OBJETIVOS

En cuanto al **soporte del medio físico**:


- Delimitar áreas de protección especial en función de su calidad, grado de aptitud y/o fragilidad frente a las actividades a desarrollar en ellas.
- Protección, conservación y mejora de los enclaves y lugares ecológicos y científicos, en función de su vocación de flora y fauna, así como de sus restos arqueológicos manteniendo la situación actual y favoreciendo su evolución hacia estados de equilibrio más valiosos, de acuerdo a los objetivos y criterios ambientales contenidos en las disposiciones de la Ley 16/1994, de 20 de junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco.
- Proteger la flora y fauna autóctonas, con especial atención a las riberas de la trama hidrológica y a las zonas relícticas cubiertas por formaciones vegetales autóctonas.
- Proteger aquellos accidentes naturales o artificiales de fuerte impacto visual positivo y tomar las convenientes medidas correctoras frente a los de impacto negativo.
- Limitar la aparición de vivienda aislada en el ámbito rural, permitiéndola únicamente ligada a los procesos agrícola-ganaderos.
- Utilizar controladamente las actividades de recreo en los parajes naturales de protección, compatibilizando con la explotación de sus recursos naturales.
- Conservar, proteger y en su caso restaurar la cubierta vegetal arbórea y arbustiva de los márgenes de Arroyo Grande de Oyón-Oion, así como de todos los arroyos afluentes del Ebro, y en general favorecer la mejora de la red de drenaje superficial. Potenciar la capacidad vertebradora y

generadora de nuevas centralidades de los elementos naturales presentes como lo es el Arroyo Grande a lo largo de todo el núcleo de Oyón-Oion, mediante un tratamiento adecuado del cauce fluvial y sus márgenes desde las perspectivas hidráulicas, ambientales y urbanísticas.

- Controlar el desarrollo de aquellas actividades que puedan provocar contaminación de acuíferos, edáfica, ambiental o paisajística, definiendo las oportunas medidas de prevención y/o corrección.
- Controlar la depuración y/o eliminación de todo aporte sólido, líquido o gaseoso a las aguas.
- Eliminar progresivamente todo uso en la cuenca vertiente directa, que implique aportes de sustancias de imposible control y/o depuración: agricultura intensiva, vertederos incontrolados, uso residencial aislado, incontrolado, canteras, industria, estableciendo el Fuera de Ordenación para aquellos usos incompatibles con las determinaciones que resulten del planeamiento.
- Gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente, abogando por una utilización racional del territorio y los usos que soporta garantizando la conservación de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales.
- En todo caso, atender a los criterios y determinaciones establecidas en la normativa urbanística y ambiental vigente, así como a los Planes Territoriales Sectoriales que sean de aplicación en el ámbito de actuación.

En cuanto al **soporte urbano y edificado**:

- Explorar un incremento razonable y sostenible del suelo urbano y urbanizable, que permita un control municipal sobre la calidad del futuro crecimiento urbano, atendiendo a la demanda y unificando criterios del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, así como a las determinaciones del PTP del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa). Mantenimiento, en la medida de lo posible, de la morfología urbana típica de los asentamientos poblacionales del término municipal.
- Delimitar suelos aptos para urbanizar en conexión y continuidad con la trama urbana del núcleo capital, prefigurando la imagen final de los elementos estructurantes que la conforman: red viaria, espacios libres, equipamientos y parcelas aptas para edificación.
- Ordenación integral de todos los suelos urbanos del término municipal en cuanto a los sistemas edificados, sistemas de espacios libres y equipamientos, así como el señalamiento de usos e intensidades, alineaciones, cesiones, etc.
- Consolidar aquellas edificaciones que aún estando fuera de los suelos urbanizados no entren en colisión con las determinaciones de la normativa vigente para dichos suelos.
- Establecer las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación de cada parcela con las siguientes determinaciones:
 - Usos autorizados: característico y compatible (auxiliar, servidor, asimilado)
 - Edificabilidad
 - Tipo edificatorio
 - Alineaciones y rasantes



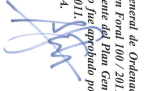
- Número de plantas
- Parcela mínima
- Ocupación
- Señalar las operaciones encaminadas a corregir los déficits dotacionales en cuanto a las infraestructuras básicas y de servicios de los diferentes núcleos así como resolver situaciones que imposibiliten el crecimiento armónico de los mismos.
- Catalogar los elementos del patrimonio urbanizado y edificado, estableciendo las oportunas políticas de protección.
- Proteger los yacimientos arqueológicos, ya sean aislados como recogidos en ámbitos superficiales.
- Establecimiento de las necesarias obras de infraestructura que garanticen el control de depuración de los vertidos de saneamiento urbano de los núcleos residenciales o equipamientos existentes o por introducir.

En cuanto al **soporte socio-económico**:

- Establecimiento de la proyección de población correspondiente y su necesidad de viviendas, de acuerdo a la situación actual.
- Maximizar y racionalizar la situación estratégica de complementariedad del núcleo de Oyón-Oion con Logroño.
- Eliminar los déficits de los equipamientos existentes en el conjunto del municipio y potenciar la creación de un Equipamiento Estructurante que potencie la implantación de usos terciarios turísticos y comerciales en el municipio.
- Ampliar, potenciar y regular la actividad industrial al sur del núcleo de Oyón-Oion incluida como un Área de Actividad Industrial dentro del Corredor del Ebro Laguardia - Oyón-Oion. Favorecer su nivel de competitividad en su entorno económico directo y su capacidad de atracción a empresas.
- Garantizar la capacidad de asunción del gasto atribuido por el Plan General de Ordenación Urbana a las Administraciones Públicas para abordar las actuaciones de dotación y a su vez garantizar la rentabilidad de las actuaciones integradas definidas.
- Incorporar los criterios de sostenibilidad en la generación de los espacios urbanos en los que sea compatible el bienestar y la calidad de vida de los habitantes y el respeto al medio ambiente con una buena economía local y un tejido social equilibrado.

En cuanto al **soporte jurídico y de planeamiento**:

- Controlar y gestionar las transformaciones del uso del suelo y de las edificaciones.
- Limitación de las actividades edificatorias y urbanizadoras únicamente a los suelos urbanos y aptos para urbanizar.
- Racionalizar la oferta de nueva vivienda de acuerdo a los programas familiares y la situación socioeconómica.
- Mantenimiento del carácter público de los elementos urbanos existentes.



- Protección integral de los núcleos existentes, garantizando su valor ambiental y paisajístico, mediante una política municipal de plena ocupación del parque residencial, con la inclusión de un catálogo del patrimonio y la aplicación de las formas de intervención constructiva del Decreto 189/1990 del Gobierno Vasco: "Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado", hoy día derogado por el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 249, de 31 de diciembre de 2002) y la Corrección de Errores del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. (BOPV nº 69, de 7 de abril de 2003).
- Impulsar, canalizar y controlar las actuaciones e inversiones públicas, tanto aquellas de la propia Corporación de Oyón-Oion como las de la Administración del Territorio Histórico de Álava y de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Impulsar, canalizar y controlar las actuaciones e inversiones en colaboración publico-privado, tanto aquellas de la propia Corporación de Oyón-Oion, Cuadrilla de Laguardia y otras administraciones públicas, así como de las empresas del sector vitivinícola y del aceite, acordes con el Equipamiento Estructurante planteado.
- Implantación y ejecución de las infraestructuras de servicios y de comunicaciones capaces a las nuevas intensidades creadas en el Plan General de Ordenación Urbana y a las necesidad del municipio a largo plazo.
- Redefinición de la red local de comunicaciones en lugares de oportunidad que favorezcan la accesibilidad con criterios de movilidad sostenible y con el mínimo impacto visual en terreno y paisaje.

II.1.3. SOLUCIONES GENERALES DE PLANEAMIENTO

Las **Soluciones Generales** de planeamiento han atendido a lo establecido en el artículo 52 de Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, sobre la superioridad de la ordenación del territorio.

En este sentido, además de los **Informes Sectoriales** recibidos tanto de los distintos Departamentos del Gobierno Vasco como de la Diputación Foral de Álava, se tuvieron en cuenta las sugerencias y alternativas de planeamiento derivadas del proceso de Exposición Pública, planteadas tanto por las Juntas Administrativas de los núcleos de población del municipio, Labraza y Barriobusto/Gorrebusto, como de los ciudadanos, empresas privadas y otras administraciones que han intervenido en dicho proceso, entendiéndose aquellas estimadas, según Informe de Sugerencias/Alternativas del equipo redactor Octubre de 2009.

Asimismo, se tuvieron en cuenta las previsiones y recomendaciones de los **Informes de Impacto Ambiental** emitidos por el órgano foral competente,

Finalmente se tuvo en cuenta el resultado del **Informe de Alegaciones** aprobado por la Corporación con ocasión de la participación ciudadana en el período de Información Pública del Proyecto de Plan

General de Ordenación Urbana aprobado inicialmente y los ajustes derivados de la simplificación de la zonificación al operar con el programa informático NORPLAN.

Soluciones Generales de Planeamiento Municipal

Medio físico.- Acorde con los criterios mencionados, se han dispuesto las diferentes protecciones del medio físico y franjas de protección de infraestructuras sitas en el mismo acorde a las correspondientes normativas sectoriales. Asimismo, dentro de su ámbito competencial, las establecidas por las diferentes compañías suministradoras de servicios.

Los usos y actuaciones urbanísticas que puedan desarrollarse tanto en el entorno urbano como en el Suelo No Urbanizable, en ningún caso deberán poner en riesgo los méritos naturalísticos del Municipio.

Suelo no urbanizable.- La ordenación urbanística estructural del suelo no urbanizable incluye su calificación que se ha realizado con la incorporación de las categorías de ordenación previstas para el mismo en los instrumentos de ordenación territorial, con su carácter vinculante y de aplicación directa u orientativa, de acuerdo con lo establecido en las Directrices de Ordenación del Territorio y el Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa). Asimismo se han incluido las subcategorías de ordenación que el planeamiento general ha considerado adecuado.

Atendiendo a la citada categorización se han establecido los usos, actividades y construcciones admitidas y prohibidas para cada categoría del suelo no urbanizable.

Suelo urbanizable.- Para la calificación de suelos urbanizables de carácter residencial se ha tenido en cuenta que los crecimientos, en términos de número de viviendas previstos en el P.T.P. del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), se debían situar prioritariamente en el núcleo capital del municipio, Oyón-Oion. Así tenemos:

- Creación de un sector residencial al que se incluya, a efectos de obtención, el suelo necesario para atender a los requerimientos de la Administración Foral, nueva Residencia de Ancianos, y la Administración Autonómica, nuevo Centro de Educación Secundaria, ya que el grado de ejecución de los Sistemas Generales en lo referente a los equipamientos dotacionales está agotado en las proximidades de los asistenciales y docentes.
- Crecimiento del núcleo de Oyón-Oion apoyado en un cinturón urbano, recuperación de zonas urbanas degradadas con ruinas industriales y sustitución de suelos industriales con industrias potencialmente contaminantes y localizadas en áreas residenciales o próximas a las mismas.

Para la calificación de suelos urbanizables de carácter industrial se han respetado los crecimientos, en términos de número de hectáreas, previstos en el P.T.P. del Área Funcional de Laguardia (Rioja

Alavesa), que sitúa el municipio de Oyón-Oion de "interés preferente" para la ordenación, gestión y promoción urbanística de suelos para actividades económicas. Los nuevos desarrollos pretenden dar continuidad y agrupar el tejido industrial al Sur del municipio en correlación con el adyacente sito en Logroño, Polígonos Industriales de "Las Cañas" y "Valparaíso".

En las restantes localidades del municipio, Labraza y Barriobusto/Gorreobusto, no se han previsto nuevos desarrollos urbanísticos en esta clase de suelo.

Suelo urbano.- La soluciones se han orientado hacia un crecimiento compacto, no expansivo, mediante la colmatación de los espacios internos no desarrollados que afiancen el tejido urbano y la trama viaria interrumpida para comunicar, de esta manera, las áreas inconexas. Para el desarrollo de los suelos urbanos se ha distinguido la situación de suelo urbano no consolidado. Así tenemos:

- **Oyón-Oion:** Se establece prioritario una ocupación de los suelos libres disponibles en el interior de las áreas urbanas, como lo son las heredadas Unidades de Ejecución 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 8. En ellas, por su colindancia con el Arroyo Grande, se protegerán las zonas de mayor fragilidad por riesgo de inundabilidad, recuperándolas medioambientalmente y originando zonas naturales como espacios libres en consonancia con el parque ribereño existente en su margen izquierda.
- **Labraza:** Ampliación de suelo urbano, suelo urbano no consolidado, en las laderas Sureste y Suroeste sobre las que se asienta el núcleo original, y que se ve afectada por la Zona 2 del Decreto 57/2008, y su integración en el ámbito de ordenación del Plan Especial del Casco Histórico de Labraza, para proceder a un tratamiento unitario de tal forma que se asegure un enfoque conjunto de los aspectos urbanísticos y los criterios de protección que aseguren la protección integral y la puesta en valor de los valores paisajísticos del Bien Cultural que constituye el Casco Histórico de Labraza, de acuerdo al citado Decreto 57/2008, de 1 de abril.
- **Barriobusto/Gorreobusto:** Colmatación de espacios internos no desarrollados dentro del suelo urbano reordenando áreas degradadas.

Asimismo se ha llevado a cabo una desclasificación de suelo urbano desconexo y disperso en la periferia de los tres núcleos, Oyón-Oion, Labraza y Barriobusto/Gorreobusto, evitando una anarquía edificatoria difícilmente controlable.

II.2. CRITERIOS ESTABLECIDOS POR LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (D.O.T.) DE LA C.A.P.V.

El municipio de Oyón-Oion se engloba dentro del **Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa)** que se extiende a la totalidad de la Comarca de Laguardia (Rioja Alavesa) al sur del territorio histórico de Álava. Las D.O.T. determinan una serie de directrices que intervienen en la Comarca de Laguardia (Rioja Alavesa) y más concretamente en el término municipal de Oyón-Oion:

- Características definitorias del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), de la que forma parte el municipio de Oyón-Oion.
- Actuaciones integrales en el Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa).
- Modelo Territorial.
- Estrategias de corrección de los desequilibrios territoriales.
- Ordenación del Medio Físico
- Orientaciones para política de suelo residencial.
- Orientaciones para política de suelo para actividades económicas.
- Cuantificación de la oferta de nuevo suelo residencial.
- Modelo socio-económico.
- Ordenación del Patrimonio Cultural

Los criterios procedentes de las D.O.T. que afectan al término Municipal de Oyón-Oion son:

- Influencia del núcleo polarizante, **Logroño**, exterior al Área Funcional y a la Comunidad Autónoma. En referencia a la relación con espacios colindantes a la Comunidad Autónoma y concretamente a la influencia de Logroño, las D.O.T. proponen *“la potencialización de la comarca con actuaciones de crecimiento selectivo (residencial e industrial) y una importante dotación de equipamiento supramunicipal que permitan un desarrollo armónico, sin generar nuevos problemas que resten potencial a esta zona”*. La cercanía de Oyón-Oion le otorga un papel principal al respecto.
- Potencialidad endógena de la comarca de La Rioja Alavesa con capacidad reequilibradora respecto a la macrocefalia y desequilibrio existente en el Territorio Histórico de Álava, apoyándose en **núcleos de mayor potencial**, entre los que se localiza Oyón-Oion junto a Laguardia y Labastida, mediante *“acciones que mejoren su funcionamiento para servir a los municipios de su entorno, un crecimiento selectivo residencial combinado con suelo para actividades económicas y la potenciación de la segunda residencia”*. Asimismo junto a estos, el modelo propone el *“desarrollo de hábitats alternativos en diversos municipios que en la actualidad tienen menor peso demográfico”*.
- Ordenación del Medio Físico mediante las **Categorías de Ordenación del Medio Físico**, a fin de lograr una adecuada gestión de los recursos, esto es:
 - *“Garantizar para cada punto del territorio la conservación de sus valores ecológicos, paisajísticos, productivos y científico-culturales”*
 - *“Mejorar, recuperar y rehabilitar, los elementos y procesos del ambiente natural que se encuentren degradados por actividades incompatibles con su capacidad de acogida”*
 - *“Establecer líneas de acción para la puesta en valor de aquellos recursos naturales que se encuentren ociosos o insuficientemente aprovechados”*

- *“Contribuir al desarrollo rural mediante un adecuado ordenamiento de los recursos naturales, articulando su aprovechamiento sostenible, en acuerdo y con la participación de los diversos agentes implicados, y utilizando sus potencialidades para el ocio y el esparcimiento”*

A su vez contiene que los Planes Generales de Ordenación Urbana *“podrá establecer una regulación más específica de usos y actividades en cada una de las Categorías de Ordenación, teniendo siempre en consideración lo regulado con carácter general en estas DOT y las condiciones particulares del correspondiente ámbito territorial”*

- Listado abierto de Áreas de Interés Naturalístico como espacios a tener en consideración con el fin de preservar sus valores ecológicos, culturales y económicos. En el Municipio de Oyón-Oion y concretamente en Labraza, se encuentra el **Pinar de Dueñas/Dueñasko Pinudia** caracterizado por su valor botánico.
- Criterios para la cuantificación de la **oferta de suelo residencial**, si bien, atribuye al Plan Territorial Parcial y al planeamiento municipal el análisis pormenorizado de la capacidad de crecimiento.
- En relación con la ordenación del suelo para actividades económicas se establece como referencia el **Corredor del Ebro Laguardia-Oyón-Oion** como principal Área de Actividad Industrial.

II.3. CRITERIOS DERIVADOS DEL P.T.P. DEL ÁREA FUNCIONAL

Los criterios y normativa de aplicación del Plan Territorial Parcial del Laguardia (Rioja Alavesa) que afectan al Municipio de Oyón-Oion.

▪ **ORDENACIÓN DEL MEDIO FÍSICO**

El P.T.P. categoriza el suelo no urbanizable diferenciándolo en dos ámbitos, a los que se les incorpora los condicionantes superpuestos. Estos son:

a.- *Espacios a proteger o recuperar.* Este ámbito está formado por las zonas de mayor relevancia desde el punto de vista naturalístico, paisajístico y/o científico cultural, para las que establece el mayor grado de protección en unos casos y plantea unas directrices básicas en otros. Estas áreas son:

- *Áreas de Especial Protección por su Interés Natural (Espacios Naturales Protegidos, Áreas de Interés naturalístico, Red Natura 2000 y Otros enclaves de interés).* El planeamiento urbanístico establecerá un régimen de regulación de usos para el *Suelo No Urbanizable de Especial Protección* conforme a las siguientes directrices:
 - Los usos propiciados serán la conservación y mejora ambiental de los ecosistemas, favoreciendo el mantenimiento de la situación actual y la evolución hacia estados de equilibrio más valiosos. Se potenciará la restauración de la vegetación natural propia



permitiendo su propia evolución y el desarrollo de setos y matorrales así como la mejora de la red de drenaje superficial.

- Los usos permitidos o admisibles se limitarán al uso público extensivo, la educación ambiental, los destinados a la gestión forestal, el pastoreo o a aquellas infraestructuras de carácter territorial que deban transcurrir necesariamente por estos espacios.
- Se prohibirán los usos que supongan la alteración de las características naturales de estas zonas, tales como crecimientos urbanísticos (ya sea mediante planeamiento general o de desarrollo), implantación de infraestructuras viarias, agricultura, actividades extractivas o vertidos de residuos.

En el Municipio de Oyón-Oion, en **Labraza**, se localiza el **Pinar de Dueñas** considerado como un *Área de Especial Protección por su Interés Natural*.

- *Áreas Forestales de Interés*. El planeamiento urbanístico clasificará estas zonas como *Suelo No Urbanizable de Protección Forestal*. El régimen de protección de estas masas boscosas se ajustará a lo dispuesto con carácter general para las áreas de especial protección y se respetarán las siguientes cuestiones:
 - Se mantendrá la superficie arbolada actual, autorizando construcciones asociadas al mantenimiento, conservación y aprovechamiento de las masas forestales. La corta a hecho o matarrasa y la repoblación posterior no se considerará actividad de mantenimiento.
 - Se fomentará la ampliación de los bosques naturales, integrando en su dinámica ecológica terrenos agrícolas abandonados o de baja calidad situados en las proximidades.
 - En los bosques naturales que se encuentren en estado de degradación o en fase juvenil se fomentará la restauración y mejora de los mismos y la recuperación y/o transformación a bosques maduros.
- *Áreas de Interés Hidrológico*. El P.T.P. recoge los Arroyos tributarios del río Ebro, aguas superficiales consideradas como Áreas de Interés Hidrológico. El planeamiento municipal deberá integrar estas zonas en la categoría de Protección de Aguas Superficiales. En estas zonas se favorecerá la conservación de la calidad de las aguas y el caudal ecológico y se evitará la ocupación o alteración de los cauces y riberas. Se propiciará la regeneración de la vegetación de ribera.
- *Áreas de Interés Geológico-Geomorfológico*
- *Áreas a Mejorar y/o Recuperar*.

b.- *Resto del territorio*. La ordenación de este ámbito, categorización y regulación, se remite al planeamiento municipal. Se utilizará para ello las siguientes categorías definidas en las D.O.T.:

- *Áreas de Mejora Ambiental*.
- *Áreas Forestales*.
- *Áreas Agroganaderas y de Campiña*. El planeamiento urbanístico establecerá un régimen de regulación de usos conforme a las siguientes determinaciones:

- Se procurarán mantener la capacidad agrológica de los suelos, las actividades agropecuarias y aquéllas otras que, compatibles con éstas, aseguren la preservación de los ecosistemas y paisajes agrarios.
- Se mantendrá como mínimo la superficie agraria útil buscando compensar las pérdidas producidas por los procesos de cualquier tipo de transformación.
- Se preservarán las zonas de más alta productividad frente a otro tipo de usos.
- Control de los procesos de fragmentación e insularización de las zonas agrarias. Esta cuestión está regulada por el Decreto 168/1997, de 8 de julio, por el que se regulan las Explotaciones Agrarias Prioritarias en la Comunidad Autónoma del País Vasco y se determinan las unidades mínimas de cultivo en los distintos Territorios Históricos y Comarcas de la C.A.P.V. (B.O.P.V. núm. 138).
- Se incentivará la creación y mantenimiento de bosquetes, setos, pantallas vegetales, vegetación de orla y de ribera de los arroyos y lindes de las fincas agrícolas.

Estas áreas podrán ser consideradas como Área Ambientalmente Sensible a los efectos de aplicación de la Ley 3/98 de Protección del Medio Ambiente del País Vasco.

- *Áreas de Pastos Montanos.*
- *Áreas de Protección de Aguas Superficiales.*

c.- *Condicionantes superpuestos.* Se definen los condicionantes superpuestos como limitadores del uso regulado para cada una de las categorías de Ordenación. Estos son:

- *Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos.*
- *Áreas erosionables o con riesgos de erosión*
- *Áreas inundables*
- *Espacios naturales protegidos*

▪ SISTEMA URBANO

El P.T.P. jerarquiza a **Oyón-Oion** como **Cabecera Comarcal** junto a Laguardia y Labastida, y lo establece como núcleo de complementariedad externa.

Por otro lado, **Barriobusto** y **Labraza** se sitúan en nivel más bajo del sistema urbano, disponiendo de una dotación de rango local y con una especialización agraria y turística.

▪ POLÍTICA DE SUELO

Estos son:

- Complementariedad interna-externa con el área de Logroño basada en el aprovechamiento como activos potenciales.
- Consolidación de la actividad económica en dos ámbitos:
 - Zona industrial de Oyón-Oion (con el cierre ordenado de su tejido)
 - Área industrial a lo largo de la A-124.
- Complemento del suelo para residencia sobre los tejidos existentes y ampliación de la oferta para los núcleos cabecera o subcabecera (Oyón-Oion).

- Reforzamiento del equipamiento en apoyo a la operación de atracción poblacional.

▪ SISTEMA DE ÁREA DE ESPARCIMIENTO Y NÚCLEOS DE ACCESO AL TERRITORIO

El P.T.P. incorpora la consideración del Parque de **San Justo** como **Área de Esparcimiento**. La delimitación y ordenación detallada de la misma se realizará mediante Plan Especial.

Asimismo, establece a **Barriobusto** y **Labraza** como **Núcleos de Acceso al Territorio**. Las medidas que se establecen para éstos son:

- Programas de renovación urbana con apoyo a la mejora de las infraestructuras básicas, tratamiento ambiental del núcleo urbano y de su entorno inmediato.
- Recuperación del patrimonio edificado a través de programas de rehabilitación.
- La política de segunda residencia.
- Equipamientos de apoyo al disfrute del medio natural (señalización e información, creación de áreas de descanso y mini-recreo, instalaciones didácticas, ecuestres, etc.)
- El planeamiento municipal deberá adaptar su planeamiento para contemplar estos potenciales usos dentro de la categorización del suelo, viendo cómo se compatibilizan estos usos dentro de los suelos urbanos y urbanizables o similares, sobre todo en los calificados como dotacionales o espacios libres o zonas verdes, y sobre todo en el no urbanizable no protegido, de cara a su regulación acorde con la legalidad vigente.

▪ NECESIDADES DE VIVIENDA Y CUANTIFICACIÓN DEL NUEVO SUELO RESIDENCIAL

Los objetivos marcados para el Municipio de Oyón-Oion:

- Objetivos demográficos:

Año 2001	Año 2011	Año 2019
2.464	2.998	3.507

- Viviendas principales previstas:

VIVIENDAS TOTALES Año 1996	VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA PREVISTAS Año 2011		VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA PREVISTAS Año 2019	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
1.094	433	732	576	974

- Vivienda protegida:

El P.T.P. establece una oferta de vivienda del 10 % del total de nuevas viviendas destinadas a primera residencia, si bien lo considera como un estándar deseable aunque flexible. Dentro de la distribución espacial de las mismas, aproximadamente el 40 % de la oferta total del corresponde a Oyón-Oion.

- Oferta de segunda residencia intensiva a establecer por el planeamiento municipal.

▪ ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Se considera a Oyón-Oion como un municipio de "interés preferente" para la ordenación, gestión y promoción urbanística de los suelos destinados a la **actividad económica**. Es objetivo general para

el municipio potenciar como principal área industrial para favorecer su nivel de competitividad en su entorno económico directo y se capacidad de atracción de empresas.

Las propuestas generales del P.T.P. son:

- Política básica de mejora de los suelos ocupados consolidados.
- Política especial de reconversión y remodelación de las áreas industriales obsoletas, facilitando el traslado de las empresas y la recuperación de los espacios vacantes para nuevas áreas de actividad.
- Política especial de desarrollo de los suelos desocupados con calificación industrial, mediante la impulsión, el desbloqueo y la promoción de los polígonos existentes.
- Política especial de generación de una oferta pública de nuevos suelos para actividades económicas en puntos considerados como de interés estratégico general.

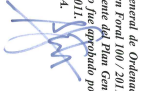
Operaciones concretas del P.T.P. para Oyón-Oion:

- Se plantea un nuevo polígono de escala comarcal, que en una primera estimación podría suponer una oferta pública de 25 Has.
- Se habrá de prever un ligero aumento de la oferta del suelo industrial con una reorganización del tejido actual a partir de la estructura viaria propuesta.
- Mejorar la conexión de Barriobusto y Labraza con el embudo del Ebro –eje más activo de la comarca– mediante actuaciones de instalación de servicios, equipamientos y actividades económicas ligadas a la actividad agraria en los núcleos de esta área.
- Desarrollo del sector turístico en la zona de Labraza y Barriobusto.

▪ **INFRAESTRUCTURA VIARIA**

El P.T.P. asume las propuestas del Plan Integral de Carreteras de Álava (P.I.C.A.). Se incluyen a continuación las afecciones al planeamiento municipal:

- Mejora del sistema viario.
 - A-2126 (Yécora - Oyón-Oion - Logroño): acondicionamiento y ampliación de plataforma (vial estratégico básico de conexión exterior y estructurante de reparto).
 - A-3226 (Oyón-Oion - Moreda de Álava): mejora de trazado y ampliación de plataforma (vial estructurante de reparto).
 - A-4211 (acceso a Labraza desde A-3230): mejora de la red vecinal (vial estructurante de distribución).
- Nueva infraestructura: Eje transversal Yécora-Barriobusto.
- Variante urbana de Oyón-Oion. Sin una localización espacial definida, solución sobre todo a la travesía generada por A-2126. Dado el carácter fronterizo de Oyón-Oion con la Comunidad de la Rioja, es previsible que la solución de variante viaria tenga una fuerte componente urbana.



▪ OBRA HIDRÁULICA Y RESIDUOS

- Red comarcal mancomunada de abastecimiento de agua.
- Depuración de aguas en la EDAR de Oyón-Oion (necesidad de ampliación de las instalaciones existentes).
- El planeamiento municipal deberá contener un apartado específico expresando el modo en que se aborda la problemática de los suelos contaminados a la hora de definir las estrategias de regeneración o renovación. En aquellas intervenciones de transformación urbana sobre suelos incluidos en el "Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo de la C.A.P.V.", se deberá investigar, sanear y propiciar la regeneración integral de dichos emplazamientos.

▪ ORIENTACIONES DE ACTUACIÓN URBANA

- Protección y recuperación del casco histórico de Oyón-Oion y Labraza como estrategia de apoyo a la recuperación de enclaves urbanos de potencial interés turístico así como a la resolución de problemáticas de calidad de vivienda y servicios.
- Ordenación paisajística del área industrial de Oyón-Oion.
- Ordenación de equipamientos en Oyón-Oion, la mayoría en apoyo al sistema de áreas de Esparcimiento.
- Nuevas áreas verdes urbanas en Oyón-Oion.

▪ ORIENTACIONES DE PATRIMONIO CULTURAL

- Acondicionamiento de la ruta de interés arquitectónico a su paso por el municipio (Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico)

▪ EQUIPAMIENTOS

- Desarrollo de los servicios sociales asistenciales más especializados, especialmente de tercera edad.
- Ampliar y completar la zona deportiva de Oyón-Oion (piscina cubierta, servicios de utilización diaria por parte de la población).
- Municipio de máxima centralidad comercial, se permite en él un dimensionamiento con una superficie neta máxima de plataforma explanada de 75.000 m2 y una superficie máxima de techo edificado de 25.000 m2. (Establecido por el Plan Territorial Sectorial de Suelo para Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales).
- Reforzamiento general de la oferta de equipamientos a su carácter de cabecera comarcal.

II.3.1. CUANTIFICACION DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL

Para la cuantificación de la oferta de suelo residencial máxima y mínima se utilizó el método de cálculo establecido en las D.O.T. y las pautas establecidas por el P.T.P. de Laguardia (Rioja

Alavesa), incorporando los datos estadísticos facilitados del Municipio de Oyón-Oion en el momento de la revisión del planeamiento.

Tomando como base los datos que obran en el Ayuntamiento a fecha de la redacción del presente documento, se obtiene:



CAPACIDAD RESIDENCIAL				
CÁLCULO DE LA OFERTA DE NUEVO SUELO RESIDENCIAL				
TERMINO MUNICIPAL DE OYÓN-OION				
Año base			2.009	
Año horizonte			2.018	
Población base			3.202	hab
Período TAC		2.009 -	2.018	9 años
Tasa Anual Crecimiento			1,22%	anual
Población año horizonte			3.571	hab
Viviendas ocupadas año base			1.599	viv
Tamaño familiar año base			2,003	hab/viv
Tamaño familiar año horizonte			1,645	hab/viv
Componente 1 (C1) IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL				
Mínima	175	0,75 =	131	viv
Máxima	350	0,75 =	263	viv
Componente 2 (C2) CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO				
Año base			2.009	
Año horizonte			2.018	
Población año	2.009		3.202	hab
Población año	2.018		3.571	hab
TAC	2.009 -	2.018	1,22%	anual
VOB	2.009		1.599	viv
TMF	2.009		2,00	hab/viv
TMF (previsión)	2.018		1,65	hab/viv
		C2 =	224	viv
Componente 3 (C3) VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR				
Población año	2.009		3.202	hab
Nº de viviendas	2.009		1.599	viv
TMF	2.009		2,00	hab/viv
TMF (previsión)	2.018		1,65	hab/viv
		C3 =	347	viv
Componente 4 (C4) CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA				
Valor máximo:	CR Directrices		0,35	
Valor mínimo:	mitad CR Directrices		0,175	
		C4 mínima =	380	viv
		C4 máxima =	760	viv
Componente 5 (C5) SEGUNDA RESIDENCIA				
Coficiente de segunda residencia		=	1	
		C5 mínima =	0	viv
		C5 máxima =	0	viv
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO				
		OFERTA MÁXIMA =	1.594	VIV
		OFERTA MÍNIMA =	1.083	VIV

II.4. CRITERIOS DERIVADOS DE PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS DE LA C.A.P.V.

El ámbito de estudio se engloba dentro de la Cuenca del Ebro. Los criterios de carácter general propuestos por el P.T.S. implican:

- La conservación y/o recuperación de la calidad físico-química de las aguas.
- El mantenimiento del caudal mínimo ecológico.
- Evitar la ocupación de cauces.
- Disminuir los daños por inundación y riesgos naturales.
- Conservar tramos de especial interés medioambiental.
- Potenciar la integración de los cauces fluviales en las zonas de desarrollo urbano.

II.4.1. ZONIFICACIÓN DE MÁRGENES

El Plan Territorial realiza una zonificación de las márgenes fluviales en función de tres componentes, como son la medioambiental, la hidráulica y la urbanística.

Componente Medioambiental

MÁRGENES CON VEGETACIÓN BIEN CONSERVADA: Son los tramos fluviales en los que la vegetación merece ser conservada, debido a encontrarse en un estado de desarrollo cercano al clímax. Se localizan este tipo de márgenes en la zona superior del ámbito de estudio; en el tramo medio del **Arroyo Valdevarón** a su paso junto al **Pinar de Dueñas**, clasificado éste como zona de especial interés natural.

Componente Hidráulica

Se consideran diferentes niveles en función de la superficie que ocupa la cuenca afluyente:

Tabla 1.- Categorías en la componente hidráulica

CATEGORÍA	SUPERFICIE CUENCA AFLUENTE (Km ²)
NIVEL I	10<C<50
NIVEL 0	1<C<10

Fuente Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco.

Por el territorio de estudio discurren varios afluentes que lo atraviesan en dirección sureste con desembocadura en el Ebro a pocos kilómetros fuera del municipio. Del más septentrional al más meridional se llaman **Valdevarón**, **Labraza**, **Barriobusto**, **Oion** y **Fonsalada**. Predominan los cursos de agua con categoría 0; son Fonsalada y Oion los que presentan una mayor superficie de cuenca, de nivel 1.

Componente Urbanística

MÁRGENES EN ÁMBITO RURAL: Se definen como *“márgenes sin desarrollos urbanísticos que no se encuentran ocupadas por infraestructuras de comunicaciones interurbanas”*. La recomendación general en estas áreas es que *“en los cauces que para la defensa ante inundaciones, para la construcción de infraestructuras, o para posibilitar el desarrollo urbanístico, se requiera disponer encauzamientos o rectificaciones, estos se resolverán con tratamientos que favorezcan la integración ambiental del cauce del río”*.

MÁRGENES EN ÁMBITOS DESARROLLADOS: Son márgenes en los que el desarrollo urbano se encuentra consolidado.

MÁRGENES CON POTENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS: Se corresponden con aquellas áreas previstas para el desarrollo de nuevos procesos de ocupación urbanística.

Por el municipio de Oyón-Oion los ríos y arroyos presentan márgenes en ámbito rural a excepción de los tramos que atraviesan Barriobusto y Oion, correspondientes a los cursos de agua a los que dan nombre, que están asociados a márgenes en ámbitos desarrollados y a márgenes con potencial de nuevo desarrollo urbanístico.

II.4.2. NORMATIVA

Componente Medioambiental

MÁRGENES CON VEGETACIÓN BIEN CONSERVADA: Se respetará en todo caso un retiro mínimo de 10 metros, teniendo como límite referencia la línea exterior de la vegetación de ribera. Es aplicable para edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones, movimientos de tierras, etc. Se exceptúan las obras relativas a las obras públicas e instalaciones de infraestructuras o las acciones de protección de patrimonio cultural debidamente justificadas.

Cualquier tipo de intervención deberá garantizar la conservación de las características del medio físico, exigiéndose el máximo respeto al medio natural y al patrimonio de interés cultural y la aplicación de las medidas correctoras y preventivas necesarias.

Componente Urbanística

MÁRGENES EN ÁMBITO RURAL: El retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

- 30 m para los tramos de nivel I.
- 15 m para los tramos de nivel 0.

Es aplicable para edificaciones, instalaciones o construcciones de cualquier tipo, tanto fijas como desmontables, explanaciones, movimientos de tierras, etc. Se exceptúan las obras relativas a las

obras públicas e instalaciones de infraestructuras o las acciones de protección de patrimonio cultural debidamente justificadas y construcción de edificaciones auxiliares a caseríos existentes cuando se demuestre la imposibilidad de su construcción fuera de estas franjas. En una banda de 100 m a cada lado del cauce únicamente se permitirán usos del suelo propios del Suelo No Urbanizable.

Se deberá tener en cuenta:

- *“En las Márgenes en Ámbito Rural enclavadas en Zonas de Interés Naturalístico preferente o Vegetación Bien Conservada, cualquier intervención que pueda alterar sus condiciones naturales actuales deberá garantizar la conservación de las características del medio físico. En todos los casos deberá exigirse el máximo respeto al medio natural y, en su caso, al patrimonio de interés cultural, así como la adopción de medidas correctoras de los posibles impactos causados, ajustándose en todo caso a lo establecido anteriormente.”*
- *“En los cauces con Márgenes en Ámbito Rural no se realizarán alteraciones, coberturas ni rectificaciones artificiales de su trazado, salvo las intervenciones que para la prevención de inundaciones o para la construcción de obras públicas pudiera, en su caso, disponer la correspondiente autoridad hidráulica competente. En este caso, el proyecto debiera estar acompañado de un estudio de corrección de las posibles afecciones causadas. Como norma general, se procurarán adoptar en estos casos soluciones de ingeniería ‘blanda’, evitándose la pérdida de vegetación de ribera, el excesivo ensanchamiento y dispersión de la lámina de agua y la homogeneización del lecho del río.”*
- *“En las cabeceras de cuenca y para posibilitar, en su caso, la creación de explanaciones o vertederos de inertes se podrá permitir la rectificación de arroyos de cuenca afluente inferior a 3 km² en las condiciones que establezca la autoridad hidráulica competente. En todo caso, se requerirá un estudio hidráulico de la totalidad de la cuenca afluente, así como un proyecto de medidas correctoras.”*
- *“A efectos de la regulación de las márgenes establecida por el presente Plan, las Márgenes de Ámbito Rural tendrán la consideración de Márgenes con Potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos, en el momento de que sobre ellas se produjera una reclasificación del suelo como Urbano o Urbanizable para proceder a su desarrollo urbanístico.”*

MÁRGENES EN ÁMBITOS DESARROLLADOS: Los retiros mínimos de la edificación deberán garantizar: *“un encuentro espacial suficientemente amplio entre la edificación y el río, y, en su caso, la viabilidad de las futuras obras de encauzamiento necesarias, para la defensa ante inundaciones”*.

En el caso de que exista deslinde o se hayan realizado obras de encauzamiento, la línea de deslinde deberá establecerse con exactitud. En el caso de que las obras de encauzamiento no se hayan realizado, los retiros deberán referirse a la línea exterior del cauce público.

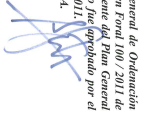


Tabla 2.- Retiro mínimo a la edificación aplicable a las márgenes en ámbitos desarrollados

NIVELES DE TRAMOS DE CAUCE	RETIRO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN (m)	
	Con línea de deslinde o encauzamiento definida.	Sin línea de deslinde o encauzamiento definida.
I	10	12
0	10	12

Fuente: Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco.

En el caso de que estos retiros no se ajusten al cuadro general de retiros establecido para la nueva edificación éstos "...serán fijados y justificados de forma pormenorizada por el planeamiento general de cada municipio..."

Además se deberá tener en cuenta que "En toda nueva construcción el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 5 metros respecto al cauce público.". Este criterio también será de aplicación en los Márgenes en Ámbitos con potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos.

MÁRGENES EN ÁMBITOS CON POTENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS: La presente normativa se aplicará, además de a las márgenes consideradas como Márgenes en Ámbitos con potencial de Nuevos Desarrollos Urbanísticos, a todas las márgenes ahora consideradas como Márgenes en Ámbito rural pero que en el futuro sean objeto de reclasificación urbanística como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable o apto para Urbanizar.

Los retiros mínimos de la edificación plantean favorecer "la preservación de la vegetación de ribera existente" y garantizar: "la viabilidad de las obras de encauzamiento necesarias, en su caso, para la defensa ante las inundaciones".

Tabla 3.- Retiro mínimo a la edificación aplicable a las Márgenes en Ámbitos con Potencial de Nuevos Desarrollos

NIVELES DE TRAMOS DE CAUCE	RETIRO MÍNIMO DE LA EDIFICACIÓN (m)	RETIRO MÍNIMO DE LA URBANIZACIÓN
I	15	5
0	15	5

Fuente: Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco.

II.4.3. NORMATIVA ESPECÍFICA SOBRE PREVENCIÓN DE INUNDACIONES Y REGULACION HIDRAULICA

Para los afluentes del río Ebro que discurren por el municipio de Oyón-Oion, el P.T.S. no incorpora ningún estudio hidrológico que delimite las zonas de inundación.

La regulación de las actuaciones hidráulicas se basa en los criterios establecidos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Ebro en su capítulo 2.12 "Objetivos en Materia de Protección frente a Avenidas".

II.5. CRITERIOS DERIVADOS DE PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ZONAS HÚMEDAS DE LA C.A.P.V.

Los objetivos principales de este PTS de Zonas Húmedas de la CAPV son tres:

- Garantizar, para cada zona húmeda, la conservación de sus valores naturales, productivos y científico-culturales.
- Posibilitar la mejora, recuperación y rehabilitación del medio natural de las zonas húmedas degradadas.
- Establecer líneas de acción que permitan una revalorización de sus recursos naturales.

El marco general para la ordenación de las Zonas Húmedas de la CAPV queda definido mediante la creación del **Inventario de Zonas Húmedas de la CAPV** (Art. 4.1. Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente el P.T.S. de Zonas Húmedas de la Comunidad Autónoma del País Vasco), con la finalidad de "*conocer la evolución y, en su caso, indicar las necesarias medidas de protección para éstos*". Este inventario clasifica las Zonas Húmedas de la C.A.P.V. en 3 Grupos, en función del grado de desarrollo de la propuesta de ordenación y la regulación aplicable en cada caso. Estos son:

- Grupo I, Humedales afectados por la declaración de Espacios Naturales Protegidos o la Reserva de la Biosfera de Urdaibai.
- Grupo II. Humedales protegidos por planeamiento especial urbanístico, o bien aquellos pormenorizadamente ordenados por el P.T.S. de zonas húmedas.
- Grupo III. Comprende el resto de los humedales inventariados y no incluidos en los anteriores grupos y que carecen de instrumentos de ordenación y regulación.

Dentro del Término Municipal de Oyón-Oion se encuentran los siguientes:

Tabla 4.- Zonas Húmedas del Término Municipal de Oyón-Oion

CODIGO	DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	CUENCA	GRUPO
B11A95	Oioneko belardia/ihitokia Prado/juncal	(171-III) WN4305 25	Rioja/Errioxa	III

Fuente: Ordenación del Territorio. Gobierno Vasco

Tal y como refleja la tabla incluida la zona húmeda del municipio corresponde a la tipología B11, Sistemas de vegetación acuática de escasa entidad, Áreas de Mejora de Ecosistemas (MA1).

Corresponden con los espacios que aun contando con valores ecológicos, ambientales y/o paisajísticos de importancia, han sufrido modificaciones antrópicas de diverso tipo y grado, pero de carácter reversible. En estas áreas se desarrollarán labores de recuperación a través de trabajos de diversa índole encaminados a la recuperación de ecosistemas funcionales de interés.

II.6. CRITERIOS DERIVADOS DEL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE CREACIÓN PÚBLICA DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y DE EQUIPAMIENTOS COMERCIALES

El municipio de Oyón-Oion queda clasificado por el presente Plan Territorial Sectorial como **Municipio de Interés Preferente**, *“los municipios que, con independencia del actual nivel de desarrollo de sus suelos para actividades económicas urbanas, presentan reservas espaciales en puntos estratégicos de los principales corredores de desarrollo económico y en torno a los centros integrados de comunicaciones y transporte”*. Por otra parte, según la regulación de los grandes equipamientos comerciales y en función de su posición estratégica respecto a las redes de comunicación, su peso poblacional, su disponibilidad espacial y su idoneidad urbanística para la acogida de este tipo de centros Oyón-Oion está catalogado como **Municipio de Máxima Centralidad**.

El P.T.S. propone, a su vez, en el núcleo de Oyón-Oion **Ámbitos Prioritarios para el Desarrollo de actividades Económicas** por la capacidad de crecimiento económico al amparo de la expansión de Logroño y **Ámbitos Estratégicos para la localización de los Grandes Equipamientos Comerciales** en base a los asentamientos poblacionales y la configuración de la red básica de comunicaciones.

Respecto a la creación pública de suelo, el P.T.S. designa, por su enclave estratégico, en la localidad de Oyón-Oion un **Nuevo Polígono de escala Comarcal**.

Con el objeto de seguir una estrategia común que regule las modificaciones y revisiones del planeamiento municipal, en relación con la gestión de los espacios para actividades económicas, el P.T.S. insta al cumplimiento de lo siguiente:

- *“Que solo se admitan procesos de recalificación de suelos calificados en la actualidad como “industriales”, o “de actividades económicas”, a nuevas calificaciones de “residenciales”, o similares, cuando se justifique previamente, y de forma suficientemente documentada, la imposibilidad técnica, económica o urbanística de plantear una operación urbanística alternativa consistente en la reconversión de dichos suelos como ámbito de acogida de nuevas actividades económicas, equipado, complementariamente, con su correspondiente dotación de aparcamiento. Naturalmente, la caracterización de las nuevas actividades económicas deberán presentar una configuración tipológica compatible con su localización específica dentro del tejido urbano (actividades avanzadas, servicios terciarios, etc.)”*
- *“Que, en todo caso, para tramitar nuevos procesos de recalificación urbanística de suelo industrial, o para actividades económicas, a suelo residencial, o dotacional, se exija la incorporación, en paralelo, al planeamiento urbanístico de una superficie equivalente de nuevo suelo para actividades económicas en el ámbito de su municipio, o en su defecto, de su Área Funcional.”*

II.7. CRITERIOS DERIVADOS DE NORMATIVAS Y PLANES PARA LA PROTECCIÓN DE LOS ESPACIOS NATURALES Y LA BIODIVERSIDAD

II.7.1. RED NATURA 2000

Corresponde a la Red Ecológica a nivel europeo de zonas de especial conservación, originadas por la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres. Esta red está compuesta por los lugares que albergan los tipos de hábitats naturales que se relacionan en el listado del Anexo I de la propia Directiva, y las especies de flora y fauna del Anexo II. Finalmente en esta Red Natura 2000 también se integran las zonas de especial protección para las aves que fueron objeto de una Directiva anterior, la Directiva 79/409/CEE.

En el municipio de Oyón-Oion no se ubica ningún espacio incluido en la **Red Natura 2000**.

II.7.2. AREA DE INTERES NATURALISTICO DE LAS D.O.T.

La Ley 4/1990, de 31 de Mayo, de Ordenación del territorio del País Vasco establece como una de las determinaciones que deben incluir las D.O.T. *“la delimitación y definición precisa de las áreas o zonas que deban ser objeto de especial protección con el fin de preservar sus valores ecológicos, culturales o económicos y asegurar, en su caso, la explotación racional de los recursos naturales existentes en las mismas, de acuerdo con la legislación específica en cada caso aplicable”*.

En el municipio de Oyón-Oion se localiza una zona incluida en el **“Listado Abierto de Áreas de Interés Naturalístico”**, el Pinar de Dueñas. Este pinar es la única masa autóctona natural de pino carrasco del país Vasco y representa además el bosque más noroccidental de la Península para esta especie.

II.7.3. HABITAT DE INTERÉS COMUNITARIO

A continuación se presenta un listado de los hábitats de interés comunitario localizados dentro del término municipal de Oyón-Oion. La numeración se corresponde con la propia de la Directiva Hábitats (92/43/CEE) y el asterisco (*) significa que se trata de un Hábitat Prioritario.

4.- BREZALES Y MATORRALES DE ZONA TEMPLADA

4090.- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.

6.- FORMACIONES HERBOSAS NATURALES Y SEMINATURALES

62.- Formaciones herbosas secas seminaturales y facies de matorral.

6210*.- Prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (*Festuco-Brometalia*) (parajes con importantes orquídeas).

6220.- Zonas subestépicas de gramíneas del *Thero-Brachypodietea*.

64- Prados húmedos seminaturales de hierbas altas.

6420.- Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del *Molinion-Holoschoenion*.

7.- TURBERAS ALTAS, TURBERAS BAJAS (FENS Y MIRES) Y ÁREAS PANTANOSAS.

72.- Áreas pantanosas calcáreas.

7230.- Turberas bajas alcalinas.

9.- BOSQUES

92.- Bosques caducifolios mediterráneos.

9240.- Robledales ibéricos de *Quercus faginea* y *Quercus canariensis*.

93.- Bosques esclerófilos mediterráneos.

9340.- Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

95.- Bosques de coníferas de las montañas mediterráneas y macaronésicas.

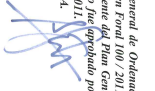
9540.- Pinares mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos.

II.7.4. RED DE CORREDORES ECOLÓGICOS DE LA C.A.P.V.

El establecimiento de la Red de Corredores Ecológicos de la tiene como objetivo principal fomentar la conexión y la coherencia ecológica de la Red Natura 2000, como establece el artículo 10 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Concretamente se fomentará la conexión de aquellos espacios Natura 2000 poseedores de hábitats y especies que sufren una fragmentación detectable a escala regional.

Los objetivos generales que persiguen la zonificación del territorio respecto a la Red de Corredores Ecológicos y la propuesta de medidas de planificación y gestión son los siguientes:

- Establecer una adecuada ordenación y regulación de los usos del suelo y actividades, con el fin de garantizar la permeabilidad/conectividad ecológica territorial.
- Identificar unos requisitos mínimos que ha de cumplir el planeamiento para mantener la integridad de los corredores ecológicos diseñados a escala regional, así como de aquellos elementos del paisaje de interés conector que habrán de identificarse en el ámbito local.
- Prevenir y minimizar los impactos ambientales sobre los corredores ecológicos y las molestias derivadas de las actividades humanas sobre la fauna silvestre.
- Centrar los esfuerzos de conservación en mejorar el hábitat de las especies-objetivo y especies beneficiarias, con el fin de facilitar la viabilidad poblacional y los desplazamientos de las mismas a través del territorio.
- Promover un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales compatible con la conservación de la integridad ecológica del territorio.
- Conservar y fomentar los valores paisajísticos, mediante la restauración de elementos del paisaje cultural y la prevención de efectos negativos de nuevos usos y actividades sobre el paisaje.



- Promover y apoyar la investigación científica sobre los aspectos relacionados con la funcionalidad de la Red de Corredores Ecológicos.
- Promover la cooperación entre los agentes implicados en el establecimiento de los corredores ecológicos.

En el ámbito de estudio se ubican los ríos Valdevarón y Barriobusto calificados como **tramos fluviales de interés conector** dentro de la Red de Corredores Ecológicos del País Vasco. Los objetivos deberán ser, por lo tanto, conservar y mejorar los cauces y en especial las riberas con el fin de favorecer la integridad de los tramos y su función conectora.


Como **núcleo** se define el Pinar de Dueñas al este de Labraza. Los objetivos para el mismo son los de mantener y, en su caso, mejorar, su integridad ecológica y su función como reservorios de hábitats y especies-objetivo.

Como **corredor de enlace** se localiza el nexo de unión entre la Sierra de Cantabria, Pinar de Dueñas y el Coscojal Laserna. Se establece, a su vez, un **área de amortiguación** entre los elementos anteriormente descritos. Los objetivos de gestión en estas zonas se centran en la prevención de impactos, la conservación y, en su caso, la restauración de elementos de vegetación natural, y la explotación sostenible de los aprovechamientos agrícolas, forestales, ganaderos y cinegéticos. El grado de protección ha de ser comparativamente mayor en los corredores de enlace que en las zonas tampón.

II.7.4.1. Estrategia y directrices para la conservación de la conectividad ecológica y paisajística en el Territorio Histórico de Álava

La finalidad de las directrices de esta Estrategia es conseguir la incorporación de los requisitos de la conectividad ecológica y paisajística en los procesos de toma de decisión que puedan incidir sobre ella, especialmente en aquellos ámbitos que se han identificado como más significativos. La finalidad específica para los Planeamientos Urbanísticos y Territoriales es:

- En todos los instrumentos de planeamiento territorial y urbanístico de Álava, promover la adopción de modelos de ordenación que aseguren la permeabilidad territorial, especialmente por lo que respecta a la disposición de las redes de infraestructuras, los sistemas urbanos, el tratamiento de los espacios abiertos y zonas verdes, u otros elementos que puedan tener incidencia en la permeabilidad ecológica, sea positiva o negativamente.
- Plantear, siempre que sea posible, la estructuración del territorio a partir de una red físicamente continua de espacios abiertos (paisajes rurales o forestales) que contengan las áreas de mayor valor para la conectividad ecológica y que se articulen con los espacios naturales que ya están protegidos o que se han propuesto formalmente para que lo sean (Red Natura 2000, Catálogo de



Paisajes Singulares y Sobresalientes de Álava y propuesta de Parque Natural de los Montes de Vitoria).

- Promover la definición y regulación de la figura de corredor ecológico como Zona Ambientalmente Sensible en la zonificación territorial y urbanística, allí donde proceda, en base a las propuestas realizadas a nivel autonómico y alavés.

II.7.5. PAISAJES SINGULARES Y SOBRESALIENTES

El compromiso por proteger el paisaje queda recogido en la **Estrategia Ambiental Vasca de Desarrollo Sostenible** (2002-2020), que incluye, entre los objetivos correspondientes a la Meta 3, la elaboración de un Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la C.A.P.V. y la posterior redacción de los planes de conservación y restauración para cada uno de los paisajes catalogados. En diciembre de 2005 la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental presentó el Anteproyecto de este Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes. Este Catálogo sirve para identificar aquellos elementos o aspectos que confieran singularidad o una calidad sobresaliente a los paisajes que lo compongan, para que más adelante se puedan proponer los objetivos de calidad paisajística y las medidas que aseguren su conservación.

En el municipio de Oyón-Oion no se incluye ningún paisaje en el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de la C.A.P.V. Sin embargo, hay que destacar un **Espacio de Interés Natural**. Este espacio comprende las cuencas visuales de Arroyo Berrango/Berragongo Erreka, Barranco de Dueñas/Dueñaseko Troka y Arroyo Valdevarón/Valdevarongoko Erreka.

Asimismo la Diputación Foral de Álava ha propuesto un Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes de su propio territorio, que identifica y delimita todos los paisajes considerados sobresalientes o singulares dentro del territorio alavés, ya sea por la calidad de su patrimonio natural, cultural o, más frecuentemente, por la combinación de ambos; en él se incluye el **Paisaje de Labraza** y **Pinar de Dueñas**.

II.7.6. CATALOGO VASCO DE ESPECIES AMENAZADAS

El Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la Fauna y la Flora es un registro público, de carácter administrativo, creado por la Ley 16/1994, de 30 de junio, de Conservación de la Naturaleza del País Vasco. Está integrado por las especies, subespecies o poblaciones cuya protección exige medidas específicas.

La inclusión en el Catálogo de una especie, subespecie o población de fauna o flora, conlleva su clasificación dentro de una Categoría de Amenaza, así como unas normas de protección y la redacción de un Plan para su Gestión en particular.

FAUNA

- **Águila Calzada** (*Hieraaetus pennatus*)
- **Águila de Bonelli** (*Hieraaetus fasciatus*)
 - Plan de Gestión del Ave “Águila de Bonelli o Águila-azor perdicera”, *Hieraaetus fasciatus*, en Álava. Orden Foral 612/01, de 28 de septiembre. BOTHA 120, de 22/10/2001.
- **Aguilucho Cenizo** (*Circus pygargus*)
- **Alcaudón Común** (*Lanius senator*)
- **Avión Zapador** (*Riparia riparia*)
 - Plan de Gestión del “Avión Zapador”, *Riparia riparia*, en Álava. Decreto Foral 22/2001, de 7 de marzo. BOTHA 142, de 27 de marzo de 2000.
- **Cigüeña Blanca** (*Ciconia ciconia*)
- **Collalba Rubia** (*Oenanthe hispanica*)
- **Curruca carrasqueña** (*Sylvia cantillans*)
- **Curruca tomillera** (*Sylvia conspicillata*)
- **Curruca mirlona** (*Sylvia hortensis*)
- **Escribano hortelano** (*Emberiza hortelana*)
- **Sapo de espuelas** (*Pelobates cultripes*)
- **Culebra de escalera** (*Elaphe scalaris*)
- **Culebra Bastarda** (*Malpolon mospessulanus*)
- **Lagartija Colilarga** (*Psammodromus algirus*)
- **Lagarto Ocelado** (*Lacerta lepida*)
- **Visón Europeo**
 - Plan de Gestión del “Visón Europeo”, *Mustela lutreala* (Linnaeus, 1761), en el Territorio Histórico de Álava. Orden Foral 180/03, de 1 de abril. BOTHA 51, de 5 de mayo de 2003.
 - (II) Plan de Gestión del “Visón Europeo”, *Mustela lutreala* (Linnaeus, 1761), en el Territorio Histórico de Álava. Orden 322/03, de 7 de noviembre. BOTHA 142 de 5 de diciembre de 2003.

FLORA

- **Narciso de trompetillas** (*Narcisos bulbocodium*)
- *Nepeta tuberosa* L. Subs.. *raticulata*
- **Tejo** (*Taxus baccata*)
- **Tomillo de Loscos** (*Thymus loscosii*)

II.7.7. MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

En el término municipal de Oyón-Oion se localizan dos Montes incluidos dentro del Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Diputación Foral de Álava: **Pinar de Dueñas y Matarredo.**

La Norma Foral de Montes 11/2007, de 26 de marzo, incorpora al ordenamiento de los montes alaveses nuevos conceptos de planificación y gestión, tales como la función social del monte, la gestión sostenible de los montes, la certificación forestal o la evaluación paisajística. Además revisa y actualiza los aspectos relacionados con la Gestión de los Montes y el Aprovechamiento de sus Recursos, poniendo especial énfasis en la adecuación de los usos vecinales de los montes a la realidad actual, a sabiendas de que el mantenimiento de los usos tradicionales representa la mejor garantía de conservación de este magnífico patrimonio natural.

II.7.8. SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

En el término municipal de Oyón-Oion se localizan un total de 79 emplazamientos que han soportado históricamente actividades potencialmente contaminantes del suelo. Estos suelos potencialmente contaminados de Oyón-Oion, inventariados en el Anexo al Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, serán sometidos a los procesos de investigación, control y tratamiento previstos en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo, con el fin de conocer y controlar la calidad del suelo antes de proceder a ejecutar el cambio de uso.

II.8. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS Y ORIENTACION DE LAS SOLUCIONES. JUSTIFICACION

Con ocasión de la redacción del Avance del planeamiento se consideraron diversas alternativas que fueron objeto de un amplio debate con las Juntas Administrativas y el Ayuntamiento de Oyón-Oion. Debate que continuó tras la Aprobación Inicial del Plan General, durante el período de Información Pública.

Como resultado de los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento fijados y aprobados por la Corporación municipal para la formulación del Plan General tras la Exposición Pública del Avance, del trabajo continuado realizado desde entonces con el seguimiento de la Corporación Municipal, sus servicios técnicos y las Juntas Administrativas, y tras la Aprobación Inicial y el proceso de Información Pública, con la aprobación del Informe de Alegaciones, se maduraron las alternativas que se contemplaban en los documentos anteriores, surgiendo las que se incorporaron definitivamente al documento para Aprobación Provisional, y que exponen a continuación.

Las Soluciones Generales de Planeamiento Municipal mencionadas en el apartado II.1.3 ya orientaban las alternativas posibles de planeamiento.

Como viene observándose en todo el proceso, la maduración de las soluciones respondió también a la integración transversal de los criterios ambientales y de las consideraciones emanadas del Informe Preliminar de Impacto Ambiental, para lo cual se procedió a completar el estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) ante la consideración de algunas nuevas soluciones y a los efectos de la elección y confirmación correspondiente. Así en el

apartado II.9 se incorpora el contenido de ese estudio con el objeto de justificar la integración de la doble visión urbanística y ambiental considerada.

II.8.1. ALTERNATIVAS ACTUACIONES SUELOS RESIDENCIALES

Respecto a las actuaciones en cuanto a crecimientos residenciales de los núcleos del término municipal, para la calificación y cuantificación de los mismos, se tuvo en cuenta que los crecimientos en términos de número de viviendas previstos en el PTP del Área Funcional Laguardia (Rioja Alavesa), se debían situar en el núcleo capital del municipio.

La actuación residencial sitúa la mayor parte del crecimiento del municipio en Oyón-Oion, núcleo cabecera que junto con su proximidad a Logroño, le supone el reconocimiento de su capacidad de atracción de operaciones locales y territoriales de mayor envergadura tanto a nivel residencial como industrial, y en consonancia la atracción de servicios y equipamientos que apoyen dichas operaciones.

Por otra parte, Barriobusto y Labraza son núcleos menores, situados en el nivel más bajo del sistema urbano, alejados de los focos de desarrollo. En cuanto a Labraza, cabe reseñar que es un núcleo que cuenta con importantes condicionantes superpuestos desde el punto de vista patrimonial y arqueológico que limitan su desarrollo y amenazan con la despoblación ante la dificultad para coexistir entre la protección rígida del patrimonio edificado, y las necesidades y características de la vida actual.

En aplicación de los criterios, objetivos y soluciones generales expuestos en el Capítulo II, y en orden a procurar una respuesta adecuada a las necesidades espaciales derivadas de las cuantificación de la oferta de suelo residencial desarrolladas en el Capítulo II punto 3.1, se estudiaron las siguientes alternativas.

Barriobusto/Gorreobusto

Las alternativas de crecimiento, nuevos suelos urbanos no consolidados residenciales, pretendieron evitar la ocupación innecesaria de suelo para usos urbanos e infraestructuras vinculadas a estos usos, dando preferencia a la recuperación y rehabilitación de zonas interiores al entorno construido. Estas fueron:

1º. AREA BARRIOBUSTO NORESTE:

Área residencial al noreste del núcleo de Barriobusto, entorno a la Calle Arrabal Extramuros, con el objeto de colmatar espacios internos no desarrollados dentro del suelo urbano y un incremento del mismo. Asimismo pretende el acondicionamiento de viales para la mejora de accesibilidad dentro del núcleo y la dotación de las infraestructuras necesarias.

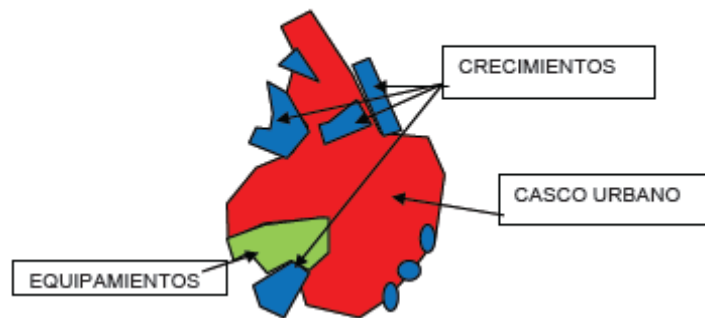
2º. **AREA BARRIOBUSTO OESTE:**

Área residencial al oeste del núcleo de Barriobusto, entorno a las calles Los Pajares Quemados y Camino La Población, con el objeto de reordenar y colmatar espacios internos no desarrollados e incorporar nuevos suelos ocupados por edificaciones y que han perdido su valor natural. Asimismo pretende el acondicionamiento de viales para la mejora de accesibilidad dentro del núcleo y la dotación de las infraestructuras necesarias.

3º. **AREA BARRIOBUSTO SUR:**

Área residencial al sur del núcleo de Barriobusto, colindante a la Calle Mayor, con el objeto de optimizar la presencia de espacios internos degradados dentro del suelo urbano, constituidos en la actualidad por edificaciones derruidas, mediante su rehabilitación y recuperación. Asimismo pretende la dotación de las infraestructuras necesarias.

ESQUEMA ORDENACION BARRIOBUSTO



En el proceso de exposición pública del Avance del PGOU y analizando las sugerencias presentadas se llegó a plantear la supresión de las dos áreas residenciales propuestas al noreste y al oeste del núcleo. Esto suponía el estancamiento del núcleo en cuanto a las posibilidades de desarrollo no solo desde un punto de vista edificatorio sino desde un punto de soporte viario, imprescindible para el buen funcionamiento urbanístico del núcleo. Finalmente, esta opción fue descartada manteniendo en el documento aprobado inicialmente los crecimientos tal y como se plantearon en el Avance, posibilitando de esta forma áreas completas de desarrollo desde el soporte básico, es decir, el acondicionamiento y actualización del sistema viario a las nuevas necesidades que se presentan en la actualidad. Tras la aprobación inicial y el período de información pública se recibieron alegaciones de la Junta Administrativa que, una vez analizadas, mantuvieron la estructura urbana propuesta.

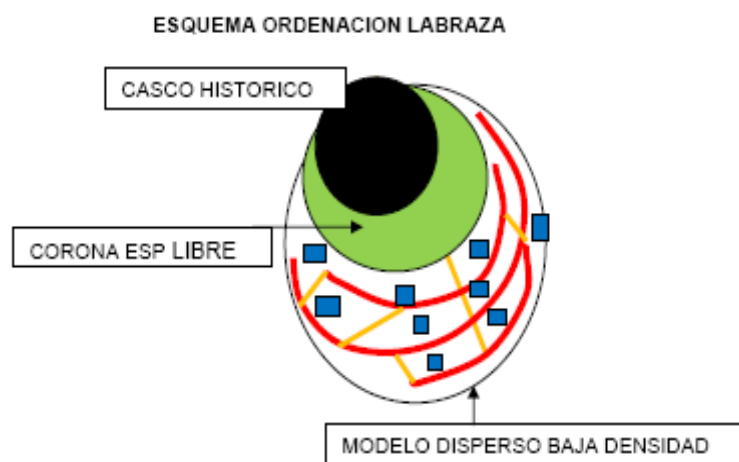
Labraza

Alternativas de crecimiento, nuevos suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados residenciales:

1º. **AREA LABRAZA SUR:**

Área residencial al sur del núcleo de Labraza. Se trata de un ámbito vinculado con el casco histórico del núcleo. Corresponden con las laderas Sureste y Suroeste sobre las que se asienta el

núcleo original, y que se ven afectadas por la Zona 2 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, sito en Oyón-Oion (Álava). Mediante un Plan Especial se planteará un área sobre la que poder normalizar el desarrollo edificatorio descontrolado existente y el que pudiera surgir, siempre dentro del marco normativo citado. Se tratará un punto de encuentro entre la dirección y presión del mercado que se orienta a la edificación residencial descontrolada de las laderas Sur de Labraza y los condicionantes establecidos en el Decreto 57/2008 que declara BIC, Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Labraza y protege el espacio físico circundante. Asimismo se pretende el acondicionamiento de viales para la mejora de accesibilidad y la dotación de las infraestructuras necesarias.



El Plan Especial deberá articularse en base a tres premisas básicas:

- Reurbanización viaria y establecimiento de una estructura viaria flexible y mixta (peatonal-viaria) que permita el acceso a las edificaciones existentes y de nueva creación. Estos viarios deben entenderse como espacios de acceso rodado controlado que intervengan y transformen mínimamente el espacio físico, y ensanchamientos viarios que aseguren la circulación y permitan el aparcamiento en superficie en zonas adecuadamente habilitadas para ello. La estructura viaria debe plantearse como una red donde las líneas principales sean concéntricas y paralelas a las curvas de nivel y las líneas secundarias se organicen como transversalidades peatonales que puedan comunicar las cotas inferiores con las superiores.
- Edificación controlada de reducidas dimensiones tanto en planta como en altura cuya volumetría resultante no interfiera en las visuales y no entre en conflicto con las directrices del Decreto 57/2008. En esta dirección se priorizará la rehabilitación de edificaciones preexistentes o la reconstrucción de las mismas asumiendo su localización espacial. Tanto en los casos anteriormente nombrados como en la edificación de nueva planta el uso característico será residencial y se tenderá a un cuidado tratamiento estético que no derive en una crisis y desvirtualización de los valores histórico-culturales de Labraza.

- Puesta en valor del núcleo amurallado mediante espacios libres perimetrales que retiren la edificación a una distancia prudencial y se configuren como áreas de esparcimiento disfrutables y viveras evitando la desertización de las mismas.

Desde el propio documento del PGOU se es consciente de la dificultad y complejidad que supone esta propuesta pero, al mismo tiempo, se considera que es la vía correcta para poder abordar la problemática existente del núcleo de Labraza. Así, desde el respeto más riguroso a los planteamientos e instrumentos que protegen el entorno de Labraza, se pretende posibilitar un camino que ponga de acuerdo los valores histórico-culturales con la población existente y su interés por permanecer en el lugar y conservar su legado.

2º. **SECTOR LABRAZA NORTE:**

Sector residencial al norte del núcleo de Labraza. Se plantea una ampliación de suelo residencial como complemento y/o alternativa de expansión controlada de bajo desarrollo fuera de las restrictivas líneas de afección de la Zona 2 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, sito en Oyón-Oion (Álava).

Así como el área residencial sur tuvo una buena acogida por parte de la ciudadanía, esta segunda alternativa de crecimiento supuso un rechazo frontal en el periodo de exposición pública del Avance. Independientemente de no tener las limitaciones del Decreto 57/2008 por estar fuera de las áreas que él mismo protege, su localización, excesivamente alejada del núcleo y su situación a una cota superior con respecto al núcleo fundacional con el consiguiente impacto visual sobre el territorio circundante, supuso una reacción negativa en la ciudadanía y la desaparición de este sector como alternativa posible de crecimiento, a petición de la Junta Administrativa.

Oyón-Oion

Alternativas de crecimiento, nuevos suelos urbanizables y suelos urbanos no consolidados residenciales:

1º. **SECTOR RESIDENCIAL 1 (OION OESTE):**

Sector residencial al oeste de Oyón-Oion que 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 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. Asimismo dentro del ámbito de actuación se han localizado suelos

incluidos dentro del inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo de acuerdo al Decreto 165/2008, de 30 de septiembre. Esta alternativa prioriza el desarrollo sobre espacios que han perdido su valor natural.

La fase de exposición pública y las sugerencias presentadas permitieron ajustar los límites de este sector manteniendo la idea predefinida desde un principio, reduciendo ligeramente su superficie y consolidando el modelo de crecimiento compacto no extensivo que este documento del PGOU propugna. Las modificaciones con respecto al documento de Avance, recogidas en el documento de Aprobación Inicial, fueron encaminadas a solucionar cuestiones de mantenimiento de algunas edificaciones como el trujal, remodelando la posición de algunas dotaciones públicas y posibles problemas de borde entre los diferentes tejidos residenciales, que en ningún momento desnaturalizaron el modelo de crecimiento compacto no extensivo que este documento del PGOU propone desde un principio. Tras la Información Pública el Sector quedó redelimitado mediante pequeños ajustes.

2º. SECTOR RESIDENCIAL 2 (**OION ESTE**):

Sector residencial al este de Oyón-Oion, al que se incluye, a efectos de obtención, el suelo necesario para atender a los requerimientos de la Administración Foral, nueva Residencia de Ancianos, y la Administración Autonómica, nuevo Centro de Educación Secundaria, ya que el grado de ejecución de los Sistemas Generales en lo referente a los equipamientos dotacionales está agotado. Es por tanto que se prevé para el sector, la inclusión de las zonas Sistema General Equipamiento Asistencial y Sistema General Equipamiento Docente. El sector propuesto se circunscribe 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.

Las modificaciones con respecto al documento de Avance, recogidas en el documento de Aprobación Inicial, fueron encaminadas a solucionar posibles problemas de borde entre el tejido residencial, al norte, y el tejido industrial, al sur, que en ningún momento desnaturalizaron el modelo de crecimiento compacto no extensivo que este documento del PGOU propone desde un principio. Tras la Información Pública el Sector quedó redelimitado mediante pequeños ajustes.

3º. SECTOR RESIDENCIAL 3 (**OION NOROESTE**):

Sector residencial al noroeste de Oyón-Oion que comprenderá un crecimiento del núcleo de Oyón-Oion apoyado en un nuevo cinturón urbano del que participa mediante la inclusión en el sector de un vial estructurador que comunique la Av. Diputación/A-2126 y la Calle Juntas Generales. Corresponde con una oferta residencial de muy bajo desarrollo caracterizada por el

uso de vivienda unifamiliar aislada o bifamiliar pareada original de la zonificación donde se localiza la presente alternativa. Dentro del sector se incluyen varias edificaciones que corresponden a viviendas preexistentes situadas según las anteriores NN.SS: en suelo no urbanizable, y la Unidad de Ejecución Nº 16, heredada de las NN.SS.

En las reuniones con la Corporación municipal previas a la entrega del documento de Avance, este sector formaba parte de las posibles alternativas de crecimiento residencial. Dada la dimensión de los otros sectores planteados, las características topográficas de la zona y el intento de consolidar y compactar el tejido urbano preexistente atendiendo a las directrices del modelo de crecimiento compacto que se plantea en este PGOU, se optó por no contemplarlo desde la propia propuesta del Avance.

4º. AREA RESIDENCIAL 4 (OION ARROYO GRANDE II, antigua UNIDAD DE EJECUCION nº1 DE LAS NN.SS.):

Área residencial en la margen derecha del Arroyo Grande de Oyón-Oion heredada de las NN.SS., Unidad de Ejecución nº1. El equipo redactor del PGOU asume las consideraciones establecidas mediante *Convenio Urbanístico* entre la Corporación Municipal y la Junta de Concertación Unidad de Ejecución número 1, "Altisidora".

La no existencia de sugerencias sobre esta área en la fase de exposición pública del Avance, ni alegación alguna tras el período de información pública, permite considerar el Área residencial 4 como una solución viable dentro del modelo de desarrollo urbanístico de este documento de PGOU.

5º. AREA RESIDENCIAL 5 (OION ARROYO GRANDE I, antiguas UNIDADES DE EJECUCION 3-8 DE LAS NN.SS.):

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.

La configuración de esta área con las nuevas determinaciones marcadas y los nuevos parámetros asignados dentro del instrumento de desarrollo establecido (Plan Especial) buscan el desbloqueo y, por tanto la viabilidad de un espacio dentro del tejido residencial consolidado. Por su colindancia con el Arroyo Grande el área comprende una gran zona verde en la margen derecha 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 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.

La no existencia de sugerencias sobre esta área en la fase de exposición pública del Avance, ni alegación alguna tras el período de información pública, permite considerarla como una solución viable dentro del modelo de desarrollo urbanístico de este documento de PGOU.

6º. AREA RESIDENCIAL 6 (OION NOROESTE):

Área residencial al noroeste de Oyón-Oion que comprende una consolidación del núcleo de Oyón-Oion, apoyado en un nuevo cinturón urbano del que participe mediante la inclusión en el área de un vial estructurador que comunique la Av. 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 NN.SS. Corresponde con una oferta residencial en bajo-medio desarrollo mediante una edificación plurifamiliar compacta. Esta área surge como instrumento imprescindible para completar el cinturón urbano planteado en este documento y para dar solución a la problemática planteada con la desaparición del actual campo de fútbol ya que se está construyendo uno nuevo.

La no existencia de sugerencias sobre esta área en la fase de exposición pública del Avance permitió considerarla como una solución viable dentro del modelo de desarrollo urbanístico de este documento de PGOU. En el período de Información Pública hubo una serie de alegaciones basadas en la viabilidad de la operación urbanística debido a la fuerte carga de urbanización que suponen las líneas eléctricas que atraviesan el ámbito. Ello ha obligado a reconsiderar los parámetros urbanísticos y edificatorios, tal y como se explicita en el informe de alegaciones aprobado por la Corporación municipal.

7º. AREA RESIDENCIAL 7 (OION NORTE):

Área residencial al norte de Oyón-Oion que comprende una consolidación del núcleo de Oyón-Oion, apoyado en un nuevo cinturón urbano del que participe mediante la inclusión en el área de un vial estructurador que comunique la Av. Diputación/A-2126 y la Av. Moreda/A-3230. Corresponde con la Unidad de Ejecución nº 17 de las antiguas NN.SS no desarrollada.

La configuración de esta área con las nuevas determinaciones marcadas y los nuevos parámetros asignados dentro del instrumento de desarrollo establecido, buscan el desbloqueo de un espacio junto al tejido residencial consolidado. Dentro del área se localizan varias edificaciones correspondientes a pabellones obsoletos y una vivienda unifamiliar preexistente. Corresponde con una oferta residencial en bajo-medio desarrollo mediante una edificación plurifamiliar compacta. Por su colindancia con el Arroyo Grande el área comprende una zona verde en la margen derecha 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 espacios libres que comuniquen el parque ribereño existente, creando una red de espacios libres continua en el núcleo de Oyón-Oion en torno al elemento estructurante que conforma el Arroyo Grande.

La no existencia de sugerencias sobre esta área en la fase de exposición pública del Avance permitió considerarla como una solución viable dentro del modelo de desarrollo urbanístico de este documento de PGOU. Durante el período de Información Pública no hubo alegaciones, sin embargo, desde el equipo redactor se comprobó que existían parcelas inicialmente urbanas procedentes del planeamiento que se revisa que no cumplen las determinaciones del artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, por lo que fue preciso redelimitar el ámbito.

8º. AREA RESIDENCIAL 8 (OION REORDENACION NORTE):

Área residencial-terciaria al norte que comprende una consolidación del núcleo de Oyón-Oion, apoyado en un nuevo cinturón urbano del que participe mediante la inclusión en el área de un vial estructurador 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, vivienda unifamiliar, asociado a usos de producción de recursos primarios no energéticos, principalmente agrícolas o/y ganadero, con edificaciones destinadas a cuadras o pajares, en algunos casos abandonadas.

Se pretende fomentar la renovación de esta zona del núcleo 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 Equipamiento Estructurante "Parque Temático del Vino y el Aceite", colindante con la presente operación. Se acomete de esta manera el fortalecimiento del comercio urbano como factor clave de habitabilidad urbana y cohesión social. Por otro lado, con esta actuación se permite abordar los problemas de borde presentados en el límite del casco histórico con los terrenos que nos ocupan.

La no existencia de sugerencias sobre esta área en la fase de exposición pública del Avance permite considerarla como una solución viable dentro del modelo de desarrollo urbanístico de este documento de PGOU. Durante el período de Información Pública se presentaron varias alegaciones de tipo particular referidas al mantenimiento de las edificaciones preexistentes que fueron resueltas por la Corporación municipal en la aprobación del informe correspondiente, lo que supone el mantenimiento del Área condicionada al análisis de las citadas edificaciones en el contexto de los instrumentos de desarrollo.

9º. AREA RESIDENCIAL 9 (OION ANTIGUO UE-19):

Área residencial localizada al sur del núcleo residencial correspondiente a la Unidad de Ejecución nº 19 heredada de las NN.SS. Estos terrenos pertenecieron en un principio al sector residencial SAUR-1. La dificultad de gestión del sector conllevó la creación de una serie de unidades de ejecución independientes desvinculadas del sector y que algunas de las cuales finalmente no se

desarrollaron. En consecuencia, esta área propuesta se presenta con el objeto de colmatar los espacios internos no desarrollados para afianzar el tejido urbano y la trama viaria.

La no existencia de sugerencias sobre esta área en la fase de exposición pública del Avance, ni alegación alguna tras el período de información pública, permite considerar el Área residencial 9 como una solución viable dentro del modelo de desarrollo urbanístico de este documento de PGOU.

Asimismo se ha llevado a cabo una recalificación de suelos industriales existentes, 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 ocupación expuesto en la fase de Avance de la revisión de las Normas Subsidiarias. Para tal fin se ha utilizado la figura de "*disconforme con el planeamiento urbanístico*", de tal forma que todos 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.

En consecuencia, se plantearon tres áreas residenciales que consoliden el tejido residencial del núcleo de Oyón-Oion. Así tenemos:

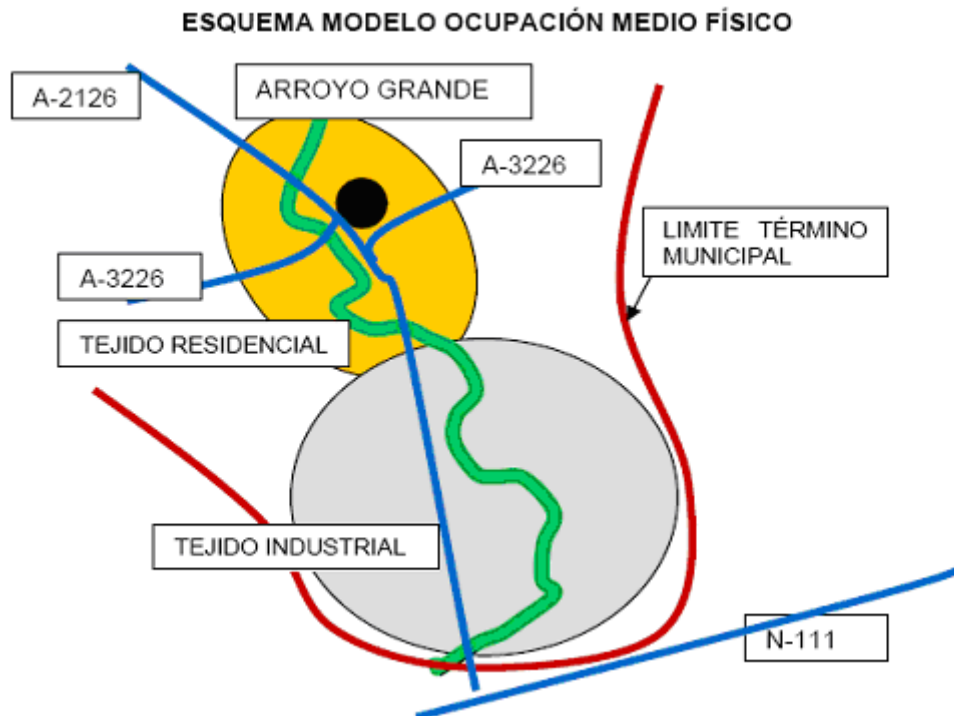
10º.AREA RESIDENCIAL 10 (**OION RECALIFICACION RESIDENCIAL CENTRO**)

11º.AREA RESIDENCIAL 11 (**OION RECALIFICACION RESIDENCIAL NOROESTE 1**)

12º.AREA RESIDENCIAL 12 (**OION RECALIFICACION RESIDENCIAL NOROESTE 2**)

Las sugerencias sobre estas áreas en la fase de exposición pública del Avance permitieron considerar las Áreas residenciales 10, 11 y 12 como soluciones viables dentro del modelo de desarrollo urbanístico de este documento de PGOU.

Tras la Información Pública del documento aprobado inicialmente se realizaron una serie de alegaciones de tipo particular por parte de la industria vitivinícola en el Area 12 (**OION RECALIFICACION RESIDENCIAL NOROESTE 2**) y por parte de las industrias manufactureras y de transformación para el Area 10 (**OION RECALIFICACION RESIDENCIAL CENTRO**). En base al informe de alegaciones aprobado por la Corporación municipal, para el Area 12 (**OION RECALIFICACION RESIDENCIAL NOROESTE 2**) se reajustaron los parámetros urbanísticos y edificatorios. Para el Area 10 (**OION RECALIFICACION RESIDENCIAL CENTRO**) se reconsideró su viabilidad en función de la actual coyuntura económica, su situación actual colindante con el suelo industrial y la capacidad de desarrollo planeado para el núcleo de Oyón-Oion, entendiendo la Corporación municipal que en ningún momento debe perjudicar a los intereses de las industrias existentes por lo que el finalmente se mantuvo su situación actual de Suelo Urbano Industrial.



Todas las propuestas y alternativas planteadas fueron estudiadas desde una perspectiva comparativa, bajo la normativa marcada por la legislación urbanística y sectorial vigente, los criterios establecidos desde la Corporación Municipal y las Juntas Administrativas, un enfoque multidisciplinar sostenible (económico, sociológico, ecológico,...) y el proceso de participación ciudadana.

II.8.2. ALTERNATIVAS ACTUACIONES SUELOS INDUSTRIALES

Respecto a las actuaciones en cuanto a crecimientos industriales de los núcleos del término municipal se ha adoptó el crecimiento previsto por el P.T.P. del Área Funcional 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. Es por tanto que se ha potenciado al municipio como principal área industrial del Área Funcional, favoreciendo su nivel de competitividad en su entorno económico directo y su capacidad de atracción de empresas que no pudieran contratar ubicación en el resto de áreas industriales del Área Funcional.

Asimismo se han previsto nuevos suelos industriales de actividad de la industria agroalimentaria, y especialmente la vitivinícola, de acuerdo a las demandas planteadas durante la fase de exposición pública y a la recalificación de suelos industriales agroalimentarios inmersos en la trama residencial de núcleo de Oyón-Oion e incompatibles con el modelo de ocupación planteado para el mismo, a suelos residenciales.

La actuación industrial sitúa todo el crecimiento del municipio en Oyón-Oion, núcleo cabecera que junto con su proximidad a Logroño le supone el reconocimiento de su capacidad de atracción de operaciones locales y territoriales de mayor envergadura a nivel industrial, y en consonancia la atracción de servicios y equipamientos que apoyen dichas operaciones.

En aplicación de los criterios, objetivos y soluciones generales expuestos en el Capítulo II, y en orden a procurar una respuesta adecuada a las necesidades espaciales derivadas de las determinaciones del P.T.P. de Laguardia (Rioja Alavesa), se han estudiado las siguientes alternativas además de las presentadas en el documento de Avance.

Propuestas alternativas de crecimiento, nuevos suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables industriales:

1st. SECTOR INDUSTRIAL OION SURESTE I:

Reserva de suelo de 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 Industrial de Valparaíso del municipio de Logroño. El sector propuesto incluye un Sistema General de Comunicaciones que mejora las comunicaciones con el municipio de Logroño, a la altura de la N-111.

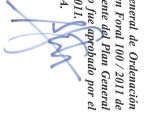
Pretende dar lugar al crecimiento previsto por el P.T.P. del Área Funcional, que considera el municipio de Oyón-Oion de interés preferente para la ordenación, gestión y promoción urbanística de suelos para actividades económicas por su situación en un punto estratégico dentro de los principales corredores de desarrollo económico.

La fase de exposición pública y las sugerencias presentadas desembocan en la eliminación de este sector como alternativa idónea en beneficio de la alternativa SECTOR INDUSTRIAL OION SURESTE II.

2º. SECTOR INDUSTRIAL OION SURESTE II:

Sector similar al anterior con distinta ocupación. Constituye también una reserva de suelo de carácter comarcal que permite dar continuidad, mediante usos suelo coincidentes, y una conexión, mediante un diseño de vialidad compatible, con los Polígono Industrial de Valparaíso del Municipio de Logroño. El sector propuesto incluye la inclusión de un Sistema General de Comunicaciones que mejora las comunicaciones con el municipio de Logroño, a la altura de la N-111.).

Pretende dar lugar al crecimiento previsto por el PTP del Área Funcional 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.

Si bien en un principio este sector no se presentó como posible desarrollo en el documento del Avance, la fase de exposición pública y las sugerencias ponen de manifiesto la necesidad de replantear el SECTOR INDUSTRIAL OION SURESTE I como alternativa viable y oportuna para el desarrollo de la actividad industrial. En consecuencia, esta nueva propuesta de sector industrial se plantea como la alternativa lógica al SECTOR INDUSTRIAL OION SURESTE I. Las modificaciones de esta nueva alternativa con respecto al documento de Avance fueron encaminadas a colmatar el espacio hasta el límite del término municipal evitando, de esta manera, dejar suelos residuales fácilmente degradables por su escaso atractivo productivo a nivel industrial y/o agrario.

3º. SECTOR INDUSTRIAL OION SUROESTE:

Reserva de suelo de carácter local con vocación industrial agroalimentaria, que de una continuidad, mediante usos de suelo coincidentes, y una conexión, mediante un diseño de vialidad compatible, con los Polígonos Industriales de Las Cañas del municipio de Logroño.

Aunque en un principio este sector no se presentó como posible desarrollo en el documento del Avance, la fase de exposición pública y las sugerencias pusieron de manifiesto la necesidad de replantear esta área como alternativa viable y oportuna para el desarrollo de la actividad industrial vitivinícola.

4º. SECTOR INDUSTRIAL OION OESTE:

Reserva de suelo de carácter local con vocación industrial agroalimentaria, que de una continuidad, mediante usos de suelo coincidentes, a los suelos industriales preexistentes caracterizados por la actividad vitivinícola, facilitando mediante una nueva trama viaria su acceso a las principales vías de comunicación de la comarca.

La fase de exposición pública, las sugerencias presentadas y la aprobación de Modificaciones Puntuales en el propio ámbito a lo largo proceso de redacción del documento del PGOU para su Aprobación Inicial, desembocan en la eliminación de este sector como alternativa en beneficio del SECTOR INDUSTRIAL OION SUROESTE.

5º. AREA INDUSTRIAL ARROYO-GRANDE 1:

Ámbito de desarrollo orientado a actividades industriales "limpias" de carácter tecnológico, parques empresariales, servicios y terciario, que puedan diversificar la oferta de suelo compatible con el próximo entorno residencial, buscando una mayor mezcla e integración de usos que redunde en una mayor vitalidad y diversidad de los tejidos y una menor movilidad. Asimismo se pretende introducir una componente de ordenación paisajística del Arroyo Grande de Oyón-Oion,

colindante con el ámbito de actuación, con actuaciones dirigidas a minimizar la inundabilidad del mismo, en cualquier caso atendiendo a las directrices marcadas desde la administración sectorial competente.

La no existencia de sugerencias sobre esta área en la fase de exposición pública del Avance permite considerar el AREA INDUSTRIAL ARROYO GRANDE 1 como una solución viable dentro del modelo de desarrollo urbanístico de este documento de PGOU.

6º. AREA INDUSTRIAL ARROYO-GRANDE 2:

Ámbito de desarrollo orientado a actividades industriales “limpias” de carácter tecnológico, parques empresariales, servicios y terciario, que puedan diversificar la oferta de suelo compatible con el próximo entorno residencial, buscando una mayor mezcla e integración de usos que redunde en una mayor vitalidad y diversidad de los tejidos y una menor movilidad. Asimismo se pretende introducir una componente de ordenación paisajística del Arroyo Grande de Oyón-Oion, colindante con el ámbito de actuación, con actuaciones dirigidas a minimizar la inundabilidad del mismo, en cualquier caso atendiendo a las directrices marcadas desde la administración sectorial competente.

Aunque en un principio esta área no se presentó como posible desarrollo en el documento del Avance que mantenía su ordenación vigente, la fase de exposición pública y las sugerencias pusieron de manifiesto la necesidad de replantear esta área como alternativa viable y oportuna para el desarrollo de la actividad industrial especializada mediante el oportuno Plan Especial que acometa las deficiencias viarias y funcionales existentes y la problemática de la proximidad del Arroyo Grande.

Tal y como se ha citado en el punto anterior, se ha llevado a cabo una recalificación de suelos industriales existentes 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 ocupación expuesto. Para tal fin se ha utilizado la figura de “*disconforme con el planeamiento urbanístico*”, de tal forma que todos 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.

El resultado de la Información Pública, tras la Aprobación Inicial de la propuesta de Plan General de Ordenación Urbana, hizo variar algunas delimitaciones de modo que el documento definitivo sea más comprensible al ciudadano, por un lado, y por otro, se ha reconsiderado el cambio de uso industrial a residencial del Area 10 (**OION RECALIFICACION RESIDENCIAL CENTRO**).

Todas las propuestas y alternativas planteadas fueron estudiadas desde una perspectiva comparativa, bajo la normativa marcada por la legislación urbanística y sectorial vigente, los criterios

establecidos desde la Corporación Municipal y las Juntas Administrativas, un enfoque multidisciplinar sostenible (económico, sociológico, ecológico,...) y el proceso de participación ciudadana.

II.8.3. ALTERNATIVAS ACTUACIONES SUELOS PARA EQUIPAMIENTOS, INFRAESTRUCTURAS Y AREAS DE ESPARCIMIENTO-ESPACIOS LIBRES

Respecto a las actuaciones en cuanto a la previsión de equipamientos dentro del municipio, se han tenido en cuenta las previsiones establecidas en el P.T.P. del Área Funcional Laguardia (Rioja Alavesa) y las necesidades manifestadas por la Corporación Municipal, las Juntas Administrativas y diversas Administraciones Sectoriales, que se desarrollarán preferentemente en el núcleo de Oyón-Oion de la siguiente manera:

1º. Desarrollo de servicios sociales

Se ha incluido una reserva de suelo para equipamientos en las propuestas del Sector Residencial 2 (OION ESTE) a efectos de obtención del suelo necesario para la inclusión de una zona de Sistema General Equipamiento Asistencial (Residencia de Ancianos) y otra zona de Sistema General Equipamiento Docente (Centro de Educación Secundaria), colindantes con las situación actual del colegio y de la residencia de ancianos existentes en el núcleo de Oyón-Oion.

*** Barriobusto:**

Para el núcleo de Barriobusto se ha previsto una ampliación de suelo de equipamiento colindante con la actual zona de equipamientos y espacios libres.

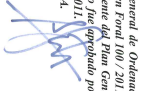
2º. Desarrollo de servicios públicos

Se ha incluido una franja de terreno en Suelo No Urbanizable para Equipamiento de Servicios Públicos destinado a una futura ampliación de cementerio actual.

3º. Zona Deportiva

La Corporación Municipal ya ha previsto la creación de un nuevo campo de fútbol en la zona industrial del núcleo de Oyón-Oion, en torno al Camino Viejo y la Calle Los Trinos, cuya fase de ejecución está, a fecha de redacción del presente documento, prácticamente concluida. Es por eso que se ha incluido en el Área Residencial Noroeste el antiguo campo de fútbol a fin de reordenar dicha zona, donde además se incluirá una reserva para equipamiento deportivo.

Por otro lado la desaparición de la superficie correspondiente al Sistema General del campo de fútbol supone la previsión de una superficie de igual dimensión (como mínimo) en alguno de los nuevos desarrollos urbanos. Esta previsión se realiza en el Sector residencial Oeste como Sistema General genérico. De la misma manera se actuará en el Área Residencial Arroyo Grande 1, donde se prevé en su ordenación estructural el terreno para la ampliación de las instalaciones de las actuales piscinas y el polideportivo.



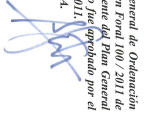
4º. Equipamientos Comerciales

Corresponde con una actuación integral, un Sistema General Equipamiento Estructurante de carácter territorial y supramunicipal, capaz de aglutinar y dinamizar el área en torno a una temática común propia de toda La Rioja Alavesa, el vino, principalmente y el aceite como herencia antropológico-cultural.

El propio P.T.P. de Laguardia (Rioja Alavesa), y previamente el P.T.S. de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamiento Comerciales, ya define al municipio como de máxima centralidad comercial donde cabe en él un dimensionamiento con una superficie de plataforma de 75.000 m² y una superficie máxima de techo edificado de 25.000 m² para actividades económicas y equipamientos comerciales. Asimismo incluye la necesidad de un reforzamiento general de la oferta de equipamientos a su carácter de cabecera comarcal.

La propuesta de este equipamiento pretende:

- Ordenar y estructurar la zona mediante espacios libres y parques temáticos relacionados con las actividades agrícolas predominantes y diferenciadoras de la región, la vid y el vino, y 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 existente.
- 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 (de titularidad privada) dentro de la estructura general del sistema.
- Intervenir sobre las preexistencias como los "calados", 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.
- Establecer una buena accesibilidad desde el cinturón urbano.



- Crear una “imagen de marca” propia para Oyón-Oion que lo identifique y lo proyecte a nivel supramunicipal.

5º. **Áreas de Esparcimiento y Espacios Libres**

El núcleo de Oyón-Oion cuenta con el Arroyo Grande como eje natural estructurante del tejido urbano serpenteando en dirección Norte-Sur. Las propuestas del Plan General van orientadas a potenciar y proteger el cauce del Arroyo Grande mediante una sucesión de espacios libres, parques urbanos, con variadas intervenciones en el propio medio físico a lo largo de todo el tejido urbano tanto residencial como industrial.

En el proceso de revegetación de los espacios entorno al Arroyo Grande se emplearán 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).

Por otro lado, se propone el Plan Especial (PE) San Justo como instrumento que delimite y desarrolle un área de esparcimiento a nivel territorial que, partiendo del tejido urbano y apoyándose en el cauce del río y la A-2126, llegue hasta el área de esparcimiento existente de San Justo, integrándose en la Ruta de Itinerarios Naturalísticos que el P.T.P. plantea en su “Modelo blando de desarrollo” y complementando los caminos rurales que, desde el casco de Oyón-Oion discurren por San Justo hasta Yécora y por Moreda hasta Labraza.

Asimismo se prevé la instalación de carriles bici (bidegorri) a lo largo de todo el tratamiento de la ribera del río desde el tejido industrial hasta el área de esparcimiento San Justo que permita la comunicación, no solo peatonal, de todos los espacios libres mediante un sistema viario “limpio”. De la misma manera se actuará en el Cinturón Urbano citado en el punto 6º del presente apartado.

Los sistemas de espacios libres de los nuevos desarrollos urbanos se localizarán preferentemente en la periferia como “espacios bisagra” para desarrollos futuros y entre los límites de las zonas residenciales e industriales, como soluciones de borde, de tal forma que actúen como “colchón” o amortiguación entre ambos, fomentando el arbolado por sus funciones de amortiguación del sonido y limpieza de la atmósfera urbana.

Por último se tendrá en cuenta en el diseño de las zonas verdes que no son de ribera, la potenciación de la vegetación de romeral o especies de xerojardinería similares y la no utilización de especies alóctonas.

6º. Infraestructura viaria

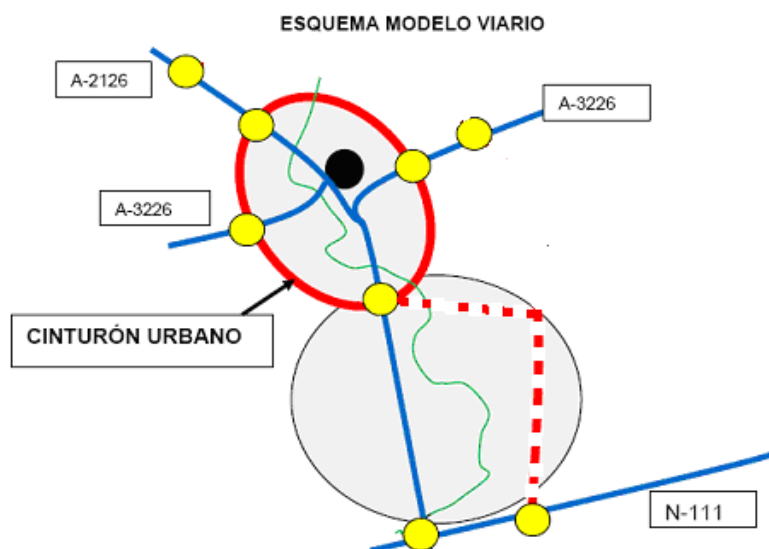
El modelo del Plan General plantea un esquema de infraestructuras viarias principales que conformen una alternativa viable y eficaz al “punto crítico” que supone la intersección de las carreteras forales A-2126 y A-3226 en el centro del núcleo de Oyón-Oion, junto al casco histórico.

CINTURÓN URBANO

Corresponde con un viario con una sección capaz de absorber el tráfico urbano interno y distribuirlo de manera rápida y eficiente con un trazado periférico y limitador del tejido residencial. Este trazado viario recoge parte de la vialidad planteada en las precedentes Normas Subsidiarias que ya insinuaba una idea similar a lo que se plantea actualmente pero no madurada en su concepción global y que desde esta revisión de planeamiento se ha podido plantear de una forma más sólida y coherente. Independientemente de su carácter viario intrínseco, este anillo periférico establece unas pautas definidas:

- Ser un referente físico y limitativo del tejido urbano residencial.
- Ser soporte y referente de nuevos desarrollos urbanos residenciales.
- Plantear el trazado de un carril bici (bidegorri) que permita el movimiento de las personas con criterios de sostenibilidad, y comunique los espacios libres y parques urbanos del núcleo

La fase de exposición pública y las sugerencias presentadas al documento del Avance no supusieron un obstáculo ni un replanteamiento al trazado viario ni a la filosofía con la que se ha planteado este sistema viario.



CATEGORIZACION DEL SUELO NO URBANIZABLE

El Plan General plantea dentro la categorización del suelo no urbanizable unas zonas, concretamente las zonas J.2.5-29, J.2.5-30, J.2.5-31 y J.2.5-32, en las que se prohíbe

excepcionalmente los usos constructivos admitidos en su categoría de suelo no urbanizable, con objeto de establecer una franja de terreno sobre la que poder trazar distintas alternativas del trazado de un futuro viario en función de los condicionantes físicos del medio y que permita:

- Solucionar los problemas de interferencias entre el tráfico rodado y el núcleo residencial en el que se incluye el casco histórico.
- Conectar viariamente las carreteras forales A-2126 y A-3226 con la N-111.
- Asegurar la accesibilidad a los suelos industriales existentes y futuros desde el propio municipio.
- Actuar como soporte de nuevos desarrollos tanto industriales como residenciales entre el tejido urbano y la ronda con sus consecuentes conexiones transversales.

En fases precedentes esta infraestructura fue planteada como un Condicionante Superpuesto Adicional, si bien a tenor de los informes sectoriales durante la fase de Aprobación Definitiva, se eliminó dicha denominación considerándose finalmente como una limitación de usos constructivos en el suelo no urbanizable que no hipotequen su hipotética futura ejecución más allá del horizonte temporal del presente Plan General.

Todas las propuestas y alternativas planteadas han sido estudiadas desde una perspectiva comparativa, bajo la normativa marcada por la legislación urbanística y sectorial vigente, los criterios establecidos desde la Corporación Municipal y las Juntas Administrativas, un enfoque multidisciplinar sostenible (económico, sociológico, ecológico,...) y el proceso de participación ciudadana.


II.9. EL ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL

En la Comunidad Autónoma del País Vasco es la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco la que regula con carácter genérico la evaluación de impacto ambiental.

Atendiendo a lo que nos acontece en el presente documento, la ley define la **Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental** como un procedimiento destinado a valorar los efectos que sobre el medio ambiente se deriven de la aplicación de, en este caso, un Plan General de Ordenación Urbana.

Atendiendo al expreso mandato contenido en la citada Ley 3/1998, de 27 de febrero, que demanda el desarrollo reglamentario de los aspectos procedimentales precisos, se elaboró el Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental al que deben someterse los planes determinados en dicha Ley.

Posterior a la legislación autonómica, se aprobó la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, que incorporó la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, ya recogidas en el



mencionado Decreto 183/2003, introduciendo en la legislación española la evaluación ambiental de planes y programas ó evaluación ambiental estratégica.

Asimismo, la legislación autonómica del suelo y urbanismo, introduciendo ya desde su artículo 3 el principio de desarrollo sostenible, ratifica la necesidad de abordar el planeamiento general municipal desde la consideración del uso racional y sostenible del suelo.

Y así se ha hecho, como cabe deducir del seguimiento del proceso, y como cabe interpretar más fácilmente a partir de la lectura de la memoria independiente incorporada en este mismo documento del Plan General referida al **Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental/Informe de Sostenibilidad Ambiental**, que acompaña y complementa la documentación urbanística, y en la justificación del cumplimiento del Informe Preliminar de Impacto Ambiental, emitido por el órgano competente de la Diputación Foral de Álava, a cuya lectura nos remitimos desde aquí (Ver **A.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DEL INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL**).

II.10. HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO

La evolución de la población del municipio de Oyón-Oion en el período intercensal 1986-1991 fue negativa ya que mientras que en 1986 el municipio contaba con 2.335 habitantes, en 1991 tenía 2.132 habitantes. Posteriormente, entre la actualización del padrón de 1991 y el censo de 2001, existe una diferencia de 332 habitantes más, lo que supone una tasa de crecimiento del 1,46% anual acumulativo. Aún así, si lo comparamos con el último censo de 2006, la diferencia es de 588 habitantes más, lo que supone una tasa de crecimiento acumulativo del 4,37%. En el momento actual, si comparamos estas cifras con las publicadas por el I.N.E. para 2007, la diferencia se presenta negativa con 38 habitantes menos, lo que supone una tasa de crecimiento negativa del 1,25%.

En circunstancias como ésta nos vemos obligados a interrogarnos respecto a la evolución de la población en el municipio en un futuro próximo. Para ello, nos interesamos no sólo por cual será el efectivo total de la población, sino también por la evolución de algunas de las categorías que la componen y por los sucesos demográficos que ocurren y que influirán en el estado de la población en los años siguientes. Por tanto hay que llamar la atención sobre el hecho de que en demografía es preciso observar a través de periodos relativamente dilatados para comprobar si los cambios operados en cualquier población, son anecdóticos, coyunturales o debidos a causas estructurales. Con esto se pone de manifiesto la relatividad en el manejo de las cifras.

En este caso, no se hicieron especulaciones y directamente se aplicó un coeficiente en función de las acciones estructurales propuestas en este Plan General, válido para los municipios pequeños con proximidad a núcleos capital de territorio.

La proyección en 10 años al 1,22% de tasa de crecimiento acumulativo arroja un saldo positivo de 398 habitantes más. Cifra excesivamente conservadora en función de las potencialidades del municipio debido a su proximidad con el núcleo capital de la comunidad autónoma de La Rioja y los objetivos demográficos dinamizadores marcados por el P.T.P. de la Laguardia (Rioja Alavesa).

II.11. JUSTIFICACIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS

Las soluciones adoptadas son el resultado del proceso seguido desde el acuerdo municipal producido, advirtiendo tempranamente la necesidad de revisar las Normas Subsidiarias, y se justifican en ese mismo proceso, en su debate, en las aportaciones ciudadanas y sectoriales, así como en su capacidad de coordinar e integrar todas ellas en este documento.

Se justifican al dar respuesta adecuada a los criterios y objetivos planteados a lo largo del proceso.

Se justifican tanto desde la perspectiva propiamente urbanística como desde la perspectiva ambiental, como se justifica asimismo expresamente en la Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental realizada y en la memoria específica realizada al efecto que se contiene en el Plan General.

Se justifican también desde el punto de vista de su viabilidad de acuerdo con el estudio específicamente realizado al efecto.

Se justifican al recibir el refrendo del Pleno municipal y superar las fases de información pública, integrando aquellos aspectos que se consideró oportuno plantear en cada fase.

Se justifican también al recibir el refrendo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco y del Órgano Foral para su aprobación definitiva.

Y se justifica por haber alcanzado el grado de madurez que se ha considerado oportuno para la formulación del Plan General.



CAPITULO III. ORDENACION URBANISTICA ESTRUCTURAL. CLASIFICACION DEL SUELO. CALIFICACION GLOBAL DEL SUELO.

III.1. INTRODUCCIÓN

En el punto II.1.3 de esta Memoria se ha expuesto el contenido de las **Soluciones Generales de Planeamiento** en el término municipal de Oyón-Oión que orienta la ordenación estructural.

Previamente a cualquier actuación es preciso establecer una metodología acorde a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, para la clasificación de los suelo, calificación del suelo y la definición de la ordenación estructural.

III.2. CLASIFICACIÓN DE SUELOS. METODOLOGÍA

La división del suelo puede establecerse bien según su régimen urbanístico, mediante el concepto clásico de **clasificación** como una técnica de categorización del suelo según su destino básico: urbano, urbanizable y no urbanizable; o bien según su calificación global, mediante la asignación a las zonas del territorio de unos determinados usos globales con unas determinadas intensidades (uso del suelo, edificabilidad urbanística y tipos edificatorios). Estas serán las Zonas con Aprovechamiento Lucrativo, los Sistemas Generales y las Zonas del Suelo No Urbanizable.

El artículo 10 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, establece la clasificación del suelo, entendiendo por clasificación del suelo, la vinculación por la ordenación urbanística estructural de superficies concretas al régimen legal propio de las siguientes clases: urbano, urbanizable y no urbanizable.

El artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, completado con los artículos 1, 2 y la Disposición Transitoria Primera del Decreto 105/2008, de 3 de junio, definen la clasificación del suelo urbano.

El punto 1 de la Disposición Transitoria de la Ley 2/2006, de 30 de junio, incluye el régimen transitorio para los suelos urbanos.

El artículo 13 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, define la clasificación de suelo no urbanizable. El punto 3 de la Disposición Transitoria de la Ley 2/2006, de 30 de junio incluye el régimen transitorio para los suelos no urbanizables.

El artículo 14 de la Ley 2/2006 define la clasificación de suelo urbanizable.

El punto 2 de la Disposición Transitoria de la Ley 2/2006, incluye el régimen transitorio para los suelos urbanizables.

El punto III.5 de la presente Memoria incluye la Clasificación del Suelo del término municipal de Oyón-Oion.

III.2.1. SUELO URBANO. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

De conformidad con lo dispuesto en el punto III.2, se diferencian dos categorías de suelo urbano:

Suelo urbano consolidado

Se incluyen en esta clase y categoría de suelo los terrenos que cumplen los requisitos establecidos, entre otros, en el artículo 11.3.a y en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2006, de 30 de junio. Se entiende que tienen esa condición los suelos urbanos que:

- a) O bien están urbanizados y construidos, y se consolidan en su actual situación, sin perjuicio de, en su caso, posibles reajustes a la baja en lo referente a la edificabilidad ponderada autorizada en las mismas.
Por su parte, toda previsión de incremento de la edificabilidad ponderada conlleva la clasificación de los terrenos como suelo urbano no consolidado.
- b) O bien son construibles y no están construidos, y reúnen los requisitos necesarios para su consideración como solares.
- c) O bien son construibles y no están construidos y no reúnen los requisitos necesarios para su consideración como solares, estando pendiente la adquisición de esta condición de la ejecución de obras de urbanización de alcance limitado, sin que su coste económico trascienda de los criterios establecidos en la legislación vigente. En concreto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 195.1 de la citada Ley, dicho coste no puede exceder del 5% del presupuesto de ejecución por contrata de la obra de edificación autorizada en la correspondiente licencia municipal.
- d) O bien no son construibles y están urbanizados, y se consolidan en su actual situación, sin perjuicio de la previsión de actuaciones de mejora de dicha urbanización.
- e) O bien no son construibles y están pendientes de la ejecución de obras de urbanización de alcance y coste limitados, y están ubicados dentro de la trama urbana consolidada.

Sin perjuicio de que la misma pueda ser efectuada en el propio planeamiento urbanístico, se remite la definitiva concreción de esa condición de suelo urbano consolidado al momento de la evaluación conjunta de, por un lado, las previsiones de ordenación establecidas en el planeamiento urbanístico, y, por otro, la información y los datos que se acrediten en la fase de ejecución de dichas previsiones, incluida la tramitación del correspondiente proyecto de edificación. Dicho momento se corresponde

concretamente con el de la citada fase de ejecución, complementaria y/o paralelamente a la tramitación del referido proyecto de edificación.

Incluso en los supuestos en los que la citada categorización esté expresamente contenida en el planeamiento urbanístico, la definitiva determinación de la misma se entenderá supeditada a lo que resulte de la información y los datos que se acrediten en la citada fase de ejecución. En el caso de que esta información y estos datos den pie a conclusiones diversas a las contenidas en el planeamiento urbanístico, la integración de los terrenos en la correspondiente categoría de suelo urbano será la que se estime acorde con aquellos, sin que ello implique una modificación de las previsiones de ordenación estructural y pormenorizada de dicho planeamiento.

En todo caso, tanto se contenga la misma en el Plan General como en el planeamiento pormenorizado, la categorización de los terrenos como suelo urbano consolidado tendrá la naturaleza propia de una determinación de ordenación pormenorizada.

Suelo urbano no consolidado

Se incluyen en esta clase y categoría de suelo los terrenos que cumplen los requisitos establecidos en, entre otros, el artículo 11.3.b de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo. Dentro de ella se diferencian las dos subcategorías de suelos siguientes:

a) **Suelo urbano no consolidado carente de urbanización consolidado**

Se incluyen en esta clase y categoría de suelo, los terrenos que, además de cumplir los requisitos establecidos, entre otros, en el artículo 11.3.b.1 de la citada Ley, a los efectos de la ejecución de la ordenación prevista en ellos, se integran en ámbitos de actuación integrada o se adscriben a los mismos.

Tienen esa condición los terrenos clasificados y categorizados de esa manera bien en este mismo Plan, bien en el planeamiento pormenorizado promovido en su desarrollo.

b) **Suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada**

Se incluyen en esta clase y categoría de suelo los terrenos que cumplen los requisitos establecidos en, entre otros, el artículo 11.3.b.2 de la citada Ley. Así, de acuerdo con esos requisitos, tienen esa condición los suelos urbanos que no reúnen los requisitos para su integración en la categoría y la subcategoría anteriores, y en los que se prevé un incremento de la edificabilidad ponderada.

Atendiendo al artículo 2 del Decreto 105/2008, el incremento de edificabilidad será referido al incremento de edificabilidad ponderada respecto a la edificabilidad ponderada previamente materializada en el solar o parcela. Asimismo la Disposición Adicional Primera del citado Decreto en solares o en parcelas vacantes o edificadas conforme a un régimen urbanístico



anterior al vigente, los incrementos de edificabilidad serán referidos al incremento respecto a la edificabilidad ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior siempre que no hubieran vencidos los plazos de ejecución de la misma, en cuyo caso se estará a la edificabilidad materializada. En el supuesto de no existir expresamente plazos máximos de ejecución, se aplicarán los plazos máximos del cumplimiento del deber de edificar especificado en el artículo 189 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

Siempre que el uso preexistente y el previsto a futuro sea el mismo, la existencia del citado incremento de edificabilidad ponderada se entenderá condicionada a la existencia de un incremento de edificabilidad urbanística. A su vez, en el supuesto de cambio de uso, se estará a lo que resulte de la aplicación de los coeficientes de ponderación de los correspondientes usos.

Tienen esa condición los terrenos que deban ser considerados como tales en atención a la evaluación conjunta de, por un lado, las previsiones de ordenación establecidas en el planeamiento urbanístico, y, por otro, la información y los datos que se acrediten en la fase de ejecución de dichas previsiones, incluida la tramitación del correspondiente proyecto de edificación. Dicha evaluación será realizada en la indicada fase de ejecución, complementaria y/o paralelamente a la tramitación del referido proyecto de edificación.

En los supuestos en los que la citada categorización esté expresamente contenida en el planeamiento urbanístico, la definitiva determinación de la misma se entenderá supeditada a lo que resulte de la información y los datos que se acrediten en la citada fase de ejecución. En el caso de que esta información y estos datos den pie a conclusiones diversas a las contenidas en el planeamiento urbanístico, la integración de los terrenos en la correspondiente categoría de suelo urbano será la que se estime acorde con aquellos, sin que ello implique una modificación de las previsiones de ordenación estructural y pormenorizada de dicho planeamiento.

En todo caso, tanto se contenga la misma en el Plan General como en el planeamiento pormenorizado, la categorización de los terrenos como suelo urbano consolidado tendrá la naturaleza propia de una determinación de ordenación pormenorizada. (art. 56.1.c de la Ley 2/2006, de 30 de junio).

III.3. CALIFICACIÓN DEL SUELO. METODOLOGÍA

El artículo 15 de la Ley 2/2006, define la **calificación del suelo** como la asignación por el planeamiento de los distintos usos globales y usos pormenorizados a las diferentes zonas en las que divide la totalidad o parte del término municipal.



La zona es el ámbito definido por el Plan General de Ordenación Urbana que engloba el conjunto de terrenos homogéneos delimitados por tener las mismas características urbanísticas globales, es decir, su uso, la edificabilidad urbanística y los tipos edificatorios, y en definitiva, un tejido urbano específico.

Dentro de la Calificación Global, con la división de la totalidad del suelo en zonas, se distinguirá entre zonas de uso privado, en las que se sitúan los usos de titularidad privada y, en consecuencia, el aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano y urbanizable, y zonas de dominio y uso público, y para cada una de ellas, se señalará los usos autorizados.

El punto III.6 de la presente Memoria incluye la Calificación Global del Suelo del Término Municipal de Oyón-Oion.

III.4. ESTRATEGIA DE LA EVOLUCIÓN URBANA Y DE LA OCUPACIÓN DEL SUELO

La evolución urbana y ocupación del municipio de Oyón-Oion fue expuesta de forma pormenorizada en las fases precedentes a la aprobación definitiva del presente Plan General de Ordenación Urbana. A modo de síntesis, los asentamientos urbanos han sido considerados con las siguientes categorías:

- **Asentamientos mayores:** Constituidos por Oyón-Oion.
- **Asentamientos menores:** Constituidos Barriobusto y Labraza.

Ambos grupos corresponden a asentamientos residenciales anteriores a la segunda mitad del siglo XIX, y que se proponen 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.

Los tres núcleos del municipio se han desarrollado bajo este esquema de asentamientos antiguos urbanos, estructurándose por medio de una red de caminos, o ajustándose a itinerarios del viario provincial, estableciendo una clara diferenciación entre lo público y privado, lo ocupado y los espacios libres. Únicamente el núcleo de Oyón-Oion se ha desarrollado y evolucionado mediante un crecimiento muy superior hacia asentamientos más modernos.

En este sentido, en el asentamiento mayor de Oyón-Oion se propone como prioritario para ubicar los crecimientos residenciales e industriales previstos en el PTP del Área Funcional.

Para el resto de los núcleos se prevé un crecimiento máximo no superior al 100% de las viviendas existentes, favoreciendo su recuperación social mediante la asignación de usos residenciales que garanticen un crecimiento ordenado y equilibrado de los mismos:

- En el núcleo de Barriobusto mediante la clasificación como suelo urbano no consolidado de los suelos precisos para cumplimentar el citado crecimiento.
- En el núcleo de Labraza mediante la clasificación como suelo urbano no consolidado de los suelos precisos para cumplimentar el citado crecimiento, condicionados 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.

Por otro lado se han establecido medidas de preservación para los suelos productivos agrícolas, ganaderos y forestales, y se ha fomentado la protección de los recursos históricos-arquitectónicos y paisajísticos.

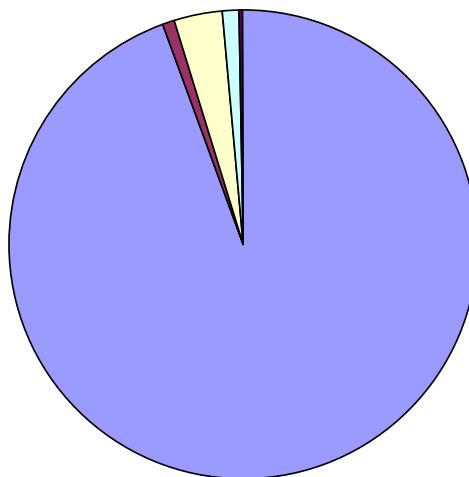
III.5. CLASIFICACION DEL SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE OYÓN-OION

De acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, la ordenación urbanística organiza las determinaciones de carácter urbanístico del suelo en su dimensión tanto espacial como temporal a través del planeamiento.

Dentro de las facultadas otorgadas a la ordenación estructural comprende la **clasificación** de la superficie completa del término municipal, artículo 53.1.b de la Ley 2/2006.

La clasificación global del término municipal de Oyón-Oion queda de la siguiente manera:

	SUELO NO URBANIZABLE	94,22 %
	SUELO URBANO CONSOLIDADO	3,53 %
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	0,81 %
	SUELO URBANIZABLE	1,05 %
	SUELO URBANIZABLE EN EJECUCION	0,39 %



III.5.1. SUELO URBANO

Se clasifican como suelo urbano los terrenos que reúnen las determinaciones establecidas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el Decreto 105/2008, de Medidas Urgentes, incluidas el punto III.2 de la presente Memoria. De conformidad con lo dispuesto en el citado punto, se diferencian las dos categorías de suelo urbano siguientes: suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.

Por un lado, en esta clase de suelo el Plan General recoge las determinaciones de los Planes Especiales de Rehabilitación Integrada de los Cascos Históricos de Oyón-Oion y Labraza aprobados definitivamente, asumiendo íntegramente sus determinaciones.

Asimismo, dentro del suelo urbano se significan las áreas que, aún contando con todos los servicios que la legislación fija para merecer la condición de suelo urbano, no se encuentran aún consolidadas por la edificación, así como aquellos ámbitos para los que las determinaciones del nuevo Plan General establece una nueva ordenación sustitutiva de la anterior, con procesos de su reordenación espacial. Para estas áreas de suelo urbano no consolidado el Plan General establece bien la apertura de viario local que sirva a los conjuntos delimitados, bien se remite su desarrollo a un Plan Especial.

La totalidad del suelo urbano comprende los ámbitos espaciales de las localidades de Barriobusto, Labraza y Oyón-Oion, grafiados en las hojas de planos correspondientes. Concretamente en el plano P-2 "Clasificación del suelo y áreas de intervención" del documento "C. Planos" del presente Plan General se delimitan los terrenos clasificados como Suelo Urbano, tanto Consolidado como No Consolidado.

Su superficie total aproximada es de 1.956.948,32 m², siendo 1.590.481,69 m² de suelo urbano consolidado y siendo 366.466,64 m² de suelo urbano no consolidado. Representan, aproximadamente, el **4,34 %** de la superficie total del Término Municipal de Oyón-Oion.

En las Normas Particulares de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada (A.O.P.) delimitados en este mismo Plan General se exponen, en cada caso, las previsiones de clasificación urbanística de los terrenos integrados en los mismos.

III.5.2. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Se clasifican como suelo urbanizable los terrenos que considerados idóneos para absorber los nuevos crecimientos y no tienen la condición de suelo urbano o suelo no urbanizable de acuerdo a las determinaciones establecidas al efecto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el Decreto 105/2008, de Medidas Urgentes, incluidas el punto III.2 de la presente Memoria la legislación urbanística vigente.

Dentro de esta clase de suelo están los Sectores provenientes de las Normas Subsidiarias que se revisan, cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra aprobado definitivamente. Para estos últimos se asumen los Planes Parciales, no estableciendo determinaciones diferentes para estos ámbitos. Así mismo se incorporan los nuevos Sectores resultado de la ordenación propuesta.

Comprende los ámbitos espaciales de la localidad de Oyón-Oion, grafiados en las hojas de planos correspondientes. Concretamente en el plano P-2 "Clasificación del suelo y áreas de intervención" del documento "C. Planos" de este Plan General se delimitan los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable.

Su superficie total aproximada es de 647.911,58 m², de los cuales 174.931,84 son suelos urbanizables en ejecución. Representa aproximadamente el **1,44 %** de la superficie total del Término Municipal de Oyón-Oion.

En las correspondientes Normas Particulares de los Ámbitos de Ordenación Pormenorizada (A.O.P.) delimitadas en este Plan General se exponen, en cada caso, las previsiones de clasificación urbanística de los terrenos integrados en los mismos.

III.5.3. SUELO NO URBANIZABLE

Se clasifican como suelo no urbanizable los terrenos donde concurren una serie de valores naturales que les hacen merecedores de sustentar una protección dirigida a la preservación de los citados valores, en atención a las determinaciones establecidas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el Decreto 105/2008, de Medidas Urgentes, incluidas el punto II.2 de la presente Memoria.

La protección se deriva con carácter especial de los diferentes documentos de la Ordenación Territorial, correspondientes a las zonas denominadas J1, y con carácter municipal se preserva el territorio en atención a sus valores naturales que en función del interés general el Ayuntamiento ha considerado conveniente, teniendo en cuenta, entre otros, el Informe de Sostenibilidad emitido por el Órgano Ambiental competente, correspondientes con las zonas denominadas J2. En general corresponde con el resto de suelo no comprendido en las clasificaciones anteriores.

En el plano P-2 "Clasificación del suelo y áreas de intervención" del documento "C. Planos" de este Plan se delimitan los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable.

Su superficie total aproximada es de 42.431.480,91 m². Representan, aproximadamente, el **94,22 %** de la superficie total del Término Municipal de Oyón-Oion.

III.6. CALIFICACIÓN GLOBAL DEL SUELO. ZONIFICACIÓN

La sistematización y los niveles para la Clasificación Global se llevarán a cabo de acuerdo a la sistematización del programa **NORPLAN (Sistema de Normalización del Planeamiento de la Diputación Foral de Alava)** con el que se desarrolla el nuevo planeamiento de término municipal de Oyón-Oion.

III.6.1. ZONAS DE USO PRIVADO. SUELOS CON APROVECHAMIENTOS LUCRATIVOS

A - ZONAS RESIDENCIALES

Compuesto por los suelos urbanos, consolidados y no consolidados, y suelos urbanizables de las localidades de Oyón-Oion, Barriobusto y Labraza.

La calificación del núcleo de Barriobusto distingue las siguientes Zonas Globales Residenciales:

- *Zonas residenciales de antiguos asentamientos urbanos (A.1)*. Serán las zonas configuradas por los asentamientos residenciales anteriores a la segunda mitad del siglo XIX, que se proponen preservar por su singularidad e interés histórico, cultural y urbanístico, mantenimiento en sus aspectos fundamentales la parcelación originaria y su morfología espacial y edificatoria y, asegurando la conservación de todos los elementos de edificación 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.
- *Zonas residenciales de edificación abierta (A.4)*. Serán las zonas configuradas por edificación residencial aislada en disposición abierta que, eventualmente, podrá presentar espacios anejos no edificados.
- *Zonas residenciales abiertas de bajo desarrollo (A.5)*. Serán las zonas configuradas por pequeños bloques abiertos de vivienda plurifamiliar o de vivienda unifamiliar pareada.

La calificación del núcleo de Labraza distingue las siguientes Zonas Globales Residenciales:

- *Zonas residenciales de antiguos asentamientos urbanos (A.1)*.
- *Zonas residenciales de vivienda aislada o de edificación de muy bajo desarrollo (A.6)*. Serán las zonas configuradas por edificación residencial con una o dos viviendas por parcela, que dispondrá, en todos los casos, de espacios no edificados anejos.

La calificación del núcleo de Oyón-Oion distingue las siguientes Zonas Globales Residenciales:

- *Zona residencial de asentamientos antiguos urbanos (A.1).*
- *Zona residencial de ensanche (A.3).* Serán 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.
- *Zona residencial de edificación abierta (A.4).*
- *Zona residencial abierta de edificación de bajo desarrollo (A.5).*
- *Zona residencial de edificación de muy bajo desarrollo (A.6).*

B - ZONAS INDUSTRIALES

Compuesto por los suelos urbanos, consolidados y no consolidados, y suelos urbanizables de las localidades de Oyón-Oion principalmente, y Barriobusto.

La calificación del núcleo de Barriobusto distingue las siguientes Zonas Globales Industriales:

- *Zonas industriales comunes (B.1).* Serán 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.

La calificación del núcleo de Oyón-Oion distingue las siguientes Zonas Globales Industriales:

- *Zonas industriales comunes (B.1).*
- *Zonas de industria especial (B.2).* Serán las zonas industriales destinadas a usos específicos que se definen de manera particularizada y responderán a un régimen de edificación singularizado.
- *Zonas de parques tecnológicos (B.3)* 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.

C - ZONAS TERCIARIAS

Compuesto por los suelos urbanos de la localidad de Oyón-Oion.

La calificación del núcleo de Oyón-Oion distingue las siguientes Zonas Globales Terciarias:

- *Zonas de uso terciario genérico (C.0).* Serán las zonas que se destinen a los usos terciarios genéricos que se definan de manera particularizada para cada zona y responderán a un régimen de edificación singularizado.
- *Zonas de hostelería (C.2).* Serán las zonas destinadas a los usos hosteleros con carácter general.

D - ZONAS EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

Compuesto por los suelos urbanos y urbanizables de las localidades de Barriobusto, Labraza y Oyón-Oión.

La calificación del núcleo de Barriobusto distingue las siguientes Zonas Globales de Equipamientos Privados:

- *Zonas de equipamiento privado religioso (D.8):* Iglesia San Millán.

La calificación del núcleo de Labraza distingue las siguientes Zonas Globales de Equipamientos Privados:

- *Zonas de equipamiento privado religioso (D.8):* Iglesia Parroquial de San Miguel.

La calificación del núcleo de Oyón-Oión distingue las siguientes Zonas Globales de Equipamientos Privados:

- *Zonas de equipamiento privado genérico (D.0):* Parque Temático del Vino y el Aceite.
- *Zonas de equipamiento privado cultural (D.2):* Museo del Vino Martínez de Bujanda.
- *Zonas de equipamiento privado de servicios sociales (D.6):* Hogar de la Tercera Edad.
- *Zonas de equipamiento privado religioso (D.8):* Iglesia Santa María de la Asunción y Convento Cisterciense.

III.6.2. ZONAS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO. DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES

Para las propuestas de los distintos Sistemas Generales, se recogieron todos aquellos existentes que dispusieran de tal consideración y que fueron revisados en el análisis de la Información Urbanística, más aquellos necesarios para el desarrollo de crecimiento del municipio, desarrollados en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

La cuantía de estos Sistemas Generales se debe obtener en función del conjunto de la población a que han de servir, sin perjuicio de las dotaciones de carácter local, que se incluyan en las diversas áreas. Los estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales están previstos en el artículo 78 de la Ley 2/2006 y el artículo 16 del Decreto 105/2008.

E - ZONAS COMUNICACIONES

En este sistema se engloban las redes viarias del municipio compuestas por la red viaria interurbana, red viaria urbana y caminos rurales del Catálogo de la Diputación Foral de Álava.

La calificación del núcleo de Barriobusto distingue los siguientes Sistemas Generales de Comunicaciones:

- **Carreteras (E.1.1):** 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, autorizadas por la legislación sectorial aplicable. Estas son: A-4212

La calificación del núcleo de Labraza distingue los siguientes Sistemas Generales de Comunicaciones:

- **Carreteras (E.1.1).** Estas son:
 - o Vial conector de Carretera Vieja y Carretera Nueva
 - o Camino de acceso sur al núcleo de Labraza en Suelo Urbano: Carretera Vieja (A-4211).
 - o Camino de acceso norte al núcleo de Labraza: Carretera Nueva.
 - o Camino de acceso sur al núcleo de Labraza en Suelo Urbano No Consolidado: Carretera Vieja (A-4211).

La calificación del núcleo de Oyón-Oion distingue los siguientes Sistemas Generales de Comunicaciones:

- **Carreteras (E.1.1):** A-2126 y A-3226.
- **Calles (E.1.2):** Cinturón Urbano y Camino Viejo.
- **Peatonales y/o bicicletas (E.2).** 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. Además de los bidegorris propuestos se incluyen los Senderos de Gran Recorrido (GR) como la Ruta del Vino y del Pescado (GR38), y el Camino Natural del Ebro (GR99).

F - ZONAS DE ESPACIOS LIBRES PARA USO DE ZONAS VERDES Y PARQUES URBANOS

Su regulación viene determinada por el artículo 78 de la Ley 2/2006, debiéndose establecer en una superficie equivalente o mayor a 5 m² por habitante previsto en el horizonte del Plan General, recibiendo la denominación de espacios libres para uso de zonas verdes y parques urbanos.

La calificación del núcleo de Barriobusto distingue los siguientes Sistemas Generales de Espacios Libres:

- *Parques Urbanos (F.1)*. Zonas de arbolado extensivo y urbanización ligera, en las que se excluye, en principio, la edificación, salvo en las condiciones determinadas. Así tenemos el parque urbano en Plaza de Marcelino Martínez y parque en las inmediaciones Arroyo Barriobusto.

La calificación del núcleo de Labraza distingue los siguientes Sistemas Generales de Espacios Libres:

- *Parques Urbanos (F.1)*: Extramuros Este, Plaza del Frontón y Parque Urbano en Suelo Urbano No Consolidado.

La calificación del núcleo de Oyón-Oion distingue los siguientes Sistemas Generales de Espacios Libres:

- *Parques Urbanos (F.1)*: Parque fluvial Arroyo Grande y parques urbanos en los nuevos suelo urbanizables y urbanos no consolidados con función conectora, amortiguadora y estructurante.
- *Extrurbanos. Áreas recreativas (F.2)*. 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. En el termino municipal de Oyón-Oion se localiza el Parque de San Justo

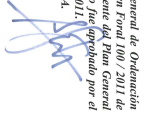
*Se incluye un Condicionante Superpuesto Adicional en suelo no urbanizable para la creación de un Parque Fluvial entorno al Arroyo Grande conector del Parque de San Justo (F.2) y el núcleo de Oyón-Oion.

G - ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE TITULARIDAD PÚBLICA

Comprende el conjunto de suelos y edificios destinados a cubrir las necesidades de toda la población en cuanto a usos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos y administrativos. El criterio seguido para su obtención pasa por el mantenimiento de los existentes más aquéllos propuestos por el Plan General de Ordenación Urbana. A continuación, se desglosan por localidad, los equipamientos generales con la inclusión de aquéllos que se incorporan en el presente Plan General.

La calificación del núcleo de Barriobusto distingue los siguientes Sistemas Generales de Equipamientos:

- *Zonas de Equipamiento Genérico (G.0)*: Área al sur del núcleo para Sistema General de Equipamiento.
- *Zonas de Equipamiento Deportivo (G.4)*: Frontón
- *Zonas de Equipamiento de Servicios Públicos (G.7)*: Cementerio, situado en Suelo No Urbanizable.
- *Zonas de Equipamiento Institucional (G.9)*: Edificio de la Junta Administrativa que incluye la consulta del médico de atención primaria



La calificación del núcleo de Labraza distingue los siguientes Sistemas Generales de Equipamientos:

- *Zonas de Equipamiento Genérico (G.0)*: Edificio propiedad de la Junta Administrativa de Labraza que incluye el equipamiento institucional, sanitario, docente y de servicios sociales.
- *Zonas de Equipamiento Cultural (G.2)*: Edificio propiedad de la Junta Administrativa de Labraza.
- *Zonas de Equipamiento Servicios Públicos (G.7)*: Cementerio
- *Zonas de Equipamiento Religioso (G.8)*: Ermita de Nuestra Señora de la Piedad

La calificación del núcleo de Oyón-Oion distingue los siguientes Sistemas Generales Equipamientos:

- *Zonas de Equipamiento Genérico (G.0)*:
 - o Zona global de equipamientos que incluye la Residencia de Ancianos (g.6), Osakidetza (g.5), Casa de la cultura (Calle Fueros, nº 4), Biblioteca Pública Municipal (Calle Fueros, nº 6) y Archivo Municipal (g.2 y g.6), el Colegio Comarcal Ramiro de Maeztu (Educación Secundaria Obligatoria, ESO-1º Ciclo), la Ikastola San Bizente y la Guardería o escuela de Educación Infantil. (g.1)
 - o Nuevo equipamiento genérico en el Ámbito de Ordenación Pormenorizada (A.O.P.) **OY.34**
- *Zonas de Equipamiento Docente (G.1)*: suelo para nuevo colegio de Educación Secundaria requerido por el Delegado Territorial de Álava del Departamento de Educación, Universidades e Investigación del Gobierno Vasco en el Ámbito de Ordenación Pormenorizada (A.O.P.) OY.35
- *Zonas de Equipamiento Deportivo (G.4)*:
 - o Piscinas de Verano, término La Espina, Polideportivo Arroyo I, Frontón Toki-Alai.
 - o Complejo Deportivo de Invierno y ampliación
 - o Nuevo Campo de fútbol.
- *Zonas de Equipamiento Servicios Sociales (G.6)*: suelo para nueva Residencia para la 3ª edad requerido por la Diputada Foral de Política Social y Servicios Sociales de la Diputación Foral de Álava en el Ámbito de Ordenación Pormenorizada (A.O.P.) **OY.35**
- *Zonas de Equipamiento Servicios Públicos (G.7)*: Cementerio y propuesta de ampliación en el Ámbito de Ordenación Pormenorizada (A.O.P.) **OY.36**
- *Zonas de Equipamiento Religioso (G.8)*: Ermita Virgen de las Viñas, Parque Santa María.
- *Zonas de Equipamiento Institucional (G.9)*: Ayuntamiento de Oyón-Oion y nuevo Ayuntamiento de Oyón-Oion, actualmente en construcción.

H - ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y DE SERVICIOS

Se mantienen todas las infraestructuras existentes: abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, tratamientos de vertidos líquidos, suministro de gas y comunicación social, y se proponen para el correcto desenvolvimiento del modelo territorial propuesto, la ejecución de nuevos sistemas

de depuración en los asentamientos menores de Labraza y Barriobusto, y la ampliación de la Estación Predepuradora E.P.T.F. en Oyón-Oion.

El municipio de Oyón-Oion dispone de las siguientes instalaciones incluidas como Sistema General de Infraestructuras Básicas y de Servicio:

- *Infraestructuras Generales de Producción, Transporte y Suministro de Energía Eléctrica (H.3).*
- *Infraestructuras Generales de Captación y Abastecimiento de Agua (H.1):* Red de Regadío y Red de Abastecimiento
- *Infraestructuras generales de Saneamiento de Depuración de Aguas Residuales (H.2):*
 - o Estación de Pretratamiento y Tratamiento de Fangos (EPTF) y ampliaciones.
 - o Estación Depuradora de Aguas Residuales en Barriobusto y Labraza.
- *Red de Transporte de Gas Natural, Gaseoducto y Estaciones de Regulación y Medición (H.5)*
- *Infraestructuras de Productos Petrolíferos, Oleoducto (H.5)*
- *Infraestructuras de Eliminación de Residuos Sólidos (H.4), situados en Suelo No Urbanizable.*
 - o Garbigune
 - o Vertedero de Inertes y Centro de Gestión de Residuos procedentes de la Construcción y Demolición.
- *Infraestructuras generales de Telefonía y de Telecomunicación (H.6).*

I - ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

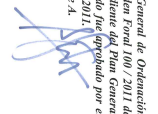
Constituido por la totalidad de elementos que componen el sistema fluvial, zona de uso global **Dominio Público Hidráulico (I)**, incluido el conjunto de arroyos y regatas presentes, desde su nacimiento en la Sierra de Cantabria hasta su desembocadura en el río Ebro.

III.6.3. ZONAS PRIVADAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES

Para las propuestas de los Sistemas Generales privados, se recogieron todos aquellos existentes que dispusieran de tal consideración y que fueron revisados en el análisis de la Información Urbanística, más aquellos necesarios para el desarrollo de crecimiento del municipio, desarrollados en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

D- ZONAS EQUIPAMIENTOS PRIVADOS

Compuesto por los suelos urbanos y urbanizables de las localidades de Barriobusto, Labraza y Oyón-Oion. El sistema general de equipamiento privado del municipio se localiza principalmente en el núcleo de Oyón-Oion.



La calificación del núcleo de Barriobusto distingue los siguientes Sistemas Generales de Equipamientos Privados:

- *Equipamiento privado religioso (D.8)*: Iglesia San Millán.

La calificación del núcleo de Labraza distingue los siguientes Sistemas Generales de Equipamientos Privados:

- *Equipamiento privado religioso (D.8)*: Iglesia Parroquial de San Miguel.

La calificación del núcleo de Oyón-Oion distingue los siguientes Sistemas Generales de Equipamientos Privados:

- *Equipamiento privado genérico (D.0)*: Parque Temático del Vino y el Aceite.
- *Equipamiento privado de servicios sociales (D.6)*: Hogar de la Tercera Edad.
- *Equipamiento privado religioso (D.8)*: Iglesia Santa María de la Asunción.

III.6.4. ZONIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

En atención a los enunciados legales fijados en el presente Capítulo III, el contenido del Modelo Territorial expuesto, y los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales, el Suelo No Urbanizable queda sometido a una política restrictiva, en aras de su conservación, mejora y protección, impidiéndose la utilización del mismo de un modo indiscriminado, a fin de preservar los recursos naturales.

La configuración del Suelo No Urbanizable del municipio de Oyón-Oion está condicionada principalmente por los usos del suelo y por el relieve. La alteración de los ecosistemas y el aprovechamiento de la capacidad agrícola de la tierra han propiciado la desaparición de formaciones potenciales para ser sustituidas por cultivos, principalmente viñedos y cereal.

La protección se deriva con carácter especial de los diferentes documentos de la Ordenación Territorial, correspondientes a las zonas denominadas J1, y con carácter municipal se preserva el territorio en atención a sus valores naturales que en función del interés general el Ayuntamiento ha considerado conveniente, teniendo en cuenta, entre otros, el Informe de Sostenibilidad emitido por el Órgano Ambiental competente, correspondientes con las zonas denominadas J2.

Igualmente se recogen las determinaciones propias de las diferentes políticas sectoriales autonómicas y estatales, como lo son las legislaciones de Aguas, Carreteras y Caminos, Telecomunicaciones, Sistema Eléctrico,...

Desde el Plan General de Ordenación Urbana se ha establecido una zonificación de carácter proteccionista en todos los Suelos No Urbanizables del término municipal.

La zonificación del Suelo No Urbanizable (**J. Zonas Rurales**) se comprende de:

- *Zonas de especial protección (J.1)*: Corresponden las diversas zonas dirigidas a cumplir los objetivos de especial protección plasmados en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial; se trata de zonas de protección supramunicipal.
 - o *Por su valor natural (J.1.1)*: Integran los parques naturales (PORN), las zonas ZEPA, los lugares de Interés Comunitario (LIC), los humedales RAMSAR y las áreas de interés naturalístico señalados en las DOT.
 - o *Por su valor histórico – cultural (J.1.2)*: Comprenden las zonas arqueológicas y las edificaciones, construcciones y elementos calificados e inventariados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural. Así tenemos:
 - *Zonas Arqueológicas propuestas para declarar como Monumentos/Conjuntos Monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco. Así tenemos, Resolución de 15 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, BOPV nº 189 de 3 de octubre de 1997)*
 - *Zonas Arqueológicas inscritas en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco con la categoría de Conjunto Monumental. Así tenemos; Zona Arqueológica del Casco Histórico de Labraza, Orden de la Consejera de Cultura de 21 de marzo de 1996, BOPV nº 71 de 12 de abril de 1996.*
 - o *Por su valor forestal (J.1.4)*: Integran los espacios forestales y montes de utilidad pública, no incluidos en la zona de especial protección por su valor natural, protegidos por los planes territoriales parciales.
 - o *De protección de aguas superficiales (J.1.7)*: Recoge los terrenos de las márgenes de los ríos y arroyos definidas por el PTS de ordenación de márgenes de ríos y arroyos de la CAPV entre la línea de deslinde de cauce público y la general de retiro mínimo de la edificación según las distancias establecidas en la legislación sectorial.
- *Zonas preservadas (J.2)*: Corresponden a las diversas zonas que, sin poseer los valores de las anteriores, el planeamiento cree oportuno preservar del desarrollo urbano.
 - o *De Mejora Ambiental B (J.2.3)*: Se aplica a las áreas no incluidas en las zonas de especial protección, 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 hacia mayores grados de calidad se considera necesaria desde el planeamiento municipal.
 - o *Por su interés forestal (J.2.4)*: Comprende todos los espacios forestales no incluidos en las zonas de especial protección y, en general, los de pendiente superior al 20%, cuya preservación resulta de interés por el planeamiento municipal.
 - o *Por su interés agroganadero (J.2.5)*: 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.

Asimismo dentro del suelo no urbanizable se localizan otras zonas globales no definidas propiamente en la zonificación anterior y que son:

- **Carreteras (E.1.1):** Red comarcal, local, vecinal.
- **Peatonales y/o bicicletas (E.2):** Rutas e Itinerarios recreativos de interés: corresponden con los GR- 99, Sendero Del Ebro, y GR-38, Ruta del Vino y del Pescado.
- **Extraurbanos. Áreas recreativas (F.2):** Parque de San Justo.
- **Infraestructuras de Eliminación de Residuos Sólidos (H.4)** situados en Suelo No Urbanizable:
 - o Garbigune
 - o Vertedero de Inertes y Centro de Gestión de Residuos procedentes de la Construcción y Demolición.
- **Zonas de Dominio Público Hidráulico (I).**
- **Zonas de Equipamiento Servicios Públicos (G.7):** Cementerio

Superponiéndose a las categorías de ordenación/zonificación del suelo no urbanizable del Término Municipal expuestas, existen los denominados **Condicionantes Superpuestos**. Se definen como condicionantes limitadores del uso regulado para cada una de las categorías de ordenación previstas para el conjunto del Suelo No Urbanizable en función de los factores de riesgo que representan. Dado su carácter de condicionante al uso en función de un factor determinado, establecen solamente las limitaciones adicionales necesarias para evitar los riesgos naturales que pudieran ocasionar dichas actividades.

La regulación de los condicionamientos a los usos se realizará conforme a la establecida en el apartado 6.8.8 de las Directrices de Ordenación del Territorio así como la regulación que se realiza mediante la Matriz para la Ordenación del Medio Físico y la normativa sectorial vigente. Para ello el planeamiento general delimita las áreas afectadas por ellos y establecerá los criterios y requisitos exigibles para la concesión de licencia, a cualquier actividad y/o actuación que pudiera suponer una amenaza de acuerdo con el riesgo que implica. Con ello se pretende contar con las garantías técnicas suficientes que aseguren el no desarrollo de afecciones negativas.

Los **Condicionantes Superpuestos** son:

- **Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos:** Corresponden a las áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un alto grado de vulnerabilidad a la contaminación de estos recursos.
- **Áreas erosionables:** Áreas que por sus características litológicas y de relieve presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos.
- **Áreas inundables:** Zonas que presentan, por su localización, relieve y características topográficas, riesgos ciertos de inundación en la máximas avenidas ordinarias según los periodos de recurrencia establecidos por la normativa en vigor.

Además se incluye otro Condicionante Superpuesto no recogido ni en el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa), ni en las Directrices de Ordenación del Territorio:

- *Áreas de presunción arqueológicas:* Si bien no se recogen en el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa) y las Directrices de Ordenación del Territorio como Condicionante Superpuesto, el patrimonio cultural no es un componente del medio físico propiamente dicho, pero ha sido incluido como Condicionante Superpuesto, por su propiedad de elemento sensible a las acciones antrópicas y, por tanto, a preservar del mismo modo que ocurre con las áreas de valor ambiental. Corresponden con las Zonas declaradas de Presunción Arqueológicas por la Comunidad Autónoma del País Vasco por Resolución de 15 de septiembre de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, BOPV nº 189 de 3 de octubre de 1997)

Se incluyen otros **Condicionantes Superpuestos Adicionales** recogidos por el planeamiento municipal:

- *Red de Corredores Ecológicos:* Se atenderá a lo establecido en el punto II.7.4. Red de Corredores Ecológicos de la C.A.P.V.
- *Paisajes Singulares y Sobresalientes:* Se atenderá a lo establecido en el punto II.7.5. Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes.
- *Hábitats de Interés Comunitario:* Se atenderá a lo establecido en el punto II.7.3. Hábitats de Interés Comunitario.
- *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).
- *Rutas e Itinerarios Naturalísticos:* comprenden las contempladas en el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa):
 - o Itinerarios Naturalísticos de San Justo
 - o Ruta de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico Oyón/Oion-Labraza
 - o Ruta de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico Labraza-Yécora
 - o Ruta de Patrimonio Arqueológico Kripan-Moreda
- *Condicionante Superpuesto Adicional de Parque Fluvial:* Parque Fluvial entorno al Arroyo Grande conector del Parque de San Justo (F.2) y el núcleo de Oyón-Oion.

III.7. CUANTIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN SU CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

En el presente punto se insertan cuadros de superficies cuantificando los diversos suelos atendiendo a su clasificación y/o a su calificación global.

Cuantificación de superficies de todo el término municipal por la **clasificación**:

CLASIFICACION DEL SUELO		
SUELO NO URBANIZABLE		42.431.480,91m ²
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.590.481,69 m ²
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	366.466,64 m ²
SUELO URBANIZABLE	EN EJECUCION	174.931,84 m ²
	SECTORIZADO	472.979,73 m ²
TOTAL TERMINO MUNICIPAL DE OYÓN-OION		45.036.340,81 m²

Cuantificación de superficies de cada núcleo por su **clasificación**:

NÚCLEO DE BARRIOBUSTO/GORREBUSTO		
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	58.026,01 m ²
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	10.371,55 m ²
SUELO URBANIZABLE		0 m ²
TOTAL NÚCLEO BARRIOBUSTO/GORREBUSTO		68.397,57 m²

NÚCLEO DE LABRAZA		
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	5.621,69 m ²
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	46.104,80 m ²
SUELO URBANIZABLE		0 m ²
TOTAL NÚCLEO LABRAZA		51.726,49 m²

NÚCLEO DE OYON-OION		
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.526.805,87 m ²
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	310.018,68 m ²
SUELO URBANIZABLE	EN EJECUCION	127.607,44 m ²
	PROGRAMADO SECTORIZADO	520.304,14 m ²
TOTAL NÚCLEO OYON/OION		2.484.736,04 m²

Cuantificación de superficies de suelo no urbanizable por su **calificación**:

SUELO NO URBANIZABLE		
SG COMUNICACIONES	E.11	214.446,55 m ²
	E.2	31.851,30 m ²
SG ESPACIOS LIBRES	F.2	3.631,55 m ²
SG EQUIPAMIENTO PUBLICO	G.7	597,66 m ²

SUELO NO URBANIZABLE		
SG INFRAESTRUCTURAS	H.2	444,96 m ²
	H.4	56.301,10 m ²
SG HIDRAÚLICO	I	13.958,48 m ²
ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN	J11	1.965.613,98 m ²
	J12	353.740,03 m ²
	J14	4.127.935,58 m ²
	J17	1.772.223,13 m ²
ZONAS PRESERVADAS	J23	5.629.704,41 m ²
	J24	9.366.488,21 m ²
	J25	18.889.561,99 m ²
TOTAL SUELO NO URBAIZABLE		42.431.480,91 m²

Cuantificación de superficies de cada núcleo por su **calificación**:

NÚCLEO DE LABRAZA		
ZONA RESIDENCIAL	A.1	15.005,24 m ²
	A.6	32.530,29 m ²
EQUIPAMIENTO PRIVADO	D.8	590,33 m ²
SG COMUNICACIONES	E.11	2.950,37 m ²
SG EQUIPAMIENTO PUBLICO	G.0	244,07 m ²
	G.2	33,53 m ²
	G.7	342,43 m ²
	G.8	30,24 m ²
TOTAL NÚCLEO DE LABRAZA		51.726,49 m²

NÚCLEO DE BARRIOBUSTO/GORREBUSTO		
ZONA RESIDENCIAL	A.1	32.986,85 m ²
	A.4	1.780,29 m ²
	A.5	8.591,26 m ²
ZONA INDUSTRIAL	B.1	15.291,13 m ²
EQUIPAMIENTO PRIVADO	D.8	985,08 m ²
SG COMUNICACIONES	E.11	2.440,92 m ²
SG ESPACIOS LIBRES	F.1	2.929,69 m ²
EQUIPAMIENTO PUBLICO	G.0	974,50 m ²
	G.4	1.858,64 m ²
	G.9	191,16 m ²
SG INFRAESTRUCTURAS	H.3	18,86 m ²
SG HIDRAULICO	I	349,18 m ²
TOTAL NÚCLEO BARRIOBUSTO/GORREOBUSTO		68.397,57 m²

NÚCELO DE OYON-OION		
ZONA RESIDENCIAL	A.1	39.648,39 m ²
	A.3	71.025,21 m ²
	A.4	110.696,07 m ²
	A.5	289.245,09 m ²
	A.6	99.098,11 m ²
ZONA INDUSTRIAL	B.1	1.072.965,47 m ²
	B.2	359.741,69 m ²
	B.3	62.458,19 m ²
ZONA COMERCIAL	C.0	6.768,40 m ²
	C.2	5.357,79 m ²
EQUIPAMIENTO PRIVADO	D.0	42.729,58
	D.2	1.305,98 m ²
	D.6	294,23 m ²
	D.8	6.195,26 m ²
SG COMUNICACIONES	E.11	37.961,68 m ²
	E.12	75.137,57 m ²
SG ESPACIOS LIBRES	F.1	86.589,41 m ²
EQUIPAMIENTO PUBLICO	G.0	34.903,08 m ²
	G.1	6.251,88 m ²
	G.4	31.023,77 m ²
	G.6	7.499,80 m ²
	G.7	17.786,06 m ²
	G.8	33,38 m ²
	G.9	320,08 m ²
SG INFRAESTRUCTURAS	H.2	6.674,81 m ²
SG HIDRAULICO	I	13.024,77 m ²
TOTAL NÚCELO DE OYÓN-OION		2.484.736,04 m²

III.8. ELABORACION Y APROBACION DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. PROGRAMACION DEL SUELO

III.8.1. INTRODUCCIÓN

La clasificación y calificación global descritas, expresan la ordenación física del territorio municipal, su división en zonas y la regulación en el mismo de la implantación de los usos globales.

El presente proyecto contiene paralelamente las determinaciones precisas para posibilitar su desarrollo y ejecución. Entre ellas, merecen especial atención las propuestas referidas a las diversas cuestiones que se citan a continuación:

- Asignación y distribución de la Edificabilidad.
- Criterios referidos a la determinación de la Ordenación Pormenorizada.

- Criterios referidos a la Ejecución del Planeamiento.

No obstante, las previsiones de ordenación propiamente dichas, establecidas en este Plan General de Ordenación Urbana, han de ser complementadas en determinados casos mediante aquellas otras que resulten necesarias para posibilitar su desarrollo y ejecución: redacción y tramitación de planeamiento pormenorizado, programas de actuación urbanizadora y proyectos específicos de gestión, de acuerdo con las determinaciones que se hacen expresas en el propio documento o incluso con aquellas que dimanen de la legislación vigente en la materia. Asimismo, diversas otras determinaciones serán objeto de las correspondientes ordenanzas municipales.

Además, previamente a la exposición de las propuestas definitivamente planteadas a ese respecto, requieren algún comentario estas dos cuestiones: la delimitación del conjunto de los suelos urbanos y urbanizables del municipio en Ámbitos Urbanísticos y la cuestión de la coordinación del planeamiento con los municipios limítrofes.

III.8.2. ÁMBITOS URBANÍSTICOS

Las Normas Subsidiarias precedentes ya utilizan la técnica de identificar en el conjunto del suelo urbano y urbanizable, **ámbitos urbanísticos** con el fin de procurar una clara y sistemática expresión de su contenido.

En el presente documento del Plan General de Ordenación Urbana se utiliza también esta práctica de delimitar ámbitos territoriales autónomos objeto de un tratamiento urbanístico diferenciado, distinguidos en atención a la consideración conjunta de, fundamentalmente, los criterios que el propio Plan General plantea en cada caso en cuanto a las siguientes cuestiones:

- Consolidación o no del régimen urbanístico preexistente.
- Clasificación urbanística de los terrenos afectados.
- Propuestas de ordenación estructural y calificación global de dichos terrenos.
- Propuestas de ordenación pormenorizada.
- Previsiones de desarrollo y ejecución de las propuestas que se planteen.

Atendiendo a los criterios mencionados, el Plan General de Ordenación Urbana establece una concreción nueva de esos ámbitos y de su identificación. Los ámbitos así delimitados son 47 y se identifican en el plano P-2 "Clasificación del suelo y áreas de intervención" asignándoles asimismo un código de referencia. Su relación y superficie se describe en los cuadros de características de la ordenación.

La distinción de los ámbitos urbanísticos permite a los efectos prácticos la regulación de **Normas Urbanísticas Particulares** homogéneas de aplicación en cada uno de ellos.

III.8.2.1. Ámbitos de Ordenación urbanística Pormenorizada (A.O.P.)

La calificación global de las zonas situadas en suelo urbano y urbanizable es desarrollada por la ordenación urbanística a través de la calificación pormenorizada.

El **Ámbito de Ordenación Pormenorizada**, en adelante **A.O.P.**, 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 sitos en Suelo No Urbanizable que han de ser ejecutados a través del planeamiento urbanístico definido en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Por definición, cada sector de Suelo Urbanizable y cada área del Suelo Urbano constituyen una **A.O.P.** Cada **Ámbito de Ordenación Pormenorizada** puede estar formada por una o varias zonas privadas y/o públicas.

Como caso especial, el o **Ámbito de Intervención Estructural**, en adelante **A.I.E.**, define el ámbito de Suelo No Urbanizable integrado por Sistemas Generales que no sean ordenados ni ejecutados a través del planeamiento urbanístico definido en el presente Plan General de Ordenación Urbana. En el término municipal de Oyón-Oión no se han localizado ningún A.I.E.

III.8.3. COORDINACIÓN DEL PLANEAMIENTO CON LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES

Con carácter general, y sin perjuicio de matices de orden diverso contemplados en la legislación urbanística, el conjunto de terrenos integrados en un mismo término municipal constituye el ámbito de un Plan General de Ordenación Urbana, sin que los efectos derivados de su aprobación, ejecutividad, obligatoriedad, etc., puedan extenderse a otros municipios.

Ahora bien, la propia realidad del territorio, en cuanto que un todo continuo, resulta en muchos casos difícil de sujetar y encasillar en algo, en ocasiones, tan rígido y cerrado como las fronteras administrativas de un municipio u otro. De ahí la importancia de los instrumentos de ordenación del territorio y en particular de las Directrices de Ordenación del Territorio y de los Planes Territoriales Parciales, cuyas decisiones y propuestas trascienden a esas fronteras municipales. Así, sin perjuicio de la preceptiva adecuación a las propuestas contenidas en los instrumentos vigentes en dichas materias, tanto la determinación de la ordenación urbanística de los bordes de los términos municipales como la ejecución de las previsiones correspondientes, requiere actitudes de coordinación y colaboración por parte de las diversas Corporaciones municipales afectadas en cada caso.

En esta ocasión, los terrenos integrados en el término municipal de Oyón-Oion, constituyen el marco de referencia de este proyecto, sin que, como se ha indicado, los efectos derivados de su aprobación puedan extenderse más allá del mismo.

Ahora bien, su colindancia con diversos municipios, y especialmente con Logroño, requirió una actitud de coordinación con sus planeamientos que se ha considerado en el proceso de redacción del Plan General.

En este sentido, el Plan General incorpora las soluciones adoptadas en materia de comunicaciones viarias como se observa en el plano P-1 "Calificación del término municipal", que identifica la ordenación estructural del territorio.

En general, las soluciones propuestas se integran en la ordenación del continuo territorial y no presuponen obligación alguna para los municipios colindantes, a los que, de acuerdo con la legislación vasca del suelo vigente, se remitió el Avance de planeamiento

Por otra parte, cabe decir que en la fase de Avance se advirtieron discrepancias en la identificación de los límites con el municipio de Logroño que fueron subsanados en la fase de Aprobación Inicial.

III.8.4. DEFINICIÓN DEL RÉGIMEN DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

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 han definido de manera específica en el régimen jurídico de desarrollo y ejecución recogido en el apartado denominado "Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo" de la norma particular de cada A.O.P.

Régimen de desarrollo de planeamiento en suelo urbano y urbanizable ordenado pormenorizadamente por el Plan General

Las A.O.P. ordenadas pormenorizadamente por el 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.

Régimen de desarrollo del planeamiento en suelo urbanizable sectorizado no ordenado pormenorizadamente por el Plan General.

En las A.O.P. clasificadas como suelo urbanizable sectorizado no ordenado pormenorizadamente por el 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 de desarrollo de Sistemas Generales, con el objeto de definir su calificación pormenorizada.

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 desarrollo del planeamiento en suelo urbanizable sectorizado no ordenado pormenorizadamente por el Plan General.

Régimen del desarrollo del planeamiento del suelo no urbanizable.

- a) En el suelo no urbanizable se actuará de la siguiente manera:
- a.1) En las operaciones estructurales se formulará un Plan Especial salvo cuando se ejecute, de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente.
 - a.2) Cuando lo considere oportuno la corporación municipal, podrá exigirse la formulación de Planes Especiales de Protección del medio físico. Los planes especiales que tienen por objeto el suelo no urbanizable serán sometidos a los correspondientes estudios de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.
 - a.3) La ordenación del suelo no urbanizable de núcleo rural será establecida por Plan Especial.
- b) Al margen de lo anterior, se ejecutarán directamente las intervenciones y actuaciones autorizadas en el 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.

III.8.5. PLANES ESPECIALES

Condiciones y criterios de ordenación

- a) Los Planes Especiales que se formulen en desarrollo del Plan General deberán respetar en todo caso el régimen urbanístico general asignado a su A.O.P.

- b) Además, todo plan deberá asegurar la adecuada coordinación de la ordenación del ámbito correspondiente con los territorios colindantes, incluso en aspectos de detalle de la disposición de los elementos de urbanización, extendiendo para ello, si fuese necesario, su ámbito de intervención fuera del límite establecido para su área de intervención.

Esta obligación será tenida en cuenta de manera especial en los casos en los que se modifique la ordenación propuesta, debiendo incorporar el propio plan, u otros expedientes paralelos si fuesen necesarios, las determinaciones respecto a la aplicación de los mecanismos de gestión urbanística que garanticen adecuadamente la ejecución de los elementos de urbanización eventualmente modificados en las áreas colindantes.

Contenido

- a) Los Planes Especiales incorporarán el contenido que les es propio de acuerdo con la legislación urbanística.
- b) Además, en tanto no se entre en vigor el desarrollo reglamentario de la Ley 2/2006, los de iniciativa particular deberán cumplimentar, como complemento de los requisitos establecidos por los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento:

- b.1) La relación de los propietarios afectados, así como de la totalidad de titulares de otros derechos que tengan la condición de residentes legales en los inmuebles existentes en el ámbito correspondiente y que, en atención a las previsiones del planeamiento, hayan de ser desalojados.

A estos efectos, además de los datos catastrales y registrales correspondientes, se deberá presentar la relación depurada de los propietarios reales, acompañada del plano de estado actual de las fincas afectadas, superficiadas y asignadas a cada propietario con expresión de sus domicilios a efectos de notificaciones. En el supuesto de los restantes titulares de derechos mencionados, además de los requisitos anteriores, se deberá acreditar en cada caso la condición de residente legal.

- b.2) La definición, en su caso, de las responsabilidades derivadas de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, en lo referente al realojo de los residentes.

Desarrollo

En el desarrollo de Planes Especiales se incorporarán directrices ambientales de protección de las aguas superficiales y subterráneas, contaminación del suelo, contaminación lumínica y recuperación de horizontes superficiales de los suelos de elevada calidad.

III.8.6. PLANES PARCIALES

Condiciones y criterios de ordenación

- a) Los Planes Parciales que se formulen en desarrollo del Plan General deberán respetar en todo caso el régimen urbanístico general asignado a su A.O.P.
- b) Además, el plan deberá asegurar la adecuada coordinación de la ordenación del ámbito correspondiente con los territorios colindantes, incluso en aspectos de detalle de la disposición de los elementos de urbanización.

Contenido

- a) Los Planes Parciales incorporarán el contenido que les es propio de acuerdo con la legislación urbanística.
- b) Además, en tanto no se entre en vigor el desarrollo reglamentario de la Ley 2/2006, los de iniciativa particular deberán cumplimentar, como complemento de los requisitos establecidos por los artículos 46 y 64 del Reglamento de Planeamiento:
 - b.1) La relación de los propietarios afectados, así como de la totalidad de titulares de otros derechos que tengan la condición de residentes legales en los inmuebles existentes en el ámbito correspondiente y que, en atención a las previsiones del planeamiento, hayan de ser desalojados.
A estos efectos, además de los datos catastrales y registrales correspondientes, se deberá presentar la relación depurada de los propietarios reales, acompañada del plano de estado actual de las fincas afectadas, superficiadas y asignadas a cada propietario con expresión de sus domicilios a efectos de notificaciones. En el supuesto de los restantes titulares de derechos mencionados, además de los requisitos anteriores, se deberá acreditar en cada caso la condición de residente legal.
 - b.2) La definición, en su caso, de las responsabilidades derivadas de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, en lo referente al realojo de los residentes.

Desarrollo

En el desarrollo de Planes Parciales se incorporarán directrices ambientales de protección de las aguas superficiales y subterráneas, contaminación del suelo, contaminación lumínica y recuperación de horizontes superficiales de los suelos de elevada calidad.



III.8.7. ESTUDIOS DE DETALLE

Además de los Estudios de Detalle de formulación obligatoria propuestos en el Plan General, se podrá redactar este tipo de expediente dentro de los límites y en las condiciones establecidas por la legislación urbanística.

Contenido

- a) Además del contenido propio de esta figura de ordenación y de las determinaciones particulares que al respecto establezcan en cada caso el presente Plan o el planeamiento de desarrollo, los Estudios de Detalle definirán las siguientes determinaciones:
- a.1) Aquéllos que desarrollen o reajusten la ordenación de ámbitos territoriales coincidentes con Unidades de Ejecución previamente delimitadas, deberán precisar, en el caso de que el planeamiento de desarrollo lo haya definido de forma insuficiente, la edificabilidad asignada a las diferentes parcelas edificables, dentro del marco normativo establecido al respecto por el citado planeamiento y por el presente proyecto.
 - a.2) Los Estudios de Detalle promovidos por particulares deberán incluir en su documentación la identificación tanto de los propietarios afectados como de los residentes legales que haya de ser desalojados, con los requisitos establecidos para los Planes Parciales y Planes Especiales de iniciativa particular.

III.8.8. ORDENANZAS MUNICIPALES COMPLEMENTARIAS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

En desarrollo del Plan General y para regular aspectos relacionados con los usos del suelo, la edificación y la urbanización que no incidan en las condiciones básicas de uso y edificación, se formulará uno o varios proyectos de Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística. Dichas Ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del término municipal y tendrán el alcance y contenido establecido en el artículo 75 de la Ley 2/2006.

En las Ordenanzas municipales, para regular aspectos relacionados con los usos del suelo, la edificación y la urbanización, se incorporarán directrices ambientales de protección de las aguas superficiales y subterráneas, contaminación del suelo, contaminación lumínica y recuperación de horizontes superficiales de los suelos de elevada calidad, entre otros.

III.8.9. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

La ejecución de la ordenación urbanística constituye un proceso complejo, integrado por fases y componentes de naturaleza y alcance diversos. Así, sin perjuicio de las correspondientes salvedades, la citada ejecución es el resultado de una serie de decisiones y actuaciones definidas y/o

materializadas en fases diferenciadas como las siguientes: el propio planeamiento urbanístico, Plan General de Ordenación Urbana; el momento y contexto conformado por el Programa de Actuación Urbanizadora, siempre que resulte necesario; los Proyectos de Reparcelación; Proyectos de Obras de Urbanización; Proyectos de Edificación; la ejecución material tanto de la urbanización como de la edificación; etc.

Disposiciones de carácter general

La ejecución de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana 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.

En las operaciones urbanísticas o ámbitos de ordenación pormenorizada en las que en el apartado que define el régimen jurídico de desarrollo y gestión de sus normas particulares correspondientes se establece la aplicación del Sistema de Expropiación, esta determinación tendrá el rango y vinculación normativa propios del planeamiento general, y su modificación requerirá la tramitación de un expediente de modificación del Plan General.

Siempre que, como consecuencia de la ejecución de las previsiones urbanísticas establecidas, se prevea el desalojo de residentes legales en inmuebles que se hayan de derribar, se deberán definir, en los términos establecidos en 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 aquéllos.

Disposiciones de carácter particular

El Plan General incluye a ese respecto, entre otras previsiones, las que se exponen a continuación, sustentadas en las premisas que se indican.

1. Previsiones de ejecución con el rango propio de la ordenación estructural.

Se trata de un conjunto de previsiones que tienen, entre otras, la finalidad de determinar:

- a) La secuencia y la estrategia de ejecución de los desarrollos planteados, en particular de los sujetos a Actuaciones Integradas, con la consiguiente determinación del orden de prioridades de dicha ejecución, y de los requisitos condicionantes de la misma.
- b) En estrecha relación con lo anterior, la secuencia y la estrategia de desarrollo y ejecución de la red de Sistemas Generales del municipio, incluida su adscripción o inclusión, en su caso, en los correspondientes ámbitos de ejecución, a los efectos de su obtención e, incluso y en su caso, ejecución y abono de las obras.
- c) Los plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo.

2. Previsiones de ejecución con el rango propio de la ordenación pormenorizada.

Se trata de un conjunto de previsiones cuya atención está centrada en los terrenos clasificados como suelo urbano, y en los casos de suelo urbanizable, cuya ordenación pormenorizada se define en este mismo Plan General. En concreto, esas previsiones tienen, entre otros, los fines siguientes:

- a) La delimitación de los ámbitos de ejecución mediante Actuaciones Integradas, conformados tanto por terrenos incluidos en ellos como por, en su caso, otros adscritos a los mismos, a los efectos de la formulación de los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora. Este Plan delimita ese tipo de ámbitos afectando a terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado carente de urbanización consolidada. Dichas previsiones se exponen en las Normas Particulares de los correspondientes Ámbitos de Ordenación Pormenorizada, y se grafían en los planos de este mismo Plan General.
- b) La identificación de los terrenos y parcelas clasificados como Suelo Urbano No Consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada objeto de actuaciones de dotación.
- c) La identificación de los solares y parcelas clasificados como Suelo Urbano consolidado objeto de actuaciones aisladas.
- d) La determinación de los coeficientes de ponderación de los distintos usos, para su aplicación en todos aquellos supuestos en los que, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente, han de entenderse operativos, sin perjuicio de su actualización ya en los posteriores programas de actuación urbanizadora ya en los proyectos de equidistribución. Estos coeficientes se proponen en atención al mercado del suelo, a los precios máximos previstos para las viviendas de protección oficial y tasada, y a las expectativas que se esperan de la ejecución del Plan.

Por su parte, tratándose de suelos urbanos y urbanizables cuya ordenación pormenorizada ha de ser definida en el planeamiento pormenorizado a promover en desarrollo de este Plan General, ese tipo de previsiones deberán ser fijadas por dicho planeamiento pormenorizado.

A su vez, la delimitación de las Unidades de Ejecución y la determinación del correspondiente Sistema de Actuación de cada una de ellas se ajustarán a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente.

En todo caso, con carácter general y sin perjuicio de las salvedades que se consideren oportunas, se estima conveniente la determinación de esas previsiones bien en los Programas de Actuación Urbanizadora, siempre que deba procederse a su formulación, bien mediante el procedimiento autónomo regulado con ese fin en la legislación vigente.

Algunas de las citadas salvedades son, por ejemplo, las asociadas a las propuestas relacionadas con dichas materias, contenidas en el planeamiento urbanístico vigente o en tramitación que este Plan General consolida, sin perjuicio de, en su caso, la sustitución del sistema de compensación por el de

concertación, de acuerdo con las previsiones establecidas a ese respecto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. La edificabilidad en el contexto de la ejecución urbanística y, en concreto, a los efectos de su distribución y adjudicación.

Con independencia de su determinación bien en el propio planeamiento urbanístico, bien en la fase de ejecución de la ordenación establecida en el mismo, la regulación de la edificabilidad a los efectos de su distribución y adjudicación se aborda a partir de, entre otras, las siguientes premisas terminológicas:

a) Edificabilidad ponderada

Es equivalente a la edificabilidad homogeneizada total prevista en un determinado ámbito urbanístico. Es, en concreto, la edificabilidad resultante de la aplicación sobre la edificabilidad urbanística prevista en dicho ámbito de los correspondientes coeficientes de ponderación u homogeneización de los usos previstos.

De otro modo, se corresponde con la totalidad de la edificabilidad urbanística prevista en dicho ámbito, expresada y/o reconvertida en términos homogeneizados o económicos.

Sin perjuicio de las salvedades que se estimen oportunas, procede su determinación en el proyecto de equidistribución de la correspondiente unidad de ejecución. Las salvedades anteriormente citadas podrán ser las dos que se exponen a continuación:

1. Conlleva su determinación en el Programa de Actuación Urbanizadora a promover en su caso, o incluso en el propio planeamiento urbanístico, siempre que se estime oportuno.

2. Incide en los suelos urbanos no consolidados por incremento de la edificabilidad ponderada en los que no proceda la delimitación de una unidad de ejecución ni, por lo tanto, la formulación de proyecto de equidistribución alguno. En esos casos, procede la determinación de dicha edificabilidad en el propio proyecto de edificación y/o complementariamente al mismo.

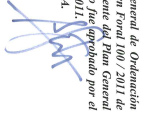
b) Edificabilidad media

Se corresponde con la edificabilidad resultante de la división entre, por un lado, la edificabilidad ponderada de un ámbito determinado y, por otro, la superficie computable del mismo.

Se procederá a su determinación en el mismo momento y documento en el que se fije la edificabilidad ponderada.

4. Los ámbitos de ejecución urbanística. Criterios de identificación y delimitación de los mismos.

Esos ámbitos son los regulados en la legislación urbanística vigente. En concreto, están conformados en cada caso por el conjunto de los terrenos asociados a cada una de las modalidades o tipos de actuación regulados en dicha legislación, que diferencia, en concreto, los cuatro siguientes: actuaciones aisladas; actuaciones de dotación; actuaciones integradas; y las actuaciones de ejecución de las dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales.





En lo que se refiere a la ejecución de las previsiones incluidas tanto en este Plan General como en el planeamiento que se promueva en su desarrollo, la delimitación de los ámbitos asociados a cada una de esas modalidades de actuación, así como de, en su caso, las correspondientes Unidades de Ejecución, se adecuará a, entre otras y además de a las expuestas en el anterior apartado "1", las premisas siguientes:

- a) Dichos ámbitos se entenderán conformados en cada supuesto tanto por los terrenos incluidos en ellos a todos los efectos, como por, en su caso, los adscritos a los mismos.
- b) Se entenderán incluidos y/o adscritos a esos ámbitos el conjunto de los terrenos vinculados al desarrollo urbanístico planteado en los mismos, con independencia de su destino a usos lucrativos o dotacionales de uso y servicio públicos.
- c) En consonancia con lo anterior, se considerarán incluidos y/o adscritos a dichos ámbitos la totalidad de los terrenos destinados a dotaciones públicas generales y locales vinculados a dichos desarrollo, tanto a los efectos de la obtención de esos terrenos por la Administración, como a los de, en su caso, la ejecución y abono de las correspondientes obras.
- d) Precisamente por ello, se entenderán incluidos y/o adscritos a dichos ámbitos la totalidad de los terrenos necesarios para dar respuesta a los estándares de dotaciones generales y locales que, de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente, deban ordenarse en el contexto del correspondiente desarrollo urbanístico.
- e) En la medida en que la consecución de los objetivos planteados, incluidos los anteriores, lo justifique, los citados ámbitos podrán ser físicamente continuos o discontinuos.
Tratándose de suelos urbanos tanto continuos como discontinuos espacialmente, los citados ámbitos podrán conformarse mediante la inclusión o la adscripción de los correspondientes terrenos a los mismos.
Por su parte, tratándose de terrenos urbanizables, los referidos ámbitos se conformarán mediante la inclusión de los mismos de los terrenos espacialmente continuos y la adscripción a los anteriores de los discontinuos.
- f) Se han de entender asociados al correspondiente ámbito de ejecución el conjunto de los terrenos vinculados al desarrollo urbanístico planteado en él a los efectos de dar respuesta al estándar de vegetación regulado en la legislación vigente, con independencia de la continuidad o discontinuidad espacial de los mismos.
Ese mismo será el criterio de intervención en relación con cualesquiera otras dotaciones generales y locales vinculadas al desarrollo planteado, siempre que se estime conveniente su aplicación.
- g) En aplicación de los criterios anteriores, los ámbitos de ejecución podrán estar conformados por una suma de realidades diversas entre las que cabría citar:
 - Ámbitos espacialmente continuos o discontinuos claramente delimitados.
 - Terrenos y/o espacios singulares continuos o discontinuos o incluso de naturaleza lineal, situados tanto sobre rasante como bajo rasante, vinculados a dotaciones como pueden ser la vegetación, determinadas infraestructuras de servicios (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, telecomunicación, ...).

- Terrenos cuya identificación en el momento de la adopción de las decisiones de ejecución mediante alguna de las cuatro mencionadas modalidades de actuación puede realizarse de forma tanto gráfica (con el consiguiente reflejo de los mismos en los planos elaborados en ese momento), como escrita (ejemplos: referencias escritas a la inclusión y/o adscripción al ámbito de los terrenos que resulten necesarios para la ejecución de las infraestructuras adecuadas para dotar de agua al mismo, con la consiguiente acometida de aquellas a la correspondiente red general, con independencia de que ésta se encuentre cerca o lejos de dicho ámbito; referencias escritas de esa misma índole en relación con otro tipo de infraestructuras de servicios que las justifiquen, para su posterior identificación y delimitación física en los Programas de Actuación Urbanizadora y en los proyectos de urbanización; implantación de vegetación en los puntos que con posterioridad fije el proyecto de urbanización; etc.).

5. Los deberes de los propietarios de terrenos urbanos y urbanizables. Las cargas de urbanización. El alcance de aquéllos y de éstas.

A los efectos de la determinación tanto de los deberes de los propietarios de terrenos urbanos y urbanizables, como del alcance y extensión de las correspondientes cargas de urbanización se estará a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

En ese contexto, y en consonancia con lo indicado en el apartado anterior, se considerará a todos los efectos que tanto aquellos deberes como estas cargas serán los previstos y/o resultantes en el conjunto del correspondiente ámbito de ejecución, identificado y/o delimitado de conformidad con los criterios expuestos en el citado apartado.

6. Modalidades de proyectos de obras de urbanización y criterios de formulación de los mismos.

Las previsiones anteriores se complementan con los criterios de elaboración de los proyectos necesarios para la determinación y ejecución de las obras de urbanización proyectadas, en particular en lo referente a la delimitación de los ámbitos afectados por los mismos, y a la identificación del tipo de proyecto a elaborar y promover con esa finalidad.

Los tipos de proyectos a promover con ese fin son concretamente los siguientes:

- a) Proyectos de urbanización regulados en el artículo 194 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- b) Proyectos de obras complementarias de urbanización, regulados en el artículo 195.1 de la citada Ley de Suelo y Urbanismo, promovidos con el fin de determinar las obras de urbanización necesarias, en su caso, en las actuaciones aisladas.
- c) Restantes proyectos de obra regulados en el artículo 195.2 de la meritada Ley.

Sin perjuicio de lo establecido en este punto, dedicamos los puntos siguientes a la definición por ley de los tipos de actuaciones.



III.8.10. PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA

Los programas de actuación urbanizadora regulan y organizan el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado, estableciendo:

- a) La identificación de las actuaciones integradas a que se refieran, pudiendo realizar o modificar, en su caso, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución que constituyen su objeto.
- b) El régimen de la ejecución pública o privada y su sistema de actuación.
- c) Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de las actuaciones integradas y, en todo caso, la regulación de sus contenidos mínimos.
- d) La totalidad de las obras a realizar y de las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste.
- e) El programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y en su caso de edificación.

La aprobación de los programas de actuación deberá ser simultánea o posterior a la del planeamiento que legitime su ejecución y que contenga la ordenación pormenorizada de la unidad o unidades de ejecución que constituyan el objeto de la programación.

En suelo urbanizable sectorizado y en suelo urbano no consolidado remitido a planeamiento de desarrollo, será necesaria la formulación y aprobación, con carácter previo del Plan Parcial o del Plan Especial que establezca la ordenación pormenorizada.

En las áreas de suelo urbano no consolidado cuya ordenación pormenorizada está establecida por el Plan General, previamente a la ejecución de cada una de las unidades delimitadas en suelo urbano no consolidado será necesaria la formulación de un programa de actuación urbanizadora, cuyo ámbito podrá incluir unidades pertenecientes a áreas diferentes.

Los programas de actuación urbanizadora en ningún caso podrán alterar la ordenación estructural ni la ordenación pormenorizada establecida por el Plan General o por el correspondiente planeamiento de desarrollo, sin perjuicio de la posibilidad de modificar la delimitación de las unidades de ejecución en los términos previstos en el artículo 144 de la Ley 2/2006 del suelo y urbanismo.

III.8.11. TIPOS DE ACTUACIONES DE EJECUCIÓN Y SUS ÁMBITOS. UNIDADES DE EJECUCIÓN

De acuerdo con la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, 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.

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, 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, 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, tienen tal consideración aquellas 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 son aquellas 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 exigible a las actuaciones de dotación.

Las actuaciones descritas, al tener plasmación espacial, precisan la definición de ámbitos que en el Plan General se delimitan 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 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 la Ley 2/2006) del suelo urbano no consolidado, no incluidas en actuaciones integradas.

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

En el Plan General estarán delimitadas individualmente en el plano P-6 y se identifican como A.I., correspondiendo una A.O.P. con una A.I. y viceversa.

- e) **Ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales:** comprenden los terrenos objeto de estas actuaciones.

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.

III.8.12. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN O DE LAS ACTUACIONES AISLADAS

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 y en el artículo 40 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la citada ley.

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.

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.

III.8.13. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO CORRESPONDIENTE A ACTUACIÓN DE DOTACIÓN

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 de acuerdo con la Ley 2/2006.

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

III.8.14. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN Y DEL URBANIZABLE O DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS

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.

En el caso del Suelo Urbanizable No Sectorizado, como paso previo, se exigirá la presentación del correspondiente Plan de Sectorización.

III.8.15. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN APLICABLE EN LOS ÁMBITOS DE LAS ACTUACIONES DE EJECUCIÓN DE DOTACIONES PÚBLICAS DE LAS REDES DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES

En estas actuaciones se actuará siempre por Expropiación por no estar los correspondientes suelos, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas.

III.8.16. CRITERIOS DE PROGRAMACION DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

El planeamiento urbanístico define y delimita las facultades y los deberes urbanísticos de la propiedad del suelo, vinculando éste y las construcciones, edificaciones e instalaciones, mediante la

clasificación y calificación, a los correspondientes destinos, y mediante la programación a sus correspondientes plazos de ejecución.

El artículo 53 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece la necesidad de concretar una estrategia municipal de la evolución urbana y de la ocupación del suelo en todo el término municipal, así como la fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo, como base tanto para la concreción de la ordenación como para la resolución de los conflictos, estableciendo a partir de ésta las prioridades fundamentales, así como las pautas para la programación de las actuaciones previstas por el Plan General.

Es por tanto que la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo determinará la secuencia lógica del desarrollo urbanístico mediante el establecimiento de las condiciones objetivas precisas que deben cumplirse para que sea posible la incorporación a la trama urbana municipal de la que deba resultar toda nueva urbanización, definiendo así un orden básico de prioridades para las actuaciones integradas y de requisitos a satisfacer por éstas para su programación.

En consecuencia, es en las Normas Urbanísticas Generales así como en cada una de las Normas Particulares de los ámbitos urbanísticos delimitados, ambas correspondientes al "Documento B" del presente proyecto, donde se plantean los plazos y requisitos a los que se deben someter la gestión y ejecución de las propuestas. Completarán la programación las determinaciones que, de acuerdo con aquellos plazos, se contengan en los Programas de Actuación Urbanizadora de cada una de las actuaciones integradas identificadas y propuestas.

Estos documentos constituyen la programación para el desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana acordes a los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales planteados en el punto II.1 del presente proyecto.

Independientemente de éstas, desde las Administraciones superiores se abordará la ejecución de otras actuaciones recogidas por el Plan en materia de carreteras, ferrocarriles, transporte, medio ambiente, etc. de acuerdo con los presupuestos y pautas de inversión de cada órgano competente en cada caso, teniendo sin embargo en cuenta la estrategia del Plan General.

La Administración municipal podrá adaptar en cualquier caso estas pautas, sin alterar la estrategia del Plan General basada en el cumplimiento de los criterios y objetivos generales planteados, con ocasión de la formulación de los Programas de Actuación Urbanizadora de las actuaciones integradas, siempre que se resuelvan suficiente y adecuadamente en cada una de ellas todos los requisitos que posibiliten su integración en el medio.

Esta programación responde a la propia eficacia de las previsiones del Plan General así como a la concepción vigente del derecho de propiedad, estableciéndose en consecuencia en las Normas Urbanísticas los plazos correspondientes para la ejecución.

III.9. DIRECTRICES DE PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE, CONSERVACION DE LA NATURALEZA, DEFENSA DEL PAISAJE Y DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y ARTIFICIALES, Y LOS RELATIVOS AL PATRIMONIO CULTURAL

III.9.1. PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN AMBIENTAL

Con carácter general, las intervenciones previstas en el Plan General de Ordenación Urbana se adecuarán a los criterios de protección e integración ambiental establecidos en:

- Las disposiciones legales vigentes, incluidos, entre otros, la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco y los instrumentos de ordenación del territorio definitivamente aprobados definidos anteriormente.
- Este Plan General y el planeamiento promovido en su desarrollo.
- Las Ordenanzas de Urbanización y Edificación vigentes en cada momento en el municipio.

III.9.2. CRITERIOS GENERALES

A los ya considerados en el punto II.1 de la presente Memoria se definen los siguientes:

1. En el contexto al que se ha hecho referencia en el punto anterior, las actuaciones previstas se adecuarán a, entre otros, los criterios siguientes:

- Sin perjuicio de las salvedades que se indican bien en este Plan General, bien en otras disposiciones legales, incluidas las ordenanzas municipales de urbanización y edificación, el vertido de basuras y escombros se realizará en todo caso en el correspondiente vertedero controlado.
- Una de esas salvedades está relacionada con la posible y excepcional autorización por el Ayuntamiento del vertido de tierras procedentes de excavaciones realizadas como parte de obras autorizadas en otros terrenos con fines como los siguientes: mejora de las posibilidades de utilización agraria y forestal de los mismos; adecuación de su rasante a las previsiones establecidas bien en este Plan General, bien en el planeamiento promovido en su desarrollo, bien cualquier otro plan o proyecto autorizado.
- Con carácter general, las aguas residuales resultantes de las edificaciones, instalaciones y actividades existentes y/o desarrolladas en los suelos urbano y urbanizable deberán verter a la red de saneamiento municipal, para su posterior depuración, incluso con el tratamiento previo que, en su caso, resultase necesario.
- Se prohíbe en todo caso el vertido de las aguas no depuradas a los cauces fluviales.

- El tratamiento de los cauces fluviales y sus márgenes se ha de adecuar a los criterios establecidos tanto en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluidos los instrumentos de ordenación territorial definitivamente aprobados, como a los promovidos en su desarrollo por la Administración competente en la materia.
- Las intervenciones en su caso en la Red de Corredores Ecológicos de la C.A.P.V. procurarán la protección, mejora y regeneración con el objeto de alcanzar un buen estado ecológico.
- El tratamiento de los suelos potencialmente contaminados se adecuará a las condiciones establecidas en la legislación vigente en la materia. La localización de propuestas de actuación sobre parcelas incluidas en el inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo, que requieran de un cambio de uso de suelo, exigirá la Declaración de Calidad del Suelo por parte del Órgano Ambiental de la C.A.P.V. Se estará en todo caso según lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, de prevención y contaminación del suelo. Modificada por Recurso Inconstitucionalidad 3508/2005.
- Las intervenciones que, por cualquier circunstancia previamente justificada o sobrevenida, conlleven la pérdida de arbolado deberán ser complementadas bien con la replantación de las especies que resulte preciso reubicar, bien con la plantación de dos ejemplares de nuevas especies similares por cada una que se elimine. El Ayuntamiento adoptará a ese respecto las medidas que, en cada caso, estime necesarias, incluso en lo referente al porte de las especies sustitutorias.

2. Cualquier intervención que se pretenda realizar en zonas consideradas inundables para diferentes periodos de retorno según el Plan Integral de Prevención de Inundaciones deberá de tener en cuenta esta situación en cumplimiento de las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5), así como del apartado E.1.4 del Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV. Se cumplimentarán los retiros establecidos en el precitado Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV, debiendo ser incrementados en las zonas afectadas por inundabilidad conforme a lo establecido en cada momento al respecto en los criterios sectoriales de aplicación.

3. En los pliegos de condiciones del planeamiento de desarrollo se incorporará la previsión de recoger en dicho planeamiento las medidas protectoras y el programa de vigilancia ambiental propuestos en el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental del Plan General, con el detalle suficiente que garantice su efectividad, y, en el momento oportuno, incluyendo las correspondientes partidas económicas.

III.9.3. PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANISTICO CATALOGADO

Formulación del régimen de protección de los elementos catalogados

El Catálogo del Patrimonio Urbanístico de Oyón-Oion tiene como fin la determinación de:

- Por un lado, la relación de conjuntos, bienes y elementos construidos o naturales existentes en el municipio que, por su interés artístico, cultural, histórico, arqueológico, ecológico o naturalístico, científico, etc., deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes.
- Por otro, los criterios reguladores de su tratamiento y preservación.

La citada relación está integrada por los bienes y elementos recogidos en el Documento B. Libro 3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales, "Tabla resumen de bienes inmuebles de interés histórico y arquitectónico presentes en el catálogo", incluido en este mismo documento. Todos esos bienes y elementos están sometidos al régimen de protección establecido tanto en este mismo Plan General, como en las demás disposiciones legales vigentes en la materia.

Régimen general de protección de los bienes y elementos catalogados

Los bienes y elementos catalogados no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, sin perjuicio de aquellas que tengan como fin la eliminación de añadidos sin valor o que desvirtúen el carácter de los mismos.

Previamente a la solicitud de la correspondiente licencia municipal, el propietario o promotor afectado podrá formular ante el Ayuntamiento una consulta referida a la idoneidad de las intervenciones proyectadas en el contexto de los objetivos de preservación establecidos, así como a la materialización concreta de las obligaciones de preservación de la construcción y de sus diferentes elementos. Con ese fin, presentará ante el Ayuntamiento, un anteproyecto o documento que defina con suficiente precisión los aspectos básicos de la obra a realizar. El posicionamiento municipal ante la citada consulta no excluirá la posibilidad de que en la resolución referente a la correspondiente licencia se definan, eventualmente, condiciones adicionales. En todo caso, el propietario o promotor podrá optar por formular directamente la solicitud de licencia, sin perjuicio de que el proyecto presentado deba adecuarse, en su caso, para su validez efectiva, a las condiciones establecidas en la resolución municipal, o, de que incluso, la intervención cuya autorización se solicita sea rechazada por no adecuarse a los criterios de preservación establecidos en los Informes técnicos que se emitan.

Tanto la consulta, como el proyecto de edificación u obra correspondientes, serán remitidos a los organismos correspondientes, sea Gobierno Vasco o Diputación Foral de Álava, siempre que las intervenciones proyectadas incidan en bienes sometidos legalmente a la tutela e intervención de los mismos.

Las obras a realizar en los bienes catalogados deberán cumplimentar en todo caso las condiciones de preservación establecidas tanto en las disposiciones legales vigentes como en las resoluciones que se emitan en los contextos mencionados en los apartados anteriores.



La declaración de ruina de los edificios o elementos de los mismos, sometidos, en su caso, al régimen establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Vasco, de 3 de julio de 1.990, se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 del mismo.

Modalidades del régimen de protección de los bienes y elementos catalogados

Los bienes y elementos catalogados quedarán sujetos, en cada caso, al nivel de protección señalado en la "Tabla resumen de inmuebles de interés histórico y arquitectónico" incluido en el Documento B. Libro 3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales de este Plan General.

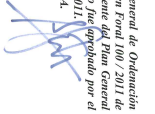
Las intervenciones a realizar en cada nivel de protección se ajustarán a lo dispuesto, entre otros, en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Las obras e intervenciones que afecten a los bienes y elementos sujetos a la tutela, sea de la Diputación Foral de Álava o del Gobierno Vasco, serán objeto de los informes, autorizaciones, etc. previstos en la legislación vigente en la materia. Asimismo, en atención al alcance y a los efectos derivados de las obras y actuaciones proyectadas en bienes y elementos no sujetos a la citada tutela, el Ayuntamiento podrá solicitar la colaboración e intervención de las mencionadas entidades al efecto de determinar la viabilidad de aquellas obras y actuaciones.

Rango normativo del Catálogo del Patrimonio Urbanístico y de las previsiones incluidas

Las propuestas del Catálogo que configuren y/o condicionen las previsiones reguladores del régimen de ordenación estructural y/o pormenorizada de las parcelas y edificaciones afectadas tendrán la naturaleza y el rango normativo propio de la modalidad de ordenación afectada en cada caso. Su modificación reajuste requerirá la formulación y aprobación de un expediente de ordenación estructural o pormenorizada según que aquella afecte a previsiones de una u otra naturaleza y rango. Por su parte, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente (se ha de tener en cuenta lo dispuesto a ese respecto en, entre otros, el artículo 60 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco), las restantes propuestas y previsiones del Catálogo tendrán la naturaleza propia de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

Su modificación se adecuará a lo dispuesto en esa misma legislación (se ha de tener en cuenta lo dispuesto a ese respecto en, entre otros, el artículo 100 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco).



III.10. DETERMINACION DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES

El Plan General de Ordenación Urbana ha previsto, para los diferentes ámbitos donde se diseña el crecimiento mediante suelo urbanizable y suelo no consolidado por la urbanización, el cumplimiento de los estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, previstos en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y en el artículo 16 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.

En algunos casos, atendiendo a los requerimientos del propio medio físico, la demandas sociales del núcleo y del municipio, y la viabilidad de las operaciones, se ha estimado la inclusión y/o adscripción de suelos a efectos de su obtención para la red de dotaciones de Sistemas Generales, en virtud de lo establecido en el artículo 25.2.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

Las correspondientes fichas urbanísticas de cada Ámbito de Ordenación Pormenorizado del Documento B. Libro 2, incluyen los datos relativos a la red de sistemas generales adscritos o incluidos, en su caso, en ámbitos de ejecución, a los efectos de su obtención, ejecución, y asunción del coste.

III.10.1. EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES DOTACIONALES

La distribución espacial dentro de la ciudad de los espacios libres y equipamientos existentes en la actualidad, no responde a una planificación ordenada en función de las necesidades de cada zona. Es decir, los ámbitos dotacionales, con carácter general, son producto de la oportunidad en muchos casos, de la identificación de propiedades concretas, y de la existencia de vacíos en la trama urbana. Como excepción a esta norma general tenemos las piezas urbanas de reciente incorporación a la ciudad, que prevén, en cumplimiento de la legislación urbanística vigente, zonas dotacionales, conformando áreas completas en sí mismas.

La propuesta del Plan General consolida las áreas dotacionales existentes y las de nueva incorporación, a través de la ejecución de las Áreas y Sectores con planeamiento de desarrollo aprobado y las que están pendientes de ordenar pormenorizadamente. De esta manera la red de espacios dotacionales se funde con el suelo no urbanizable protegido, pasando a formar parte del propio sistema general, y conformando una malla de equipamientos y zonas verdes que apoyada en los sistemas generales de comunicaciones, sirven por igual a todas las partes de la ciudad.

Equipamientos comunitarios de titularidad pública

Comprende el conjunto de suelos y edificios destinados a cubrir las necesidades de toda la población en cuanto a usos educativos, culturales, sanitarios, asistenciales, deportivos y administrativos.

A continuación se desglosan por localidad los equipamientos generales que se incorporan en el presente Plan General:

BARRIOBUSTO	
Genéricos	▪ Nueva Área al sur del núcleo para Sistema General de Equipamiento
Deportivos	▪ Frontón
Servicios Públicos	▪ Cementerio, situado en Suelo No Urbanizable.
Institucionales	▪ Edificio de la Junta Administrativa que incluye la consulta del médico de atención primaria

LABRAZA	
Genéricos	▪ Edificio propiedad de la Junta Administrativa de Labraza que incluye el equipamiento institucional, sanitario, docente y de servicios sociales.
Cultural	▪ Edificio propiedad de la Junta Administrativa de Labraza.
Deportivos	▪ Frontón
Religioso	▪ Ermita de Nuestra Señora de la Piedad

OYON-OION	
Genéricos	▪ Equipamiento en la A.O.P. 34
Docente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colegio Comarcal Ramiro de Maeztu (Educación Secundaria Obligatoria, ESO-1º Ciclo) ▪ Ikastola San Bizente ▪ Guardería o escuela de Educación Infantil. ▪ Equipamiento docente en la A.O.P. 35
Deportivos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piscinas de Verano (término La Espina) ▪ Polideportivo Arroyo I ▪ Frontón Toki-Alai ▪ Complejo Deportivo de Invierno ▪ Nuevo Campo de fútbol. ▪ Equipamiento en la A.O.P. 03
Cultural	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Casa de la cultura (Calle Fueros, nº 4) ▪ Biblioteca Pública Municipal (Calle Fueros, nº 6)
Sanitario	▪ Osakidetza
Servicios Públicos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cementerio ▪ Ampliación de cementerio en la A.O.P. 36
Servicios Sociales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Residencia de Ancianos ▪ Equipamiento de servicios sociales en la A.O.P. 35
Institucionales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Archivo Municipal, Ayuntamiento de Oyón-Oion ▪ Nuevo Ayuntamiento de Oyón-Oion
Religioso	▪ Ermita Virgen de las Viñas, Parque Santa María

Espacios libres para uso de zonas verdes y parques urbanos

Los conjuntos urbanos están servidos por una serie de espacios libres y zonas verdes, al margen de pequeñas plazas dispersas en el tejido residencial.

A continuación se desglosan por localidad las zonas verdes y parques urbanos que se incorporan en el presente Plan General:

BARRIOBUSTO	
Parques urbanos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaza de Marcelino Martínez ▪ Parque en las inmediaciones Arroyo Barriobusto adscritos a las áreas de suelo no consolidada propuesta.

LABRAZA	
Parques urbanos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extramuros ▪ Plaza del Frontón

OYON-OION	
Parques urbanos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque fluvial Arroyo Grande. ▪ Parques urbanos en nuevos suelo urbanizables y urbanos no consolidados residenciales e industriales.
Parques Extraurbanos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque de San Justo ▪ Condicionante Superpuesto Adicional para la creación un parque Fluvial entorno al Arroyo grande conector con el Parque de San Justo.

III.10.2. RED VIARIA

La red de comunicaciones del municipio engloba la red viaria interurbana, red viaria urbana, caminos rurales del Catálogo de la Diputación Foral de Álava y otros específicos como determinadas redes peatonales.

BARRIOBUSTO	
Red viaria interurbana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A-4212

LABRAZA	
Red viaria interurbana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vial conector de Carretera Vieja y Carretera Nueva ▪ Camino de acceso sur al núcleo de Labraza en Suelo Urbano: Carretera Vieja (A-4211). ▪ Camino de acceso norte al núcleo de Labraza: Carretera Nueva. ▪ Camino de acceso sur al núcleo de Labraza en Suelo Urbano No Consolidado: Carretera Vieja (A-4211).

OYON-OION	
Red viaria interurbana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A-2126. ▪ A-3226
Red viaria urbana	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vial Cinturón Urbano: Calle Juntas Generales y sus prolongaciones en los suelos urbanos no consolidados (OY-03) y suelos urbanizables (OY-34), nueva vialidad al norte en suelos urbanos no consolidados (OY-02, OY-07 y OY-08), y Calle Clemencio Galarza. ▪ Vial Calle Camino Viejo.
Red peatonal	<ul style="list-style-type: none"> ▪ GR38. Ruta del Vino y del Pescado. ▪ GR99. Camino Natural del Ebro.

III.10.3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Con objeto de prever posibles ampliaciones de suelo para INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS GENERALES, se procedió a analizar el estado actual de cada uno de los servicios, el grado de cumplimiento de las demandas actuales y la capacidad de sus instalaciones actuales para hacer frente a las necesidades futuras en función del nuevo desarrollo planteado.

Justificación de la capacidad de recursos hídricos y de las redes de abastecimiento

El abastecimiento de aguas del municipio de Oyón-Oion, dependiente del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa, data del final de la década de los 80 del siglo pasado en el que se ejecutaron las obras del "Proyecto de Nueva Conducción de Agua para abastecimiento de Elvillar, Lanciego, Viñaspre y Oyon de los sondeos de Laguardia I y Peñaparda II (Alava)". Posteriormente a los aprovechamientos de los citados sondeos, se incorporaron los caudales de los sondeos de Leza y Val de los Silos (Cripan).

Para el cálculo de los recursos disponibles se ha consultado a los servicios técnicos del Servicio de aguas de la Diputación Foral de Alava, siendo los siguientes:

SONDEO	CAUDAL l/seg
LAGUARDIA I	25-30
PEÑAPARDA II	40-50
LEZA	40
VAL DE LOS SILOS	10-15
TOTAL	115-135

Tal y como se señala en la memoria del Proyecto referido, los caudales del sondeo de LAGUARDIA I se utilizan para el abastecimiento de las localidades riojanas occidentales (Laguardia, Leza, Samaniego, Navaridas, Villabuena y Baños de Ebro), quedando los caudales aprovechables del sondeo de PEÑAPARDA II para el abastecimiento de las localidades de la zona oriental, sin perjuicio de que el sistema también permite aportar caudales del sondeo de LAGUARDIA I a la zona oriental. Posteriormente, para la zona oriental se incorpora el caudal del sondeo de VAL DE LOS SILOS en la denominada arqueta X, ampliándose el abastecimiento de las localidades de Labraza, Barriobusto, Yecora y Moreda. En definitiva el recurso disponible en la zona oriental donde se encuentran las localidades de Barriobusto, Labraza y Oyón-Oion es de un mínimo de 60 l/seg. y un máximo de 85 l/seg.

Las necesidades de caudal, según se justifica en la hoja de cálculo recogida en las páginas siguientes, para el núcleo de Oyón-Oion son de 31,13 l/seg., utilizando los parámetros de dotación señalados en el Plan Hidrológico del Ebro, para una población en el año horizonte de 4.227 habitantes y aproximadamente 136,165 Ha. útiles de suelo para actividades económicas. Los

caudales necesarios en las localidades de Barriobusto y Labraza se cifran en 0,99 y 0,53 l/seg., respectivamente.

Teniendo en cuenta que las necesidades de recurso en las localidades de Yecora y Moreda son de 4l/seg. y que los caudales disponibles desde las definidas en el proyecto referido como arquetas X a la XII, son de 55 l/seg. mínimo y 60 l/seg. máximo, sin utilizar recurso alguno del sondeo de LAGUARDIA I, vemos que existe recurso suficiente para el abastecimiento de aguas de las localidades de Barriobusto, Labraza y Oyón-Oion.

Las conducciones de agua de las localidades de Barriobusto y Labraza desde la arqueta de toma anterior a la definida arqueta XI, con un diámetro de 100 mm. permiten la derivación de caudales superiores a los 5 l/seg. hasta los correspondientes depósitos reguadores, por tanto superiores a los necesarios (1,61 l/seg.). Los depósitos de Barriobusto y Labraza almacenan 250 m³ cada uno, contando con reserva para más de dos días de consumo.

La conducción de aguas a Oyón-Oion desde la denominada arqueta XII hasta su depósito regulador de 5.000 m³ con un diámetro de 200 mm. y una pendiente piezométrica de 0,01923, es capaz de transportar un caudal de 66 l/sg., por tanto muy superior al necesario. Teniendo en cuenta la regulación actual de entrada fijada por el Consorcio de aguas (38,93 l/seg.), y el consumo futuro de 2.689,463 m³ y la capacidad del depósito regulador, la reserva de agua supera ligeramente el consumo de dos días.

Los datos de consumo del año 2010 facilitados por el Consorcio de Aguas de Rioja alavesa para estas localidades a caudal medio deducido del volumen anual a la entrada de los depósitos reguladores son:

- ❖ Barriobusto: 0,24 l/seg. Volumen anual: 7.587 m³
- ❖ Labraza: 0,31 l/seg. Volumen anual: 9.686 m³
- ❖ Oyon-Oion: 14,82 l/seg. Volumen anual: 467.257 m³

Si comparamos estos datos con las necesidades planteadas en el horizonte del Plan General de Ordenación Urbana se ve claramente que las previsiones de dotación son superiores a los consumos reales. En el caso del núcleo de Oyón-Oion tiene una explicación lógica por las características de la zona industrial del núcleo capital en la zona de bodegas, con gran consumo de suelo donde existen extensas plantaciones de viñedo ligado a la actividad comercial, que llega a bajar las dotaciones de agua para suelo de actividades económicas a la mitad. En el caso de la localidad de Barriobusto, con unas posibilidades de crecimiento poblacional reducidas, la previsión realizada en el presente documento respecto a las facilitadas por el Consorcio de Aguas de Rioja, supondría triplicar el número de habitantes. Para el núcleo de Labraza en cambio, también con unas posibilidades de crecimiento poblacional aún más reducidas, está más ajustado, si bien supondría duplicar el número de habitantes

Respecto a la situación de las infraestructuras existentes, la red de distribución de agua de Barriobusto es mixta predominando el tipo mallado. Para una tubería de distribución de 100 mm. y de 90 y 75 mm. en la red troncal, para el suministro del caudal punta de 2,72 l/seg., las pérdidas de carga son de 0,0016 y 0,0049 respectivamente, lo que garantiza el suministro a toda la red con una presión mínima de 2 kg./cm² .

La red de distribución de agua de Labraza es mixta predominando el tipo mallado. Para una tubería de distribución de 125 mm. y de 110 y 90 mm. en la red troncal, para el suministro del caudal punta de 1,48 l/seg., las pérdidas de carga son de 0,0001, 0,00055 y 0,00145 respectivamente, lo que garantiza el suministro a toda la red con una presión mínima de 2 kg./cm² .

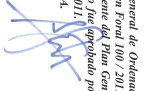
La red de distribución de Oyón-Oion fue auditada en diciembre de 2003 por el Consorcio de aguas de Rioja Alavesa. Se trata de una red mixta pero en la que predomina la red mallada. Está estructurada por dos sectores denominados sector residencial "pueblo" y sector industria. El Sector Pueblo cuenta con una red troncal de 200 mm., siendo de 200 y 140 mm. la red troncal del Sector Industria. De los 25,891 m.l. de red, el 80% cuenta con diámetros superiores a 100 mm. El consumo industrial se cifra en un 64% y el doméstico en un 36%. El consumo doméstico se cifra en 112 l/se./hab. Los valores medidos de caudal punta en ambos sectores se aproximan a los 20 l/seg. en cada uno. El control de presiones la red del Sector Pueblo garantiza un mínimo de 2,12 bares en la zona alta (Eras de Arriba), de 3,51 bares en la calle juntas Generales y de 4,56 bares en la Avenida de Navarra. Para el Sector Industria las presiones mínimas son de 2,54 bares en la calle santa Lucia, 3,63 bares en la calle Toloño y 3 bares en la calle el Plano. Una reciente auditoría califica de altas las presiones en red en ambos Sectores.

Los caudales punta calculados para el horizonte del Plan General de Ordenación Urbana en el núcleo capital se cifran en 83,46 l/seg., de los que 47,32 l/seg. corresponden a los consumos industriales y 36,14 l/seg. a los residenciales. El diseño urbano con crecimientos residenciales en la calle Gernika y en la prolongación de la calle Juntas Generales, así como los crecimientos industriales al Este y Oeste, permiten continuar con tubería de 200 mm. en la red troncal, enlazando con el sistema general actual. Para los caudales de cálculo y el tipo de red mallada que se trata, las pérdidas de carga calculadas son de 0,003, con lo que las presiones mínimas actuales sufrirán un descenso inferior a 0,5 bares, lo que garantiza presiones superiores a 2 bares en cualquier punto de la red.

Justificación de la capacidad de la red de saneamiento

El saneamiento de aguas del Oyón-Oion, dependiente del Consorcio de Aguas de Rioja Alavesa, ha sido objeto de inventario en mayo de 2010.

De otro lado la localidad de Oyón-Oion cuenta con un "Proyecto de saneamiento y depuración de aguas del entorno de Oyón-Oion (Alava)" promovido por el Departamento de Medio Ambiente del



Gobierno Vasco, redactado por Ingeniería XXI en agosto de 2006, en el que se auditó la red de colectores de saneamiento. Este documento es de referencia en este Plan General de Ordenación Urbana y por tanto queda asumido por el mismo como planificación sectorial.

Cabe señalar por otro lado la ejecución de renovaciones recientes de las infraestructuras de saneamiento, tal y como se refleja en los siguientes proyectos:

- Obras del "Proyecto de Acondicionamiento de Travesías A-2126 y A-3226 en Oion", se dotó de saneamiento de aguas separativo a dichas travesías, cuyo entronque con los colectores generales son correctas.
- Obras de "2ª Fase de Urbanización del Casco Antiguo de Oion, proyectada por la institución "ARABARRI", para la recuperación de la parte antigua de la localidad, y recogida en el "Proyecto de Pavimentación e Infraestructuras del Casco Histórico de Oion".

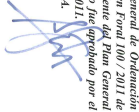
Ambos proyectos son totalmente independientes de las actuaciones propuestas en el proyecto de saneamiento y depuración citado, si bien los entronques a la red de saneamiento actual o proyectada coinciden en cotas con las mismas y son adecuados.

El resto de actuaciones están dentro del ámbito del proyecto de saneamiento y depuración promovido por el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco del que transcribimos su división en las siguientes fases: **FASE 2 – COLECTORES OYÓN-OION:** Actuaciones 19, 21, 23, 24 y 25 y **FASE 3 – COLECTORES OYÓN-OION:** Actuaciones 04 a 18, 20 y 22. Estas fases se describen en el citado Proyecto de saneamiento y depuración, y que se recogen en los planos de infraestructuras que forman parte de la colección de planos del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Los datos de la hoja de cálculo recogida en las páginas siguientes, incluyen una estimación de las cargas de aguas de saneamiento consecuencia de los desarrollos existentes y previstos propuesto sen el presente Plan General. Comparando estos con lo proyectado por el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco que propone una carga de diseño para una población equivalente de 16.905 habitantes, se concluye que la capacidad de estos últimos es muy superior al horizonte del Plan General de Ordenación urbana.

En todo caso, la red de colectores de los nuevos desarrollos deberán estudiarse para cada una de las conexiones a las redes existentes, siendo la aportación global de 16,86 l/seg. que, con el colector mínimo exigido por el Ayuntamiento de 315 mm. de diámetro, no produce impacto significativo en la red actual.

Para el saneamiento de aguas pluviales se ha calculado la aportación de agua para períodos de retorno de 25 años que con una precipitación de 66 mm./día nos da un parámetro de aportación de 153,26 l/seg./ha.



Para este último caso, atendiendo a la red fluvial existente con el Arroyo Grande y los arroyos colindantes a los suelos de los nuevos desarrollos residenciales e industriales, así como los colectores de pluviales existente y proyectados, en el contexto de los proyectos recogidos anteriormente, permiten afirmar que los estudios pormenorizados para acometer este servicio para los nuevos desarrollos planteados en el presente Plan General se deberán realizar en los correspondientes expedientes de desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana, con su conexión a la correspondiente red de pluviales o a cauce público en cumplimiento de la normativa urbanística vigente y ordenanzas municipales..

Se puede deducir, por tanto, que la totalidad de las redes de infraestructuras de servicios son suficientes en cantidad y calidad para soportar los nuevos desarrollos previstos en el P.G.O.U. No se prevén otras ampliaciones que las derivadas del desarrollo del planeamiento propuesto que conectarán con las redes generales existentes en el municipio.

Por otro lado, la recogida de residuos urbanos en el municipio de Oyón-Oion está mancomunada, siendo la recogida mediante contenedores selectivos de modo que se potencia y facilita el reciclaje.

TERMINO MUNICIPAL DE OYON-OION	
Infraestructuras Generales de Producción, Transporte y Suministro de Energía Eléctrica	
Infraestructuras Generales de Captación y Abastecimiento de Agua.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Red de Regadío ▪ Red de Abastecimiento (Consortiado).
Infraestructuras generales de Saneamiento de Depuración de Aguas Residuales	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estación de Pretratamiento y Tratamiento de Fangos (EPTF) y futuras ampliaciones ya prevista su ejecución, en Oyon (Consortiado). ▪ Estación Depuradora de Aguas Residuales en Barriobusto y Labraza.
Red de Transporte de Gas Natural, Gaseoducto y Estaciones de Regulación y Medición	
Infraestructuras de Productos Petrolíferos, Oleoducto	
Infraestructuras de Eliminación de Residuos Sólidos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Garbigune. ▪ Vertedero de Inertes y Centro de Gestión de Residuos procedentes de la Construcción y Demolición
Infraestructuras generales de Electricidad, Red Principal y Red de distribución.	
Infraestructuras generales de Telefonía y de Telecomunicación.	

En conclusión, se mantienen todas las infraestructuras existentes: abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, tratamientos de vertidos líquidos, suministro de gas y comunicación social, y se proponen para el correcto desenvolvimiento del modelo territorial propuesto, la ejecución de nuevos sistemas de depuración en los asentamientos menores de Labraza y Barriobusto, y la ampliación de la Estación Predepuradora E.P.T.F. en Oyón-Oion.

CALCULOS ESTIMATIVOS – DEMANDAS DE RECURSOS HIDRICOS HORIZONTE PLAN GENERAL

	A.O.P.	USO	Nº VIV.	Nº HAB.	SUPERFICIE	DOTACION		CAUDAL MEDIO		FACTOR PUNTA (8-10 h)	CAUDAL PUNTA		
					m2	l/dia (hab)	l/s (Ha)	(l/s)	m3/dia		(l/s)		
OION	SUELO URBANO CONSOLIDADO	OY-01	RESIDENCIAL			21.610,19							
		OY-06	RESIDENCIAL			14.200,86							
		OY-09	RESIDENCIAL			81.665,29							
		OY-10	RESIDENCIAL			16.491,83							
		OY-13	RESIDENCIAL			1.305,98							
		OY-14	RESIDENCIAL	1599	3202	41.946,84	250	-	9,27	800,50	2,4	22,24	
		OY-15	RESIDENCIAL			3.503,73							
		OY-19	RESIDENCIAL			80.527,34							
		OY-20	RESIDENCIAL			54.284,12							
		OY-24	RESIDENCIAL			40.760,85							
		OY-25	RESIDENCIAL			5.329,66							
		OY-27	RESIDENCIAL			13.537,58							
		OY-05	TERCIARIO	-	-	16.319,99	-	0,132	0,22	18,61	2,4	0,52	
		OY-07	TERCIARIO	-	-	42.729,58	-	0,132	0,56	48,73	2,4	1,35	
		OY-16	TERCIARIO	-	-	26.461,86	-	0,132	0,35	30,18	2,4	0,84	
		OY-17	TERCIARIO	-	-	10.354,51	-	0,132	0,14	11,81	2,4	0,33	
		OY-18	TERCIARIO	-	-	9.096,34	-	0,132	0,12	10,37	2,4	0,29	
		OY-26	INDUSTRIAL	-	-	20.050,10	-	0,132	0,26	22,87	3	0,79	
		OY-28	INDUSTRIAL	-	-	58.322,76	-	0,132	0,77	66,52	3	2,31	
	OY-29	INDUSTRIAL	-	-	545.187,75	-	0,132	7,20	621,78	3	21,59		
	OY-33	INDUSTRIAL	-	-	99.905,32	-	0,132	1,32	113,94	3	3,96		
		TOTAL		1599	3202	1.203.592,48		20,20	1745,31			54,21	
		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	OY-02	RESIDENCIAL	69	114	24.360,38	250	-	0,33	28,38	2,4	0,79
			OY-03	RESIDENCIAL	60	99	24.311,67	250	-	0,29	24,68	2,4	0,69
			OY-04	RESIDENCIAL	30	49	6.095,25	250	-	0,14	12,34	2,4	0,34
			OY-08	RESIDENCIAL	62	102	24.796,77	250	-	0,30	25,50	2,4	0,71
			OY-11	RESIDENCIAL	170	280	64.113,97	250	-	0,81	69,91	2,4	1,94
			OY-12	RESIDENCIAL	40	66	7.053,93	250	-	0,19	16,45	2,4	0,46

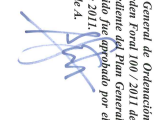
Diligencia:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyon-Oyon recoge las condiciones impuestas en la Orden Foral 100/2011 de 28 de febrero, de aprobación definitiva con condiciones del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Oyon-Oyon.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

	A.O.P.	USO	Nº VIV.	Nº HAB.	SUPERFICIE	DOTACION		CAUDAL MEDIO		FACTOR PUNTA (8-10 h)	CAUDAL PUNTA	
					m2	l/dia (hab)	l/s (Ha)	(l/s)	m3/dia		(l/s)	
	OY-21	RESIDENCIAL	22	36	1.657,69	250	-	0,10	9,05	2,4	0,25	
	OY-22	RESIDENCIAL	18	30	1.309,53	250	-	0,09	7,40	2,4	0,21	
	OY-23	RESIDENCIAL	152	250	22.562,42	250	-	0,72	62,51	2,4	1,74	
	OY-30	INDUSTRIAL			21.821,16	-	0,132	0,29	24,89	3	0,86	
	OY-31	INDUSTRIAL			49.170,71	-	0,132	0,65	56,08	3	1,95	
	OY-32	INDUSTRIAL			21.899,58	-	0,132	0,29	24,98	3	0,87	
	TOTAL			623	1025	269.153,05			4,19	362,15		10,80
	SUELO URBANIZABLE	OY-34	RESIDENCIAL	420	691	135.280,63	250	-	2,00	172,725	2,4	4,80
		OY-35	RESIDENCIAL	174	286	76.659,61	250	-	0,83	71,56	2,4	1,99
		OY-36	TERCIARIO			7.431,55	-	0,132	0,10	8,48	2,4	0,24
		OY-37	INDUSTRIAL			59.705,58	-	0,132	0,79	68,09	3	2,36
		OY-38	INDUSTRIAL			33.127,09	-	0,132	0,44	37,78	3	1,31
OY-39		INDUSTRIAL			86.752,43	-	0,132	1,15	98,94	3	3,44	
OY-40		INDUSTRIAL			109.108,74	-	0,132	1,44	124,44	3	4,32	
TOTAL			594	977	508.065,63			6,74	582,00758		18,45	
TOTAL			2816	4227	1.980.811,16			31,13	2689,463		83,46	
LABRAZA	LA-02	RESIDENCIAL	12	24	5.621,695	250	-	0,07	6,01	2,4	0,17	
	TOTAL		12	24	5.621,695			0,07	6,01		0,17	
	SUNC	LA-01	RESIDENCIAL	97	160	46.104,80	250	-	0,46	39,89	2,4	1,11
	TOTAL		97	160	46.104,88			0,46	39,89		1,11	
TOTAL			109	184	51.726,49			0,53	45,90		1,28	
BARRIOBUSTO	SUC	BA-01	RESIDENCIAL	84	168	41.758,86	250	-	0,49	42,063	2,4	1,17
		BA-02	INDUSTRIAL			16.267,15	-	0,132	0,21	18,55	3	0,64
	TOTAL		84	168	58.026,01			0,70	60,62		1,81	
	SUNC	BA-03	RESIDENCIAL	26	43	4.648,80	250	-	0,12	10,6925	2,4	0,30
		BA-04	RESIDENCIAL	22	36	3.942,46	250	-	0,10	9,0475	3,4	0,36
		BA-05	RESIDENCIAL	12	20	1.780,29	250	-	0,06	4,935	4,4	0,25
	TOTAL		60	98,7	10.371,55			0,29	24,68		0,90	
TOTAL			144	267	68.397,56			0,99	85,29		2,72	

CALCULOS ESTIMATIVOS – DEMANDAS RED DE SANEAMIENTO HORIZONTE PLAN GENERAL

	A.O.P.	USO	Nº VIV.	Nº HAB.	SUPERFICIE	DOTACION		CAUDAL MEDIO			FACTOR PUNTA (8-10 h)	CAUDAL PUNTA	
					m2	l/dia (hab)	l/s (Ha)	(l/s)	m3/dia	m3/h		(l/s)	
OION	SUELO URBANO CONSOLIDADO	OY-01	RESIDENCIAL			21.610,19							
		OY-06	RESIDENCIAL			14.200,86							
		OY-09	RESIDENCIAL			81.665,29							
		OY-10	RESIDENCIAL			16.491,83							
		OY-13	RESIDENCIAL			1.305,98							
		OY-14	RESIDENCIAL	1599	3202	41.946,84	150	-	4,73	408,26	17,01	2,4	11,34
		OY-15	RESIDENCIAL			3.503,73							
		OY-19	RESIDENCIAL			80.527,34							
		OY-20	RESIDENCIAL			54.284,12							
		OY-24	RESIDENCIAL			40.760,85							
		OY-25	RESIDENCIAL			5.329,66							
		OY-27	RESIDENCIAL			13.537,58							
		OY-05	TERCIARIO	-	-	16.319,99	-	0,0792	0,11	9,49	0,40	2,4	0,26
	OY-07	TERCIARIO	-	-	42.729,58	-	0,0792	0,29	24,85	1,04	2,4	0,69	
	OY-16	TERCIARIO	-	-	26.461,86	-	0,0792	0,18	15,39	0,64	2,4	0,43	
	OY-17	TERCIARIO	-	-	10.354,51	-	0,0792	0,07	6,02	0,25	2,4	0,17	
	OY-18	TERCIARIO	-	-	9.096,34	-	0,0792	0,06	5,29	0,22	2,4	0,15	
	OY-26	INDUSTRIAL	-	-		-							
	OY-28	INDUSTRIAL	-	-		-		6,14	530,16	22,09	3	18,41	
	OY-29	INDUSTRIAL	-	-		-							
	OY-33	INDUSTRIAL	-	-		-							
		TOTAL		1599	3202	480.126,55			11,57	999,47	41,64		31,44
		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	OY-02	RESIDENCIAL	69	114	24.360,38	150	-	0,17	14,47	0,60	2,4
	OY-03		RESIDENCIAL	60	99	24.311,67	150	-	0,15	12,58	0,52	2,4	0,35
	OY-04		RESIDENCIAL	30	49	6.095,25	150	-	0,07	6,29	0,26	2,4	0,17
	OY-08		RESIDENCIAL	62	102	24.796,77	150	-	0,15	13,00	0,54	2,4	0,36
	OY-11		RESIDENCIAL	170	280	64.113,97	150	-	0,41	35,66	1,49	2,4	0,99
	OY-12		RESIDENCIAL	40	66	7.053,93	150	-	0,10	8,39	0,35	2,4	0,23

Diligencia:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oñati-Oñate 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 Oñati-Oñate. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oñati-Oñate en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.



	A.O.P.	USO	Nº VIV.	Nº HAB.	SUPERFICIE	DOTACION		CAUDAL MEDIO			FACTOR PUNTA (8-10 h)	CAUDAL PUNTA	
					m2	l/dia (hab)	l/s (Ha)	(l/s)	m3/dia	m3/h		(l/s)	
	OY-21	RESIDENCIAL	22	36	1.657,69	150	-	0,05	4,61	0,19	2,4	0,13	
	OY-22	RESIDENCIAL	18	30	1.309,53	150	-	0,04	3,78	0,16	2,4	0,10	
	OY-23	RESIDENCIAL	152	250	22.562,42	150	-	0,37	31,88	1,33	2,4	0,89	
	OY-30	INDUSTRIAL			21.821,16	-	0,0792	0,15	12,69	0,53	3	0,44	
	OY-31	INDUSTRIAL			49.170,71	-	0,0792	0,33	28,60	1,19	3	0,99	
	OY-32	INDUSTRIAL			21.899,58	-	0,0792	0,15	12,74	0,53	3	0,44	
	TOTAL			623	1025	269.153,05			2,14	184,70	7,70		5,51
	SUELO URBANIZABLE	OY-34	RESIDENCIAL	420	691	135.280,63	150	-	1,02	88,0898	3,67	2,4	2,45
		OY-35	RESIDENCIAL	174	286	76.659,61	150	-	0,42	36,49	1,52	2,4	1,01
		OY-36	TERCIARIO			7.431,55	-	0,0792	0,05	4,32	0,18	2,4	0,12
OY-37		INDUSTRIAL			51.176,21	-	0,0792	0,34	29,77	1,24	3	1,03	
OY-38		INDUSTRIAL			28.394,65	-	0,0792	0,19	16,52	0,69	3	0,57	
OY-39		INDUSTRIAL			74.359,22	-	0,0792	0,50	43,25	1,80	3	1,50	
OY-40		INDUSTRIAL			93.521,78	-	0,0792	0,63	54,40	2,27	3	1,89	
TOTAL			594	977	466.823,65			3,16	272,84	11,37		8,58	
TOTAL			2.222	4.227	1.216.103,25			16,86	1.457,00	60,71		45,53	
LABRAZA	LA-02	RESIDENCIAL	12	24	5.621,70	150	-	0,04	3,61		2,4	0,10	
	TOTAL		12	24	5.621,70			0,04	3,61			0,10	
	SUNC	LA-01	RESIDENCIAL	97	160	46.104,80	150	-	0,28	23,93		2,4	0,66
		TOTAL		97	160	46.104,80			0,28	23,93			0,66
TOTAL			109	184	51.726,50			0,32	27,54			0,77	
BARRIOBUSTO	SUC	BA-01	RESIDENCIAL	84	168	41.758,86	150	-	0,29	25,2378		2,4	0,70
		BA-02	INDUSTRIAL			16.267,15	-	0,0792	0,13	11,13		3	0,39
		TOTAL		84	168	58.026,01			0,42	36,37			1,09
	SUNC	BA-03	RESIDENCIAL	26	43	4.648,80	150	-	0,07	6,4155		2,4	0,18
		BA-04	RESIDENCIAL	22	36	3.942,46	150	-	0,06	5,4285		3,4	0,21
		BA-05	RESIDENCIAL	12	20	1.780,29	150	-	0,03	2,961		4,4	0,15
TOTAL		60	98,7	10.371,55			0,17	14,81			0,54		
TOTAL			144	267	68.397,56			0,59	51,17			1,63	

III.10.4. ZONAS PRIVADAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES.

Para la propuesta de los Sistemas Generales privados, se recogieron todos aquellos existentes que dispusieran de tal consideración y que fueron revisados en el análisis de la Información Urbanística, más aquellos necesarios para el desarrollo de crecimiento del municipio, desarrollados en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

BARRIOBUSTO	
Religioso	▪ Iglesia San Millán.

LABRAZA	
Religioso	▪ Iglesia Parroquial de San Miguel.

OYON-OION	
Genéricos	▪ Parque Temático del Vino y el Aceite. (OY-07)
Servicios Sociales	▪ Hogar de la Tercera Edad.
Religioso	▪ Iglesia Santa María de la Asunción.

III.11. DESCRIPCIÓN DE LAS SOLUCIONES ADOPTADAS. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

Como resultado del debate surgido con las Juntas Administrativas y el Ayuntamiento de Oyón-Oión con ocasión de la redacción del Avance, los Criterios, Objetivos y Soluciones Generales de planeamiento fijados tras la Exposición Pública del Avance, la Aprobación Inicial y su Información Pública, y del trabajo continuado realizado desde entonces con el seguimiento de la Corporación Municipal, sus servicios técnicos y las Juntas Administrativas, se maduraron las soluciones plasmadas en el documento definitivo del Plan General de Ordenación Urbana.

Como viene observándose en todo el proceso, la maduración de las soluciones responde también a la integración transversal de los criterios ambientales y de las consideraciones emanadas del Informe Preliminar de Impacto Ambiental, para lo cual se procedió a completar el estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) realizado en la fase de Avance, ante la consideración de algunas nuevas soluciones y a los efectos de la elección y confirmación correspondiente.

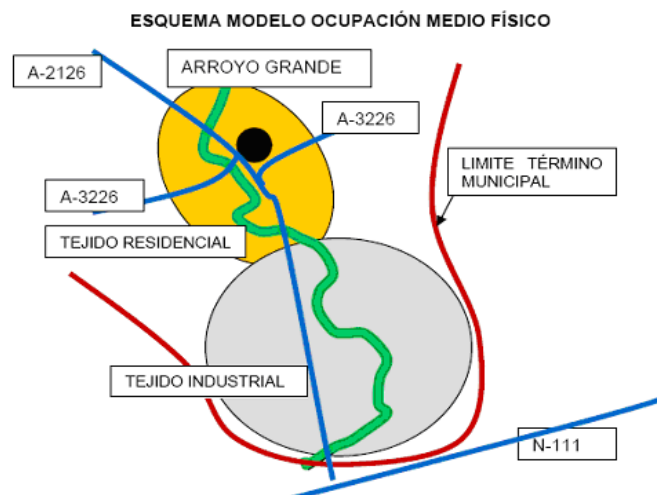
III.11.1. NÚCLEO URBANO DE OYÓN-OION

La localidad de Oyón-Oión es el núcleo cabecera del municipio de Oyón-Oión que junto a su proximidad a Logroño, le supone el reconocimiento de su capacidad de atracción de operaciones locales y territoriales de mayor envergadura tanto a nivel residencial como industrial, y en consecuencia la atracción de servicios y equipamientos que apoyen dichas operaciones. Esa

capacidad viene recogida en el propio Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa), lo que le ha supuesto para la redacción de presente Plan General de Ordenación Urbana, la adopción de prácticamente todas las directrices que el mismo establece para su Área Funcional.

El modelo de ocupación del medio físico del núcleo ha pretendido ordenar dos áreas claramente diferenciadas con el objeto de trasladar un número notable de industrias no compatibles con el suelo residencial a suelos mejor situados a efectos de contaminación, ruidos, capacidad viaria y movilidad. De esta manera se ha establecido:

- El tejido residencial, al Norte, establecido y desarrollado en torno al casco histórico de Oyón-Oión y los sucesivos crecimientos.
- El tejido industrial, al Sur, desarrollado a ambos lados de la carretera foral A-2126, desde el área residencial hasta el límite del municipio con la Comunidad de La Rioja y el término municipal de su capital, Logroño.



Asimismo se ha considerado al Arroyo Grande como eje natural estructurante del tejido urbano que serpentea en su longitud en dirección Norte-Sur. Para ello se potencia y protege el cauce del río mediante una sucesión de espacios libres, parques urbanos, con variadas intervenciones en el propio medio físico (encauzamiento en algunos tramos) a lo largo de toda su longitud tanto dentro del tejido urbano tanto residencial como industrial, incluyendo un componente de movilidad sostenible mediante la inclusión de bidegorris.

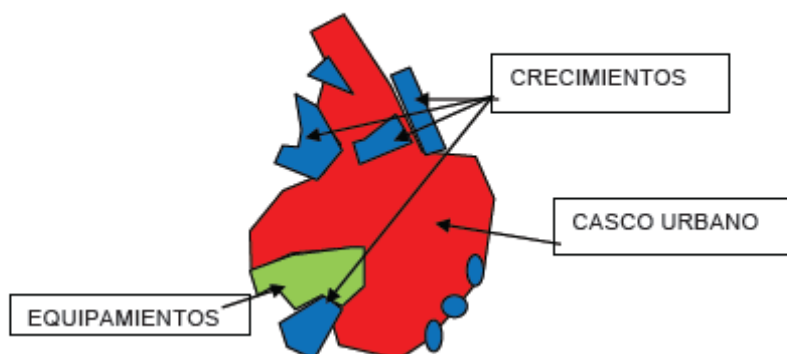
El modelo residencial se ha orientado hacia a un crecimiento compacto, no extensivo ni expansivo, mediante la colmatación de los espacios internos no desarrollados que afiancen el tejido urbano y la trama viaria interrumpida para comunicar, de esta manera, las áreas residenciales inconexas. Por otro lado se han incluido nuevos desarrollos residenciales apoyados en un cinturón urbano al Este y Oeste del núcleo, cuya organización del espacio ha buscado una solución de continuidad, espacios libres verdes y equipamientos, adecuado en sus límites con el tejido industrial.

Respecto al suelo industrial, el Plan General plantea nuevos desarrollos de suelo que establecen una solución de continuidad y la agrupación del tejido industrial al Sur del municipio, la confirmación de determinados ámbitos no desarrollados hasta el momento, nuevos ámbitos de desarrollo orientados a actividades industriales “limpias” de carácter tecnológico, de servicios y terciario que puedan diversificar la oferta de suelo e introducir un componente de ordenación paisajística apoyados en el Arroyo Grande de Oyón-Oion y en su posible encauzamiento, una intervención sobre la trama viaria que permita una movilidad y accesibilidad adecuada mediante reurbanización y/o construcción de tramos incompletos y por último, la comunicación viaria con el adyacente polígono industrial de “Las Cañas” y “Valparaíso” del vecino municipio de Logroño.

III.11.2. NUCLEO URBANO DE BARRIOBUSTO/GORREBUSTO

Barriobusto es uno de los núcleos menores del municipio de Oyón-Oion enclavado en un espacio territorial alejado de los focos de desarrollo. Su actividad económica se centra en la pequeña industria, almacenaje y talleres, orientada mayoritariamente a la industria agroalimentaria (viticultura).

ESQUEMA ORDENACION BARRIOBUSTO



Modelo planteado pretende un crecimiento compacto que permita la colmatación de los numerosos espacios internos degradados y no desarrollados existentes dentro del suelo urbano.

Asimismo se ha pretendido la consolidación de un espacio libre común, plaza, que sirva de punto de encuentro a la población y en torno al cual se articulen los distintos equipamientos existentes y previstos.

III.11.3. NUCLEO URBANO DE LABRAZA

Labraza es otro de los núcleos menores del municipio de Oyón-Oion enclavado en un espacio territorial alejado de los focos de desarrollos actuales pero situado estratégicamente desde un punto de vista militar y territorial en la época de su fundación en la Edad Media. Cuenta con importantes condicionantes superpuestos desde el punto de vista patrimonial y arqueológico que limitan su

desarrollo y amenazan con la despoblación ante la dificultad para coexistir entre la protección rígida del patrimonio edificado y las necesidades y características de la vida actual.

A lo largo del proceso de redacción del Plan General se trataron varias alternativas que posibilitasen un crecimiento fuera de las líneas de afección del Decreto 57/2008, si bien estas fueron rechazadas desde el propio núcleo.

Finalmente se planteó un crecimiento directamente vinculado e integrado al casco histórico, en las laderas Sureste y Suroeste afectado por la Zona 2 del Decreto 57/2008, dando lugar a un área de actuación sobre el que poder normalizar el desarrollo edificatorio descontrolado existente y el que pueda surgir, siempre dentro del marco normativo del citado Decreto, y una reurbanización viaria flexible y mixta (peatonal-viaria) que permita el acceso a las edificaciones, entendiéndose estos viarios como espacios de acceso rodado controlado que intervengan y transformen mínimamente el espacio físico.

Para ello se pretende adaptar el Plan Especial del Casco Histórico de Labraza existente, 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, incluyendo los referidos suelos situados en la Zona 2, de tal forma se permita un enfoque unitario de los aspectos urbanísticos y los criterios de protección que aseguren la protección integral del Bien y la ordenación de los suelos ajustándose a la puesta en valor de los valores paisajísticos del Conjunto Monumental.

Asimismo se ha llevado a cabo un desclasificación de suelo urbano disperso en la periferia del núcleo que, en algunos casos no se ha desarrollado y en otros lo conforman edificaciones aisladas no vinculadas a actividades agrícolas.



CAPITULO IV. CUADRO RESUMEN DE ORDENACION DEL T. M. DE OYON-OION

IV.1. CUADROS DE ORDENACIÓN

Se presentan a continuación cuadros resumen de la ordenación del término municipal de Oyón-Oion por Ámbitos de Ordenación Pormenorizada y sus instrumentos de desarrollo, que pretenden completar la lectura de la propuesta del Plan General.

Tal y como se ha descrito anteriormente, las zonas que comprenden la ordenación de los suelos urbanos y urbanizables son:

- A - ZONAS RESIDENCIALES**
- B - ZONAS INDUSTRIALES**
- C - ZONAS TERCARIAS**
- D - ZONAS EQUIPAMIENTOS PRIVADOS**
- E - ZONAS COMUNICACIONES**
- F - ZONAS DE ESPACIOS LIBRES PARA USO DE ZONAS VERDES Y PARQUES URBANOS**
- G - ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DE TITULARIDAD PÚBLICA**
- H - ZONAS DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS Y DE SERVICIOS**
- I - ZONAS DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

BARRIOBUSTO/GORREOBUSTO

NUCLEO	A.O.P.	USOS GLOBALES	SUPERFICIE m ²	INSTRUMENTO DE DESARROLLO
BARRIOBUSTO	BA-01	A (RESIDENCIAL) + D / E / F / G / H / I	41.758,86	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	BA-02	B (INDUSTRIAL)	16.267,15	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	BA-03	A (RESIDENCIAL)	4.648,80	PLAN ESPECIAL
	BA-04	A (RESIDENCIAL)	3.942,46	PLAN ESPECIAL
	BA-05	A (RESIDENCIAL)	1.780,29	PLAN ESPECIAL
TOTAL			68.394,35 m²	

LABRAZA

NUCLEO	A.O.P.	USOS GLOBALES	SUPERFICIE m ²	INSTRUMENTO DE DESARROLLO
LABRAZA	LA-01	A (RESIDENCIAL) + D / E / G	46.104,80	PLAN ESPECIAL que incluye la revisión del P.E.R.I. del Centro Histórico de Labraza.
	LA-02	A (RESIDENCIAL) + E / G	5.621,69	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
TOTAL			51.726,49 m²	

Diligenciar:
 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 fecha de 31 de marzo de 2011. El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.

OYON/OION

NUCLEO	A.O.P.	ZONAS GLOBALES	SUPERFICIE m ²	INSTRUMENTO DE DESARROLLO
OIÓN	OY-01	A (RESIDENCIAL) + E	21.610,19	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-02	A (RESIDENCIAL) + E / F / I	24.360,38	PLAN ESPECIAL
	OY-03	A (RESIDENCIAL) + E / F / G	24.311,67	PLAN ESPECIAL
	OY-04	A (RESIDENCIAL) + E / F	6.095,25	PLAN ESPECIAL
	OY-05	G (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO) + E	18.295,51	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-06	A (RESIDENCIAL) + E	14.200,86	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-07	D (EQUIPAMIENTO COMUNITARIOS) + E	48.706,32	PLAN ESPECIAL
	OY-08	A (RESIDENCIAL) + C (TERCIARIO) + E	25.034,08	PLAN ESPECIAL
	OY-09	A (RESIDENCIAL) + E / F / G	81.665,29	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU por remisión al PLAN PARCIAL SAUR-2
	OY-10	A (RESIDENCIAL) + E	16.491,83	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-11	A (RESIDENCIAL)+ E / F / I	64.113,97	PLAN ESPECIAL
	OY-12	A (RESIDENCIAL) + F	7.053,93	PLAN ESPECIAL
	OY-13	D (EQUIPAMIENTO COMUNITARIOS)	1.305,98	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-14	A (RESIDENCIAL)+ D / E / G	41.946,84	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU por remisión al P.E.R.I. del Centro Histórico de Oyón-Oion.
	OY-15	A (RESIDENCIAL) + E	3.503,73	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-16	G (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)	26.461,86	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-17	G (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)	10.354,51	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-18	A (RESIDENCIAL) + D	9.096,34	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-19	A (RESIDENCIAL) + C / E / F / I	80.527,34	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-20	A (RESIDENCIAL)	54.284,12	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
	OY-21	A (RESIDENCIAL)	1.657,69	PLAN ESPECIAL

OY-22	A (RESIDENCIAL)	1.309,53	PLAN ESPECIAL
OY-23	A (RESIDENCIAL) + E / F	22.562,42	PROGRAMA ACTUACION URBANIZADORA (Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE Nº1)
OY-24	A (RESIDENCIAL)	40.760,85	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU por remisión al PLAN PARCIAL SAUR-1
OY-25	A (RESIDENCIAL)	5.329,66	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
OY-26	B (INDUSTRIAL) + A / E	30.724,13	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
OY-27	A (RESIDENCIAL)	13.537,58	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
OY-28	B (INDUSTRIAL) + E / G	77.763,68	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU por remisión al PLAN PARCIAL SAUI-2
OY-29	B (INDUSTRIAL) + A / E / H / I	770.601,58	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
OY-30	B (INDUSTRIAL+TERCIARIO) + E / F / I	46.240,20	PLAN ESPECIAL
OY-31	B (INDUSTRIAL) + C	73.584,62	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU por remisión al PLAN PARCIAL SAUI-1
OY-32	B (INDUSTRIAL+TERCIARIO) + E / F / I	38.544,83	PLAN ESPECIAL
OY-33	B (INDUSTRIAL) + E	134.787,47	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU
OY-34	A (RESIDENCIAL) + E / F / G	135.280,63	PLAN PARCIAL
OY-35	A (RESIDENCIAL) + F / G	76.659,61	PLAN PARCIAL
OY-36	G (EQUIPAMIENTO COMUNITARIO)	7.431,55	PLAN PARCIAL
OY-37	B (INDUSTRIAL) + E	92.039,64	PLAN PARCIAL
OY-38	B (INDUSTRIAL)	47.324,41	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU por remisión al PLAN PARCIAL SAUI-3 (PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA)
OY-39	B (INDUSTRIAL) + E	127.607,42	EJECUCION DIRECTA DEL PGOU por remisión al PLAN PARCIAL SAUI-4
OY-40	B (INDUSTRIAL) + E	161.568,23	PLAN PARCIAL
TOTAL		2.484.736,04 m²	

CAPITULO V. CATALOGO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTONICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES

V.1. CATALOGO

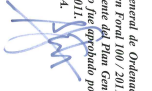
Se ha realizado de conformidad tanto con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, como con la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco.

Como resultado del proceso previo de información, de los informes sectoriales recabados y del trabajo de campo realizado, se ha elaborado el **Catálogo** del Plan General de Ordenación Urbana como instrumento de carácter urbanístico complementario de los mecanismos establecidos en la legislación sectorial vigente en la materia, al que se incorporan aquellos elementos o entornos de interés cultural del municipio.

En el catálogo del Plan General se relacionan, así, los edificios y elementos del patrimonio arquitectónico, arqueológico e histórico catalogado, y se concreta la correspondiente normativa específica de aplicación que se recoge en el documento B. Libro 3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales” de este Plan General.

La relación establecida ha sido elaborada a partir de la información y los datos contenidos en los inventarios existentes, en las Normas Subsidiarias del municipio revisadas, en los Decretos de aplicación en la materia cuyo objeto territorial es el término municipal de Oyón-Oion, con especial mención al Decreto 57/2008, de 1 de abril, por el que se declara Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental el Casco Histórico de Labraza, y en el trabajo de información y diagnóstico realizado.

Los elementos catalogados se identifican tanto en el plano “P-5. Condiciones de la edificación” y en el plano “P-1. Calificación del Término Municipal” del presente Plan General como en el Documento B. Libro 3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales”.



CAPITULO VI. CONSIDERACIONES FINALES

VI.1. CONSIDERACIONES FINALES

La vigente legislación urbanística establece la necesidad de incorporar a los Planes Generales un **Estudio de Viabilidad Económico-Financiero**. El Estudio Económico-Financiero evalúa económicamente el coste de las acciones necesarias para el desarrollo y ejecución de las actuaciones derivadas del presente Plan General y la viabilidad de estas en el entorno económico-financiero que tiene que llevarlas a cabo. Dicho contenido viene recogido en el "**Documento D**" del presente proyecto al cual nos remitimos.

Asimismo, el Decreto 105/2008, de medidas urgentes a la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, recoge la necesidad de incorporar una **Memoria de Sostenibilidad Económica** en el que se ponderará el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización. Dicho contenido viene recogido también en el "Documento D" del presente proyecto al cual nos remitimos.

La Administración municipal podrá adaptar en cualquier caso las pautas recogidas, sin alterar la estrategia del Plan General basada en el cumplimiento de los criterios y objetivos generales planteados, con ocasión de la formulación de los Programas de Actuación Urbanizadora de las actuaciones integradas, siempre que se resuelvan suficiente y adecuadamente en cada una de ellas todos los requisitos que posibiliten su integración en el medio.

La programación recogida responde a la propia eficacia de las previsiones del Plan General así como a la concepción vigente del derecho de propiedad, estableciéndose en consecuencia en las Normas Urbanísticas los plazos correspondientes para la ejecución.

El presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana se formula para un horizonte de ocho (8) años a contar desde su aprobación definitiva, planteándose consiguientemente como referente global el **año 2019**.

Vitoria-Gasteiz, Marzo de 2011

Por el equipo redactor

El Arquitecto



Juanjo Etxebarria

El Geógrafo

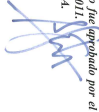


Vicente López

El Ingeniero de C.C. y P.



Ismael Gallo Martínez



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. Sáenz de A.



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



*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.*

I. INTRODUCCION Y OBJETO

La presente Memoria tiene por objeto justificar el cumplimiento del Informe Preliminar de Impacto Ambiental emitido en el marco del proceso de revisión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Oyón-Oion, de acuerdo al artículo 62 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Tiene asimismo como objeto motivar la ordenación adoptada desde el principio de desarrollo sostenible, considerando la capacidad de acogida de los suelos para el cumplimiento de las previsiones contenidas en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana del municipio, todo ello de acuerdo con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el 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 la ordenación territorial establecida en las Directrices de Ordenación del Territorio, el Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa) y los correspondientes Planes Territoriales Sectoriales.

Con ocasión de los trabajos de redacción y tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion se ha llevado a cabo un proceso continuo de evaluación de impacto ambiental, procedimiento que se ha desarrollado estrictamente de acuerdo con el Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula en especial, la evaluación conjunta de impacto ambiental del planeamiento urbanístico municipal, caso que nos ocupa, en el marco de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, y de acuerdo la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Esta memoria se sustenta en consecuencia, tanto en el estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental inicialmente incorporado al Avance de planeamiento redactado con fecha junio de 2009, como en la adaptación y/o complementación del mismo que se incorporó para la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana de acuerdo con el contenido del artículo 7.4 del Decreto 183/2003, y completa ambos, justificando la adaptación de la propuesta a pautas propias del desarrollo sostenible.

Ha de destacarse aquí, en primera instancia, que la iniciativa de la revisión del planeamiento municipal, auspiciada por el Ayuntamiento, se sustenta precisamente en incorporar el principio del desarrollo sostenible en el planeamiento, considerando la capacidad de acogida de los suelos y la perspectiva ambiental, tal y como se reflejó en los Criterios y Objetivos para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana ratificados en el pleno de 26 de noviembre de 2009.

A partir de estos criterios, siguiendo un proceso participativo y teniendo en cuenta, entre otros, el principio de subordinación al interés público, se ha optado por un modelo de crecimiento compacto

para dar respuesta a una ajustada demanda establecida por la ordenación territorial y se ha llegado a las determinaciones que finalmente se contienen en el documento redactado, en su expresión gráfica y en su normativa de aplicación.

Conviene precisar en este sentido que el Plan General de Ordenación Urbana contiene un documento de Normas Urbanísticas Generales, Documento B, que sin embargo puede remitir otras determinaciones a Ordenanzas municipales, tal y como se prevé en la legislación urbanística de aplicación, de tal forma que algunas de las cuestiones planteadas en el proceso de evaluación conjunta de impacto ambiental encontrarán respuesta en esas Ordenanzas, así como en otros instrumentos de desarrollo y ejecución del Plan General.



II. INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL

Previo a la solicitud del preceptivo Informe Preliminar de Impacto Ambiental se llevaron a cabo una serie de actuaciones incluidas dentro del proceso de revisión del planeamiento de Oyón-Oion y su evaluación ambiental, y que a continuación recogemos:

- Solicitud a los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral correspondiente con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la **información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural** que deban ser respetados por su ordenación.(Julio 2008 – Noviembre de 2008)
- Solicitud de **Consultas Previas/Documento de Referencia** para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, con fecha de registro de entrada de 9 de Diciembre de 2008.

De las solicitudes planteadas no se dispusieron las pertinentes Consultas Previas/Documento de Referencia solicitadas. En cualquier caso sí se recogieron aquellas consideraciones recibidas en respuesta a la solicitudes de información planteadas a los órganos con competencias en materia de protección civil, medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural, en referencia a los riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que debieran ser respetados por su ordenación, y a otra serie de instituciones potencialmente afectadas por la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, tal y como se refleja en el punto I.7 del documento A.1. Memoria Informativa y Justificativa del presente proyecto.

De acuerdo al artículo 17 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, *“el órgano responsable de la formulación del plan solicitará la emisión del informe preliminar de impacto ambiental al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma u órgano foral de los Territorios Históricos, previamente a la adopción del acuerdo sobre criterios y soluciones generales, acompañando dicha solicitud del Avance o primer documento del plan y del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental”*.

Así con fecha de registro de entrada de 1 de julio de 2009, el ayuntamiento de Oyón-Oion solicitó el Informe Preliminar de Impacto Ambiental del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana.

Con fecha 1 de septiembre de 2009, el órgano ambiental de la Diputación Foral de Álava remitió el correspondiente Informe Preliminar de Impacto Ambiental.

III. RESPUESTA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA AL INFORME PRELIMINAR DE IMPACTO AMBIENTAL

Como se ha anticipado, el Plan General de Ordenación Urbana integra las determinaciones ambientales que se aportan en el referido informe preliminar, además de las provenientes del estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

En primer lugar, señalamos al efecto que, tal y como se requiere, el Plan General incorpora tanto las correspondientes medidas protectoras, correctoras y compensatorias, como el consiguiente programa de supervisión de los efectos del Plan General, precisando cuanto se planteaba en el Avance y en su estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental, y de acuerdo con las soluciones de planeamiento finalmente adoptadas previa su evaluación ambiental. Se han abordado en consecuencia los reajustes y adaptaciones precisas con el grado de detalle y el alcance preciso y suficiente en atención al instrumento planeamiento que se redacta.

Y a ello se da respuesta tanto en la memoria general explicativa y justificativa del Plan General como en las Normas Urbanísticas, y, dentro de éstas, tanto en las Normas Generales como en las Particulares, sin perjuicio de la remisión de algunos aspectos a las Ordenanzas municipales que el Ayuntamiento se propone formular y tramitar, en atención al nuevo contexto urbanístico que se deriva de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.

El Plan General tuvo en cuenta asimismo, las consideraciones de carácter ambiental planteadas expresamente en el informe preliminar tal y como se describe y justifica a continuación.

Se pasan a exponer los aspectos que fueron objeto de revisión dentro del documento urbanístico, y del de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental del Plan General, elaborados por el Departamento de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava.

El formato elegido para aclarar, matizar o alegar las consideraciones del Servicio de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Álava se corresponderá a "copiar" los aspectos considerados en letra "cursiva" y después proceder a su respuesta.

4.- ANÁLISIS DEL DOCUMENTO URBANÍSTICO DE AVANCE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA Y DEL ESTUDIO DE EVALUACIÓN CONJUNTA DE IMPACTO AMBIENTAL. VALORACIÓN DE CÓMO EL PLAN HA CONSIDERADO LOS ASPECTOS AMBIENTALES

4.1.- En relación con la delimitación, ordenación y regulación de usos y actividades en las Zonas de Especial protección por su Valor Natural

La normativa aplicable a estas zonas de Especial Protección de Valor Natural, que de acuerdo con lo establecido por las Directrices de Ordenación del Territorio (DOT) se corresponden con las de máxima protección urbanística y ambiental, deben prohibir expresamente todos los usos urbanizatorios, constructivos y las actuaciones que impliquen la alteración de la fisiografía natural, cuando no estén vinculados a la protección o gestión del ámbito, a la investigación, a la educación ambiental o a la divulgación científica, Dicha consideración debe recogerse en el apartado correspondiente a la Normativa Urbanística.

En cambio, si podrían ser admisibles las actividades tradicionales y el tránsito de ganado y pastoreo siempre que sean compatibles con el desarrollo adecuado de las formaciones vegetales, así como aquellas actuaciones selvícolas cuyo fin sea la conservación y mejora de los bosques autóctonos.

Asimismo en estas Zonas de Especial Protección, las actuaciones permitidas en las pistas forestales deberán limitarse únicamente a las mejoras del firme y drenajes en los caminos actuales, sin variación significativa de los perfiles transversales y longitudinales.

Todo ello deberá quedar recogido en el documento urbanístico de Aprobación Inicial.

En cuanto a la delimitación de estas zonas, y tal y como se recoge en la cartografía que forma parte del documento de Avance del PGOU, el Área de Interés Naturalístico de las DOT del Pinar de Dueñas debe estar incluida en la Categoría de Ordenación de Zonas de Especial Protección por su Valor Natural.

Además debe incluirse en esta categoría de Especial Protección la totalidad del Monte de Utilidad Pública nº 173 del Pinar de Dueñas, que se extiende hacia el Sur aproximadamente 20 ha. en el exterior del Área de Interés Naturalístico, al objeto de posibilitar su progresión hacia estados ecológicos de mayor complejidad. En esta zona actualmente crecen formaciones arbustivas de carácter autóctono y se han llevado a acabo trabajos de repoblación forestal.

La regulación de los usos y actividades de las Zonas de Especial Protección categorizadas, definidas como J1, están incluidas en el TÍTULO SEXTO.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE del Documento B "Normativa General" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.

Se han incluido en la categoría de Especial Protección tanto el *Pinar de Dueñas* como la totalidad del *Monte de Utilidad Pública nº 173 del Pinar de Dueñas* tal y como se grafía en la serie de Planos P-1 "Calificación del Término Municipal".

4.2.- En relación con los usos autorizados en el Suelo No Urbanizable del término municipal

Si bien no se ha encontrado en la documentación de Avance analizada la normativa urbanística de aplicación en las diferentes Categorías de Ordenación del Suelo No Urbanizable, señalamos a continuación una determinación al respecto de los usos constructivos permitidos en estas zonas que deberán ser recogida por el Promotor de la actuación con anterioridad a la Aprobación Inicial del Plan General.

La proliferación de viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas o ganaderas al amparo de la normativa urbanística se está traduciendo como norma general en un problema de ordenación territorial y ambiental, observándose con mucha frecuencia que las edificaciones nuevas construidas al amparo de esta normativa no tienen relación directa con la actividad agraria, ganadera o forestal y que implican impactos y alteraciones ecológicas, paisajísticas, así como de índole urbanística muy relevantes.

Por este motivo consideramos que como norma general cualquier nueva vivienda de estas características habría de prohibirse en todas las categorías del Suelo No urbanizable, salvo las actuaciones dirigidas exclusivamente a la mejora y conservación de viviendas y caseríos tradicionales.

De la misma manera debe prohibirse en el Suelo No Urbanizable, a excepción de las zonas Agroganaderas y Campiña y de Interés Agroganadero, la construcción de edificaciones, construcciones e instalaciones ligadas directamente al uso ganadero del pastoreo.

La regulación de los usos y actividades en las diferentes categorías del Suelo No Urbanizable, definidas como J1 y J2, están incluidas en el TÍTULO SEXTO.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE del Documento B "Normativa General" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.

Dicho Título incluye, entre otros, que 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 y cautelas correctoras 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 definidos.

4.3.- En relación con los Paisajes Protegidos. Condicionante Superpuesto.

Según se ha apuntado anteriormente, el Catálogo de Paisajes Singulares y Sobresalientes del Territorio Histórico de Álava, aprobado por el Acuerdo 829/2005, de 27 de septiembre, del Consejo de Diputados, incluye en el Municipio de Oyón el siguiente Paisaje Sobresaliente:

Paisaje Sobresaliente nº 29 de Labraza y Pinar de Dueñas.

En el Documento de Avance del PGOU se incluye un Condicionante Superpuesto denominado "Paisajes Singulares y Sobresalientes" constituido por los Paisajes incluidos en el Catálogo anteriormente mencionado del Territorio Histórico de Álava, en este caso el Paisaje Sobresaliente nº 29 de Labraza y Pinar de Dueñas, pero no se encuentra en el documento de Avance del Plan General ninguna determinación de los que implica dicha consideración.

Al Objeto de subsanar dicha carencia deberá establecerse en la Normativa urbanística correspondiente una regulación específica para los usos constructivos en los terrenos que constituyen el Paisaje Catalogado con el fin de proteger la calidad e integridad escénica de dicho entorno visual con las oportunas medidas especiales de protección y cautela

En esta zona consideramos que la autorización de usos constructivos debe ser objeto de un Informe de valoración del Órgano Foral competente en materia de paisaje.

Las determinaciones que corresponden al Condicionante Superpuesto Adicional denominado "Paisajes Singulares y Sobresalientes" vienen recogidas en el Artículo 1.6.1.3. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas vinculantes superpuestas del TÍTULO SEXTO.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE del Documento B Libro 1 "Normativa General" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion y en su caso, en el Documento B Libro 2 "Normativa Particular" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.

4.4.- En relación con los Corredores Ecológicos. Condicionante Superpuesto.

La conectividad Ecológica en el ámbito del municipio y su relación con la del territorio debe ser objeto de tratamiento para la zonificación del Suelo No Urbanizable. El Avance del PGOU del municipio de Oyón ha tenido en cuenta dicho aspecto mediante la consideración de un Condicionante Superpuesto denominado Corredores Ecológicos para cuya delimitación se ha tomado como base el Estudio de la

Red de Corredores Ecológicos de la Comunidad Autónoma de Euskadi elaborado en 2005 por el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco, incluyendo dentro de este condicionante las zonas definidas en este Estudio como Núcleos, Corredores de Enlace y Áreas de Amortiguación.

Además de dicho estudio, consideramos necesario que en la delimitación de este Condicionante Superpuesto se tengan en cuenta las Áreas de Especial Interés por su función de corredor ecológico según la Estrategia de Conectividad Paisajística del Territorio Histórico de Álava elaborada por la Dirección de Medio Ambiente de esta Diputación (diciembre de 2005)

Además, y al igual que lo señalado en el apartado anterior respecto al Condicionante Superpuesto Paisajes Singulares y Sobresaliente, en la Normativa del Plan General deberá establecerse una protección específica para la protección de los corredores ecológicos catalogados, En este sentido estimamos necesario que la autorización de usos constructivos o edificatorios estuviera sujeta a un Informe Previo de valoración del Órgano Foral competente en materia ambiental.

Se han recogido las Áreas de Especial Interés por su función de corredor ecológico según la Estrategia de Conectividad Paisajística del Territorio Histórico de Álava elaborada por la Dirección de Medio Ambiente de esta Diputación (diciembre de 2005) tanto en el documento urbanístico como en el documento del estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

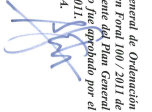
Las determinaciones que corresponden al Condicionante Superpuesto Adicional denominado "Corredores Ecológicos" vienen recogidas en el Artículo 1.6.1.3. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas vinculantes superpuestas del TÍTULO SEXTO.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE del Documento B Libro 1 "Normativa General" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion y en su caso, en el Documento B Libro 2 "Normativa Particular" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.

4.5.- En relación con la consideración de los Senderos de Gran Recorrido (GR) en el PGOU

El municipio de Oyón es atravesado de Este a Oeste por el Sendero de Gran Recorrido nº 38 Ruta del Vino y del Pescado. Este GR procede de La Rioja y tras entrar en Álava por Oyón atraviesa el Territorio Histórico antes de continuar por Vizcaya y Guipúzcoa y concluir en Bermeo.

Por este municipio discurre una de la etapas en la que se ha dividido el sendero, en concreto la que une las localidades de Oyón y Laguardia, según se recoge en la topografía GR-38.- Ruta del Vino y del Pescado. De Oyón a Bermeo. Trayecto alavés, de Oyón a Otxandio, editada en 1996 por el Departamento de Cultura y Euskera de la Diputación Foral de Álava y la Caja Labora Popular.

Asimismo el Sendero de Gran Recorrido nº 99 Camino Natural del Ebro, también discurre en parte de su recorrido por el municipio de Oyón.



Por otra parte, en el apartado correspondiente a la Estructura General y Orgánica del documento de Avance del PGOU, se contempla la creación de un Sistema General de Comunicaciones que, entre otras, incluye zonas destinadas al tránsito peatonal y/o de bicicletas (E.3), pero en él no se han incluido los senderos GR mencionados.

Considerando oportuno que además de los viales ya incluidos en este Sistema General, se incluyan en el mismo los caminos por los que discurren el GR-38 y el GR-99, y se adopten para éstos las mismas delimitaciones de usos que para el resto de viales que forman la zona E.3. (Peatonales y/o bicicletas) del Sistema General de Comunicaciones.

Se han recogido los caminos por los que discurren el GR-38 y el GR-99 como Sistema General de Comunicaciones E.2 de acuerdo al Artículo 1.3.2.5. Definición de los distintos tipos de zonas integrantes del Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico y existentes en este Plan, del TÍTULO TERCERO.- CALIFICACIÓN DEL SUELO del Documento B Libro 1 "Normativa General" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion y en su caso, en el Documento B Libro 2 "Normativa Particular" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.

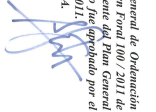
4.6.- En relación con los humedales incluidos en el Plan Territorial Sectorial (PTS) de Zonas Húmedas del País Vasco.

En el apartado 2.6 del Estudio de ECIA (página 26) del Plan General se señala que dentro del término municipal de Oyón no se localiza ninguna zona húmeda catalogada en el PTS de Zonas Húmedas del País Vasco.

En cambio en el Inventario de Zonas Húmedas que se recoge en el Anexo I del Decreto 160/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba definitivamente este PTS, se incluye en Oyón el humedal del Grupo III:B11A95.- Prado juncal en Oyón, que se localiza al suroeste del término municipal.

Según se señala en el texto articulado de dicho PTS, será el planeamiento municipal el que determinará que zonas húmedas de las inventariadas en el Grupo III poseen valores ambientales, naturalístico y/o paisajísticos, y podrá establecer la protección de dichas zonas húmedas estableciendo el régimen de usos de su entorno.

Consideramos que dado que se trata de la única zona húmeda catalogada dentro del municipio de Oyón, el Plan General debería establecer medidas para la recuperación y protección de este humedal, incluyendo en alguna de las categorías de protección que se han definido en el Avance del documento urbanístico (Zonas Rurales de Especial Protección de Valor natural o de Aguas Superficiales), y estableciendo un régimen de usos orientado a la preservación de este espacio teniendo en cuenta las categorías de ordenación que se definen en el PTS de Zonas Húmedas. Debería además plantearse la creación de una franja perimetral de protección ecológico-paisajística



alrededor de la zona húmeda para favorecer la amortiguación de los posibles impactos ambientales procedentes del exterior del humedal

Se ha subsanado el error detectado recogiendo el *humedal del Grupo III:B11A95.- Prado juncal en Oyón* recogido en el PTS de Zonas Húmedas del País Vasco, incorporándolo tanto al Documento urbanístico como al documento para el estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, atendiendo así mismo a las consideraciones del citado PTS.

4.7.- En relación con la existencia en el municipio de Oyón de parcelas que han soportado históricamente usos industriales que han podido contaminar el suelo.

Según se señala en la respuesta a la Consulta efectuada a la Sociedad Pública de gestión Ambiental IHOBE dentro del presente procedimiento de ECIA, en el término municipal de Oyón existen 79 emplazamientos que han soportado históricamente usos industriales que han podido contaminar el suelo y por tanto pueden suponer un riesgo para las personas y el medio ambiente. Estos emplazamientos se encuentran incluidos en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

La Ley 1/2005 para la prevención y corrección de la contaminación del suelo señala que al cambiarse la calificación de un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante, entre otras situaciones, será necesaria la tramitación de una Declaración de calidad de suelo, procedimiento administrativo que corresponde al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma.

Por este motivo, y antes de que se proceda a cualquier intervención sobre un emplazamiento inventariado, debe realizarse una investigación de la calidad del suelo que garantice la no existencia de riesgos asociados a la contaminación del suelo, efectuándose una gestión adecuada de los residuos abandonados, edificaciones y tierras de excavación de acuerdo a la legislación en materia de residuos.

De acuerdo con la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, con ocasión de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion, se ha analizado el inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes del suelo de la Comunidad Autónoma del País Vasco referido a Oyón-Oion, incluidos en el anexo al Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

Los suelos potencialmente contaminados deberán ser sometidos a los procesos de investigación, control y tratamiento previstos en la legislación vigente en la materia anteriormente citados, con el fin

de conocer y controlar la calidad del suelo antes de proceder a ejecutar el cambio de uso que en su caso se plantee.

La investigación es necesaria para llegar a declarar la calidad del suelo como contaminado, alterado o, en su caso, no alterado, de acuerdo a lo que establece la mencionada ley, y poder actuar en consecuencia antes de la actuación (obligaciones y cargas a absorber, evitar o prevenir incompatibilidades entre los usos asignados y la contaminación del suelo, orientar actuaciones que permitan absorber los costes de una acción recuperadora de suelo, etc.). Por tanto, en los suelos con actividades potencialmente contaminantes de Oyón-Oion será obligado el procedimiento de Declaración de la Calidad del Suelo previamente a la obtención de una licencia de instalación o ampliación de una actividad o ejecución de un movimiento de tierras o el desarrollo del cambio de calificación, supuestos considerados en el artículo 17 de la Ley 1/2005.

4.8.- En relación con la protección de los Hábitats de Interés Prioritario según la Directiva 92/43/CEE.

En el municipio de Oyón se encuentran los siguientes Hábitats de Interés Comunitario y de Interés Prioritario incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992 relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora:

- 4090: *brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.*
- 6210*: *prados secos seminaturales y facies de matorral sobre sustratos calcáreos (la consideración como Prioritario se reserva para los emplazamientos con notables orquídeas)*
- 6220*: *zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea*
- 6420: *prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.*
- 75230: *turberas bajas alcalinas*
- 9240: *robledales ibéricos de Quercus faginea y Quercus canariensis.*
- 92A0: *bosques galería de Salix alba y Populus alba*
- 9340: *bosques de Quercus ilex y Quercus rotundifolia*
- 9540: *pinos mediterráneos de pinos mesogeanos endémicos*

Según se establece en el artículo 11 de esta Directiva los Estados miembros velarán por la vigilancia del estado de conservación de los Hábitats naturales de Interés Comunitario. Por tanto el Estudio de ECIA deberá realizar un completo análisis de las afecciones ambientales de las actuaciones propuestas por el PGOU pueden inducir sobre los Hábitats de Interés Comunitario y los de Interés Prioritario, y adoptar medidas protectoras y correctoras encaminadas a evitar o minimizar posibles afecciones sobre estas formaciones vegetales así como sobre el resto de zonas cubiertas por vegetación autóctona.

En este sentido, la normativa urbanística debería recoger expresamente la obligatoriedad de que los planes o proyectos de desarrollo de los diferentes sectores que reproponen urbanizar, incluyan un pormenorizado Proyecto de Restauración Ambiental y Adecuación Paisajística, que deberá tener como fin la creación de hábitats naturalizados, procurando el establecimiento de agrupaciones y formaciones lineales de árboles y arbustos autóctonos y su conexión con la vegetación natural que pudiera existir en su entorno.

Se han identificado los Hábitats de Interés Comunitario regidos en la Directiva 92/43/CE del Municipio de Oyón-Oion otorgándoles la categoría de condicionante superpuesto adicional en los documentos del Plan General de Ordenación Urbana.

Las determinaciones que corresponden al Condicionante Superpuesto Adicional denominado "Hábitats de Interés Comunitario" vienen recogidas en el Artículo 1.6.1.3. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas vinculantes superpuestas del TÍTULO SEXTO.- ORDENANZAS DE USO Y EDIFICACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE del Documento B Libro 1 "Normativa General" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion y en su caso, en el Documento B Libro 2 "Normativa Particular" del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.

Únicamente se afecta a un hábitat de interés comunitario en el sector correspondiente al ámbito de ordenación pormenorizada OY-34, que se corresponde con el hábitat 6220* *Zonas subestébicas de gramíneas y anuales del Thero Brachypodietea.*

Para este caso en concreto se han incluido en la normativa particular del Documento urbanístico y en el documento de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias así como medidas de seguimiento, para las posibles afecciones, dentro del correspondiente Plan de Vigilancia Ambiental.

4.9.- Recuperación de los horizontes superficiales de los suelos de elevada calidad.

La mayor parte de las reclasificaciones urbanísticas en las ampliaciones que se proponen del Suelo Urbano conllevarán una elevada ocupación y sellado de suelos de elevada calidad agrológica.

Por tanto, dado que el suelo es un recurso no renovable, o al menos muy difícil y costoso de renovar, el Estudio del ECIA del propio Documento Urbanístico del PGOU deberán señalar expresamente que, los horizontes orgánicos del suelo correspondiente a la tierra vegetal, se retirarán de forma selectiva previamente al inicio de los trabajos de urbanización, para su utilización en la restauración de áreas degradadas situadas en las proximidades. Si esto no fuera posible de forma inmediata se procederá a su acopio en masas de sección trapezoidal de 2,5 m. de altura, procediendo a la siembra de la superficie del montón, todo ello con el objeto de que sus características en cuanto a textura y estructura no sean alteradas.

La cuestión planteada siempre va referida a la ejecución del planeamiento y en concreto en la ejecución de las correspondientes urbanizaciones. A esta cuestión darán respuesta las correspondientes ordenanzas municipales en cuya redacción estarán presentes los criterios ambientales.

No obstante en el texto refundido del documento de estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental se integra este condicionante relativo a los acopios de tierra, como recomendación a las ordenanzas municipales de ejecución de los proyectos de urbanización.

5.- INFORMACION Y DOCUMENTACION QUE DEBIERA INCORPORARSE AL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Se señalan a continuación aquellos aspectos que deben ser subsanados o completados en el Estudio de Impacto Ambiental del Avance del Plan General de Ordenación urbana del municipio de Oyón y en el propio documento urbanístico:

- *Revisión de la zonificación del Suelo No urbanizable de Especial Protección por su Valor Natural al objeto de incrementar la superficie de terreno así catalogada en el entorno del Área de Interés naturalístico del Pinar de Dueñas con la totalidad del Monte de Utilidad Pública nº 173 del Pinar de Dueñas.*
- *Incorporación a la serie de planos P.2-Estructura General y Orgánica del Territorio. Zonificación del Suelo No Urbanizable. Calificación Global, de las Áreas de Especial Interés por su función como corredor ecológico según la Estrategia de Conectividad Ecológica y Paisajística del Territorio Histórico de Álava elaborada por la Dirección de Medio Ambiente de esta Diputación (diciembre de 2005), con carácter adicional al Condicionante Superpuesto de Corredores Ecológicos que ya se recoge en dichos planos.*
- *Incorporación al Sistema General de Comunicaciones Viarias, Zonas destinadas al tránsito peatonal y/o de bicicletas (E.3.), en la serie de planos P.2-Estructura General y Orgánica del Territorio. Zonificación del Suelo No Urbanizable. Calificación Global, del trazado de los Senderos de gran Recorrido GR-99 y GR-38.*
- *En el apartado 9 del Anexo al Decreto 183/2003 se señala el contenido de los Estudio de ECIA en lo referente a la documentación gráfica que debe formar parte de dichos documentos ambientales; entre otros aspectos se incluyen:*
 - o *Localización espacial de los principales impactos detectados*
 - o *Cartografía reflejando las medidas protectoras, correctoras y compensatorias que pueden ser localizadas en el territorio.*
 - o *Cartografía reflejando los ámbitos o recursos que van a ser objeto de supervisión*

Todos los documentos señalados en el presente informe se incluyen en el refundido del documento de estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

IV. JUSTIFICACION DE LA ORDENACION ADOPTADA DESDE EL PRINCIPIO DEL DESARROLLO SOSTENIBLE


En los apartados anteriores se ha especificado el grado de cumplimiento de las determinaciones del Informe Preliminar de Impacto Ambiental en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion. En base a ello se justifica que la ordenación propuesta en este Plan General contempla el principio del desarrollo sostenible tanto en la calificación y regulación del Suelo No Urbanizable como en los desarrollos y actuaciones previstas en suelo urbano y urbanizable.

El documento del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion contempla una serie de objetivos, criterios ambientales y soluciones generales que garantizan la conservación de los valores naturales y paisajísticos presentes en el territorio y plantea un modelo de ordenación que distribuye las actividades de una manera acorde con la protección de estos recursos estableciendo limitaciones de uso y actividad en aquellas zonas de mayor valor. Además se favorece la recuperación de enclaves degradados y se crea una red de espacios libres e itinerarios peatonales y en bicicleta para satisfacer las demandas de la población.

En lo que se refiere al Suelo No Urbanizable, el Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion se encuentra en total sintonía con los instrumentos de ordenación de rango superior aprobados como son las DOT, el PTP de Laguardia (Rioja Alavesa), el PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV y el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV, y la legislación sectorial aplicable.

La delimitación de cada una de las zonas se ajusta a la realidad física del territorio y se basa en la distribución actual de los usos, prestando una importante atención a las zonas de especial interés natural y a aquellas otras que se encuentran degradadas y/o que precisan de mejora.

La regulación de usos y actividades planteada en el Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion se adecua a las determinaciones de las DOT. El Suelo No Urbanizable se destina a la explotación agrícola, ganadera y forestal siempre que dichas actividades respeten y garanticen la conservación y protección de los elementos naturales de interés del suelo, la flora, la fauna y el paisaje y no introduzcan alteraciones sustanciales en el equilibrio global, ambiental y ecológico del medio rural. Quedan prohibidos los usos y actividades de carácter urbano, tanto los industriales como los de vivienda, residencia colectiva o cualquier otro que afecte o degrade sus cualidades paisajísticas, ecológicas o productivas. Las viviendas permitidas deberán estar ligadas a una explotación agropecuaria prohibiéndose expresamente en suelo no urbanizable la residencia no vinculada al uso de explotación del medio rural, de acuerdo a lo legislación sectorial vigente. Se autorizan con carácter general las edificaciones y usos de utilidad pública e interés social promovidos por la administración que sea imprescindible o conveniente emplazar en el medio rural.



En cuanto a los desarrollos previstos en suelo urbano y urbanizable, el Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion sitúa la mayor parte del crecimiento del municipio en Oyón-Oion, núcleo cabecera que junto con su proximidad a Logroño, le supone el reconocimiento de su capacidad de atracción de operaciones locales y territoriales de mayor envergadura tanto a nivel residencial como industrial, y en consonancia la atracción de servicios y equipamientos que apoyen dichas operaciones. Por otro lado, reconoce a Barriobusto y Labraza como núcleos menores, situados en el nivel más bajo del sistema urbano, alejados de los focos de desarrollo.

El modelo residencial se orienta a un crecimiento compacto, no extensivo ni expansivo, mediante la colmatación de los espacios internos no desarrollados que afiancen el tejido urbano y la trama viaria interrumpida para comunicar, de esta manera, las áreas residenciales inconexas.

Para los crecimientos en términos de número de viviendas para suelo residencial y en término de Ha para suelo industrial se han tenido en cuenta los previstos en el PTP del Área Funcional Laguardia (Rioja Alavesa).



V. CONCLUSIONES

El Plan General de Ordenación Urbana incorpora, de acuerdo con la justificación que precede y con el artículo 62 de la Ley, 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, las determinaciones ambientales que son propias de su alcance y contenido.

El Plan General se sustenta en el principio de desarrollo sostenible de la ley urbanística vasca.

El Plan General responde también a los principios de subordinación al interés público y de participación ciudadana e información pública.

El Plan General integra asimismo los principios de concertación y de coherencia de la ordenación urbanística.

De todo ello, de acuerdo con cuanto se describe y justifica en la memoria, resulta un Plan General, ajustado en su dimensión a la demanda, objetivos y horizonte temporal, que mediante la ordenación propuesta responde a las necesidades atendiendo a la capacidad de acogida del suelo, empleando los recursos estrictamente precisos, y aprovechando la coyuntura para procurar intervenciones de mejora ambiental.

Lo expuesto hasta ahora, tanto a lo largo de todo el proceso seguido liderado por el Ayuntamiento de Oyón-Oion con una activa participación ciudadana, como en el presente documento y, en especial, en esta memoria, es una buena muestra de la complejidad del tema que nos ocupa, de la actitud continuada del Ayuntamiento en la búsqueda de un proyecto sostenible y de que el documento de Plan General da adecuada respuesta a esa búsqueda.

¿Como debe ser el urbanismo a futuro? ¿Cómo debe ser redefinido el medio ambiente? ¿El entrecruzamiento de ambas disciplinas a donde nos debe conducir? ¿En que medida ese entrecruzamiento puede y/o debe conllevar una alteración de las características y condicionantes actuales de esas materias o disciplinas, consideradas de forma disociada?

Una respuesta a esas y otras preguntas desde la razón constituye, a nuestro juicio, una de las tareas más importantes a afrontar con la mayor inmediatez posible, lo cual no debe ser obstáculo para que el Ayuntamiento de Oyón-Oion dé hoy una adecuada respuesta a sus ciudadanos, sin perjuicio de las respuestas que la sociedad irá dando progresivamente a estas y otras cuestiones.

Desde el convencimiento de que el trabajo continuado y coordinado de las administraciones y desde todas las disciplinas y materias afectadas (ordenación territorial, urbanismo y medio ambiente), incluso en lo referente a la determinación de los criterios de trabajo e intervención que, con carácter



de mínimos, se estimen necesarios para la materialización de aquellos, que el Plan General garantiza mediante la previsión de un observatorio local permanente, abundará en la consecución de los objetivos buscados.

En conclusión, el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana redactado incorpora las medidas medioambientales establecidas y/o resultantes de las disposiciones legales, incluidos los instrumentos de la Ordenación del Territorio, vigentes, y las complementa con todas aquellas otras de interés, incluidas las aportadas por los órganos ambientales a lo largo del proceso llevado a cabo hasta su aprobación definitiva.

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



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.





A.3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE ESTANDARES

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.



I. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento del apartado g) del artículo 31 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, se incluye a continuación, la justificación del cumplimiento de los estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística, así como del respeto a la cifra máxima de crecimiento residencial de la población, expresada en número de viviendas, señalada en los instrumentos de ordenación del territorio.

Asimismo se justifica el cumplimiento de los artículos 78 y 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en general de la adecuación del planeamiento urbanístico al planeamiento territorial.



II. JUSTIFICACION CUMPLIMIENTO ESTANDARES MAXIMOS Y MINIMOS DE EDIFICABILIDAD URBANISTICA

Se incluye la justificación del cumplimiento de estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística en cumplimiento del apartado g) del Artículo 31 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.

Para ello, el *artículo 77* de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece los límites a la edificabilidad urbanística. En su apartado 2 incluye que en aquellas áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrá superar la que resulte de la aplicación del índice de **2,3** metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales.

En su apartado 3 incluye que en cada sector de suelo urbanizable cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas con uso predominantemente residencial, la edificabilidad física máxima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrá superar la que resulte de la aplicación del índice de 1,30 metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales. Asimismo incluye , como es el caso, que este índice quedará fijado en **1,10** en aquellos municipios de población de población igual o inferior a 7.000 habitantes y que no se encuentren incluidos en las áreas funcionales, definidas por las Directrices de Ordenación del Territorio, que comprenden los municipios de Bilbao, Donostia-San Sebastián y Vitoria-Gasteiz.

Asimismo en su apartado 4 incluye que en cada una de las áreas de suelo urbano no consolidado cuya ejecución se realice mediante actuaciones integradas y en cada uno de los sectores de suelo urbanizable con uso predominante residencial, la edificabilidad física mínima sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas no podrá ser inferior con carácter general a la que resulte de la aplicación del índice de **0,4** metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo a la superficie del área o del sector, sin computar al efecto el suelo destinado a sistemas generales.

Aplicando estos índices de edificabilidad física máxima y mínima s/r que se establecen en los apartados 3 y 4 del artículo 77 se obtienen los siguientes resultados:

BARRIOBUSTO/GORREBUSTO					
A.O.P.	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m ²	SUPERFICIE SIN S.G. m ² s	m²t SOBRE RASANTE	EDIF s/r m ² t/m ² s
BA-03 + SG adscrito	SUNCO	4.648,80 + SG adscrito	4.648,80	3.120	0,67
BA-04 + SG adscrito	SUNCO	3.942,46+ SG adscrito	3.942,46	2.640	0,67
BA-05 + SG adscrito	SUNCO	1.780,29+ SG adscrito	1.780,29	1.440	0,81

*SUNCO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

LABRAZA					
A.O.P.	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m ²	SUPERFICIE SIN S.G. m ² s	m²t SOBRE RASANTE	EDIF s/r m ² t/m ² s
LA-01	SUNCO*	46.104,80	37.714,08	_* ²	_* ²

*SUNCO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

*2 Tal y como se recoge en el Ambito de Ordenación Pormenorizada LA-01 incluido el artículo 2.1.1.1. Ámbito de ordenación pormenorizada LA.01 del Documento B.2. NORMAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (LIBRO 2), mediante un PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA se deberá ordenar pormenorizadamente el suelo delimitado de Labraza, categorizando el mismo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado, respetando siempre las determinaciones 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, sito en Oyón-Oion

Los condicionantes y parámetros que rigen esta operación vienen recogidos en el Artículo 2.1.1.1. Norma Particular del Ámbito de Ordenación Pormenorizado LA.01 del Documento B. Libro 2. Normativas Particulares.

OYÓN-OION					
A.O.P.	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m ²	SUPERFICIE SIN S.G. m ² s	m ² t SOBRE RASANTE	EDIF s/r m ² t/m ² s
OY-02 + SG adscrito	SUNCO	24.360,38 + 4.515,77	19.077,09	9.720	0,51
OY-03	SUNCO	24.311,67	15.745,77	8.470	0,54
OY-04	SUNCO	6.095,25	3.942,85	4.235	1,07
OY-08	SUNCO	25.034,08	21.948,16	11.650	0,53
OY-11	SUNCO	64.113,97	46.938,32	21.876	0,47
OY-12	SUNCO	7.053,93	4.946,60	6.100	1,23
OY-21	SUNCO	1.657,69	1.657,69	3.637,60	2,19
OY-22	SUNCO	1.309,53	1.309,53	2.647,50	2,02
OY-23**	SUNCO	22.562,42	21.424,01	15.840	0,74
OY-34	SURBLE	135.280,63	93.442,18	62.298	0,67
OY-35	SURBLE	76.659,61	55.927,18	24.720	0,44

*SUNCO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

*SURBLE: SUELO URBANIZABLE

**OY-23, según Convenio urbanístico entre la Corporación Municipal y la Junta de Compensación Unidad de Ejecución nº1 "Altisidora".

En el caso de áreas de suelo urbano no consolidado y de sectores de suelo urbanizable con uso predominantemente industrial, la edificación ocupará al menos un 30% de la superficie total del área o sector.

III. JUSTIFICACION CRECIMIENTO RESIDENCIAL DE POBLACION

Se incluye la justificación del crecimiento residencial en cumplimiento del apartado g. del Artículo 31 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.

Tal y como se incluye en el punto II.3.1. de la presente memoria, para la cuantificación de la oferta de suelo residencial máxima y mínima, cometido del Plan Territorial Parcial, se ha utilizado el método de cálculo establecido en las D.O.T. y las pautas establecidas por el Plan Territorial Parcial de Laguardia (Rioja Alavesa), incorporando los datos estadísticos facilitados del Municipio de Oyón-Oion a fecha de revisión del planeamiento.

La oferta de nuevo suelo residencial se emplazará en el suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado del núcleo de Oyón. Asimismo, y en sintonía con las D.O.T. y el P.T.P., en el resto de núcleos preexistentes, se permitirá un crecimiento máximo que tendrá como límite el 100% calculado sobre el número de viviendas actualmente existentes.

Así partiendo del año base 2009 en el que se estima una población base de 3.202 habitantes, con un horizonte al año 2018 y teniendo en cuenta los distintos componentes C1 (implicaciones del modelo territorial), C2 (crecimiento demográfico), C3 (variación de la estructura familiar), C4 (corrección de la rigidez de la oferta) y C5 (segunda residencia), se arroja el siguiente resultado:

CAPACIDAD RESIDENCIAL					
CÁLCULO DE LA OFERTA DE NUEVO SUELO RESIDENCIAL					
TERMINO MUNICIPAL DE OYÓN-OION					
Año base				2.009	
Año horizonte				2.018	
Población base				3.202	hab
Período TAC		2.009 -	2.018	9	años
Tasa Anual Crecimiento				1,22%	anual
Población año horizonte				3.571	hab
Viviendas ocupadas año base				1.599	viv
Tamaño familiar año base				2,003	hab/viv
Tamaño familiar año horizonte				1,645	hab/viv
Componente 1 (C1) IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL					
Mínima	175	0,75 =	131		viv
Máxima	350	0,75 =	263		viv
Componente 2 (C2) CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO					
Año base				2.009	
Año horizonte				2.018	
Población año	2.009			3.202	hab
Población año	2.018			3.571	hab
TAC	2.009 -	2.018		1,22%	anual
VOB	2.009			1.599	viv
TMF	2.009			2,00	hab/viv
TMF (previsión)	2.018			1,65	hab/viv
			C2 =	224	viv
Componente 3 (C3) VARIACIÓN DE LA ESTRUCTURA FAMILIAR					
Población año	2.009			3.202	hab
Nº de viviendas	2.009			1.599	viv
TMF	2.009			2,00	hab/viv
TMF (previsión)	2.018			1,65	hab/viv
			C3 =	347	viv
Componente 4 (C4) CORRECCIÓN DE LA RIGIDEZ DE LA OFERTA					
Valor máximo:	CR Directrices			0,350	
Valor mínimo:	mitad CR Directrices			0,175	
			C4 mínima =	380	viv
			C4 máxima =	760	viv
Componente 5 (C5) SEGUNDA RESIDENCIA					
Coficiente de segunda residencia			=	1	
			C5 mínima =	0	viv
			C5 máxima =	0	viv
NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO					
			OFERTA MÁXIMA =	1.594	VIV
			OFERTA MÍNIMA =	1.083	VIV

Cuantificación de las viviendas en el núcleo de Oyón-Oion:

OYÓN-OION		
A.O.P.	CLASE DE SUELO	Nº VIVIENDAS
OY-02	SUNCO	69
OY-03	SUNCO	60
OY-04	SUNCO	30
OY-08	SUNCO	62
OY-11	SUNCO	170
OY-12	SUNCO	40
OY-21	SUNCO	22
OY-22	SUNCO	18
OY-23**	SUNCO	152
OY-34	SURBLE	420
OY-35	SURBLE	174
TOTAL OYON		1.217
Nº MAXIMO SEGÚN PTP		1.594
Nº MINIMO SEGÚN PTP		1.083

*SUNCO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

*SURBLE: SUELO URBANIZABLE

**OY-23, según Convenio urbanístico entre la Corporación Municipal y la Junta de Compensación Unidad de Ejecución nº1 "Altisidora".

Tal y como se ha citado, para los núcleos menores de Barriobusto y Labraza, se prevé un crecimiento máximo no superior al número de viviendas actualmente existentes.

Cuantificación de las viviendas en el núcleo de Barriobusto:

BARRIOBUSTO/GORREBUSTO		
A.O.P.	CLASE DE SUELO	Nº VIVIENDAS
BA-03	SUNCO	26
BA-04	SUNCO	22
BA-05	SUNCO	12
TOTAL BARRIOBUSTO		60
Nº VIVIENDAS EXISTENTES		81

*SUNCO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Cuantificación de las viviendas en el núcleo de Labraza:

LABRAZA		
A.O.P.	CLASE DE SUELO	Nº VIVIENDAS
LA-01	SUNCO*	*2
TOTAL LABRAZA		*2
Nº VIVIENDAS EXISTENTES		64

*SUNCO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

*2 Tal y como se recoge en el Ambito de Ordenación Pormenorizada LA-01 incluido el artículo 2.1.1.1. Ámbito de ordenación pormenorizada LA.01 del Documento B.2. NORMAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (LIBRO 2), mediante un PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA se deberá ordenar pormenorizadamente el suelo delimitado de Labraza, categorizando el mismo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado, respetando siempre las determinaciones 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, sito en Oyón-Oion

Asimismo y en todo caso, no se preverá un crecimiento máximo superior al número de viviendas actualmente existentes.

Los condicionantes y parámetros que rigen esta operación vienen recogidos en el Artículo 2.1.1.1. Norma Particular del Ámbito de Ordenación Pormenorizado LA.01 del Documento B. Libro 2. Normativas Particulares.

IV. JUSTIFICACION DE LA PROPORCIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDAS PÚBLICAS POR HABITANTE

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en su artículo 78.1, relativo a los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a la red de sistemas generales de espacios libres, establece:

La ordenación estructural de los planes generales de ordenación urbana deberá destinar a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados por habitante previsto en el planeamiento, incluida la superficie ya existente.

El Plan General de Ordenación Urbana establece una red de sistemas generales de espacios libres adecuados a la estructura propuesta y a la capacidad de población prevista.

Se considera que forman parte del mismo los espacios libres, existentes y previstos por el Plan General, que, pertenecientes a la estructura general de la ordenación, tienen características funcionales y de superficie que exceden el uso local, sirviendo a toda la población.

La propuesta de ordenación contenida en el Plan General supone la siguiente capacidad residencial:

A.O.P.	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (F)
OY-02	1.847,33
OY-03	1.852,78
OY-04	1.174,60
OY-09	9.632,02
OY-11	14.488,27
OY-12	2.107,33
OY-19	19.100,93
OY-23	1.138,41
OY-30	11.120,99
OY-32	4.483,24
OY-34	12.662,76
OY-35	6.980,75
BA-01	2.929,69
TOTAL	89.519,10 m²

Así tenemos que la red de sistemas generales de espacios libres ordenada en el Plan General supone una capacidad residencial de 17.903,82 habitantes, cifra superior a la capacidad residencial

prevista para el periodo de vigencia del presente Plan General, o bien un estándar de 25 m² de sistema general de espacios libres/habitante, que supera el mínimo previsto por la legislación urbanística vigente.



V. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES Y CUANTÍAS MINIMAS DE VIVIENDAS SOMETIDAS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCION PÚBLICA

El artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, relativo a los estándares mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, establece:

Artículo 80.- Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

1. *El planeamiento urbanístico municipal determinará la reserva de terrenos calificados con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, que, como mínimo, atenderá a los estándares y cuantías que se señalan en los apartados siguientes.*

2. *En aquellas áreas de **suelo urbano no consolidado** cuya ejecución se prevea mediante actuaciones integradas de **uso predominantemente residencial**, la ordenación urbanística de los planes generales y, en su caso, de los planes especiales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar **como mínimo el 40 % del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada área.** Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 20 % de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 40 % con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado. La edificabilidad urbanística admitida para las viviendas de protección oficial de régimen tasado podrá ser sustituida por viviendas tasadas municipales en los términos establecidos en la disposición adicional octava.*

3. *En cada sector **suelo urbanizable de uso preferentemente residencial**, la ordenación urbanística de los planes generales, de los planes de sectorización y, en su caso, de los planes parciales deberá calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terreno precisos para materializar **como mínimo el 75 % del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en cada sector.** Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55 % de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta el 75 %, con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado. La edificabilidad urbanística admitida para las viviendas de protección oficial de régimen tasado podrá ser sustituida por viviendas tasadas municipales en los términos establecidos en la disposición adicional octava.*

4. *El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución, salvo que el planeamiento general establezca en su revisión las determinaciones para cumplir de forma diferente los estándares fijados en esta ley, bien en el conjunto del suelo urbano no consolidado y urbanizable o bien entre ambas clases de suelo, o entre distintos*

sectores, áreas o unidades de ejecución. En este último supuesto será necesario que el departamento de la Administración autónoma competente en materia de vivienda autorice la opción elegida en el planeamiento para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de la segregación socio espacial.

5. Reglamentariamente se determinará, en municipios obligados por esta ley a reservar suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, la exención de dicha obligación de reserva para determinadas unidades de ejecución por razón del número de viviendas posibilitadas. Las viviendas resultantes de dicha unidad de ejecución se deberán destinar a viviendas de régimen tasado municipal.

6. Además, y a instancia del ayuntamiento afectado, el departamento de la Administración autónoma del País Vasco competente en materia de vivienda, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, podrá aprobar en expedientes de modificación el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante transferencias de viviendas. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar dicha transferencia que se garantice, en el momento de la realización de dicha solicitud, la ejecución previa o simultánea de un número de viviendas de protección pública proporcional a la diferencia de valores entre las viviendas libres de los ámbitos objeto de la transferencia.

Asimismo la Sección 3ª ESTÁNDAR DE VIVIENDAS DE PROTECCION PÚBLICA del CAPÍTULO IV. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS DE ORDENACIÓN 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, relativa a la forma de cumplir el estándar, la exención de determinadas Unidades de Ejecución y de transferencia de la edificabilidad residencial protegida; establece:

Artículo 21.– Forma de cumplimiento del estándar.

1. El estándar de viviendas sometidas a régimen de protección pública se aplicará en base a los m² de techo de uso residencial autorizados por el planeamiento, no en base a unidades de vivienda.

2. Cuando dicho estándar deba ser aplicado por existir incrementos de la edificabilidad urbanística residencial respecto a la previamente materializada, se considerará como tal tanto a aquella ya construida y consolidada por la ordenación como aquella sobre la que haya recaído licencia municipal de edificación o calificación provisional en el caso de viviendas de protección oficial.

3. Las edificabilidades urbanísticas destinadas a usos residenciales protegidos previstas por la ordenación serán redondeadas al alza hasta cumplir la unidad mínima que pueda ser objeto de calificación como vivienda de protección pública según su respectiva normativa protectora.

4. En ningún caso el cumplimiento del estándar en base a edificabilidad urbanística de uso residencial podrá dar por resultado, medido en número de viviendas, un porcentaje de

viviendas menor en más de un 10% respecto del porcentaje legalmente establecido para vivienda de protección pública. En este caso, el estándar se ajustará a dicho límite.

Artículo 24.— Unidades de ejecución exentas de la obligación de reserva de suelo para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 80.5 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, **podrán considerarse exentas las actuaciones integradas en suelo urbano que comprendan una o varias unidades de ejecución continuas de uso predominante residencial en el que se prevea un número de viviendas menor o igual a 20 viviendas o a 2.000 m² de techo.**

2. **La totalidad de las viviendas resultantes de dicha o dichas unidades de ejecución se deberán destinar a viviendas de régimen tasado municipal.** En el caso de que no haya sido dictada la correspondiente ordenanza municipal reguladora de su régimen jurídico y económico, se deberá aplicar la normativa autonómica relativa a las viviendas de protección oficial de régimen tasado en función de la regla de supletoriedad dispuesta en los párrafos segundo y tercero el artículo 80 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 25.— Transferencias de edificabilidad residencial protegida. Contenido.

1. El cumplimiento de la edificabilidad urbanística mínima con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública se realizará individualmente por cada sector, área o unidad de ejecución salvo que el planeamiento general establezca en su primera formulación o revisión integral las determinaciones para cumplir de manera diferente los estándares fijados legalmente bien en el conjunto de suelo urbanizable o en el conjunto del suelo urbano.

2. En el supuesto de que en expedientes de primera formulación o revisión integral del planeamiento general el cumplimiento se acredite mediante transferencia de edificabilidad urbanística residencial protegida entre diferentes clases de suelo, será preciso que el Departamento de la Administración Autónoma en materia de vivienda autorice la opción elegida. Así mismo, para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de segregación socio espacial, será precisa también la autorización de este Departamento cuando más del 80% de la edificabilidad residencial protegida total derivada de dicho expediente en municipios de población superior a 7.000 habitantes y más del 60% en el resto de los casos se sitúe en un solo ámbito de ordenación o en ámbitos de ordenación continuos.

3. En el supuesto de expedientes de revisión parcial o de modificación puntual de la ordenación estructural, a instancia del Ayuntamiento afectado, el Departamento de la Administración de la Comunidad Autónoma competente en materia de vivienda, previo informe favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, podrá aprobar el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública mediante su transferencia, que por sí sola o acumulada con otras anteriores, en todo caso respetará los límites del apartado anterior. Para ello será preciso acreditar en el momento de realizar la solicitud, y justificado en

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.

el expediente de modificación o revisión parcial, el cumplimiento de las siguientes circunstancias:

a) La ejecución previa o simultánea de la edificabilidad urbanística protegida objeto de transferencia respecto a la edificabilidad urbanística liberada de dicho cumplimiento. Para ello el Ayuntamiento acompañará compromiso municipal de no otorgamiento de licencia de obra a las viviendas libres eximidas con carácter previo a las licencias de obra de las viviendas protegidas transferidas.

b) La proporcionalidad de los valores de viviendas libres entre los ámbitos transferidos y objeto de transferencia. Para ello en la memoria de la solicitud de transferencia se justificará tanto la diferencia como la proporcionalidad de dichos valores.

4.- Cuando la transferencia de edificabilidad residencial protegida, al objeto de cumplir el estándar mínimo, se produzca entre un ámbito de titularidad privada y otro de titularidad mayoritariamente pública, se habrán de justificar en el expediente de solicitud de autorización las razones de interés público existentes para liberar de la obligación de reserva mínima el ámbito de titularidad privada así como detallar las contraprestaciones acordadas si existieren, aportando el acuerdo contraído al respecto.

5. En todo caso, la autorización emitida con ocasión de los supuestos regulados en este artículo quedará condicionada a la no suspensión de la efectividad de los ámbitos de ordenación tanto transferidos como objeto de transferencia. Si la Administración competente para la aprobación definitiva del documento de planeamiento general acordase la suspensión o denegación de la misma en relación a un ámbito que hubiese sido objeto de dicha autorización, dicho acuerdo de suspensión o denegación supondrá la suspensión o denegación de la autorización previamente realizada.

6. Las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que sirvieran para acreditar o bien el cumplimiento global en expedientes de revisión integral o bien la transferencia de la edificabilidad residencial protegida en expedientes de revisión parcial o en modificaciones puntuales y que no hubieran sido efectivamente ejecutadas durante la vigencia del documento de planeamiento general, deberán ser tenidas en cuenta para ser adicionadas a los estándares legales que deban ser cumplidos por el expediente de revisión de dicho planeamiento general.

Artículo 26.- Transferencia de edificabilidad residencial protegida. Procedimiento.

1. La aplicación del procedimiento de autorización previsto en los artículos anteriores podrá realizarse:

a) En expedientes de revisión integral de la ordenación estructural: presentando un documento en el que se acredite que el planeamiento general propuesto da cumplimiento a los estándares previstos legalmente y señalando los ámbitos en que se solicita que los estándares sean reducidos.

b) En expedientes de modificación puntual para su adaptación a los contenidos de la Ley 2/2006, tal como señala su Disposición Transitoria Segunda: presentando un documento en el que se acredite que el planeamiento general propuesto da cumplimiento a los estándares

previstos legalmente y señalando los ámbitos en que se solicita que los estándares sean reducidos.

c) En expedientes de revisión parcial o modificación puntual de la ordenación estructural: presentando una propuesta de alteración de la ordenación estructural conjunta tanto del ámbito para el que se solicita la reducción del estándar como del ámbito en el que se habrá de reubicar incrementando la edificabilidad residencial protegida transferida.

2. No será de aplicación este procedimiento a los instrumentos de planeamiento no adaptados a la Ley de Suelo de 1975.

Diligenciado:
 Para hacer constar que el presente Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oión 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-Oión. El presente texto refundido fue aprobado por el Ayuntamiento de Oyón-Oión en sesión de pleno de 31 de marzo de 2011.
 El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sáez de A.

Suelo urbano no consolidado

El Plan General, teniendo en cuenta las características de las diferentes áreas de suelo urbano no consolidado delimitadas, prevé que el cumplimiento de las reservas para vivienda sometida a algún régimen de protección pública se realice sobre el conjunto del suelo urbano no consolidado.

A.O.P.	INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL TOTAL (m ² t)	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL VPO (mínima) (m ² t)	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL VPT (m ² t)
LA-01*	-	-	-
BA-03	8.320	1.664	1.664
BA-04*	5.360	1.072	1.072
BA-05*	4.160	832	832
OY-02	8.370	1.675	1.675
OY-03*	7.200	1.440	1.440
OY-04	3.600	720	720
OY-08*	7.500	1.500	1.500
OY-11	20.400	4.080	4.080
OY-12	4.800	960	960
OY-21	2.635,50	528	528
OY-22	2.118	424	424
OY-23*	10.115	2.023	2.023
TOTAL	89.691,50	17.937	17.937
%	100 %	20 %	20 %

LA-01* - Tal y como se recoge en el Ambito de Ordenación Pormenorizada LA-01 incluido el artículo 2.1.1.1. Ámbito de ordenación pormenorizada LA.01 del Documento B.2. NORMAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (LIBRO 2), mediante un PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA se deberá ordenar pormenorizadamente el suelo delimitado de Labraza, categorizando el mismo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado, respetando siempre las determinaciones 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, sito en Oyón-Oión

Los condicionantes y parámetros que rigen esta operación vienen recogidos en el Artículo 2.1.1.1. Norma Particular del Ámbito de Ordenación Pormenorizado LA.01 del Documento B. Libro 2. Normativas Particulares.

OY-23* - Se mantienen lo recogido en el Convenio Urbanístico de la Unidad de Ejecución UE Nº1.

Suelo urbanizable

El Plan General establece para el único sector de suelo urbanizable residencial delimitado la obligación de reservar el 55% de la edificabilidad urbanística a la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial y el 20% a la construcción de viviendas de protección oficial de régimen tasado.

A.O.P.	INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL TOTAL (m ² t)	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL VPO (m ² t)	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL VPT (m ² t)
OY-34*	50.400	27.720	10.080
OY-35	20.880	11.485	4.175
TOTAL	71.280	39.205	14.255
%	100	55	20

*- En su caso, el planeamiento de desarrollo determinará aquellas edificaciones ya construidas y consolidadas por la ordenación como aquellas sobre las que haya recaído licencia municipal de edificación, en su caso, a fin de determinar el incremento de la edificabilidad urbanística residencial y por tanto, los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

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



TOMO I

DOCUMENTO C. PLANOS

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.



PLANOS NORMATIVOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OYÓN-OION

La colección de planos normativos del Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Oyón-Oion (Álava) queda formada en su totalidad por noventa y tres (93) planos, distribuidos de la siguiente manera:

Los planos principales se distribuyen en ocho (8) series:

- 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.

La serie de planos P-1 se distribuye en distintos planos a escala 1/10000 de acuerdo con la cuadrícula normalizada que aparece en la carátula de los mismos. Las demás series de planos (P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 y P-8) incluyen encuadres a diversas escalas (1/5000, 1/4000, 1/2500, 1/2000, 1/1500 y 1/1000) para mostrar en el mínimo número de planos los ámbitos a los que hacen referencia.

Asimismo, la serie P-1 incluye un plano más identificado como P-1.1, en donde se recoge a escala 1/25000 la calificación del término municipal no incluida en la serie de planos principales P-1.

Igualmente, la serie P-5 incluye un plano más identificado como P-5.1, en donde se recoge una sección esquemática de los retiros edificatorios y urbanizatorios a respetar, impuestos en los apartados F.3 y F.4 del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos de la CAPV (Vertiente Mediterránea), en las márgenes de los tramos fluviales de niveles I y 0

correspondientes al Río Barriobusto y al Arroyo Grande a su paso por las localidades de Barriobusto y Oyón-Oion, respectivamente.

En la tabla de la página siguiente se enumeran los planos que componen la colección y se indica su contenido, escala y ámbito.



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. Sastre de A.

Nota: la colección de planos normativos se encuentran distribuidos en las cajas 2/3 y 3/3.

CAJA 2/3

Plano	Escala	Hojas				Población
P-1 Calificación del término municipal (7 planos)	1/10.000			01-02		Término municipal de Oyón-Oion
		02-01		02-02		
		03-01		03-02		
		04-01		04-02		
P-1.1 Calificación del término municipal. Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales (1 plano)	1/25.000	Hoja única				
P-2 Clasificación del suelo y ámbitos de ordenación (5 planos)	1/5.000	03-03				Barriobusto
				06-03		Labraza
		06-02	07-02		07-03	Oyón-Oion
P-3 Zonificación global en suelo urbano y urbanizable (9 planos)	1/1.000	Hoja única				Barriobusto
		Hoja única				Labraza
	1/2.000	02-01	02-02			Oyón-Oion
		03-01	03-02			
P-4 Zonificación pormenorizada (9 planos)	1/1.000	Hoja única				Barriobusto
		Hoja única				Labraza
	1/2.000	02-01	02-02			Oyón-Oion
		03-01	03-02			
P-5 Condiciones de la edificación (17 planos)	1/1.000	Hoja única				Barriobusto
		Hoja única				Labraza
		03-01	03-02			Oyón-Oion
		04-01	04-02	04-03		
		05-01	05-02	05-03		
06-01	06-02	06-03				
P-5.1 Condiciones de la edificación. Retiros respecto a cauces fluviales. (1 plano)	1/200	07-01	07-02	07-03	07-04	Esquema
		Hoja única				

Diligenciado:
 Para hacer constar que el presente Plano 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. Sarate de A.

CAJA 3/3

Plano	Escala	Hojas				Población
P-6 Regímenes de desarrollo y de ejecución (9 planos)	1/1.000	Hoja única				Barriobusto
		Hoja única				Labraza
	1/2.000	02-01	02-02			Oyón-Oion
		03-01	03-02			
		04-01	04-02	04-03		
P-7 Alineaciones y rasantes (17 planos)	1/1.000	Hoja única				Barriobusto
		Hoja única				Labraza
		03-01	03-02			Oyón-Oion
		04-01	04-02	04-03		
		05-01	05-02	05-03		
		06-01	06-02	06-03		
		07-01	07-02	07-03	07-04	
P-8 Infraestructuras de la red de servicios (18 planos)	1/1.000	Hoja única				Barriobusto
		Hoja única				Labraza
	1/2.000	1/4		2/4		Oyón-Oion
		3/4		4/4		



TOMO I

DOCUMENTO D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERO Y DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA



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

D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA	193
CAPITULO I. ANTECEDENTES	195
I.1. INTRODUCCION	195
I.1.1. LA ORDENACIÓN Y LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA	195
I.1.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL	196
I.1.3. SITUACIONES DE SUELO RURAL Y URBANIZADO	198
I.1.4. PROPUESTAS URBANÍSTICAS CONSOLIDADAS	199
I.2. MARCO LEGAL	200
I.3. EXIGIBILIDAD Y CONTENIDO	201
I.4. CLASIFICACION DE LAS ACTUACIONES	201
I.4.1. ACTUACIONES DE DOTACION	201
I.4.2. ACTUACIONES INTEGRADAS	203
I.5. GRADO DE PRECISIÓN	205
I.5.1. COEFICIENTES DE PONDERACION	205
I.5.2. VALOR DE REPERCUSION DEL SUELO	208
I.6. VALORES Y PRECIOS	210
CAPITULO II. EVALUACION ECONOMICA-FINANCIERA	212
II.1.- EVALUACION ECONÓMICA-GASTOS DE URBANIZACIÓN	212
II.1.1. COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS	212
II.1.2. COSTES DE GESTIÓN	213
II.1.3. COSTES DE INDEMNIZACIÓN	214
II.1.4. RESUMEN DE COSTES	215
II.2.- EVALUACION ECONÓMICA.....	215
II.3.- VIABILIDAD ECONÓMICA.....	217
II.4.-FINANCIACIÓN.....	219
CAPITULO III. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.....	220
III.1. INTRODUCCION Y METODOLOGIA	220
III.2. PRESUPUESTO MUNICIPAL.....	220
III.3. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA.....	223

CAPITULO III. CONCLUSION 229



*Deliberado:
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.*



D. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA Y DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

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.



CAPITULO I. ANTECEDENTES

I.1. INTRODUCCION

La ordenación urbanística planteada en el presente Plan General se ha de complementar con el análisis de las cuestiones a continuación citadas, así como con la determinación de las previsiones que en torno a las mismas se estiman ineludibles:

- Análisis del coste de construcción de la ordenación proyectada, centrandolo en las nuevas propuestas planteadas en él, y, dentro de ellas, en las de carácter estructural.
- Análisis de la viabilidad económica de los nuevos desarrollos urbanísticos planteados, complementada con la determinación de los correspondientes coeficientes de ponderación de usos.
- Determinación de las responsabilidades públicas y privadas en esa tarea de construcción de la ordenación planteada.
- Análisis de la sostenibilidad económica del Plan General y sus propuestas, en atención a lo requerido a este respecto por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y el 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.
- Determinación y exposición de las medidas básicas de programación de los nuevos desarrollos urbanísticos planteados.

La realización de ese análisis en los puntos indicados, así como la determinación de las correspondientes previsiones en torno a los mismos, constituye el objetivo de este documento. Eso sí, a los efectos de su correcta realización, ha de ser acometido a partir de, por un lado, la expresa consideración de la relación existente entre todas los puntos incluidos, dado su carácter complementario, y, por otro, las premisas generales que se citan a continuación.

I.1.1. LA ORDENACIÓN Y LA EJECUCIÓN URBANÍSTICA

La promulgación y entrada en vigor de la legislación de suelo ha supuesto un reajuste de, entre otros, los criterios generales de determinación de la ordenación urbanística y la ejecución de la misma.

En términos generales, sin perjuicio de las correspondientes salvedades, puede decirse que ese reajuste ha incidido en que la tarea principal y casi exclusiva del Plan General es la determinación de la ordenación urbanística del municipio, debiendo extenderse ésta a, como mínimo, la ordenación estructural. Y a esa conclusión podría añadirse que la determinación de las propuestas de ejecución de la indicada ordenación urbanística excede del cometido propio de dicho Plan General, y ha de acometerse con el debido rigor en fases y proyectos posteriores del desarrollo urbanístico.

El papel que la citada legislación otorga a los Programas de Actuación Urbanizadora (P.A.U.), tiene una gran responsabilidad a ese respecto. No en vano, uno de los cometidos más relevantes del Programa de Actuación Urbanizadora es el de determinar los criterios básicos de la ejecución de la ordenación urbanística, considerada desde, como mínimo, cuatro perspectivas complementarias: técnica (referida a la determinación de las características básicas de la urbanización a ejecutar); económica (referida a, entre otros extremos, la determinación del coste económico de las obras de urbanización con el grado de precisión propio de un anteproyecto); temporal o de programación (referida a la determinación del calendario de ejecución de las obras, en particular las de urbanización); jurídica (referida a, entre otros extremos, la elaboración de un parcelario, la identificación de los titulares de los bienes y derechos afectados, y la determinación del programa de realojos).

Todo esto tiene una relevante incidencia en el cometido propio del Estudio Económico del Plan General, en la medida en que este está más relacionado con la ejecución de la ordenación urbanística que con la determinación de ésta. En consonancia, puede decirse que ese cometido ha quedado en gran medida desvirtuado en atención a, por un lado, la extensión del campo de intervención básico de dicho Plan General a la determinación de la ordenación urbanística, dissociada de su ejecución, y, por otro, al protagonismo económico reconocido y otorgado a, en particular, los Programas de Actuación Urbanizadora. En esas circunstancias, el cometido de este Estudio ha de entenderse referido a las siguientes consideraciones:

- Evaluación económica de los costes de ejecución de las propuestas reguladoras de la ordenación estructural del municipio y, dentro de ellas y en particular, de la red de sistemas generales de la ciudad, planteada con el alcance y la extensión necesarios para justificar y asegurar tanto la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico, como su adscripción o inclusión en los correspondientes ámbitos de ejecución, ámbitos de ordenación pormenorizada, a los efectos de garantizar la obtención de los terrenos afectados por los mismos, así como, en su caso, la ejecución de las consiguientes obras.
- La justificación del cumplimiento del estándar establecido en la legislación urbanística vigente en materia de vivienda protegida en relación a la viabilidad económica de los nuevos desarrollos urbanísticos residenciales.
- El análisis de la viabilidad económica de los distintos nuevos desarrollos planteados.
- La determinación de las responsabilidades de ejecución de dichas propuestas por parte de los agentes públicos y privados afectados.

I.1.2. EVALUACIÓN ECONÓMICA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL PLAN GENERAL

Las cuestiones anteriormente planteadas hacen concluir que la evaluación económica propuesta debe considerarse dentro de un proceso continuado y no como una evaluación cerrada y definitiva.

Es más, esas razones, complementadas con las que se exponen a continuación, justifican, por un lado, la consideración de la tarea que se acomete como una primera estimación a la evaluación económica de las propuestas de ordenación y de ejecución de las mismas, y, por otro, la realización efectiva y real de dicha evaluación a modo de proceso, en distintas y sucesivas etapas debidamente coordinadas, a medida en que, progresivamente, se vayan elaborando los correspondientes proyectos, adoptando las consiguientes decisiones, y conociendo, con el debido rigor, los datos y la información necesarios para ello:

- El modelo y atención de este Plan General está centrado en la determinación de la ordenación estructural del término municipal de Oyón-Oion, previendo que la ordenación pormenorizada de los nuevos desarrollos planteados se lleven a cabo por los correspondientes instrumentos de desarrollo del planeamiento, es decir, plan especial o plan parcial.

Eso supone que en los supuestos en los que tan sólo se dispone de la ordenación estructural, no se conozcan los datos y la información necesarios para acometer con el debido rigor y precisión la tarea de evaluar la ejecución de los desarrollos planteados.

- Tratándose de las dotaciones públicas que configuran la red de sistemas generales de los núcleos y de las nuevas propuestas ahora planteadas, y en la medida en que no se dispone de los correspondientes proyectos de obras de urbanización, la evaluación económica que puede realizarse en este momento de ellas, no es sino una mera aproximación que, necesariamente, deberá ser desarrollada y complementada con posterioridad, a medida en que, por un lado, se vaya disponiendo de los citados proyectos, y, por otro, se cuente con una información y un análisis más preciso de los bienes y derechos afectados por esas propuestas (terrenos, edificaciones, explotaciones agrarias, plantaciones, etc.).

A este respecto cabe decir que la mayor parte de las nuevas dotaciones públicas que configurarán la red de sistemas generales se encuentran, al menos a efectos de obtención de los suelos, incluidas y/o adscritas a las diferentes actuaciones integradas.

- Tratándose de nuevos desarrollos urbanísticos destinados a suelos residenciales, suelos destinados actividades económicas, etc., el grado de rigor y fiabilidad de la evaluación económica de los mismos ha de entenderse directamente condicionado por lo siguiente:
 - El nivel o escala de la ordenación definida en cada caso. Así, el hecho de contar con, exclusivamente, la ordenación estructural da lugar a escenarios de evaluación económica de las propuestas de ordenación de menor rigor.
 - Algo similar puede derivarse del hecho de no contar, obviamente, con los preceptivos proyectos para acometer la ejecución de dicha ordenación (programas de actuación

urbanizadora, proyectos de urbanización, proyectos de reparcelación o expropiación, etc.), lo que supone, por tanto, moverse en el terreno de estimaciones y aproximaciones.

- o El rigor de la información y de los datos de los que se disponga (relación de edificaciones y actividades incompatibles con las nuevas propuestas urbanísticas; conocimiento del territorio, incluido el geotécnico y cualesquiera otros condicionantes; parcelario; bienes y derechos afectados, etc.)

Todo eso hace que, en línea con lo ya comentado, la valoración económica exhaustiva y precisa de los desarrollos planteados (obras de urbanización; edificaciones a derribar; viviendas y actividades económicas a desalojar y realojar; indemnizaciones a abonar; etc.) debe ser considerado necesariamente como fruto de un proceso de concreción a través de sucesivos planes, programas y proyectos que han de ir adoptando las correspondientes decisiones, determinando y facilitando la información y los datos necesarios para ello.

Precisamente por ello, el presente Estudio Económico, elaborado en el contexto del planeamiento general en el que se inserta y de las decisiones incorporadas al mismo, ofrece datos y cifras que se ajustan sensiblemente a la realidad económica del momento en el que se acomete su realización. Ahora bien, su contenido deberá ser perfilado con mayor precisión y exactitud en las fases posteriores de desarrollo y ejecución de las propuestas de este Plan General, a partir de cálculos y evaluaciones de costes propios de la escala o fase de trabajo de los sucesivos programas y proyectos a promover.

I.1.3. SITUACIONES DE SUELO RURAL Y URBANIZADO

La legislación estatal de suelo ha supuesto un reajuste tanto de los criterios de valoración de los terrenos como del propio derecho de propiedad y su contenido. De conformidad con ella, dicha valoración está asociada a la integración de los terrenos afectados por los desarrollos planteados bien en la situación de suelo rural bien en la de suelo urbanizado. En ese contexto, en términos generales y sin perjuicio de las correspondientes salvedades, la edificabilidad urbanística constituye el referente de valoración en el caso de los terrenos que se encuentren en la situación de suelo urbanizado pero no así en los que se integren en la situación de suelo rural.

Además, sin con ello restar protagonismo económico a esa integración de los terrenos en una y otra situación, la propia Ley añade una serie de componentes económicos a la ejecución de los desarrollos urbanísticos en régimen de equidistribución de beneficios y cargas. Así, prevé la tasación de los terrenos en el escenario de considerarlos como ya urbanizados y, por lo tanto en situación de suelo urbanizado, aun cuando no se haya ejecutado la urbanización, a los efectos de, en concreto y en defecto de acuerdo entre los afectados, proceder a dicha equidistribución, y, en concreto, valorar las aportaciones de suelo de los propietarios, ponderándolas tanto entre sí como con las aportaciones del promotor de la actuación y/o de la Administración.



En todo caso, sin perjuicio de la consolidación de las decisiones adoptadas al respecto en el marco de las precedentes Normas Subsidiarias de Oyón-Oion, la determinación de las previsiones de ejecución de los desarrollos planteados mediante uno u otro sistema de actuación (conlleve o no la equidistribución de beneficios y cargas) no es propia de este Plan General, sino de los posteriores Programas de Actuación Urbanizadora.

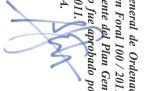
En esas circunstancias, el presente Estudio Económico y sus previsiones se han elaborado y determinado a partir de la hipótesis general de atribución de edificabilidad urbanística a los terrenos afectados por los nuevos desarrollos. Este planteamiento responde a, exclusivamente, razones de carácter económico que justifican la expresa evaluación del conjunto de los factores con trascendencia económica a lo largo del proceso urbanístico, incluida la derivada de la consideración de la edificabilidad urbanística como referente de valoración de los indicados terrenos.

En modo alguno supone el cuestionamiento del régimen y del contenido del derecho de propiedad resultante de los criterios establecidos en la indicada Ley, y de la importancia que a ese respecto tiene la integración de los terrenos en alguna de las dos situaciones de suelo reguladas en la misma, en particular a los efectos de su valoración. Considerado desde esa perspectiva, dicho planteamiento es equiparable a una hipótesis de trabajo que conlleva la integración de los terrenos afectados en la situación de suelo urbanizado, a esos exclusivos efectos. Y precisamente por ello, constituye un escenario económicamente más gravoso que el asociado a la integración en la situación de suelo rural de los terrenos que reúnen las condiciones para ello. Debido a eso, en las posteriores fases de desarrollo y ejecución de las propuestas de ordenación urbanística ahora planteadas, en la medida en que vayan adoptándose las correspondientes decisiones, incluidas las relacionadas con el sistema de actuación mediante el que se deba intervenir en las distintas unidades de ejecución, deberá seguir profundizándose en dicha evaluación económica, con la consiguiente determinación del valor de los terrenos en atención a su situación (rural o urbanizada), sin perjuicio de la consideración de las afecciones derivadas de la sujeción de los desarrollos planteados al régimen de equidistribución.

I.1.4. PROPUESTAS URBANÍSTICAS CONSOLIDADAS

Una serie de propuestas y desarrollos incluidos en el presente Plan General tienen su origen en planes y proyectos promovidos en las precedentes Normas Subsidiarias de Oyón-Oion y las posteriores modificaciones puntuales de las mismas, que ahora se consolidan e incorporan al nuevo Plan General de Ordenación Urbana.

Se encuentran en esa situación, básicamente, dos tipos de propuestas diferenciadas. Por un lado, desarrollos urbanísticos de suelos residenciales, de actividades económicas, de equipamientos, etc. planteados en el marco de las precedentes Normas Subsidiarias de Oyón-Oion, incluidas sus modificaciones y el planeamiento especial o parcial promovido en su desarrollo a los efectos de la



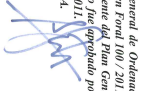
determinación de la ordenación pormenorizada de los ámbitos afectados. Por otro, están los proyectos de infraestructuras viarias, servicios urbanos, etc., promovidos por el propio Ayuntamiento o bien entidades públicas diversas al Ayuntamiento. Se trata, en todos esos casos, de propuestas pendientes de ejecución y/o en proceso de ejecución, que este Plan General consolida e incorpora a su contenido.

La consolidación de dichas propuestas ha de equipararse a la consolidación de los planes y proyectos específicos referidos a las mismas, extendida a, en lo que ahora interesa, los estudios y las evaluaciones económicas contenidas en ellos. De ahí que, en todos esos casos, deba estarse a lo establecido también a ese respecto en esos otros planes y proyectos, considerándose que su contenido forma parte de este mismo Plan General.

I.2. MARCO LEGAL

El conjunto de leyes y normas que conforman el marco de referencia del presente Estudio de Viabilidad Económica está compuesto por:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana
- Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, por la que se modifica la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- 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.
- Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- Orden de 15 de mayo de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial y posteriores actualizaciones.
- Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo.
- Orden de 10 de diciembre de 2009, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, de modificación de diversas órdenes en materia de viviendas de protección oficial.





I.3. EXIGIBILIDAD Y CONTENIDO

De conformidad con el artículo 62.1.f. de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y el artículo 31.1.e del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, el Plan General de Ordenación Urbana ha de incluir un Estudio de Viabilidad Económico-Financiero.

El presente Estudio de Viabilidad Económico-Financiero se presenta como un instrumento complementario para justificar la existencia del suficiente grado de coordinación, proporcionalidad y capacidad entre la entidad de las diversas actuaciones infraestructurales y dotacionales previstas en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, y el nivel de inversiones públicas y/o privadas necesarias para su desarrollo.

El mismo contiene el coste de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1.b. del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y a la implantación de los servicios de acuerdo al artículo 42 del mencionado Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Asimismo, de conformidad con el artículo 31.1.f del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, el Plan General de Ordenación Urbana ha de incluir una memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará particularmente el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

I.4. CLASIFICACION DE LAS ACTUACIONES

Para la evaluación de las distintas actuaciones se han considerado dos grupos:

I.4.1. ACTUACIONES DE DOTACION

Se trata de las **actuaciones de dotación en régimen de Obra Pública Ordinaria**, es decir, las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales. Corresponde con aquellas actuaciones de dotaciones públicas que el presente Plan General de Ordenación Urbana no ha delimitado en áreas de suelo urbano no consolidado o sectores de suelo urbanizable, por lo que su gestión se circunscribe a las Obras Públicas ordinarias.

Dichas actuaciones comprenderán obras, preferentemente de urbanización, destinadas a la ampliación del stock de capital público con el fin de modificar cuantitativa o cualitativamente las condiciones de prestación de servicios, inversiones destinadas a prorrogar la vida útil de un bien o a poner éste en estado de uso que aumente la eficacia en su cobertura, o bien de reposición de los bienes afectos al servicio que hayan devenido inútiles para la prestación del mismo consecuencia de su uso normal.

Para tales inversiones, además de la capacidad económica del Ayuntamiento se han de tener en cuenta las de otras administraciones públicas superiores que bien por vía de inversiones directas o subvenciones contribuyen en el ámbito de sus competencias y obligaciones con el municipio. A este respecto se considerará especialmente el Plan Foral de Obras y Servicios, y el Plan Especial de Inversiones de la Norma Foral 14/1997, de 24 de abril, parcialmente modificada por la Norma Foral 7/2007, de 12 de marzo, que regula el Plan Foral de Obras y Servicios y otros instrumentos de cooperación de la Diputación Foral de Álava a las obras y servicios de las Entidades Locales, y el Plan Especial de Canalizaciones Subterráneas del Decreto del Consejo de Diputados 58/2000, de 27 de junio, procedentes del Departamento de Administración Local y Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Álava.

La relación de actuaciones y obras singulares planteadas en el marco de la ordenación estructural del municipio no incluidas en las actuaciones integradas, y en particular, de la red de sistemas generales son:

- Red viaria rodada en A.O.P. OY-29:
 - Continuación Calle Pozo Fonso en OY-29
 - Calle Santa Ana en OY-29
 - Conexión Calle Pozo Fonso – Calle Santa Ana en OY-29

- Red ciclista o de bidegorris.

- Equipamientos públicos de las red de sistemas generales del municipio:
 - Ejecución de Residencia de Ancianos en OY-35
 - Ejecución de Colegio de Educación Secundaria en OY-35
 - Ejecución de Ampliación Complejo Deportivo: Piscinas, en OY-03
 - Ejecución de Nuevo Equipamiento genérico sin determinar en OY-34
 - Obtención del suelo y ejecución de la ampliación del Cementerio Nuevo en OY-36

A continuación se incluye la determinación de las administraciones afectadas en las inversiones de las citadas actuaciones y se incluye una estimación económica del coste de ejecución de ellas en todos aquellos supuestos en los que, en atención a los datos y a la información manejados y/o de los que se ha dispuesto, la misma o ha podido ser obtenida o ha podido ser realizada. Frente a ello, no

se incluyen esas estimaciones económicas en los supuestos en los que no se ha contado con información suficiente a ese respecto (en particular en el caso de actuaciones supramunicipales), entendiéndose que deberán concretarse en las fases posteriores del proceso de determinación y ejecución de las mismas. En todo caso, en todos esos supuestos, al igual que en los anteriores, se identifican los responsables públicos y/o privados de acometer la tarea de desarrollo y ejecución de dichas actuaciones:

ACTUACION	VALORACION INVERSION (€)	ADMINISTRACION
Vial para la continuación de la Calle Pozo Fonso	314.300 €	Ayuntamiento – Diputación Foral de Álava
Vial Calle Santa Ana	643.100 €	Ayuntamiento – Diputación Foral de Álava
Vial conexión Calle Pozo Fonso – Calle Santa Ana	241.600 €	Ayuntamiento – Diputación Foral de Álava
Red ciclista – bidegorris	32.900 €	Ayuntamiento
Ejecución de Residencia de Ancianos	- €	Diputación Foral de Álava, Departamento de Política Social y Servicios Sociales
Ejecución de Colegio de Educación Secundaria	- €	Gobierno Vasco. Departamento de Educación, Universidades e Investigación.
Ejecución de Ampliación Complejo Deportivo: Piscinas	- €	Ayuntamiento
Ejecución de Nuevo Equipamiento genérico	- €	Ayuntamiento
Obtención del suelo y ejecución de la ampliación del Cementerio Nuevo	- €	Ayuntamiento

Tal y como se ha citado anteriormente no se ha incluido la inversión para los equipamientos ya que se trata de actuaciones singulares que dificultan su previsión, por lo que se estará a lo que resulte de los proyectos específicos.

I.4.2. ACTUACIONES INTEGRADAS

La **Actuaciones Integradas** corresponden con aquellas actuaciones incluidas en el presente Plan General de Ordenación Urbana dentro de áreas de suelo urbano no consolidado por la urbanización o sectores de suelo urbanizable, sujetos a planeamientos de desarrollo, Plan Especial y/o Plan Parcial:

Diligenciado:
 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 29 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. Sastre de A.

BARRIOBUSTO/GORREBUSTO					
A.O.P.	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m ²	SUPERFICIE SIN S.G. m ² s	EDIFICABILIDAD URBANISTICA TOTAL m ² t	EDIFICABILIDAD URBANISTICA TOTAL SOBRE RASANTE m ² t
BA-03+ SG adscrito	SUNCO* RESIDENCIAL	4.648,80	4.648,80	8.320	3.120
BA-04+ SG adscrito	SUNCO* RESIDENCIAL	3.942,46	3.942,46	5.360	2.640
BA-05+ SG adscrito	SUNCO* RESIDENCIAL	1.780,29	1.780,29	4.160	1.440

LABRAZA					
A.O.P.	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m ²	SUPERFICIE SIN S.G. m ² s	EDIFICABILIDAD URBANISTICA TOTAL m ² t	EDIFICABILIDAD URBANISTICA TOTAL SOBRE RASANTE m ² t
LA-01	SUNCO* RESIDENCIAL	46.104,80	37.714,08	_* ²	_* ²

*SUNCO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

*2 Tal y como se recoge en el Ambito de Ordenación Pormenorizada LA-01 incluido el artículo 2.1.1.1. Ámbito de ordenación pormenorizada LA.01 del Documento B.2. NORMAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (LIBRO 2), mediante un PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA se deberá ordenar pormenorizadamente el suelo delimitado de Labraza, categorizando el mismo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado, respetando siempre las determinaciones 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, sito en Oyón-Oion

Los condicionantes y parámetros que rigen esta operación vienen recogidos en el Artículo 2.1.1.1. Norma Particular del Ámbito de Ordenación Pormenorizado LA.01 del Documento B. Libro 2. Normativas Particulares.

OYON-OION					
A.O.P.	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m ²	SUPERFICIE SIN S.G. m ² s	EDIFICABILIDAD URBANISTICA TOTAL m ² t	EDIFICABILIDAD URBANISTICA TOTAL SOBRE RASANTE m ² t
OY-02 + SG adscrito	SUNCO RESIDENCIAL	24.360,38 + 4.515,77	19.077,09	14.520	9.720
OY-03	SUNCO RESIDENCIAL	24.311,67	15.745,77	12.670	8.470
OY-04	SUNCO RESIDENCIAL	6.095,25	3.942,85	6.935	4.235
OY-08	SUNCO RESIDENCIAL	25.034,08	21.948,16	17.490	11.650
OY-11	SUNCO RESIDENCIAL	64.113,97	46.938,32	33.776	21.876
OY-12	SUNCO RESIDENCIAL	7.053,93	4.946,60	9.700	6.100
OY-21	SUNCO RESIDENCIAL	1.657,69	1.657,69	5.638,37	3.637,60

OYON-OION					
A.O.P.	CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL m ²	SUPERFICIE SIN S.G. m ² s	EDIFICABILIDAD URBANISTICA TOTAL m ² t	EDIFICABILIDAD URBANISTICA TOTAL SOBRE RASANTE m ² t
OY-22	SUNCO RESIDENCIAL	1.309,53	1.309,53	3.706,50	2.647,50
OY-23**	SUNCO RESIDENCIAL	22.562,42	21.424,01	24.960	15.840
OY-34	SURBLE RESIDENCIAL	135.280,63	93.442,18	93.798	62.298
OY-35	SURBLE RESIDENCIAL	76.659,61	55.927,18	37.620	24.720
OY-30	SUNCO INDUSTRIAL	46.268,59	31.173,08	45.485	27.290
OY-32	SUNCO INDUSTRIAL	38.544,83	31.285,11	47.500	28.500
OY-35	SURBLE INDUSTRIAL	92.039,64	85.293,69	82.264	41.132
OY-35	SURBLE INDUSTRIAL	151.568,23	155.869,63	131.976	102.293

I.5. GRADO DE PRECISIÓN

El presente Estudio en el contexto en el que se inserta, la ordenación estructural, ofrece datos y cifras estimativas resultado de un análisis global de las actuaciones propuestas y la realidad económica, pendiente en todo caso, de una mayor y progresiva concreción acorde a la futura ordenación pormenorizada en los correspondientes instrumentos urbanísticos Plan Parcial o Plan Especial, Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización, y al futuro escenario económico.

I.5.1. COEFICIENTES DE PONDERACION

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.f de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en el contexto de la ordenación urbanística pormenorizada deben establecerse, entre otras determinaciones, los coeficientes de ponderación de usos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado. Por tanto, para aquellos ámbitos en los que este Plan General establece su ordenación urbanística pormenorizada, resulta obligatorio el establecimiento de los referidos **coeficientes de ponderación u homogeneización**. Todo ello, sin perjuicio de la capacidad de la actualización legalmente recogida en los instrumentos de equidistribución, en su caso.

Asimismo, conforme a la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, los coeficientes de ponderación u homogeneización expresan la relación del **valor de repercusión del suelo urbanizado** para cada uso o grupo de usos respecto al valor de repercusión correspondiente a aquél que se defina como característico de cada uno de los ámbitos objeto de determinación de aquéllos.

Por tanto, la fijación de esos coeficientes de ponderación ha requerido, a su vez, la determinación, en el contexto global del análisis económico acometido en el presente documento, de los correspondientes valores de repercusión del suelo urbanizado para cada uno de los usos, tipologías edificatorias y regímenes de promoción o protección resultantes del planeamiento urbanístico, incluido este Plan General. Por tanto, los coeficientes de ponderación se han fijado a partir de estos valores de repercusión.

De conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, de forma general, para la obtención del valor de repercusión del suelo en atención a la edificabilidad urbanística que sobre el mismo se ordene, se ha de emplear el denominado **Método Residual Estático**. Asimismo, mientras no se desarrolle reglamentariamente dicha legislación, en materia de valoración y en lo que no sea incompatible con ella, se estará a las normas contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, o disposición que la sustituya.

Por último, para la aplicación de los coeficientes de homogeneización fijados en el documento B.2. Normas particulares de cada Ámbito de Ordenación Pormenorizada se han seguido los siguientes criterios:

- Con carácter general, los coeficientes de ponderación de usos definidos en este Plan General han de ser considerados como parámetros generales de referencia y expresión del valor económico medio y/o unitario del valor de repercusión del suelo en los correspondientes usos ordenados.

Precisamente por eso, siempre que se considere y justifique que esos coeficientes no responden a la realidad económico-urbanística de una o unas determinadas partes del correspondiente ámbito, se ha de proceder a su adecuación a dicha realidad, con la consiguiente sustitución de los coeficientes por otros específicos adaptados a esa realidad.

- También con carácter general, los coeficientes de ponderación determinados en el presente estudio resultarán de aplicación en los ámbitos para los que el presente Plan General establece su ordenación pormenorizada. Y ello, sin perjuicio de la posibilidad de su actualización o adaptación en el contexto de los instrumentos de equidistribución que resulten, en su caso, necesarios, a las características concretas de los ámbitos afectados por los mismos, siempre que se justifique su conveniencia.
- En el caso de que no se requiera la elaboración y tramitación de los referidos instrumentos de equidistribución, y exista la obligación legal de cesión gratuita al Ayuntamiento del porcentaje de edificabilidad legalmente establecida en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, a los efectos de la cuantificación de dicha cesión y



de, en su caso, su valoración económica, se tomarán como referencia los indicados coeficientes de ponderación de usos definidos en este Plan General.

En todo caso, sin perjuicio de lo anterior y siempre que se justifique su conveniencia, complementariamente a la concesión de la correspondiente licencia municipal y/o en el contexto de la tramitación de, en su caso, un expediente específico, se podrá proceder a la determinación de los coeficientes de ponderación de usos específicos que, debidamente razonados, resulten de la consideración de las particulares circunstancias detectadas en esos supuestos.

- Para aquellos ámbitos en los que resulte necesaria la redacción y tramitación de documentos de ordenación pormenorizada, los coeficientes de ponderación ahora establecidos constituirán el marco general de referencia; si bien, aquellos documentos podrán proceder a su reajuste y/o actualización, de forma debidamente razonada. En esos supuestos, se entenderá de aplicación la previsión legal de, posteriormente, reajustar o actualizar dichos coeficientes en el contexto de los expedientes que resulten necesario promover para su ejecución.
- De forma complementaria a la actualización y adaptación a las circunstancias concretas de cada ámbito mencionadas en los apartados anteriores, se estima necesaria la revisión y actualización general de los coeficientes de ponderación ahora establecidos, en atención a la evolución futura de los mercados inmobiliarios y de la construcción.

En función de lo anteriormente indicado y de los valores de repercusión del suelo considerados se han establecido los siguientes coeficientes de ponderación para el municipio de Oyón-Oion:

Vivienda Protección Oficial*	1,00
Vivienda Tasada	1,7
Vivienda Libre Bloque	2,2
Vivienda Libre Adosada	2,9
Vivienda Libre Unifamiliar	3,5
Garaje VTM	0,3
Garaje Libre	0,5
Terciario	1,5
Equipamiento	0,5
Industrial	1,5

* Los usos vinculados a la vivienda de protección oficial, garajes y trasteros, que nunca será objeto de promoción autónoma, se agrupan al principal de vivienda de protección oficial.

Asimismo y tal y como se ha reiterado, 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.

I.5.2. VALOR DE REPERCUSION DEL SUELO

Para el cálculo del valor de repercusión del suelo se han diferenciado dos situaciones.

Por un lado se encuentran los productos inmobiliarios sometidos o sujetos a regímenes de protección pública que permiten determinar sus precios máximos de venta. La determinación de los valores de repercusión del suelo correspondientes a dichos productos ha de atender a lo dispuesto en la normativa reguladora de los mismos.

La segunda de las situaciones está asociada a los productos inmobiliarios de promoción libre, cuyos precios de venta vienen determinados por el normal funcionamiento del mercado inmobiliario de la oferta y la demanda. La fijación de los valores de repercusión del suelo en dichos productos ha de atender a lo dispuesto en la vigente legislación de suelo y urbanística.

A) VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO CORRESPONDIENTES A LOS USOS SUJETOS A ALGÚN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

De acuerdo a la vigente legislación vasca de suelo, algunos de los productos inmobiliarios ordenados por el presente Plan General, según sean suelos urbanos no consolidados o suelos urbanizables, se corresponden con usos sujetos a regímenes de protección pública; concretamente viviendas y sus anejos. Para la valoración del suelo en el que la ordenación urbanística prevé la construcción de ese tipo de usos se debe atender a los criterios que a ese respecto se establecen en la legislación reguladora de dichas viviendas y productos inmobiliarios.

Tal y como se ha citado en el punto I.2 del presente documento, las normas básicas en las que se regulan diversas determinaciones, que inciden directamente en este tipo de valoraciones son, por un lado, el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, la Orden de 15 de mayo de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial y posteriores actualizaciones, y la Orden de 30 de diciembre de 2002, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial.

Conforme a lo dispuesto en la normativa sectorial citada, la repercusión máxima del suelo urbanizado, es decir, el valor de los terrenos sumado al importe total del coste de las cargas de urbanización, en los productos de protección oficial de régimen general no será superior al 20% del precio de venta y/o adjudicación de los mismos, ni al 25% del precio de venta en el caso de viviendas de protección oficial de régimen tasado. En consecuencia, la determinación de la repercusión máxima del suelo urbanizado en esos productos de protección oficial deberá cumplir lo siguiente:

VRS ≤ Vv x CS x 0,20/0,25

- VRS: valor de repercusión del suelo urbanizado.
- Vv: valor máximo en venta legalmente establecido.
- CS: coeficiente de relación de, por un lado, la superficie construida, y, por otro, la superficie útil de las edificaciones, en atención al destino de estas y/o de sus distintas partes a los correspondientes usos (Su determinación responde al hecho de que el precio máximo en venta legalmente fijado para los productos inmobiliarios protegidos tiene como referencia la superficie útil)
- 0,20/0,25: coeficiente o porcentaje máximo repercutible en concepto de suelo urbanizado en las viviendas de protección oficial de régimen general o la viviendas de protección oficial de tasado.

Atendiendo a lo establecido, el Valor de Repercusión de Suelo de la Vivienda de Protección Oficial se ha estimado en 168,74 €/m²c del uso de vivienda de protección oficial.

B) VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO CORRESPONDIENTES A USOS DE PROMOCIÓN LIBRE

De conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, la valoración del suelo en situación de urbanizado es la resultante de la aplicación del valor de repercusión del suelo en el correspondiente uso, determinado por el método residual estático, a la edificabilidad resultante de la ordenación.

En atención a la disposición transitoria tercera del mismo Real Decreto, mientras no se desarrolle reglamentariamente, a los efectos de la valoración y en lo que sea compatible con aquélla se ha de estar a, entre otras, las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, o disposición que la sustituya.

De acuerdo al punto 1.c del artículo 24, el método residual por el procedimiento estático regulado en la referida Orden ECO/805/2003, artículo 42, será la resultante de la siguiente fórmula:

$$F = VM \times (1 - b) - \sum Ci$$

- F: valor del terreno (Valor de repercusión del suelo: Vrs)
- VM: valor en venta del inmueble en la hipótesis de edificio terminado. (Valor en venta: Vv)
- b: margen o beneficio neto del promotor en tanto por uno (Costes aplicados a las ventas: cV)
- Ci: cada uno de los gastos y costes necesarios para la ejecución de la edificación y su promoción. (Costes de Ejecución Material o CEM, costes aplicados a los CEM o cCEM y los costes aplicados a la adquisición del suelo o cS)

Conforme a la Orden EHA/3011/2007, por la que se modifica la anterior Orden ECO/805/2003, los márgenes de beneficio del promotor, sin financiación ni Impuesto sobre la Renta de Sociedades, para los usos considerados, no pueden ser inferiores a los siguientes:

- Uso de vivienda (primera residencia): 18%
- Uso de oficinas: 21%
- Uso comercial: 24%
- Usos industriales: 27%
- Uso de aparcamiento: 20%.

I.6. VALORES Y PRECIOS

Los costes estimados han sido fijados teniendo en cuenta los que rigen en la fecha de redacción del presente documento. Obviamente deberán ser adaptados a las oscilaciones que sufran los precios de mano de obra, materiales, gastos generales y demás conceptos computables.

Respecto a la vivienda libre, los valores de venta se han adoptado en atención a los datos ofrecidos por el mercado inmobiliario de producto nuevo, para cada uno de los usos considerados en los núcleos del término municipal de Oyón-Oion; y esos valores medios han sido reajustados, en su caso, en atención a las singularidades económico-urbanísticas de los mismos.

Respecto a los precios máximos de las viviendas de protección oficial, se han calculado multiplicando el metro cuadrado de superficie útil de la vivienda o anejo de que se trate por la cantidad determinada en la Orden de 15 de mayo de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre determinación de precios máximos de viviendas de protección oficial y posteriores actualizaciones para el municipio de Oyón-Oion. Los precios máximos en venta para el municipio de Oyón-Oion aplicables a los productos de protección oficial son los siguientes:

- | | |
|--|--------------------------------|
| ▪ Uso de vivienda de protección oficial de régimen social, de promoción pública: | 667,39 €/m ² útil |
| ▪ Uso de vivienda de protección oficial de régimen social, de promoción privada: | 887,18 €/m ² útil |
| ▪ Uso de vivienda de protección oficial de régimen general: | 1.404,99 €/m ² útil |
| ▪ Uso de vivienda de protección oficial de régimen tasado: | 2.388,47 €/m ² útil |
| ▪ Uso de aparcamiento (y otros anexos) de protección oficial de régimen general: | 561,99 €/m ² útil |
| ▪ Uso de aparcamiento (y otros anexos) de protección oficial de régimen tasado: | 597,12 €/m ² útil |

Asimismo, los precios máximos de las viviendas tanto de protección oficial de régimen general como de régimen tasado se determinan del siguiente modo:

- Los primeros 45,00 metros cuadrados útiles de la vivienda: precio base multiplicado por un índice de 1,15.
- Desde los 45,01 hasta los 60,00 metros cuadrados útiles de la vivienda: precio base multiplicado por un índice de 1,10.
- Desde los 60,01 hasta los 75,00 metros cuadrados útiles de la vivienda: precio base multiplicado por un índice de 1.

- A partir de los 75,01 metros cuadrados útiles de la vivienda hasta los 90,00 metros cuadrados útiles: precio base multiplicado por un índice de 0,4.
- En el supuesto de que la vivienda disponga, por las circunstancias previstas reglamentariamente, de más de 90,00 m², se aplicará desde los 90,01 metros cuadrados el precio base multiplicado por el índice de 1.

En las viviendas de protección oficial de régimen general y de régimen tasado, en baja densidad, adicionalmente, se podrá incrementar el precio máximo de la vivienda calculado según lo dispuesto en el párrafo anterior en un 10%.



CAPITULO II. EVALUACION ECONOMICA-FINANCIERA

II.1.- EVALUACION ECONÓMICA-GASTOS DE URBANIZACIÓN

El total de las inversiones a realizar dentro de las diferentes áreas y sectores propuestos deberán permitir la puesta en funcionamiento, considerados tanto desde el alcance de su contenido y de sus condicionantes materiales, como de los criterios de ejecución de los mismos, de las actuaciones incluidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion.

Las propuestas de ordenación contenidas en el presente Plan General conllevan la ejecución de una serie de obras de urbanización y edificación, estrechamente relacionadas entre sí. En consecuencia, el análisis de la viabilidad económica de los indicados desarrollos requiere la evaluación económica de las edificabilidades urbanísticas previstas en ellos, así como la identificación de los costes de las obras de urbanización y demás gastos e indemnizaciones que requiere su ejecución.

Las inversiones necesarias se desglosan en los siguientes apartados:

- Costes de las Obras de Urbanización e Implantación de Servicios
- Costes de Gestión
- Costes de Indemnización

En todo caso, se ha de recordar que el análisis de dicha viabilidad se acomete en el contexto de las consideraciones incluidas en el Capítulo I del presente documento y que, de conformidad con ellas, su propia realización ha de ser considerada como un proceso continuado, objeto de una progresiva precisión a través de los sucesivos proyectos urbanísticos como lo son el planeamiento de desarrollo, los programas de actuación urbanizadora, los proyectos de urbanización y reparcelación a promover en desarrollo de este Plan General, a los efectos de la correcta materialización de sus propuestas.

II.1.1. COSTES DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN E IMPLANTACIÓN DE SERVICIOS

Se incluyen los conceptos incluidos en la valoración económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización. La evaluación del importe se realiza sobre una estimación a las ordenaciones propuestas y sus conexiones exteriores o cargas externas de infraestructura necesarias para garantizar los servicios interiores.

Conceptualmente, engloban el conjunto de obras necesarias para la correcta y completa urbanización de cada uno de los ámbitos territoriales estudiados englobando en las mismas tanto aquéllas vinculadas a los sistemas locales propios de cada ámbito como a, en su caso y sin perjuicio

de las correspondientes salvedades, las vinculadas a los sistemas generales, en la medida que éstos transcurren y se sitúan dentro de los mismos.

La determinación de la cuantía económica correspondiente a dichas obras de urbanización para cada uno de los ámbitos objeto de estudio particularizado se efectúa mediante una estimación global de los costes correspondientes a las obras más significativas, que la ordenación en el grado que corresponde a este Plan General permite identificar. En todo caso, se trata de cuantías y costes estimados resultantes de un análisis global de dichas urbanizaciones, que, con independencia de su mayor o menor grado de ajuste, requerirán de una mayor concreción en los futuros documentos de ejecución de la ordenación que definitivamente se adopte para los citados ámbitos.

Además, en aquellos ámbitos en los que existen edificaciones que resultan incompatibles con las ordenaciones propuestas, al coste de aquellas obras se ha añadido el de derribo de esas edificaciones, determinado a partir de costes unitarios por unidad de obra en atención a la tipología edificatoria de que se trate.

Para la determinación del coste se han valorado las siguientes partidas:

- Obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio:
 - Sistema General de Comunicación
 - Sistema General de Espacios Libres
 - Sistema General de Instalaciones Básicas

- Implantación de los servicios:
 - Sistema viario
 - Servicio de abastecimiento de agua
 - Servicio de saneamiento
 - Servicio de suministro de energía eléctrica y alumbrado público
 - Servicio de red de gas
 - Servicio de telecomunicaciones

- Otras:
 - Demoliciones
 - Descontaminación de suelos

II.1.2. COSTES DE GESTIÓN

Se incluyen los conceptos incluidos en la valoración económica de los costes correspondientes a los honorarios técnicos por redacción de los instrumentos de planeamiento de desarrollo y ejecución. Su determinación responde a cifras estimativas en atención, por un lado, al grado de desarrollo de las

propuestas y los documentos requeridos para completar su preceptiva tramitación urbanística, y, por otro, a las características de los ámbitos analizados. Estos son:

- Plan Parcial o Plan Especial
- Proyecto de Actuación Urbanizadora
- Proyecto de Reparcelación
- Estudios de Impacto Ambiental
- Estudios de Investigación de Suelos Contaminados
- Estudios Geotécnicos
- Estudios Hidráulicos
- Topografía
- Proyecto de Urbanización y Dirección de Obra
- Proyectos de Restauración
- Otros Gastos (gastos de notarias, etc.)

II.1.3. COSTES DE INDEMNIZACIÓN

Corresponden con las indemnizaciones y gastos de realojos de vivienda y reinstalación de actividades que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, de edificios y construcciones que deban ser demolidos como motivo de la ejecución de la ordenación, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con las actuaciones planteadas.

En el caso concreto de la preexistencia de actividades económicas, al coste de ejecución de las nuevas edificaciones destinadas a dar respuesta a su relocalización han de añadirse las cuantías necesarias para satisfacer el valor económico de una superficie igual a la existente en el actual mercado inmobiliario de esos productos al que se le aplica un coeficiente corrector que pondera el estado de conservación de las edificaciones abocadas al derribo, y para proceder al traslado efectivo de las mismas. Dichas cuantías por traslado se han estimado a partir de costes unitarios por unidad de superficie a relocalizar, diferenciándose a esos efectos, entre los usos industriales, terciarios y comerciales.

La determinación de las indemnizaciones correspondientes, en su caso, se ha efectuado a partir de la consideración de que la totalidad de la edificación actualmente existente con uso de actividad económica se encuentra ocupada. Por ello, en las posteriores fases de trabajo, relativas tanto a la ordenación pormenorizada como a la ejecución de la misma, se ha de profundizar en la verificación de dicha cuestión, pudiendo reajustar, en su caso, las cuantías en este momento contempladas.



II.1.4. RESUMEN DE COSTES

La suma total de los gastos totales de urbanización dentro de una actuación integrada corresponderá a la suma de las anteriormente citadas:

- Gastos Totales de Urbanización:
 - Costes Obras de Urbanización e Implantación de Servicios
 - Costes Gestión
 - Costes Indemnización

II.2.- EVALUACION ECONÓMICA

La evaluación económica que ha continuación se presenta tiene un fundamento práctico esperando que el cumplimiento de las previsiones aquí emanadas se ajusten de la forma más adecuada a la realidad futura. El mayor riesgo que se corre a la hora de elaborar un Estudio Económico-Financiero es que sus predicciones se hacen para un horizonte temporal de 8 años, por lo que el hacer de las mismas no entraña más problema que la toma de decisión partiendo de unas referencias que definan con cierta garantía que lo estimado tenga una base de análisis.

Tal y como se ha citado anteriormente, se ha estimado el valor de repercusión de suelo para un uso global residencial e industrial teniendo en cuenta la rentabilidad que se exige a una promoción según el destino y producto inmobiliario a desarrollar. Asimismo el análisis se acomete a partir de la expresa consideración de la edificabilidad urbanística proyectada como referente económico principal de la valoración de los terrenos.

Con carácter general, la determinación de la edificabilidad urbanística considerada a los efectos de la realización de evaluación económica que se efectúa ha respondido a las siguientes premisas:

- En los ámbitos territoriales en los que preexisten edificaciones que resultan compatibles con la ordenación propuesta, de la nueva edificabilidad ordenada se descuenta una superficie de techo equivalente a la preexistente destinada a los mismos usos.
- La viabilidad económica de los ámbitos objeto de estudio atiende exclusivamente a la edificabilidad urbanística propuesta con destino a usos de vivienda, comercial, actividades económicas y equipamiento privado.
- La edificabilidad ordenada destinada a usos complementarios y auxiliares de los anteriores, como trasteros o garajes en viviendas de protección oficial, no ha sido considerada a los efectos económicos del presente Estudio, o en su defecto se han incluido en el precio de venta de uso

principal y por tanto, en el valor de repercusión establecido. En todo caso, dicha edificabilidad ha de ser objeto de consideración en los posteriores estudios económicos vinculados a los futuros documentos de ejecución, y, en todo, caso en los procesos de equidistribución y/o expropiación, que pudieran efectuarse.

- Las hipótesis del presente estudio de viabilidad económico-financiero han considerado la construcción del 55% en suelo urbanizable y el 20% en suelo urbano no consolidado por la urbanización, de viviendas de régimen de protección oficial de régimen general, y el 20% en suelo urbanizable y el 20% en suelo urbano no consolidado por la urbanización, de viviendas de régimen de protección oficial de régimen tasado, atendiendo al artículo 80.2 y 80.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y de acuerdo a los precios anteriormente citados.
- Respecto a las cargas de urbanización se ha de señalar expresamente que no han sido objeto de consideración a los efectos del presente estudio de viabilidad, aquellas obligaciones de urbanización que, por imposibilidad del cumplimiento de los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones de la red de sistemas locales dentro de los propios ámbitos, fuesen susceptibles de sustitución económica y/o cumplimiento fuera de los mismos. Dichas cuestiones han de ser objeto de determinación y concreción en los posteriores documentos de ordenación urbanística y de su ejecución.



II.3.- VIABILIDAD ECONÓMICA

Actuaciones en Suelo Urbanizable Residencial:

A.O.P.	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	COSTES URBANIZACION		COSTES GESTION		COSTES INDEMNIZACION		GASTOS URBANIZACION		VALOR REPERCUSION DEL SUELO *		VALOR RESIDUAL	
	m ²		€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²
OY-34	135.280,63	420	5.129.174,77 €	37,92 €	519.188,11 €	3,84 €	2.609.166,90 €	19,29 €	8.257.529,78 €	61,04 €	13.571.026,80 €	100,32 €	5.313.497,02 €	39,28 €
OY-35	76.659,61	174	2.427.310,23 €	31,66 €	266.548,27 €	3,48 €	190.000,00 €	2,48 €	2.883.858,50 €	37,62 €	5.390.007,73 €	70,31 €	2.506.149,23 €	32,69 €

*Para el cálculo del Valor de Repercusión del suelo se ha descontado el 15% de cesión de la edificabilidad ponderada de acuerdo a la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Actuaciones en Suelo Urbano no consolidado por la urbanización Residencial:

A.O.P.	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	COSTES URBANIZACION		COSTES GESTION		COSTES INDEMNIZACION		GASTOS URBANIZACION		VALOR REPERCUSION DEL SUELO *		VALOR RESIDUAL	
	m ²		€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²
OY-02	28.875,98	69	1.113.130,62 €	38,55 €	159.484,80 €	5,52 €	197.160,00 €	6,83 €	1.469.775,42 €	50,90 €	2.800.905,13 €	97,00 €	1.331.129,71 €	46,10 €
OY-03	24.311,67	60	962.949,87 €	39,61 €	142.221,24 €	5,85 €	36.000,00 €	1,48 €	1.141.171,11 €	46,94 €	2.365.165,93 €	97,29 €	1.223.994,82 €	50,35 €
OY-04	6.095,26	30	340.698,62 €	55,90 €	64.052,40 €	10,51 €	300.000,00 €	49,22 €	704.751,02 €	115,62 €	1.191.458,51 €	195,47 €	486.707,49 €	79,85 €
OY-08	25.034,08	62	945.972,94 €	37,79 €	163.447,97 €	6,53 €	450.000,00 €	17,98 €	1.559.420,91 €	62,29 €	3.055.083,92 €	122,04 €	1.495.663,02 €	59,75 €
OY-11	64.113,97	170	2.183.723,45 €	34,06 €	283.279,26 €	4,42 €	80.000,00 €	1,25 €	2.547.002,71 €	39,73 €	6.256.083,94 €	97,58 €	3.709.081,23 €	57,85 €
OY-12	7.053,93	40	550.017,86 €	77,97 €	86.751,34 €	12,30 €	650.000,00 €	92,15 €	1.286.769,20 €	182,42 €	1.710.537,23 €	242,49 €	423.768,03 €	60,08 €
OY-21	1.657,69	22	125.382,57 €	75,64 €	51.903,69 €	31,31 €	120.000,00 €	72,39 €	297.286,26 €	179,34 €	912.629,96 €	550,54 €	615.343,69 €	371,21 €
OY-22	1.309,53	18	82.030,98 €	62,64 €	48.652,32 €	37,15 €	90.000,00 €	68,73 €	220.683,30 €	168,52 €	655.216,10 €	500,34 €	434.532,79 €	331,82 €
OY-23**	CONVENIO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCION nº1 ALTIDISORA													
BA-03	5.335,80	26	162.868,39 €	30,52 €	47.433,08 €	8,89 €	6.000,00 €	1,12 €	216.301,47 €	40,54 €	1.072.797,58 €	201,06 €	856.496,10 €	160,52 €
BA-04	4.175,46	22	139.812,44 €	33,48 €	31.273,00 €	7,49 €	39.695,00 €	9,51 €	210.780,44 €	50,48 €	826.564,88 €	197,96 €	615.784,44 €	147,48 €
BA-05	2.278,29	12	96.264,14 €	42,25 €	34.719,81 €	15,24 €	44.580,00 €	19,57 €	175.563,95 €	77,06 €	510.601,52 €	224,12 €	335.037,57 €	147,06 €
LA-01	21.663,85	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2	_*2

*Para el cálculo del Valor de Repercusión del suelo se ha descontado el 15% de cesión de la edificabilidad ponderada de acuerdo a la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

** Tal y como se recoge en el Ambito de Ordenación Pormenorizada LA-01 incluido el artículo 2.1.1.1. Ámbito de ordenación pormenorizada LA.01 del Documento B.2. NORMAS PARTICULARES DE LOS ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA (LIBRO 2), mediante un PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA se deberá ordenar pormenorizadamente el suelo delimitado de Labraza, categorizando el mismo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado, respetando siempre las determinaciones 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, sito en Oyón-Oion Los condicionantes y parámetros que rigen esta operación vienen recogidos en el Artículo 2.1.1.1. Norma Particular del Ámbito de Ordenación Pormenorizado LA.01 del Documento B. Libro 2. Normativas Particulares.

Diligencia: Para hacer constar que el presente Texto Regulado 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 reglado es el resultado de la aprobación por el Ayuntamiento de Oyón-Oion de la Orden Foral 100/2011, modificada 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, sito en Oyón-Oion Los condicionantes y parámetros que rigen esta operación vienen recogidos en el Artículo 2.1.1.1. Norma Particular del Ámbito de Ordenación Pormenorizado LA.01 del Documento B. Libro 2. Normativas Particulares. El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo S. Sastre de A.

Actuaciones en Suelo Urbanizable Industrial:

A.O.P.	SUPERFICIE	COSTES URBANIZACION		COSTES GESTION		COSTES INDEMNIZACION		GASTOS URBANIZACION		VALOR REPERCUSION DEL SUELO *		VALOR RESIDUAL	
	m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²
OY-37	92.039,64	3.918.128	42,57 €	159.228,58 €	1,73 €	883.580,55 €	9,60 €	4.960.936,65 €	53,90 €	7.974.137,24 €	86,64 €	3.013.200,59 €	32,74 €
OY-40	161.568,23	6.877.960	42,57 €	279.513,04 €	1,73 €	1.551.055,01 €	9,60 €	8.708.527,60 €	53,90 €	19.831.236,53 €	122,74 €	11.122.708,93 €	68,84 €

*Para el cálculo del Valor de Repercusión del suelo se ha descontado el 15% de cesión de la edificabilidad ponderada de acuerdo a la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Actuaciones en Suelo Urbano no consolidado por la urbanización Industrial:

A.O.P.	SUPERFICIE	COSTES URBANIZACION		COSTES GESTION		COSTES INDEMNIZACION		GASTOS URBANIZACION		VALOR REPERCUSION DEL SUELO *		VALOR RESIDUAL	
	m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²	€	€/m ²
OY-30	46.268,59	1.969.654	42,57 €	80.044,66 €	1,73 €	444.178,46 €	9,60 €	2.493.877,00 €	53,90 €	5.507.740,39 €	119,04 €	3.013.863,39 €	65,14 €
OY-32	38.544,83	1.640.853	42,57 €	66.682,56 €	1,73 €	370.030,38 €	9,60 €	2.077.566,39 €	53,90 €	5.751.945,81 €	149,23 €	3.674.379,42 €	95,33 €

*Para el cálculo del Valor de Repercusión del suelo se ha descontado el 15% de cesión de la edificabilidad ponderada de acuerdo a la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Diligencia: Para hacer constar que el presente Texto Regulado del Plan General de Ordenación Urbana de Oñate-Oñate 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 Oñate-Oñate con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 11.1 de la Ley Foral 1/1981 de 10 de mayo de 1981, modificada por la Ley Foral 1/2011 de 20 de febrero de 2011, del Parlamento Foral de Navarra, en materia de urbanismo. El Secretario del Ayuntamiento: Alfredo Sastre de A.

II.4.-FINANCIACIÓN

Las actuaciones integradas pertenecen a la esfera de actuación pública siendo responsabilidad de las administraciones públicas según sus respectivas competencias, y podrán desarrollarse en régimen de ejecución pública o privada.

Las actuaciones de dotación en régimen de obra pública ordinaria pertenecen a la esfera de actuación pública.



CAPITULO III. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA

III.1. INTRODUCCION Y METODOLOGIA

El Informe/Memoria de Sostenibilidad Económica recoge el estudio del impacto de las actuaciones en la Hacienda Pública local.

El estudio se centrará en la evaluación del impacto económico y financiero que tiene la implantación de las infraestructuras necesarias para el desarrollo urbanístico en los suelos urbanos previstos en el Plan General, analizando los costes de mantenimiento, la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos resultantes para todas; así como, la estimación de la cuantía económica de los ingresos municipales.

Respecto a la implantación de las nuevas infraestructuras, cabe citar que sólo se evalúa el impacto económico que para la Hacienda Pública local supone el coste de la infraestructuras recogidas en el punto I.4.1 del presente documento, y siempre en un tanto por ciento estimativo, pues para el resto de las propuestas tienen su ejecución garantizadas con la programación urbanística en la gestión de los suelos, tal y como se expone en el capítulo II del presente documento.

El concepto de sostenibilidad económica a nivel municipal significará que los ingresos derivados del nuevo desarrollo serán superiores a los gastos generados, manteniendo la presión fiscal y los estándares de servicios. El indicador de sostenibilidad económica será el Balance Fiscal Municipal positivo o ahorro bruto entre los nuevos ingresos derivados de las nuevas construcciones, la nueva actividad localizada, la previsión de nuevos habitantes y los gastos generados para el mantenimiento de las infraestructuras creadas y el funcionamiento de los nuevos equipamientos municipales.

III.2. PRESUPUESTO MUNICIPAL

Como primer paso para el análisis de la Sostenibilidad Económica, se incluye a continuación y de forma sintética la estructura del presupuesto municipal definiéndolo y distinguiendo entre los gastos y los ingresos:

ESTRUCTURA DE LOS GASTOS:

- Capítulo 1: Gastos de personal. Recoge todos los gastos del personal.
- Capítulo 2: Gastos corrientes y servicios. Recoge los gastos por los suministros de infraestructuras (electricidad, gas, etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.

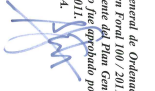
- Capítulo 3: Gastos financieros. Recoge los gastos por los intereses por préstamos y los gastos bancarios.
- Capítulo 4: Transferencias corrientes. Se refiere a las subvenciones que otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.
- Capítulo 6: Inversiones reales. Son los gastos del ayuntamiento en adquisición de terrenos, edificaciones, equipamiento, maquinaria o mobiliario.
- Capítulo 7: Transferencias de Capital. Son las aportaciones que realiza a las empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales.
- Capítulo 8: Activos financieros. Constituyen los préstamos que realiza a entidades públicas, privadas o particulares.
- Capítulo 9: Pasivos financieros. Son las amortizaciones de préstamos o devoluciones de fianza.

ESTRUCTURA DE LOS INGRESOS:

- Capítulo 1: Impuestos directos. Son aquellos que gravan al contribuyente.
- Capítulo 2: Impuestos indirectos. Son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto final.
- Capítulo 3: Tasas y otros ingresos. Incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas etc.).
- Capítulo 4: Transferencias corrientes. Son los ingresos que el municipio recibe de otras Administraciones públicas.
- Capítulo 5: Ingresos Patrimoniales. Son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficio de empresas públicas, intereses en cuentas, etc.
- Capítulo 6: Inversiones reales. Enajenación de inversiones reales y otros ingresos derivados de actuaciones urbanísticas.
- Capítulo 7: Transferencia de Capital. Similar al capítulo 4, ingresos que el municipio recibe de otras Administraciones públicas pero referido a ingresos de capital.
- Capítulo 8: Variación de activos financieros. Son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.
- Capítulo 9: Variación de pasivos financieros. Refleja lo que el ayuntamiento espera ingresar por operaciones de crédito.

A efectos del desarrollo del presente Plan General se considerarán directamente implicados consecuencia de la ordenación, planificación y gestión, las siguientes variables de Gastos:

- Capítulo 2: Gastos corrientes y servicios, por el impacto que supondrá progresivamente las infraestructuras y servicios asociados a las nuevos suelos.
- Capítulo 6: Inversiones reales, por el impacto que supondrá progresivamente la creación de nuevos equipamientos previstos.



A efectos del desarrollo del presente Plan General se considerarán directamente implicados consecuencia de ordenación, planificación y gestión, las siguientes variables a efectos de Ingresos:

- Capítulo 1: Impuestos directos, por el impacto que supondrá progresivamente el crecimiento poblacional estimado.
- Capítulo 2: Impuestos indirectos, por el impacto que supondrá progresivamente las nuevas instalaciones, construcciones y obras.
- Capítulo 3: Tasas y otros ingresos, por el impacto que supondrá progresivamente el crecimiento poblacional estimado.
- Capítulo 6: Inversiones reales. Enajenación de inversiones reales y otros ingresos derivados de actuaciones urbanísticas.

Los presupuestos municipales para el año 2009 fueron los siguientes:

PRESUPUESTO DE GASTOS				
CAPÍTULO	DESCRIPCION	CREDITOS	OBLIGACIONES	RATIO HABITANTE
1	GASTOS DE PERSONAL	697.075,09	696.021,27	217,37
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	2.242.932,60	1.894.777,57	591,75
3	GASTOS FINANCIEROS	78.100,00	76.098,89	24,39
4	TRASNFERENCIAS CORRIENTES	192.000,00	155.311,24	48,50
5	INGRESOS PATRIMONIALES	-	-	
6	INVERSIONES REALES	2.577.020,99	1.596.869,58	498,71
7	TRASNFERENCIA DE CAPITAL	-	-	
8	ACTIVOS FINANCIEROS	3.700,00	-	
9	PASIVOS FINANCIEROS	200.000,00	98.780,52	30,85
TOTAL		5.990.628,68	4.519.858,07	

PRESUPUESTO DE INGRESOS				
CAPÍTULO	DESCRIPCION	PREVISIONES	DERECHOS	RATIO HABITANTE
1	IMPUESTOS DIRECTOS	834.610,55	710.126,57	221,78
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	150.000,00	136.991,59	42,47
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	466.000,00	388.537,12	121,34
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	1.478.487,54	1.517.096,45	473,80
5	INGRESOS PATRIMONIALES	22.000	3.871,98	1,21
6	INVERSIONES REALES	1.451.024,21	95.759,12	29,91
7	TRANSFERENCIA DE CAPITAL	1.587.706,38	618.346,67	193,11
8	ACTIVOS FIANCIEROS	-	1.200.000	374,77
9	PASIVOS FINANCIEROS	-	-	
TOTAL		5.990.828,68	4.669.729,50	

A tenor de los datos facilitados y expuestos, los presupuestos para el año 2009 se traducen en un saldo positivo de 149.570,43 €

III.3. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

Para el análisis de la sostenibilidad económica, -vistos los datos disponibles y la capacidad estimatoria de los mismos-, únicamente se tendrán en cuenta los gastos e ingresos variables, -ya que serán estos los que irán cambiando a medida que cambien las circunstancias del municipio-, y además, que sean datos predecibles, atendiendo a los datos que proporcionan las nuevas propuestas del presente Plan General.

El resto de datos, o bien son fijos y constantes y no se verán afectados, -con las correspondientes salvedades-, por el aumento de población que acarrea la ejecución del Plan General; o bien se utilizarán los estándares deducidos del punto III.2 anterior y corregidos con la media obtenida por los presupuestos facilitados por el Ayuntamiento de Oyón-Oión de los últimos 5 años.

El balance económico se calculará como el total de los 8 años que constituyen la vigencia del Plan General, es decir, para el periodo 2011-2019, por desconocimiento preciso de los años concretos en los que se realizarán las diferentes actuaciones previstas en el presente Plan General.

Ingresos procedentes de impuestos y construcciones

Los costes de construcción corresponden con los de costes de ejecución material a efectos de la aplicación del ICO. De acuerdo a los datos facilitados por el Ayuntamiento de Oyón-Oión:

<u>Clase de construcción, instalación u obra</u>	<u>Tipo de gravamen</u>
Nueva planta	3 %
Modificación de estructuras	3 %
Modificación aspecto exterior de edificaciones existentes	3 %
Demolición de construcciones existentes	3 %
Remodelación e instalaciones en interiores	3 %
Promoción de viviendas en Régimen de Protección Oficial en el término concejil de Labraza	2 %
Promoción de viviendas en Régimen de Protección Oficial cuyo promotor sea cooperativa	2 %

Así tenemos para el nuevo suelo residencial urbano y urbanizable:

A.O.P.	INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL TOTAL (m2t)	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL VPO (mínima) (m2t)	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL VPT (m2t)
BA-03	8.320	1.664	1.664
BA-04	5.360	1.072	1.072
BA-05*	4.160	832	832
OY-02	8.370	1.675	1.675
OY-03	7.200	1.440	1.440
OY-04	3.600	720	720

A.O.P.	INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL TOTAL	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL VPO (mínima)	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE USO RESIDENCIAL VPT
	(m2t)	(m2t)	(m2t)
OY-08*	7.500	1.500	1.500
OY-11	20.400	4.080	4.080
OY-12	4.800	960	960
OY-21	2.635,50	528	528
OY-22	2.118	424	424
OY-23	10.115	2.023	2.023
TOTAL	84.579,50	16.918	16.918
OY-34	50.400	27.720	10.080
OY-35	20.880	11.485	4.175
TOTAL	71.280	39.205	14.255
TOTAL	155.859,50	56.123	31.173

TIPO	EDIFICABILIDAD (m2t)	COSTES CONSTRUCCION €/m2t	TOTAL COSTES €	TIPO DE GRAVAMEN %	TOTAL €
V. Libres	45.937,53	800	36.750.027,9	3	1.102.500,83
VPO	37.602,41	550	20.681.325,5	2	413.626,51
V. Tasadas	20.885,91	650	13.575.841,5	2	271.516,83
TOTAL	104.425,85				1.787.643,17

Debido a las diversas tipologías de viviendas libres que coexisten en los nuevos crecimientos, se ha considerado unos costes de construcción medios en base a las tipologías existentes y las predominantes.

TIPO	EDIFICABILIDAD (m ² t)	COSTES CONSTRUCCION €/m ² t	TOTAL COSTES €	TIPO DE GRAVAMEN	TOTAL €
Garajes. V. Libres	22.625,95	300	6.787.786,5	3	203.633,59
Garajes VPO	18.520,59	270	5.000.559,3	2	100.011,18
Garajes V. Tasadas	10.287,09	270	2.777.514,3	2	55.550,28
TOTAL	51.433,63				359.195,05

Asimismo para el nuevo suelo de actividades económicas:

TIPO	EDIFICABILIDAD (m ² t)	COSTES CONSTRUCCION €/m ² t	TOTAL COSTES €	TIPO DE GRAVAMEN	TOTAL €
Actividades Económicas	307.225	350	107.528.750	3	3.225.862,5
TOTAL	307.225				3.225.862,5

Los ingresos correspondientes a los impuestos y construcciones debidos a las nuevas edificaciones derivadas de las propuestas del nuevo planeamiento ascienden a 5.372.700,72 € en el periodo de vigencia del mismo, que se incluirán, en su caso, dentro de los Capítulos 2 y 3.

Ingresos procedentes de las plusvalías generadas por la acción urbanística

De acuerdo a la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, que modifica el artículo 27 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, *"Para materializar la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística de los entes públicos, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución"*.

Esta participación deberá materializarse en parcela edificable, no obstante cuando la misma no de lugar a un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará afectado a la adquisición y el mantenimiento del correspondiente patrimonio público del suelo.

Igualmente, la propia Ley establece que el destino preferente de los recursos del patrimonio municipal del suelo es la construcción de viviendas protegidas, ahora bien, de la misma manera podrán destinarse a lo dispuesto en los apartados "b" y "e" del artículo 39 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.

b) Obras de rehabilitación, renovación o mejora de infraestructuras de carácter público, de dotaciones públicas y sistemas generales en zonas degradadas. Se entenderán por infraestructuras y dotaciones públicas las establecidas en los artículos 54 y 57 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

e) Construcción, rehabilitación o mejora de equipamientos colectivos de titularidad municipal, entendiéndose por tales aquellos de servicio y dominio público.

Por lo tanto y a los efectos de una primera estimación del valor de los derechos de cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico, se procede a realizar el correspondiente cálculo, teniendo en cuenta que los datos ahora empleados deberán ser actualizados en el desarrollo de los diferentes programas de actuación urbanizadora, tal y como se ha citado en el capítulo I del presente documento. Asimismo los coeficientes de ponderación de los diferentes usos a desarrollar en el transcurso de la ejecución de las actuaciones programadas en el Plan General tienen su justificación en la aplicación de la Orden ECO/805/2003, habiéndose utilizado a tal fin los precios de construcción y venta vigentes en el municipio de Oyón-Oion, tal y como se ha expuesto en el mismo capítulo I.

TIPO	EDIFICABILIDAD (m ² t)	COEFICIENTE DE HOMOGENEIZACION	EDIFICABILIDAD PONDERADA (m ² t)
V. Libres	45.937,53	2,7	124.031,33
VPO	37.602,41	1	37.602,41
V. Tasadas	20.885,91	1,7	35.506,05
Garajes. V. Libres	22.625,95	0,5	11.312,97
Garajes V. Tasadas	10.287,09	0,3	3.086,13
Actividades Económicas	307.225	1,5	460.837,50
TOTAL			672.376,39
CESION AYUNTAMIENTO 15%			100.856,46

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 que 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.

Debido a las diversas tipologías de viviendas libres que coexisten en los nuevos crecimientos, se han considerado unos coeficientes de ponderación medios en bases a las tipologías existentes y las predominantes.

Atendiendo al Valor de Repercusión de Suelo de la Vivienda de Protección Oficial estimado en 168,74 €/m² del uso de vivienda de protección oficial, los ingresos correspondientes a las plusvalías generadas por la acción urbanística derivadas de las propuestas del nuevo planeamiento ascienden a 17.018.518,81 € en el periodo de vigencia del mismo, que se incluirán, en su caso, dentro del Capítulo 6. Inversiones reales.

Con todo ello, se recoge a continuación la previsión total para el periodo de vigencia del presente Plan General 2011-2019.

PRESUPUESTO DE GASTOS 2011-2019			
CAPÍTULO	DESCRIPCION	RATIO HABITANTE	OBLIGACIONES
1	GASTOS DE PERSONAL	225	6.427.800
2	GASTOS CORRIENTES Y SERVICIOS	680	19.426.240
3	GASTOS FINANCIEROS	24,39	696.792,34
4	TRASNFERENCIAS CORRIENTES	48,50	1.385.675,05
5	INGRESOS PATRIMONIALES	-	
6	INVERSIONES REALES	400	11.427.200,00
7	TRASNFERENCIA DE CAPITAL	-	-
8	ACTIVOS FINANCIEROS	-	-
9	PASIVOS FINANCIEROS	30,85	881.312,27
TOTAL			40.245.019,66

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2011-2019			
CAPÍTULO	DESCRIPCION	RATIO HABITANTE	DERECHOS
1	IMPUESTOS DIRECTOS	260	7.446.331,73
2	IMPUESTOS INDIRECTOS	55	1.571.240
3	TASAS Y OTROS INGRESOS	190	5.427.920
4	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	473,80	13.535.418,92
5	INGRESOS PATRIMONIALES	6,50	185.692

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2011-2019			
6	INVERSIONES REALES	29,91	854.355,57
7	TRANSFERENCIA DE CAPITAL	193,11	5.516.814,87
8	ACTIVOS FINANCIEROS	228,90	6.541.368,92
9	PASIVOS FINANCIEROS	-	-
TOTAL			41.079.142,01

El saldo resultante al final del periodo de vigencia del Plan General es positivo, de acuerdo a los parámetros extraídos de los presupuestos del 2009 y los ajustes ponderados a tenor de los presupuestos 2006-2009, y según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Oyón-Oion. De la misma manera, los ingresos corrientes (impuestos directos, impuestos indirectos, tasas y otros ingresos y las transferencias corrientes) son capaces de financiar los gastos corrientes (gastos de personal, gastos corrientes y servicios, gastos financieros y transferencias corrientes) por lo que a tenor de la presente estimación, se considera que la estructura presupuestaria del municipio es equilibrada.

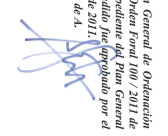
Los ingresos correspondientes a los impuestos y construcciones debidos a las nuevas propuestas del presente Plan General, son similares a lo estimado en la tabla anterior, basada en ratios por habitante de los últimos 4 años y la población horizonte 2019.

Los ingresos correspondientes a las plusvalías generadas por la acción urbanística debidos a las nuevas propuestas del presente Plan General, son superiores a lo estimado en la tabla anterior, basada en ratios por habitante de los últimos 4 años y la población horizonte 2019, por lo que entendemos que en todo caso los datos serían más favorables.

Respecto a las inversiones reales para nuevas infraestructuras y las inversiones en equipamientos o similares, los valores recogidos en el punto I.4.1. Actuaciones de Dotación, son inferiores a los previstos en la tabla anterior, basada en ratios por habitante de los últimos 4 años y la población horizonte 2019, si bien cabe recordar la indefinición de algunas de los suelos destinados a equipamientos del presente Plan General ni la concreción, en algunos casos, de la participación de otras administraciones en los mismos.

Tal y como se puede apreciar, el presente análisis de sostenibilidad económico ha tenido en cuenta los gastos e ingresos variables así como los predecibles, atendiendo a los datos que proporcionan las nuevas propuestas del presente Plan General. Para el resto de datos, o bien son fijos y constantes, y no se verán afectados, -con las correspondientes salvedades-, por el aumento de población que acarrea la ejecución del Plan General, o bien se han utilizado ratios deducidos del punto III.2 anterior y corregidos con la media obtenida por los presupuestos facilitados por el Ayuntamiento de Oyón-Oion de los últimos 4 años.

Diligenciado:
Urbanismo de Oyón-Oion 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-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.



Los totales reflejan una balanza positiva, es decir, los ingresos que generan las acciones planificadas en el Plan General son mayores que los gastos en los que se incurren para desarrollarlas, todo ello con la prudencia requerida a los datos en posesión, y a las estimaciones y previsiones que se asumen en este tipo de estudios.



*Para mayor 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.*

CAPITULO III. CONCLUSION

El presente estudio de viabilidad ha pretendido la evaluación global de las actuaciones propuestas en el Plan General de Ordenación Urbana de Oyón-Oion justificadas en su fase actual. En cualquier caso, con ocasión de los planeamientos de desarrollo y en especial, de los correspondientes programas de actuación urbanizadora, se deberán formular los estudios de viabilidad económico-financieros más precisos para cada una de las actuaciones previstas, cabiendo actualizar datos, precios y cargas que resulten justificadamente asumibles.

Como cabe observar que esta justificación de viabilidad no reside en la capacidad inversora del Ayuntamiento sino que en su capacidad de gestión, de coordinación, de impulso de iniciativa privada.

Asimismo, respecto a la sostenibilidad económica, las propuestas del presente Plan General son acordes con las posibilidades económicas del municipio que pueden desarrollarse de una manera equilibrada y razonable sin que se produzca un impacto negativo sobre la Hacienda pública del Ayuntamiento a lo largo del periodo de desarrollo del Plan General 2011-2019, teniendo siempre en cuenta el desconocimiento actual, entre otros, de las aportaciones de las diferentes administraciones, por lo que será también esencial la adecuación a los tiempos oportunos de las inversiones de la administración competente en cada caso.

Cabe por último citar que como resultado del Plan General y de acuerdo a la legislación de aplicación, el Ayuntamiento resultará adjudicatario del 15% de la edificabilidad ponderada por la nueva ordenación, libre de cargas de urbanización, de forma que podrá abordar con ello políticas adecuadas tanto en materia de vivienda a la vez que resolver la diversificación e implementación del los sistemas locales de equipamientos e infraestructuras.

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