

**II - ADMINISTRACIÓN LOCAL  
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA****AYUNTAMIENTO DE OYÓN-OION****Aprobación definitiva de la 4ª modificación puntual del plan especial de rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion**

Bo160914A. El pleno del Ayuntamiento de Oyón-Oion en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2016 ha adoptado el acuerdo cuya parte dispositiva se transcribe:.

1. Aprobar definitivamente el expediente de 4ª modificación puntual del plan especial de rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion con la introducción de la recomendación "teja cerámica árabe o teja cerámica de doble canal" del informe de Dirección de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco

2. Publicar en el BOTHA el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de la modificación aprobada definitivamente. Y así mismo publicar el acuerdo de aprobación definitiva en uno de los diarios de mayor circulación provincial y en el tablón municipal de anuncios.

3. Comunicar a Diputación Foral de Álava, departamento competente en materia de urbanismo, toda vez que el plan especial de rehabilitación del Casco de Oyón-Oion fue aprobado definitivamente en su día por esa administración.

4. Dar traslado al Gobierno Vasco, Servicio de Patrimonio Cultural.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio. Lo que se publica para general conocimiento. A continuación se inserta el texto íntegro de la modificación aprobada.

Oyón-Oion a 15 de septiembre de 2016

*El Alcalde*

**EDUARDO TERROBA CABEZÓN**

**Texto íntegro 4ª modificación puntual del plan especial de  
rehabilitación integral del Casco de Oyón-Oion****Artículo 29. Condiciones de adecuación urbanística**

29.1. Parcela. La parcela, sus límites, las alineaciones y líneas de edificación en recuperación vienen definidas en el plano número 4 "Ordenación de la edificación-alineaciones" y en los planos 5 "Fichas de la edificación por manzanas".

29.4. Agrupación de parcelas.

a) Se permitirán agrupaciones de parcelas que no superen en conjunto los 800 metros cuadrados de superficie.

b) En el supuesto de que la agrupación supere 180 metros cuadrados de superficie o que la suma de las longitudes de las fachadas supere los 14 metros lineales, la solicitud de licencia de

agrupación de parcela se acompañará de propuesta de composición exterior de las fachadas, que deberá reflejar la lotización parcelaria original y mantener la diferenciación entre parcelas mediante la localización de aleros, materiales en fachadas, composición de huecos, etc...

c) En el supuesto de que la agrupación supere 360 metros cuadrados de superficie, la agrupación de parcelas requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle. La solicitud de licencia de agrupación de parcela se acompañará de propuesta de composición exterior de las fachadas, que deberá reflejar la lotización parcelaria original y deberá mantener la diferenciación entre parcelas mediante la localización de aleros, materiales en fachadas, composición de huecos, etc...

### **Artículo 30. Condiciones básicas**

#### **30.3. Altura y número de plantas**

##### **1. Edificación principal**

a. Los edificios que no alcanzan planta baja y dos plantas, podrán aumentar su número de plantas hasta conseguir estas alturas, con una altura máxima total al alero o cornisa de 9,50 metros.

##### **b. Queda suprimido**

##### **3. Sótanos, semisótanos y entreplantas**

Se autoriza la conservación de las plantas de sótanos, semisótanos y entreplantas existentes. En el caso de que la edificación existente no disponga de sótano se autoriza la construcción de una planta de sótano. No se permite la construcción de semisótanos y entreplantas.

##### **4. Entrecubiertas**

Los espacios de entrecubiertas podrán utilizarse como trasteros o como ampliación de la superficie en la última planta habitable pero nunca como vivienda independiente. Los espacios habitables se ajustarán a lo dispuesto en la ordenanza de diseño de VPO para habitaciones abuhardilladas.

##### **5. Altura libre de planta**

En los supuestos de sustitución de forjado será de aplicación lo dispuesto en el artículo 35.6.3.

### **Artículo 31. Condiciones de composición exterior**

31.3. Cubiertas. En caso de sustitución de cubierta se ajustará a lo dispuesto en el artículo 36.3 (ordenanza de nueva edificación).

Queda prohibida la aparición de volúmenes extraños a los planos de cubrición como casetones, buhardillas, lucernarios, etc., permitiéndose únicamente huecos de iluminación contenidos en los citados planos cuya superficie no supere el 25 por ciento de la superficie de cada faldón.

### **Artículo 34. Condiciones de adecuación urbanística**

#### **34.4. Agrupación de parcelas.**

a) Se permitirán agrupaciones de parcelas que no superen en conjunto los 800 metros cuadrados de superficie.

b) En el supuesto de que la agrupación supere 180 metros cuadrados de superficie o que la suma de las longitudes de las fachadas supere los 14 metros lineales, la solicitud de licencia de agrupación de parcela se acompañará de propuesta de composición exterior de las fachadas, que deberá reflejar la lotización parcelaria original y mantener la diferenciación entre parcelas mediante la localización de aleros, materiales en fachadas, composición de huecos, etc...

c) En el supuesto de que la agrupación supere 360 metros cuadrados de superficie, la agrupación de parcelas requerirá la previa aprobación de un estudio de detalle. La solicitud de licencia de agrupación de parcela se acompañará de propuesta de composición exterior de las fachadas, que deberá reflejar la lotización parcelaria original y deberá mantener la diferenciación entre parcelas mediante la localización de aleros, materiales en fachadas, composición de huecos, etc...

#### **Artículo 35. Condiciones básicas**

##### **35.3. Altura y número de plantas**

En la edificación principal, en las zonas de edificación comprendidas entre alineaciones exteriores y/o líneas de edificación posterior en sustitución, el número de plantas se establece como máximo en planta baja y dos plantas altas (PB + 2), con una altura máxima a la cornisa o alero de 9,50 m.

##### **5. Entrecubiertas**

Los espacios de entrecubiertas podrán utilizarse como trasteros o como ampliación de la superficie en la última planta habitable pero nunca como vivienda independiente. Los espacios habitables se ajustarán a lo dispuesto en la ordenanza de diseño de VPO para habitaciones abuhardilladas.

##### **6. Altura libre de planta**

La altura libre de planta será como mínimo de 2,5 m. Podrá reducirse hasta 2,20 m. en vestíbulos, pasillos, aseos, garajes, trasteros y cualquier otro espacio no habitable del edificio.

#### **Artículo 36. Condiciones de composición exterior**

##### **36.1. Fachada principal**

##### **2. Número de ejes de huecos**

El número de ejes de huecos de la fachada se determinará por la anchura de los huecos y la anchura de los macizos. Todos los huecos de fachada, de las diferentes plantas, deberán estar relacionados compositivamente. Predominará la verticalidad en el diseño de los huecos de fachadas, con preferencia de ventanas y balcones individuales.

##### **3. Anchura de los huecos.**

En planta baja los huecos podrán ser de anchuras desiguales debiendo estar dispuestos simétricamente. Excepcionalmente se autoriza la disimetría en el caso de la existencia de dos ejes. La anchura de los huecos quedará determinada por la anchura mínima de los macizos. La anchura de los huecos en planta baja oscila entre una anchura mínima de 0,80 metros y una anchura máxima de 2,80 metros. Todos los huecos en planta baja alcanzarán la misma altura desde la rasante media de la acera.

##### **5. Salientes sobre alineación en plantas superiores**

En ningún caso se consentirán vuelos o salientes si la anchura del vial en cualquier punto de la fachada es inferior a 4 metros. Para el cálculo se tendrán en cuenta los vuelos de las edificaciones en el otro margen del vial.

##### **36.2. Fachadas posteriores**

Fachadas posteriores o a patio

##### **36.3. Cubiertas.**

La cubierta de las edificaciones principales será a dos o más aguas, con alero (o cornisa) obligatorio a todas sus fachadas.

Las líneas de máxima pendiente de los planos de cubierta serán aproximadamente normales a las líneas de cornisa o alero y tendrán una pendiente comprendida entre el 25 por ciento y 35 por ciento.

Las líneas de cornisa o alero de las distintas fachadas de la edificación estarán en el mismo plano horizontal, no pudiendo exceder el grueso de los elementos que los forman desde la parte inferior hasta el arranque del plano de cubierta de una dimensión máxima de 0,25 m.

Queda prohibida la aparición de volúmenes extraños a los planos de cubrición como casetones, buhardillas, lucernarios, etc., permitiéndose únicamente huecos de iluminación contenidos en los citados planos cuya superficie no supere el 25 por ciento de la superficie de cada faldón.

#### 36.4. Elementos constructivos

##### 7. Aleros

###### A) Diseño

Tendrán un vuelo comprendido entre 0,40 metros y 0,80 metros y un grueso máximo entre la parte inferior del elemento sustentante y el arranque del faldón de la cubierta de 0,25 metros

Sus elementos sustentantes podrán ser vistos o cubiertos frontal, inferior y, lateralmente, mediante un entarimado de madera.

###### B) Materiales

Madera para los elementos vistos

###### C) Color

Madera o marrones oscuros.

##### 8. Ventanas

###### C) Color

Blanco, forja y los permitidos en los permitidos en los aleros

##### 9. Balcones

###### C) Color

Blanco, forja y los permitidos en los permitidos en los aleros

##### 10. Miradores

###### C) Color

Blanco, forja y los permitidos en los permitidos en los aleros

##### 11. Cubrición

###### B) Materiales

Teja cerámica perfil árabe o teja cerámica tipo doble canal.

###### C) Color

Envejecidos

##### 12. Canalones y bajantes

###### B) Materiales

Chapa de acero, cobre o zinc.

###### C) Color

Los mismos que para alero y acero, cobre o zinc.

Rectificación de la manzana 15 en su frente de Avenida de Navarra, en este tramo: travesía de la carretera A-3226.

El retranqueo de la alineación se traza paralelamente al eje de la calzada y a una distancia de 4,80 metros, medidos hasta dicho eje. De este modo será posible construir una acera de 2 metros de anchura. La ampliación de la acera, una vez consolidada por los sucesivos retranqueos de los edificios, permitirá suprimir las situaciones de peligro que actualmente soportan los peatones. Se indica en planos la nueva alineación y exige modificar los planos 4. "Edificaciones afectadas por la ordenación. Alineaciones y Rasantes" y 5.15 "Ficha de la edificación. Manzana 15"

Esta rectificación supone crear el artículo 17.5 bis con el siguiente texto:

**Artículo 17.5 bis**

Alineación de la manzana 15 en su frente de Avenida de Navarra.

El retranqueo de la alineación se traza paralelamente al eje de la calzada y a una distancia de 4,80 metros, medidos hasta dicho eje. De este modo será posible construir una acera de 2 metros de anchura. La ampliación de la acera, una vez consolidada por los sucesivos retranqueos de los edificios, permitirá suprimir las situaciones de peligro que actualmente soportan los peatones. Se indica en planos la nueva alineación y exige modificar los planos 4. "Edificaciones afectadas por la ordenación. Alineaciones y Rasantes" y 5.15 "Ficha de la edificación. Manzana 15"