

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

Orden Foral 357/2017, de 14 de diciembre de 2017, de aprobación definitiva del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aramaio en relación a los núcleos rurales del municipio, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 397/2012, de 3 de agosto, respecto a la clasificación del Sector IB-13 y del Área IB-10, y no aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 308/2016, de 30 de noviembre, en relación al núcleo de Oleta

ANTECEDENTES

Primero. Mediante Orden Foral 308/2016, de 30 de noviembre, no se dieron por cumplidas las condiciones sustanciales impuestas por la Orden Foral número 397/2012, de 3 de agosto, de aprobación definitiva parcial y suspensión del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aramaio por las razones que se contienen en los fundamentos de dicha resolución.

Segundo. La misma Orden Foral 308/2016 estableció en su dispongo tercero que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la Diputación Foral sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública –salvo la relacionada con la clasificación del suelo urbano del núcleo de Oleta al tener el carácter de sustancial- con el fin de aprobarlo definitivamente, declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. El 3 de agosto de 2017 tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el documento de modificaciones sustanciales del Plan General (fechado en julio de 2017), en el cual se excluye cualquier determinación relativa al núcleo de Oleta, por lo que la aprobación definitiva del Plan en relación al citado núcleo seguirá suspensa, de acuerdo a lo expuesto en el Dispongo Segundo tanto de la Orden Foral 397/2012 como de la Orden Foral 308/2016 y, en todo caso, sujeta a la redacción de un texto refundido coherente que recoja la integridad del ámbito del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aramaio.

II. FUNDAMENTOS

Primero. En cuanto al análisis de la documentación aportada, se comprueba que se han solventado los aspectos indicados en la Orden Foral 308/2016, de 30 de noviembre, salvo los exigidos para el núcleo de Oleta al haberse excluido sus determinaciones del documento de modificaciones sustanciales del Plan General en respuesta a la mencionada Orden Foral.

En su virtud, haciendo uso de las facultades que me competen,

DISPONGO

Primero. Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aramaio en relación con los núcleos rurales del municipio incluidos en el Inventario aprobado por la Diputación Foral de Álava.

Segundo. Dar por cumplidas las condiciones sustanciales impuestas por la Orden Foral número 397/2012, de 3 de agosto, de aprobación definitiva parcial y suspensión del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aramaio, en lo relativo a la clasificación como suelo urbanizable el sector de actividades económicas IB-13 y como urbano el del área IB-10.

Tercero. No dar por cumplidas las condiciones del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Aramaio en relación al núcleo de Oleta al haberse excluido del documento de modificaciones sustanciales del Plan General todas las referencias a dicho núcleo y no cumplir, consiguientemente, los aspectos a corregir solicitados para el mismo de acuerdo a lo expuesto en el Dispongo Segundo tanto de la Orden Foral 397/2012 como de la Orden Foral 308/2016.

Una vez elaborada la propuesta relativa al pueblo de Oleta, se elevará a la Diputación Foral de Álava un documento refundido que incluya la totalidad de las determinaciones del Plan General, a fin de aprobar definitivamente aquéllas que afectan al núcleo de Oleta y así disponer de un único documento.

Cuarto. Publicar la presente resolución en el BOTHA junto con la normativa urbanística.

Quinto. Contra la anterior resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Vitoria-Gasteiz, a 14 de diciembre de 2017

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAMAIO

NORMAS GENERALES Y PARTICULARES

TÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1.2.1. ÚNICO

Artículo 1.2.1.2. Ámbitos de ordenación urbanística pormenorizada

1. El Ámbito de Ordenación Pormenorizada (o, indistintamente, AOP) 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.

2. Cada ámbito de ordenación pormenorizada puede estar formado por una o varias zonas privadas y/o públicas.

3. En el presente Plan General de Ordenación Urbana existen los siguientes ámbitos de ordenación pormenorizada.

IBARRA

IB.01 Asentamiento antiguo urbano. P. E. R. I. del Centro Histórico de Ibarra de Aramaio y nuevas zonas colindantes.

IB.02 Zona residencial de tipología tradicional. Barrio de Ibargoia (antigua R-14).

IB.03 Zona residencial de edificación abierta de bajo desarrollo. Barrio de Ibargoia (antigua R-5).

- IB.04 Zona residencial de bajo desarrollo Noreste (antiguas R-6, R-7, R-16 y R-17).
IB.05 Zona residencial Noreste de tipología tradicional (antigua R-12).
IB.06 Zona residencial Noreste de tipología tradicional (antigua R-11).
IB.07 Zona residencial de edificación abierta de bajo desarrollo (antigua R-3).
IB.08 Zona residencial de edificación abierta Oeste (antiguas R-2, R-4, R-18, R-8 y R-9).
IB.09 Zona residencial de tipología tradicional "Caserio Likiniao" (parcialmente antigua R-15).
IB.11 Área residencial Likiniao de bajo desarrollo Sur (antiguas R-1, R-15 y GED).
IB.12 Sector residencial Errekazabal de edificación abierta Noroeste.

OTXANDIO

- OT.01 Zona industrial I.4 (ámbito regulado por el PGOU de Otxandio).
OT.02 Zona industrial I.5 (ámbito regulado por el PGOU de Otxandio).
OT.03 Sector industrial S. U. I. 5 (ámbito regulado por el PGOU de Otxandio).
OT.04 Sector residencial "Mainondo" (ámbito regulado por el PGOU de Otxandio).

4. Como caso especial, el Ámbito de Intervención Estructural (o, indistintamente, A. I. E.) define el ámbito del suelo no urbanizable integrado por los sistemas generales que no serán ejecutados a través del planeamiento urbanístico que define el presente Plan General de Ordenación Urbana.

Se definen los siguientes ámbitos de intervención estructural referidos al sistema general de comunicaciones:

- Infraestructuras ferroviarias: Tren de Alta Velocidad (TAV), Y vasca.

TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO 1.4.3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

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

1. De acuerdo con la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, se distinguen las actuaciones siguientes:

a) Actuaciones aisladas: son aquéllas que tienen por exclusivo objeto la promoción de las parcelas y solares y, en su caso, la urbanización previa o simultáneamente a la edificación en las condiciones previstas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

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

b) Actuaciones de dotación: son aquéllas descritas en el artículo 137 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo y en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, 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 consolidado por la urbanización pero no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, 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 aisladas.

c) Actuaciones integradas: descritas en el artículo 138 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y el artículo 42 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la citada ley, tienen tal consideración aquéllas que no tienen cabida en las definiciones de actuaciones aisladas o de dotación, ni constituyen actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales.

Por definición, se despliegan en suelo urbano no consolidado por la urbanización y en suelo urbanizable sectorizado, en terrenos que precisan de un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas, y cada una de ellas comprenderá, al menos, una unidad de ejecución.

d) Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales: según el artículo 139 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, son aquéllas que puedan ejecutarse directamente y que se deban obtener por expropiación por no estar el suelo, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas.

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

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

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

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

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

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

b) **Ámbitos de las actuaciones de dotación:** comprenden el conjunto de solares y parcelas de uso lucrativo del suelo urbano no consolidado, no incluidas en actuaciones integradas.

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

En el presente Plan General de Ordenación Urbana están delimitadas individualmente en el plano P-6 "Regímenes de desarrollo y de ejecución" y se identifican como "Al. XX", siendo XX su numeración correlativa. Cada Al se corresponderá con un AOP.

Se exceptúa el AOP OL.01, en el núcleo de Oleta, para el que el planeamiento de desarrollo deberá categorizar el suelo en suelo urbano consolidado y en suelo urbano no consolidado, dando lugar esté último a una o varias actuaciones integradas.

d) **Ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales (A. E. D.):** comprenden los terrenos objeto de estas actuaciones.

En el presente Plan General de Ordenación Urbana estarán delimitadas individualmente en la serie de planos P-6 "Regímenes de desarrollo y de ejecución", y se identifican como "AED/AOP-XX", siendo "XX" su numeración correlativa y "AOP" el ámbito de ordenación pormenorizada al que pertenece.

3. Las unidades de ejecución son los ámbitos en los que quedan divididos los de las actuaciones integradas con el objeto de regular el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda su superficie. Su alcance, contenido y delimitación están regulados en los artículos 144 y 146 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en el artículo 42 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la citada ley.

En el presente Plan General de Ordenación Urbana estarán delimitadas individualmente en la serie de planos P-6 "Regímenes de desarrollo y de ejecución", y se identifican como "UE. AOP/XX", siendo "XX" su numeración correlativa y "AOP" el ámbito de ordenación pormenorizada al que pertenece.

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

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

Sección 9ª. Condiciones generales adicionales comunes a todas las subzonas

Artículo 1.5.2.26. Área de protección de servidumbres aeronáuticas

Quedan grafiadas en la serie de planos P-1.1 y P.1.1(2) "Calificación del término municipal. Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales"

En los ámbitos del suelo urbano y urbanizable afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria se ha de asegurar que ninguna construcción, instalación o cualquier otra actuación —incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), las modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea— vulnere dichas servidumbres, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

Atendiendo al artículo 10 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculden para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura —en la que se ha de incluir la longitud de sus palas—, se ha de asegurar que, en ningún caso, incumplan la normativa relativa a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que, por su funcionamiento, precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores —incluidas las palas—, medios necesarios para la construcción —incluidas las grúas de construcción y similares—) o plantación requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad, firmado por un técnico competente, en el que se acredite que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento.

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

CAPÍTULO 1.6.2. ORDENANZAS DE USOS Y EDIFICACIONES DE LAS ZONAS RURALES J.1-DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y J.2-PRESERVADAS

Artículo 1.6.2.3. Limitaciones adicionales impuestas a los usos y edificaciones en las áreas con condicionantes superpuestos y en la subcategorización del suelo no urbanizable

D) Limitaciones adicionales impuestas por las áreas de protección de las infraestructuras generales:

5. Áreas de protección de servidumbres aeronáuticas.

Quedan grafiadas en la serie de planos P-1.1 y P.1.1(2) "Calificación del término municipal. Infraestructuras generales y condicionantes superpuestos adicionales".

En los ámbitos del suelo no urbanizable afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria se ha de asegurar que ninguna construcción, instalación o cualquier otra actuación —incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de

aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones), los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc.), las modificaciones del terreno u objetos fijos (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea— vulnere dichas servidumbres, salvo que quede acreditado, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en el Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

Atendiendo al artículo 10 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria queda sujeta a una servidumbre de limitación de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos del tal índole que puedan inducir turbulencias.

b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o inducir a confusión o error.

c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.

d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.

e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.

f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.

g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.

En cuanto a la posible instalación de aerogeneradores, debido a su gran altura —en la que se ha de incluir la longitud de sus palas—, se ha de asegurar que, en ningún caso, incumplan la normativa relativa a las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria. Lo mismo se ha de aplicar para las líneas de transporte de energía eléctrica, las infraestructuras de telecomunicaciones, tales como antenas de telefonía y enlaces de microondas, y demás estructuras que, por su funcionamiento, precisen ser ubicadas en plataformas elevadas.

La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores —incluidas las palas—, medios necesarios para la construcción —incluidas las grúas de construcción y similares—) o plantación requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril.

Excepcionalmente, conforme al artículo 33 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, podrán ser autorizadas las construcciones de edificaciones o instalaciones cuando, aun superándose los límites establecidos por las servidumbres aeronáuticas, quede acreditado, a juicio de la Agencia

Estatal de Seguridad Aérea (AESA), que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves. A tales efectos, los promotores de nuevas actuaciones podrán presentar un estudio aeronáutico de seguridad, firmado por un técnico competente, en el que se acredite que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves o que se trata de un supuesto de apantallamiento.

Asimismo, se recuerda que en aquellas zonas del municipio de Aramaio que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Vitoria, la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores —incluidas las palas—, etc.) y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares) que se eleven a una altura superior a los cien (100) metros sobre el terreno o sobre el nivel del mar dentro de aguas jurisdiccionales requerirá pronunciamiento previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

CAPÍTULO 1.6.3. ORDENANZAS DE USOS Y EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE NÚCLEO RURAL

Artículo 1.6.3.1. Régimen básico de las zonas de núcleo rural

1. En las zonas de suelo no urbanizable de núcleo rural regirá el régimen básico establecido en el artículo 29 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y en los artículos 5, 7 y 8 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la citada ley.

2. Los núcleos rurales determinados en el municipio de Aramaio corresponden con los recogidos en Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

Estos son: Arexola, Arriola, Azkoaga, Barajuen, Etxaguen, Gantzaga, Gureia, Suña, Untzilla, Uribarri y Zabola.

3. La ordenación pormenorizada de los núcleos rurales se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial para cada núcleo, con las determinaciones establecidas en el presente documento y en el artículo 29.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

4. Las limitaciones establecidas para cada núcleo rural serán las siguientes:

a) El planeamiento no podrá generar un incremento respecto a la edificabilidad existente ni el número de viviendas podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) del ya existente.

b) El número total de edificios residenciales (“caseríos” y casas), incluidos los existentes y los previstos por la ordenación urbanística, no podrá en ningún caso superar las veinticinco (25) unidades edificatorias.

A los efectos de lo dispuesto en este epígrafe, no tendrá la consideración de incremento de viviendas la división horizontal del caserío preexistente para dar lugar a dos o más viviendas, con sujeción a los requisitos y limitaciones establecidos.

c) El planeamiento no podrá definir nuevos equipamientos, espacios libres ni vías públicas de nuevo trazado, posibilitándose únicamente regularizar los límites y las alineaciones de los ya existentes.

d) La delimitación, la regularización de fincas y la obtención de servicios urbanísticos para estas zonas se realizará a través del procedimiento de normalización de fincas establecido en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la referencia a los límites máximos para practicar dicha normalización, se entenderán aplicables a la superficie y no al valor de las fincas.

e) Las parcelas susceptibles de ser edificadas deberán contar, al menos, con acceso directo desde una vía pública previamente existente, lo que implica que toda parcela que no la posea no será edificable.

f) Para estas zonas serán de aplicación las limitaciones y servidumbres para la protección de dominio público propias de cualquier clase de suelo.

Artículo 1.6.3.2. Ordenanzas de edificación y uso de las zonas de núcleo rural

1. Los terrenos del núcleo rural se dividirán de la siguiente manera:

a) Espacio de dominio y uso público.

b) Espacio parcelado en el que, a su vez, se distinguen:

b.1) Parcelas sin frente a vía pública:

i) Parcelas sin edificación.

ii) Parcelas con edificación a las que se accede mediante servidumbre de paso.

b.2) Parcelas con frente a vía pública:

i) Parcelas privadas con edificación residencial, entendida ésta en su concepto general.

ii) Parcelas con edificación dotacional de servicio público.

iii) Parcelas privadas con edificación destinada a otros usos.

iv) Parcelas privadas sin edificación, de propiedad privada o pública como bienes patrimoniales.

2. En las parcelas privadas se aplicará el régimen de edificación y uso de las subzonas a.2, con las particularidades que se citan a continuación y aquéllas que se establezcan en el preceptivo Plan Especial para cada una de las zonas J.3:

a) La edificación residencial no podrá tener más de tres (3) viviendas.

b) En la rehabilitación de los edificios residenciales actuales, incluso en los calificados e inventariados, si el órgano competente en materia de patrimonio histórico lo autoriza, se podrá permitir una (1) vivienda por cada 120 m² (t) útiles, con un máximo total de tres (3) viviendas. Dentro de la superficie rehabilitable se incluirán las construcciones anejas salvo que constituyan añadidos degradantes.

c) El perfil edificatorio no podrá superar en ningún caso las dos (2) plantas.

d) Parcela mínima edificable: 600 m².

e) Dimensión mínima de lindero frontal: cuatro (4) metros.

f) Separaciones mínimas de los edificios a los linderos: cinco (5) metros.

g) La edificación, salvo los almacenes vinculados a la agricultura, deberá poder inscribir dentro del perímetro que definan sus fachadas un cuadrado de 9x9 metros y, a su vez, aquél deberá inscribirse en un cuadrado de 18x18 metros.

h) En la sustitución de los edificios residenciales y no residenciales existentes, la nueva edificación cumplirá los parámetros aplicables en las parcelas no edificadas a excepción de la parcela mínima.

Salvo mención expresa en el preceptivo Plan Especial, deberá mantenerse la edificabilidad preexistente.

i) Salvo mención expresa en el preceptivo Plan Especial, los edificios consolidados no residenciales podrán destinarse a cualquier uso autorizado en las subzonas a.2, quedando prohibidos los siguientes usos:

i.1) Residencial.

i.2) Conjuntos edificados de vivienda no citados expresamente.

i.3) Equipamiento comunitario público o privado.

i.4) Oficinas.

i.5) Hoteles.

j) Los edificios con usos declarados fuera de ordenación y/o disconformes con el planeamiento se regirán por las disposiciones señaladas en el artículo 1.4.6.7. Edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento en suelo no urbanizable.

3. Las limitaciones particulares para cada Núcleo Rural quedan recogidas en el Capítulo 2.1.3. Núcleos Rurales del documento B.2. Normas particulares.

NORMAS PARTICULARES

TÍTULO ÚNICO. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CAPÍTULO 2.1.1. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO

Artículo 2.1.1.4. Ámbito de ordenación pormenorizada IB.04

I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE

Zona residencial de bajo desarrollo, situada al noreste de la localidad de Ibarra, que abarca los ámbitos R-6 (UE-6) y R-7, así como la totalidad de los ámbitos R-16 y R-17 de las antiguas NN. SS. de planeamiento municipal de Aramaio.

Su superficie aproximada es de 13.581,20 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido residencial.

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación / Calificación global

La ordenación global del ámbito está contenida en la serie de planos P-3 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Zona A.2-01: residencial de asentamiento antiguo rural.

Zona global de uso privado y calificada como zona residencial de asentamiento antiguo rural que incluye edificaciones de tipo tradicional, caserío Atxigera, incluidas en el núcleo urbano de Ibarra, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.2, definidas en el punto 2 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 1.533,09 m².

B. Condiciones de edificación de la zona:

i. Número máximo de viviendas estimadas: una (1) existente y ninguna (0) de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.2. Zonas A.5-01, A.5-02 y A.5-03: residencial de edificación de bajo desarrollo.

Zonas globales de uso privado y calificadas como zonas residenciales de edificación de bajo desarrollo, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas A.5, definidas en el punto 4 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 8.462,34 m².

i. Superficie aproximada de la zona A.5-01: 5.976,44 m².

ii. Superficie aproximada de la zona A.5-02: 983,41 m².

iii. Superficie aproximada de la zona A.5-03: 1.502,49 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas:

i. Número máximo de viviendas estimadas: diecinueve (19) existentes y tres (3) de nueva creación.

ii. El resto de condiciones de edificación serán las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

2.3. Zona E.1.2-01: comunicaciones viarias (calles).

Zona global de uso público y calificada como sistema general de comunicaciones viarias (calles), cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas E.1.2, definidas en el punto 8 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la zona: 1.504,93 m².

B. Condiciones de edificación de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de la zona: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que la conforman.

2.4. Zonas I-01 e I-02: dominio público hidráulico superficial.

Zonas globales de uso público y calificadas como sistemas generales de dominio público hidráulico superficial, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las zonas I, definidas en el punto 15 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada total de las zonas: 2.080,84 m².

i. Superficie aproximada de la zona I-01: 1.445,20 m².

ii. Superficie aproximada de la zona I-02: 635,64 m².

B. Condiciones de edificación de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

C. Condiciones de dominio y uso de las zonas: las previstas en las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en el presente artículo para cada una de las subzonas que las conforman.

3. Estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo

En la estrategia municipal básica de evolución urbana y de la ocupación del suelo no se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito. Se identifica la ejecución directa del Plan General de Ordenación Urbana.

4. Fijación de plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo y para la programación del suelo

No se determinan condiciones singulares.

5. Determinación de la red de sistemas generales incluidos y/o adscritos en el ámbito de ejecución a efectos de la obtención y/o ejecución y asunción del coste

No se determinan condiciones singulares.

6. Criterios de reconsideración de la delimitación en detalle del ámbito espacial

No se determina criterio alguno, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

7. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales

Se deberán respetar los retiros respecto a cauces recogidos en el artículo 1.5.2.21 y los criterios de uso del suelo en función de la inundabilidad recogidos en el artículo 1.5.2.25.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización

Las condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización se remiten al artículo 1.4.4.3.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO / DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: CONSOLIDADO POR LA URBANIZACIÓN.

No obstante, si en el momento de una intervención constructiva se demuestra que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supera la ya materializada, automáticamente el terreno receptor adquirirá la categoría de suelo no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada.

2. Ordenación / Calificación pormenorizada

La ordenación pormenorizada del ámbito está contenida en la serie de planos P-4 del presente Plan General de Ordenación Urbana.

2.1. Condiciones de edificación, dominio y uso

Para las subzonas a.2 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.4, con las siguientes particularidades:

– Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5).

Para las subzonas a.5.1 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.6, con las siguientes particularidades:

– Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5).

Para las subzonas a.5.2 regirán las determinaciones establecidas con carácter general en el artículo 1.5.2.7, con las siguientes particularidades:

– Edificabilidad: la actualmente materializada (deducible del plano P-5), excepto para la subzona a.5.2-04 que será la deducible del plano P-5.

Para el resto de subzonas existentes en el ámbito regirán las determinaciones establecidas con carácter general en sus correspondientes artículos, incluidos dentro del capítulo 1.5.2.

2.2. Coeficientes de ponderación. Edificabilidad ponderada y media

Para todas las subzonas existentes en el ámbito se establecen los siguientes coeficientes de ponderación:

- Vivienda de protección oficial: 1,0
- Vivienda tasada: 1,7
- Vivienda libre bloque: 3,1
- Vivienda libre adosada: 4,0
- Vivienda libre unifamiliar: 4,9
- Garaje vivienda tasada: 0,3
- Garaje vivienda libre: 0,5
- Terciario: 1,2
- Equipamiento: 1,2
- Industrial: 0,75

No obstante, siempre que se considere y justifique que los coeficientes asignados no se adecuan a la actual realidad económica-urbanística de las subzonas o partes de las mismas, se procederá a su ajuste y/o actualización a dicha realidad, y a la determinación de los nuevos coeficientes, sustitutorios de aquéllos, en los documentos a promover a los efectos de su ejecución.

La edificabilidad ponderada y media de cada subzona será la resultante de aplicar lo establecido en el artículo 35, puntos 4 y 5, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2.3. Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares

No se establecen.

2.4. Alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras

Se remiten al artículo 1.4.4.3 y a la serie de planos P-7.

3. Régimen transitorio de ejecución

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento

Aquellas que cumplan las determinaciones establecidas en los artículos 1.4.6.2 y 1.4.6.3.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de aguas y en el PTS de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV (vertiente cantábrica).

CAPÍTULO 2.1.3. NÚCLEOS RURALES

Artículo 2.1.3.1. Arexola

I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE

Núcleo rural situado en la zona centro del municipio, con acceso desde la carretera A-4023.

Los condicionantes por los que Arexola fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 6
 - Casa cural: 1
 - Otros tipos: 3
- Número total de viviendas: 10
- Equipamientos: Iglesia y cementerio.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: 1
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: fuente, abrevadero, y entorno de la Iglesia.

Superficie del núcleo rural delimitado: 30.420,35 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Parámetros de referencia:

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Arexola son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 1 | 380 | 2.565,55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 382 | 808,66 | 1 | 203 | 1 | 203 | 0 | A |
| 1 | 383 | 350,32 | 0 | 292 | 0 | 292 | 0 | B |
| 1 | 388 | 2.026,97 | 1 | 635 | 1 | 635 | 0 | A |
| 1 | 390 | 2.277,72 | 2** | 831 | 1 | 831 | 0 | A |
| 1 | 393 | 727,80 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 474 | 1.049,41 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 501 | 3.291,63 | 1 | 600 | 1 | 600 | 0 | A |
| 1 | 502 | 352,13 | 1 | 600 | 1 | 600 | 0 | A |
| 1 | 503 | 446,32 | 1 | 850 | 1 | 850 | 0 | A |
| 1 | 504 | 376,22 | 1 | 499 | 1 | 499 | 0 | A |
| 1 | 518 | 556,54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 1 | 519 | 1.693,36 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 561 | 4.973,16 | 2 | 1.104 | 2 | 1.104 | 0 | A |
| 3 | 1 | 1.642,53 | 1 | 774 | 1 | 774 | 0 | A / F |
| 3 | 2 | 2.343,77 | 0 | 27 | 0 | 0 | 0 | B |
| 3 | 3 | 2.356,48 | 1 | 376 | 0 | 0 | 0 | A |
| TOTALES | | — | 11 | 6.791 | 10 | 6.388 | 4 | |

** Según art. 29.5 L2/2006, se contabiliza como una única vivienda.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 4.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 2.791 m²t.

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

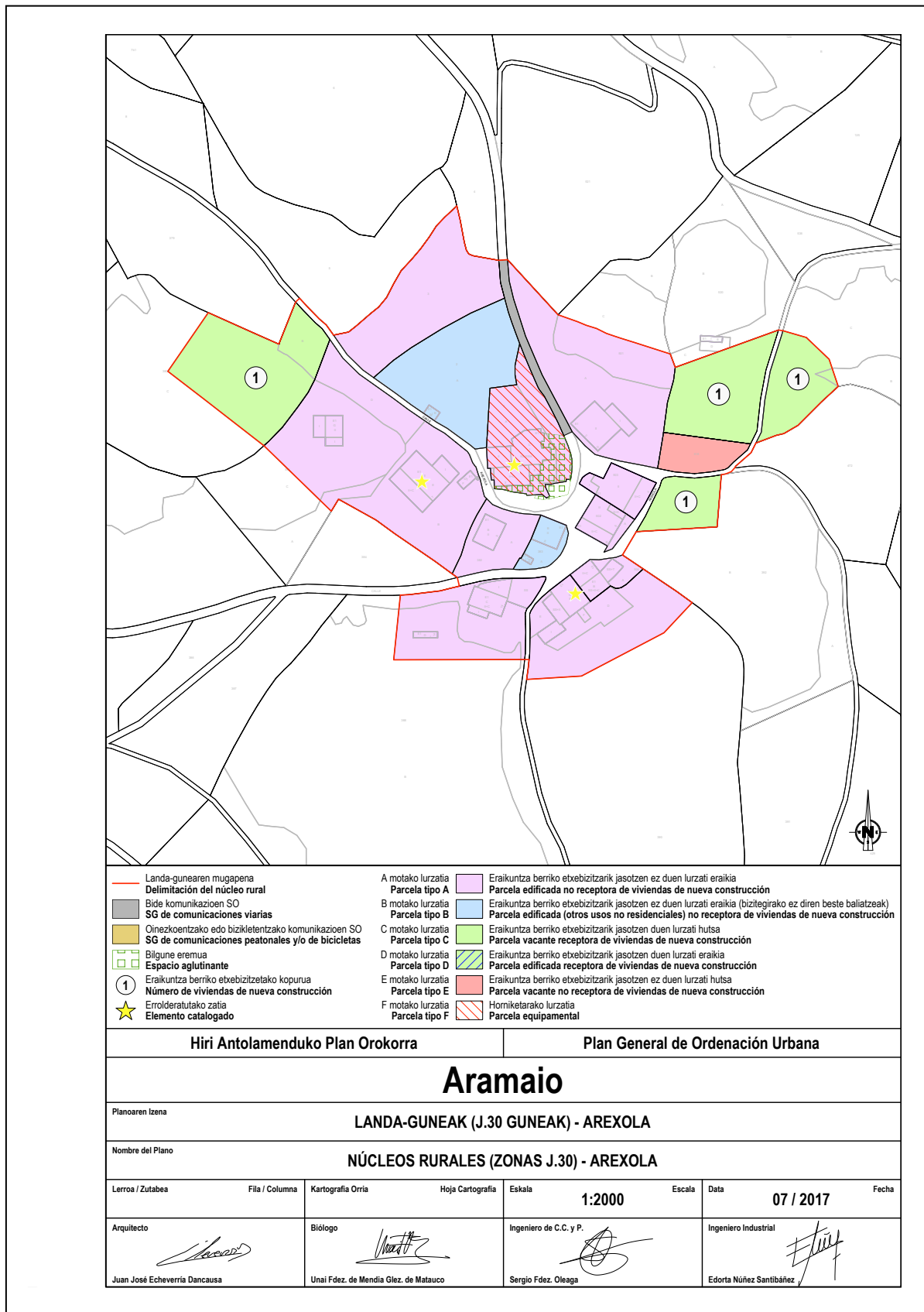
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Arexola se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.2. Arriola**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona centro del municipio, con acceso desde la carretera A-4023.

Los condicionantes por los que Arriola fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 6
 - Otros tipos: 1
- Número total de viviendas: 8
- Equipamientos: -
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: -
 - Edificios de uso complementario: 1
- Espacio aglutinante: plaza en el centro del pueblo.

Superficie del núcleo rural delimitado: 23.391,25 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Arriola son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 3 | 12 | 5.561,81 | 2 | 1.373 | 2 | 1.373 | 1 | D |
| 3 | 15 | 4.620,70 | 1 | 538 | 1 | 538 | 1 | D |
| 3 | 16 | 591,43 | 1 | 336 | 1 | 336 | 0 | A** |
| 3 | 17 | 4.803,83 | 1 | 774 | 1 | 774 | 1 | D |
| 3 | 89 | 1.255,43 | 1 | 784 | 1 | 784 | 0 | A |
| 3 | 90 | 2.202,07 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 3 | 91 | 165,67 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 3 | 92 | 1.154,48 | 1 | 756 | 1 | 756 | 0 | A |
| 3 | 93 | 216,73 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 3 | 94 | 183,08 | 0 | 96 | 0 | 96 | 0 | B |
| 3 | 1369 | 1.155,11 | 1 | 282 | 1 | 282 | 0 | A |
| TOTALES | | — | 8 | 4.939 | 8 | 4.939 | 4 | |

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 4.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 2.469,50 m²t.

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

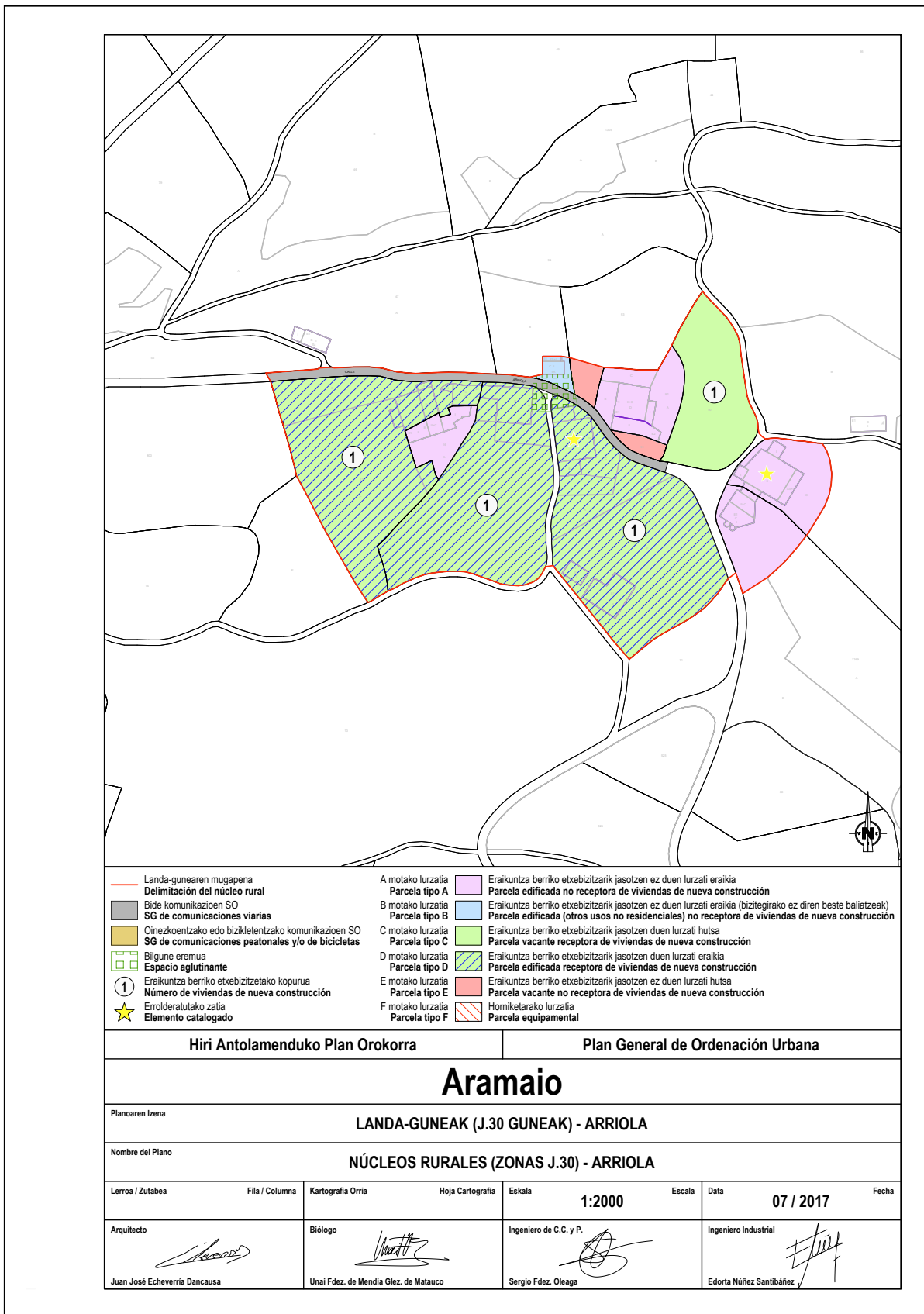
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Arriola se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.3. Azkoaga**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona este del municipio, con acceso desde la carretera A-4022.

Los condicionantes por los que Azkoaga fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 6
 - Casa cural: 1
 - Otros tipos: 3
- Número total de viviendas: 11
- Equipamientos: Iglesia, ermita y cementerio.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: -
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno de la Iglesia.

Superficie del núcleo rural delimitado: 50.119,25 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Azkoaga son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 5 | 24 | 1.289,29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 5 | 25 | 1.522,56 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 5 | 26 | 7.011,28 | 1 | 345 | 1 | 345 | 0 | A |
| 5 | 437 | 926,96 | 1 | 485 | 1 | 485 | 0 | A |
| 5 | 440 | 1.154,06 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 5 | 446 | 1.156,40 | 1 | 192 | 1 | 192 | 0 | A |
| 5 | 448 | 404,41 | 1 | 501 | 1 | 501 | 0 | A |
| 5 | 454 | 2.448,91 | 1 | 703 | 1 | 703 | 0 | A |
| 5 | 650 | 78,40 | 0 | 78 | 0 | 78 | 0 | F** |
| 5 | 668 | 1.318,55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 75 | 1.659,36 | 1 | 337 | 1 | 337 | 0 | A |
| 6 | 76 | 2.121,05 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 6 | 80 | 7.288,11 | 2 | 836,94 | 0 | 0 | 0 | A |
| 6 | 81 | 2.423,91 | 1 | 322 | 1 | 322 | 0 | A |
| 6 | 589 | 1.653,54 | 1 | 554 | 1 | 554 | 0 | A |
| 6 | 590 | 1.473,76 | 0 | 815 | 0 | 815 | 0 | B / F |
| 6 | 591 | 2.089,28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 592 | 163,75 | 1 | 440 | 1 | 440 | 0 | A / F |
| 6 | 593 | 423,27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 594 | 72,60 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 617 | 6.896,47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 6 | 709 | 388,83 | 1 | 452 | 1 | 452 | 0 | A |
| 6 | 738 | 91,35 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 755 | 1.047,26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 756 | 214,34 | 1 | 428 | 1 | 428 | 0 | A |
| TOTALES | | — | 13 | 6.488,94 | 11 | 5.652 | 3 | |

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 3.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 1.989,06 m².

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

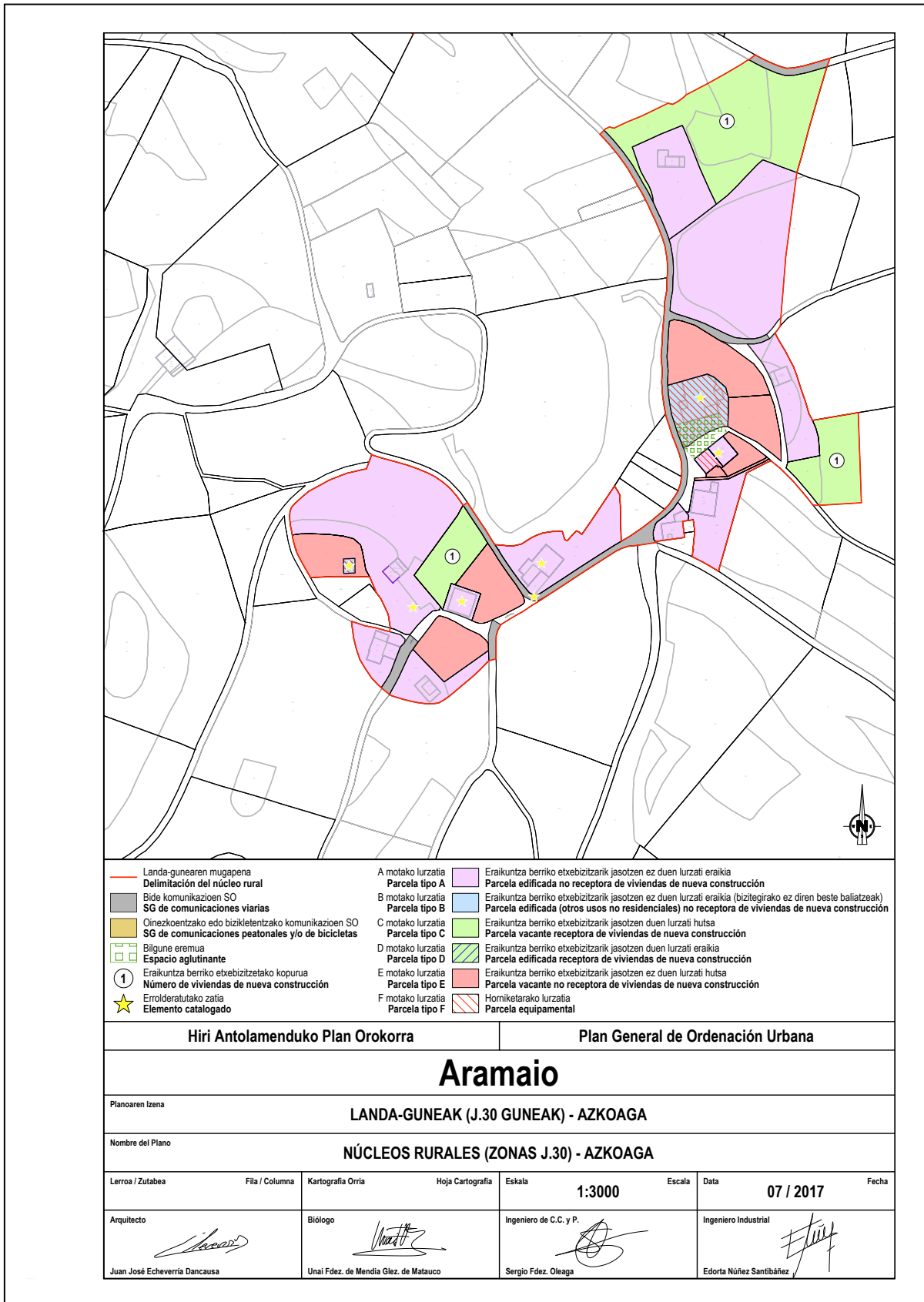
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Azkoaga se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.4. Barajuen**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona este del municipio, con acceso desde la carretera A-4022.

Los condicionantes por los que Barajuen fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 11
 - Casa cural: 1
 - Otros tipos: 4
- Número total de viviendas: 19
- Equipamientos: Iglesia, cementerio, frontón y local social.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: -
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno de la Iglesia y frontón.

Superficie del núcleo rural delimitado: 58.349,40 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Barajuen son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 5 | 91 | 2.736,77 | 1 | 461 | 1 | 461 | 0 | A |
| 5 | 119 | 1.816,70 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 5 | 120 | 727,44 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 5 | 121 | 1.415,98 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 5 | 122 | 5.057,33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 5 | 123 | 3.375,74 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 5 | 156 | 500,84 | 1 | 277 | 1 | 277 | 0 | A |
| 5 | 471 | 1.337,74 | 1 | 633 | 1 | 633 | 0 | A |
| 5 | 472 | 1.615,85 | 1 | 341 | 1 | 341 | 0 | A |
| 5 | 483 | 423,83 | 0 | 617 | 0 | 617 | 0 | B / F |
| 5 | 484 | 186,15 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | F |
| 5 | 485 | 621,35 | 1 | 473 | 1 | 473 | 0 | A |
| 5 | 486 | 467,08 | 1 | 556 | 1 | 556 | 0 | A |
| 5 | 487 | 311,98 | 1 | 269 | 1 | 269 | 0 | A |
| 5 | 488 | 827,92 | 1 | 633 | 1 | 633 | 0 | A |
| 5 | 489 | 913,97 | 1 | 786 | 1 | 786 | 0 | A |
| 5 | 490 | 22,27 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | B |
| 5 | 491 | 1.945,39 | 2 | 915 | 2 | 915 | 0 | A |
| 5 | 492 | 1.406,71 | 1 | 617 | 1 | 617 | 0 | A |
| 5 | 664 | 1.091,91 | 1 | 344 | 0 | 0 | 0 | A |
| 5 | 665 | 4.324,17 | 1 | 232 | 0 | 0 | 0 | A |
| 5 | 666 | 4.324,29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 5 | 673 | 2.036,67 | 1 | 328 | 0 | 0 | 0 | A |
| 6 | 82 | 29,75 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 83 | 2.152,68 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (MFS) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|---|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 6 | 129 | 455,32 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 607 | 300,23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 618 | 163,65 | 0 | 164 | 0 | 164 | 0 | F** |
| 6 | 621 | 976,34 | 1 | 480 | 1 | 480 | 0 | A |
| 6 | 625 | 82,99 | 0 | 166 | 0 | 0 | 0 | B |
| 6 | 626 | 936,07 | 1 | 419 | 1 | 419 | 0 | A |
| 6 | 627 | 1.012,97 | 1 | 986 | 1 | 986 | 0 | A |
| 6 | 628 | 1.608,60 | 2 | 549 | 2 | 549 | 0 | A |
| 6 | 629 | 436,31 | 1 | 559 | 1 | 559 | 0 | A |
| 6 | 747 | 2.500,91 | 1 | 307 | 1 | 307 | 0 | A |
| 6 | 761 | 2.671,58 | 1 | 366 | 0 | 0 | 0 | A |
| TOTALES | | — | 23 | 11.500 | 19 | 10.042 | 2 | |

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 2.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 3.563 m²t.

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

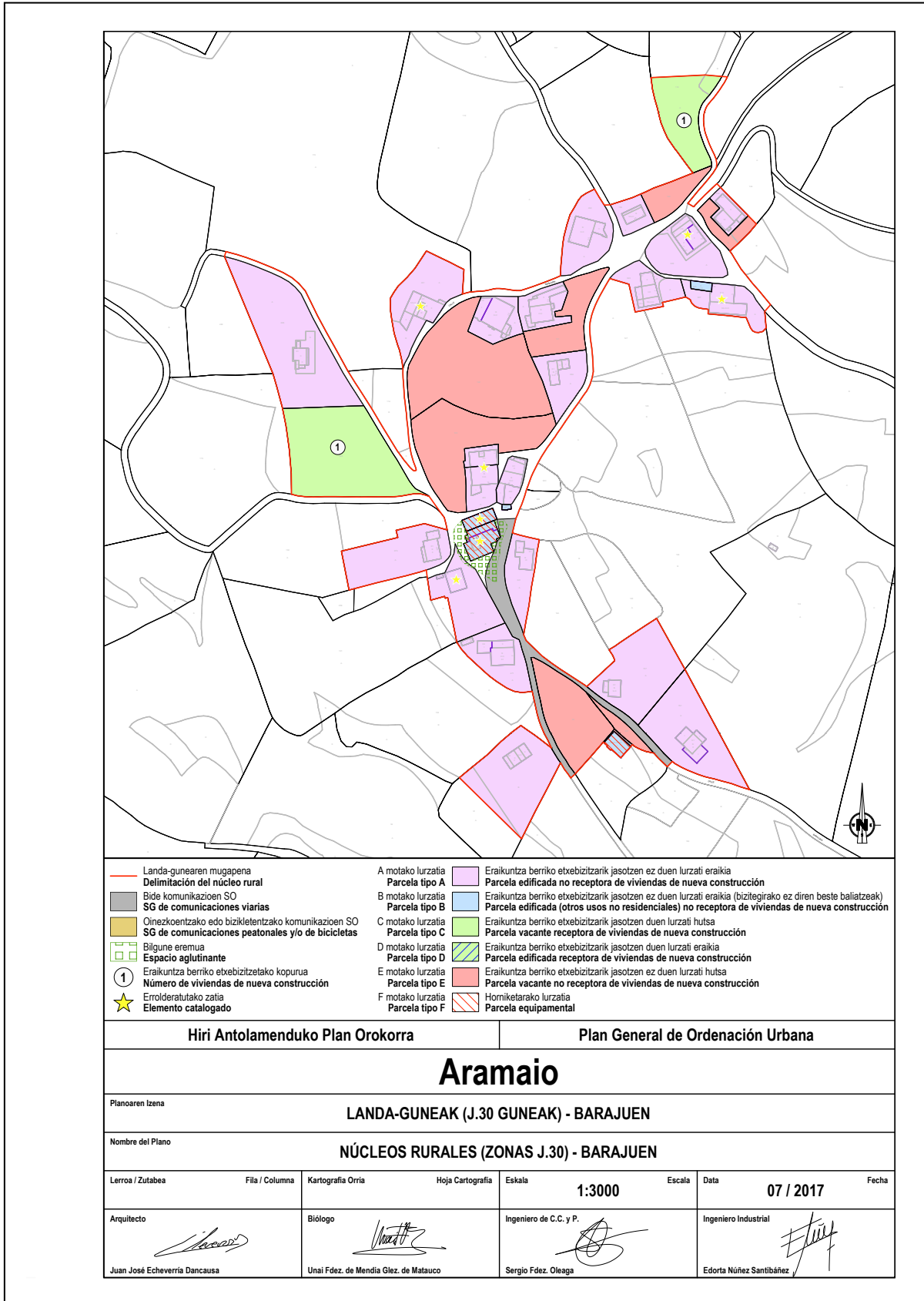
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Barajuen se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.5. Etxaguen**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona centro-norte del municipio, con acceso desde la carretera A-4025.

Los condicionantes por los que Etxaguen fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 9
 - Otros tipos: 2
- Número total de viviendas: 11
- Equipamientos: Iglesia, cementerio, bolera y local social.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: 2
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno de la Iglesia.

Superficie del núcleo rural delimitado: 32.595,83 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Etxaguen son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 2 | 35 | 1.982,66 | 1 | 601 | 1 | 601 | 0 | A |
| 2 | 36 | 2.381,11 | 1 | 435 | 1 | 435 | 0 | A |
| 2 | 37 | 2.089,84 | 1 | 584 | 1 | 584 | 0 | A |
| 2 | 38 | 3.271,22 | 1 | 258 | 1 | 258 | 0 | A |
| 2 | 451 | 684,32 | 0 | 96 | 0 | 96 | 0 | B |
| 2 | 455 | 196,48 | 0 | 182 | 0 | 182 | 0 | B |
| 2 | 456 | 130,06 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 3 | 133 | 59,80 | 1 | 120 | 1 | 120 | 0 | A |
| 3 | 136 | 207,47 | 0 | 148 | 0 | 0 | 0 | B** |
| 3 | 137 | 80,34 | 0 | 80 | 0 | 0 | 0 | B |
| 3 | 218 | 687,70 | 1 | 526 | 1 | 526 | 0 | A |
| 3 | 219 | 3.078,94 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 3 | 220 | 392,30 | 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | B |
| 3 | 221 | 111,55 | 0 | 112 | 0 | 112 | 0 | F |
| 3 | 222 | 27,73 | 0 | 55 | 0 | 55 | 0 | F |
| 3 | 223 | 2.026,18 | 1 | 633 | 1 | 633 | 0 | A |
| 3 | 224 | 498,40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 3 | 225 | 2.061,54 | 1 | 642 | 1 | 642 | 0 | A |
| 3 | 228 | 3.387,86 | 1 | 291 | 1 | 291 | 0 | A |
| 3 | 254 | 286,54 | 0 | 111 | 0 | 111 | 0 | B |
| 3 | 256 | 750,31 | 2 | 1.076 | 2 | 1.076 | 0 | A |
| 3 | 257 | 559,36 | 1 | 560 | 0 | 560 | 0 | A / F |
| 3 | 258 | 147,07 | 1 | 222 | 0 | 222 | 0 | A / F |
| 3 | 742 | 2.782,61 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 3 | 1311 | 625,76 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| TOTALES | | — | 13 | 6.745 | 11 | 6.408 | 3 | |

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 3.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 2.867 m².

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

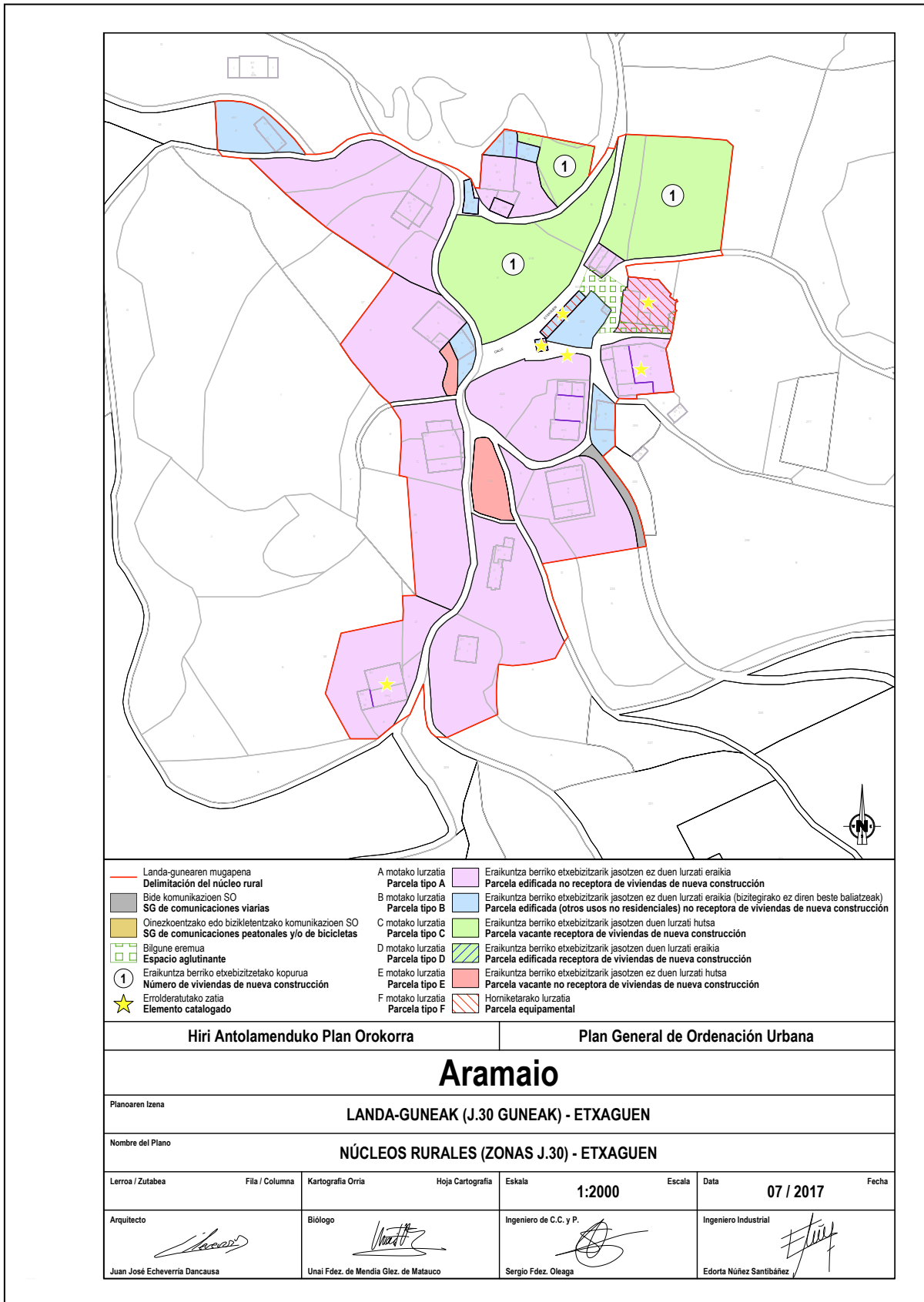
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Etxaguen se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.6. Gantzaga**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona centro-norte del municipio, con acceso desde la carretera A-4026.

Los condicionantes por los que Gantzaga fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 8
 - Casa cural: 1
 - Otros tipos: 4
- Número total de viviendas: 12
- Equipamientos: Iglesia y cementerio.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: -
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno de la Iglesia.

Superficie del núcleo rural delimitado: 90.050,36 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Gantzaga son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ²) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ²) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ²) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|---|------------------------|--|--|--|---------------------|-----------------|
| 3 | 87 | 389,94 | 1 | 617 | 1 | 617 | 0 | A |
| 3 | 131 | 57,73 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 3 | 409 | 1.869,63 | 1 | 985 | 1 | 985 | 0 | A |
| 3 | 445 | 8.938,04 | 1 | 625 | 1 | 625 | 1 | D |
| 3 | 478 | 592,83 | 1 | 710 | 0 | 710 | 0 | A / F |
| 3 | 480 | 507,29 | 1 | 447 | 1 | 447 | 0 | A |
| 3 | 497 | 2.258,37 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 3 | 498 | 2.739,18 | 0 | 38 | 0 | 38 | 0 | B |
| 3 | 500 | 2.339,30 | 1 | 677 | 1 | 677 | 0 | A |
| 3 | 501 | 5.484,85 | 1 | 920 | 1 | 920 | 0 | A |
| 3 | 502 | 20.057,68 | 1 | 502 | 1 | 502 | 0 | A |
| 3 | 503 | 4.682,97 | 1 | 313 | 1 | 313 | 0 | A** |
| 3 | 504 | 4.543,06 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 3 | 505 | 6.254,55 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 3 | 507 | 2.294,73 | 2 | 479 | 0 | 0 | 0 | A |
| 3 | 512 | 12.856,56 | 1 | 997 | 1 | 997 | 0 | A |
| 3 | 1306 | 420,06 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 3 | 1308 | 5.314,37 | 1 | 188 | 1 | 188 | 0 | A |
| 3 | 1350 | 2.296,66 | 1 | 443 | 1 | 443 | 0 | A |
| 3 | 1361 | 1.246,97 | 1 | 239 | 1 | 239 | 0 | A |
| TOTALES | | — | 15 | 8.180 | 12 | 7.701 | 3 | |

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 3.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 3.371,50 m².

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente, contiene Hábitats de Interés Comunitario y queda incluido, parcialmente, en la Red de Corredores Ecológicos, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

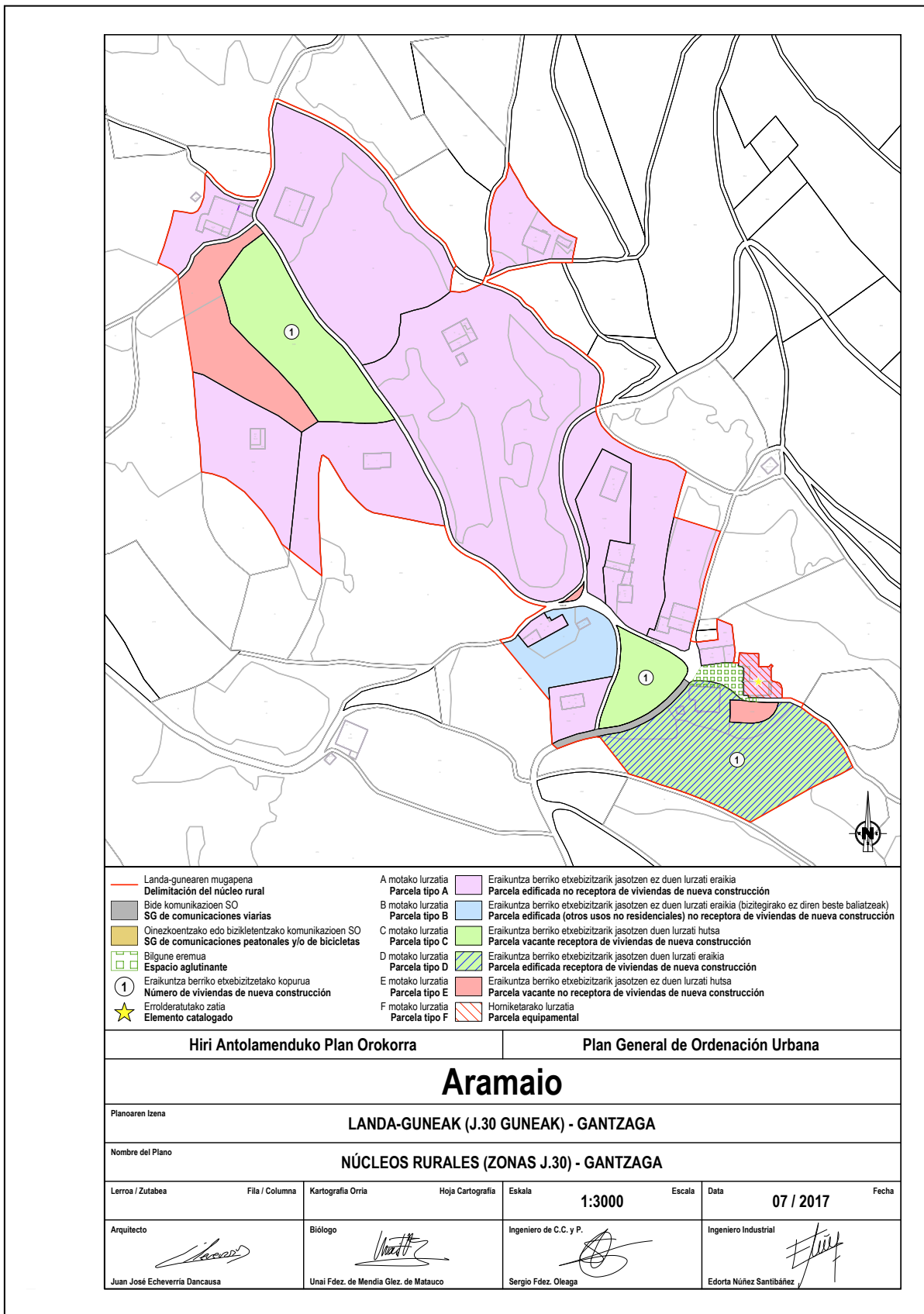
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Gantzaga se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.7. Gureia**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona centro del municipio, con acceso desde la carretera A-4026.

Los condicionantes por los que Gureia fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 7
 - Otros tipos: 3
- Número total de viviendas: 15
- Equipamientos: Ermita.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: -
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno de la Ermita.

Superficie del núcleo rural delimitado: 40.048,53 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Gureia son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 1 | 74 | 2.024,66 | 2 | 565 | 1 | 565 | 0 | A |
| 1 | 75 | 176,49 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 1 | 76 | 2.902,16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 77 | 2.157,02 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 78 | 2.879,93 | 1 | 276 | 1 | 276 | 0 | A |
| 1 | 87 | 2.263,77 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 89 | 3.632,40 | 1 | 315 | 1 | 315 | 0 | A |
| 1 | 91 | 245,63 | 0 | 13 | 0 | 13 | 0 | F |
| 1 | 92 | 2.482,14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 93 | 3.660,00 | 1 | 959 | 1 | 959 | 0 | A |
| 1 | 112 | 1.571,80 | 1 | 812 | 1 | 812 | 0 | A |
| 1 | 113 | 2.004,69 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 141 | 2.248,53 | 2 | 1.106 | 2 | 1.106 | 0 | A |
| 1 | 394 | 1.925,57 | 1 | 441 | 1 | 441 | 0 | A |
| 1 | 496 | 3.166,07 | 1 | 295 | 1 | 295 | 0 | A |
| 1 | 509 | 353,69 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 1 | 510 | 411,94 | 2 | 734 | 2 | 734 | 0 | A** |
| 1 | 511 | 632,14 | 1 | 611 | 1 | 611 | 0 | A |
| 1 | 512 | 402,44 | 1 | 412 | 1 | 412 | 0 | A |
| 1 | 538 | 447,89 | 1 | 471 | 1 | 471 | 0 | A |
| 1 | 541 | 199,28 | 1 | 422 | 1 | 422 | 0 | A** |
| 1 | 545 | 106,19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 1 | 546 | 382,04 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | B |
| 1 | 563 | 1.023,03 | 1 | 270 | 0 | 0 | 0 | A |
| TOTALES | | — | 17 | 7.714 | 15 | 7.432 | 5 | |

** Sin frente a vía pública.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 5.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 3.434 m².

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

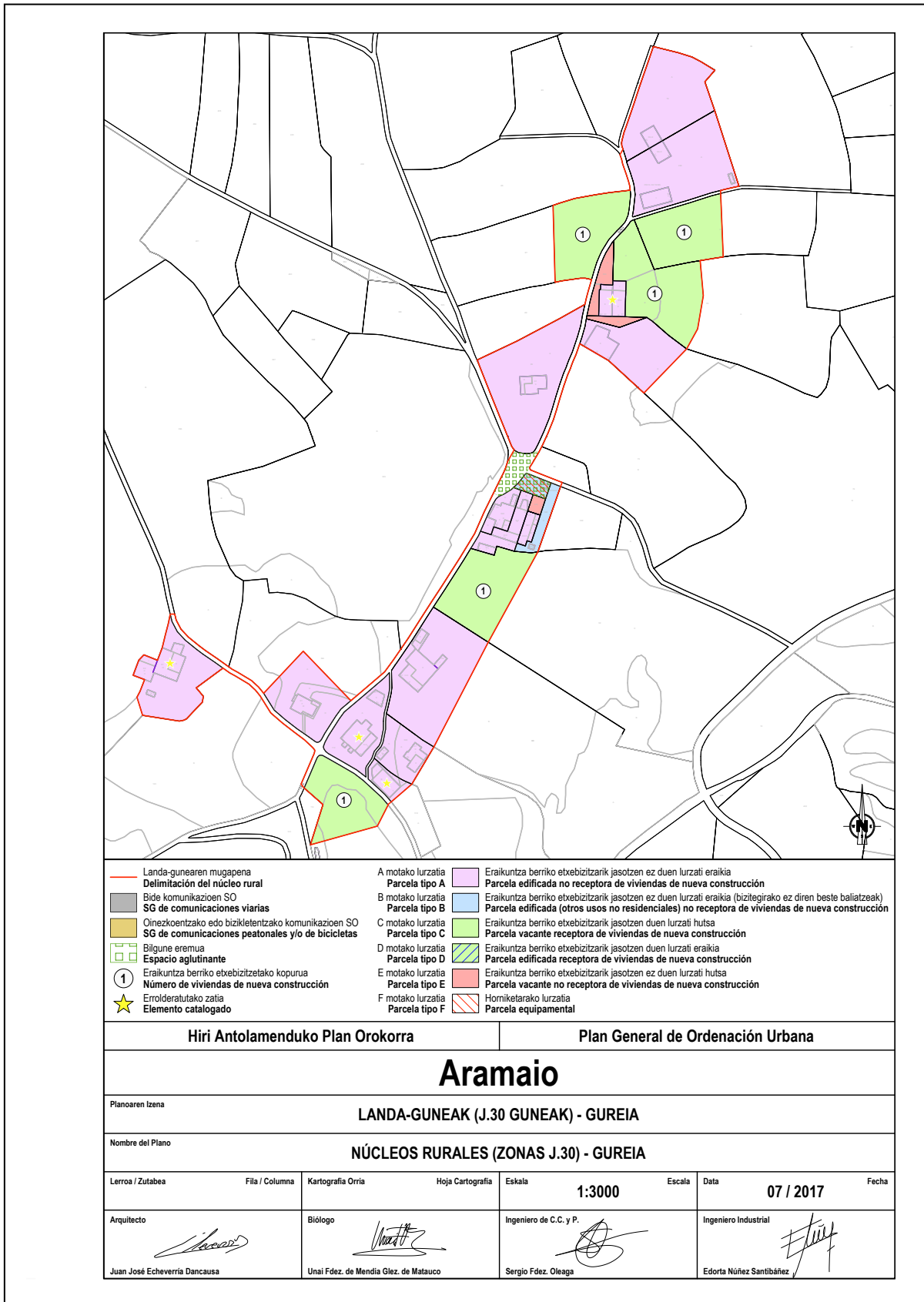
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Gureia se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.8. Suña**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona este del municipio, con acceso desde la carretera A-3920.

Los condicionantes por los que Suña fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 6
 - Otros tipos: 2
- Número total de viviendas: 10
- Equipamientos: Ermita.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: -
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno de la Ermita y fuente.

Superficie del núcleo rural delimitado: 37.636,72 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Suña son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 6 | 90 | 2.396,11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 6 | 170 | 2.076,96 | 1 | 467 | 1 | 467 | 0 | A |
| 6 | 171 | 2.513,81 | 1 | 743 | 1 | 743 | 0 | A |
| 6 | 486 | 1.250,70 | 0 | 44 | 0 | 44 | 0 | F |
| 6 | 633 | 1.360,86 | 1 | 1.016 | 1 | 1.016 | 0 | A |
| 6 | 634 | 2.092,56 | 1 | 674 | 1 | 674 | 0 | A |
| 6 | 638 | 2.165,42 | 2 | 881 | 2 | 881 | 0 | A |
| 6 | 652 | 55,85 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 653 | 1.201,29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 6 | 654 | 5.971,61 | 1 | 888 | 1 | 888 | 1 | D |
| 6 | 655 | 4.788,26 | 1 | 671 | 1 | 671 | 0 | A |
| 6 | 656 | 5.125,85 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 6 | 668 | 1.339,76 | 1 | 494 | 1 | 494 | 0 | A |
| 6 | 669 | 785,31 | 1 | 979 | 1 | 979 | 0 | A |
| 6 | 671 | 2.176,56 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| TOTALES | | — | 10 | 6.857 | 10 | 6.857 | 5 | |

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 5.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 3.428,50 m²t.

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

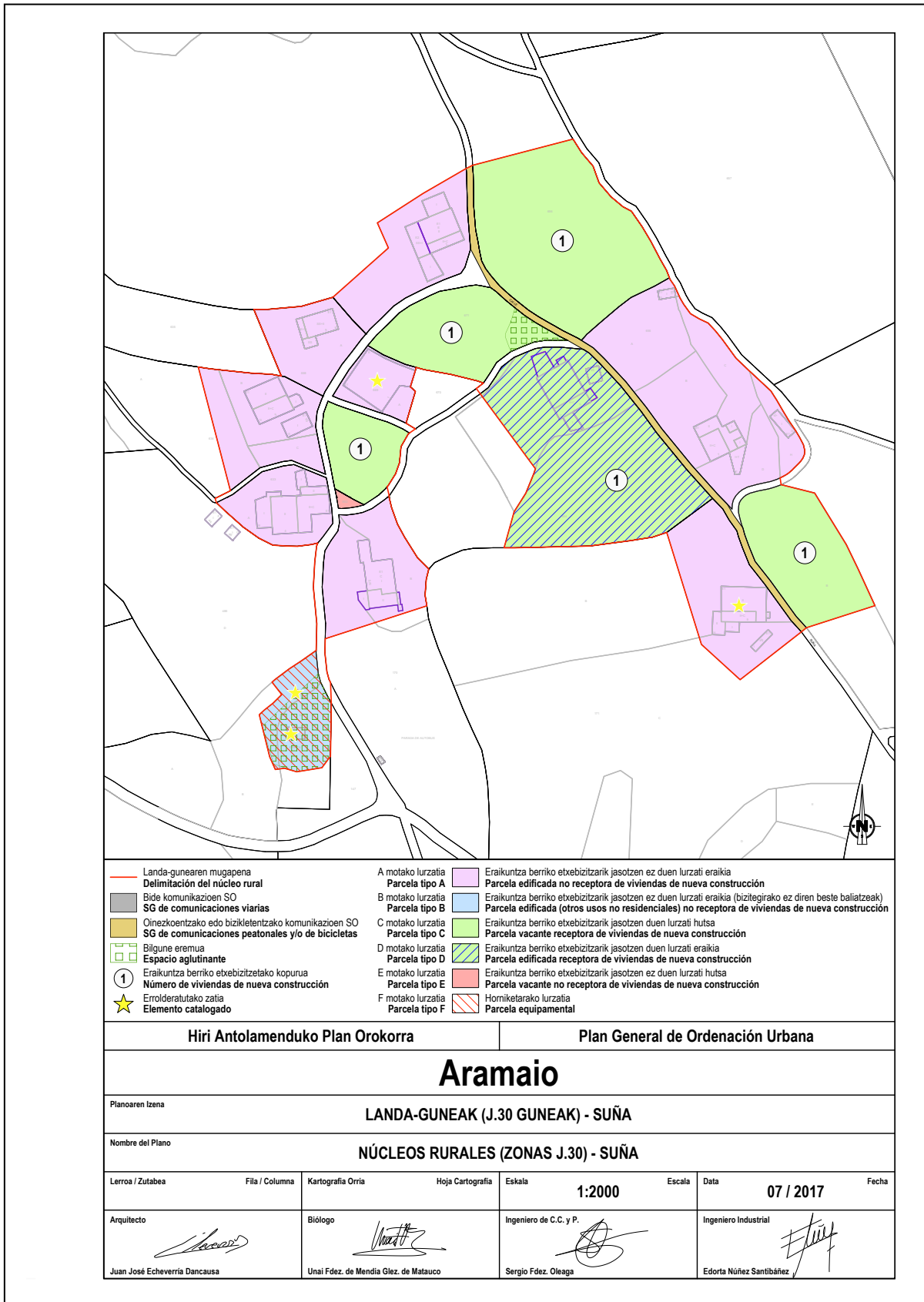
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Suña se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Norma Foral 1/2012, de 23 de enero, de itinerarios verdes del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.9. Untzilla**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona este del municipio, con acceso desde la carretera A-3920.

Los condicionantes por los que Untzilla fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 5
 - Casa rural: 1
 - Otros tipos: 6
- Número total de viviendas: 10
- Equipamientos: Iglesia y bolera.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: 3
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno de la Iglesia.

Superficie del núcleo rural delimitado: 42.784,99 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Untzilla son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (MFT) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (MFT) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|----------------------------|--|--|---------------------|-----------------|
| 6 | 193 | 1.363,98 | 1 | 556 | 1 | 556 | 0 | A / F |
| 6 | 194 | 1.158,93 | 0 | 611 | 0 | 611 | 0 | F |
| 6 | 287 | 885,66 | 1 | 978 | 1 | 978 | 0 | A |
| 6 | 291 | 1.724,00 | 1 | 591 | 0 | 591 | 0 | A |
| 6 | 292 | 2.087,34 | 1 | 282 | 0 | 0 | 0 | A |
| 6 | 298 | 1.446,63 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 299 | 4.104,99 | 1 | 320 | 1 | 320 | 0 | A |
| 6 | 302 | 529,21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 306 | 1.350,91 | 1 | 875 | 1 | 875 | 0 | A |
| 6 | 359 | 911,99 | 1 | 300 | 1 | 300 | 0 | A |
| 6 | 360 | 1.987,50 | 0 | 187 | 0 | 187 | 0 | B |
| 6 | 361 | 2.032,81 | 1 | 681 | 1 | 681 | 0 | A |
| 6 | 362 | 646,88 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 363 | 935,19 | 0 | 47 | 0 | 47 | 0 | B |
| 6 | 364 | 2.179,80 | 1 | 579 | 1 | 579 | 0 | A |
| 6 | 365 | 2.149,08 | 1 | 900 | 2 | 900 | 0 | A |
| 6 | 374 | 3.756,58 | 1 | 788 | 0 | 788 | 0 | A |
| 6 | 375 | 1.801,84 | 0 | 386 | 0 | 386 | 0 | B |
| 6 | 705 | 1.045,21 | 2 | 476 | 1 | 476 | 0 | A |
| 6 | 726 | 1.604,77 | 1 | 287 | 0 | 0 | 0 | A |
| 6 | 739 | 2.148,15 | 1 | 286 | 1 | 286 | 0 | A |
| 6 | 767 | 2.086,63 | 1 | 689 | 0 | 689 | 0 | A |
| TOTALES | | — | 16 | 9.819 | 11*** | 9.250 | 0 | |

*** No coincide cómputo de viviendas en fichas de inventario con cómputo total en ficha resumen de inventario.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 0.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 4.056 m².

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, el núcleo rural contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

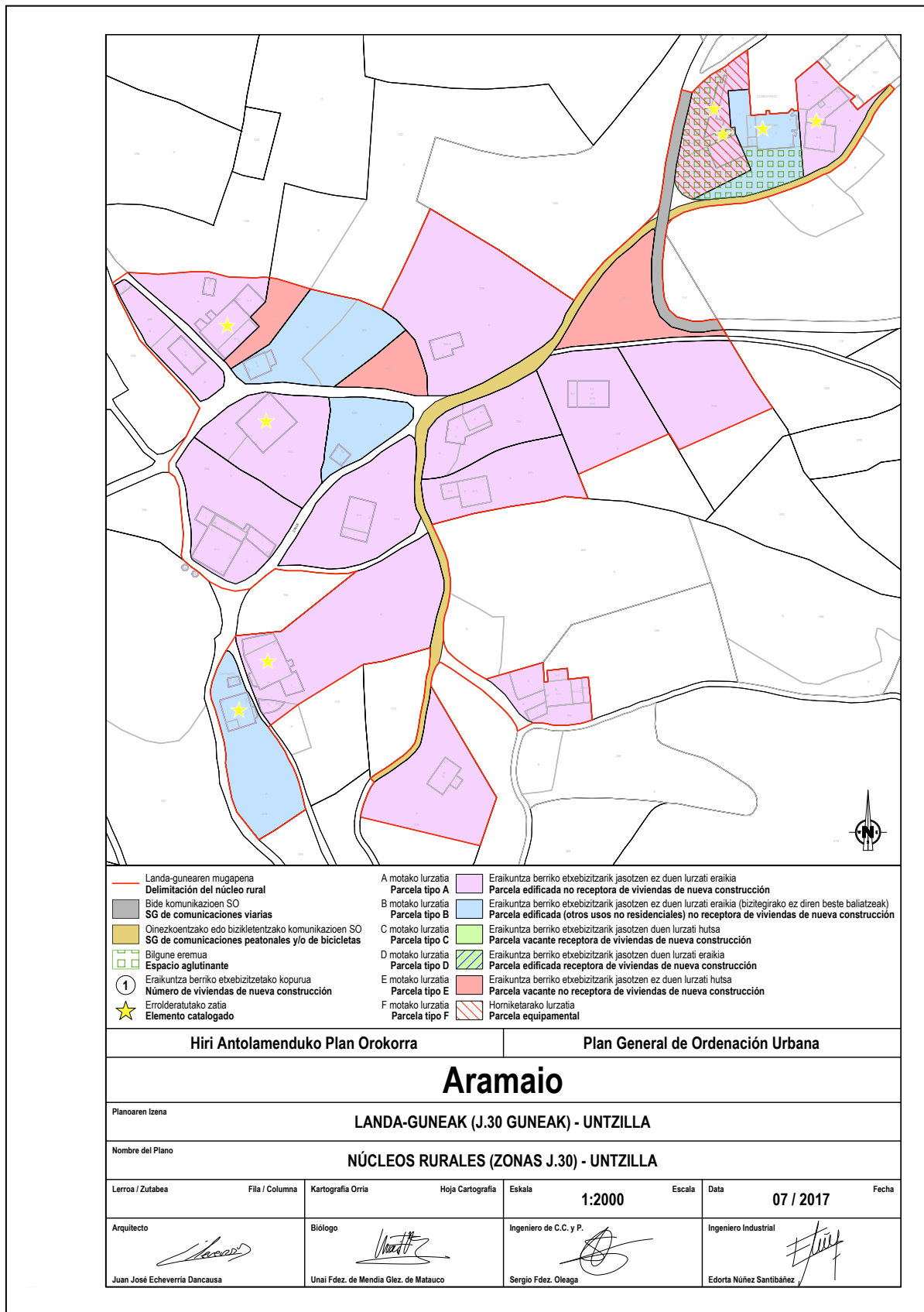
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Untzilla se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Norma Foral 1/2012, de 23 de enero, de itinerarios verdes del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.10. Uribarri**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona centro del municipio, con acceso desde la carretera A-4024.

Los condicionantes por los que Uribarri fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 4
 - Casa cural: 1
 - Otros tipos: 1
- Número total de viviendas: 10
- Equipamientos: Iglesia, cementerio y local social (antigua escuela).
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: -
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno de la Iglesia.

Superficie del núcleo rural delimitado: 21.058,63 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Uribarri son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 1 | 142 | 2.386,96 | 1 | 301 | 1 | 301 | 0 | A |
| 1 | 143 | 288,52 | 0 | 222 | 0 | 222 | 0 | F |
| 1 | 144 | 677,93 | 0 | 684 | 0 | 684 | 0 | F |
| 1 | 145 | 1.302,83 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 406 | 2.252,50 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 411 | 2.691,11 | 1 | 901 | 1 | 901 | 0 | A |
| 1 | 436 | 869,21 | 1 | 479 | 1 | 479 | 0 | A |
| 1 | 437 | 1.033,26 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 1 | 438 | 2.909,48 | 1 | 924 | 1 | 924 | 0 | A |
| 1 | 495 | 1.985,56 | 1 | 118 | 1 | 118 | 0 | A |
| 1 | 514 | 523,52 | 1 | 518 | 1 | 518 | 0 | A |
| 1 | 515 | 1.344,29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 1 | 559 | 209,33 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 1 | 573 | 547,76 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| TOTALES | | — | 6 | 4.147 | 6*** | 4.147 | 3 | |

*** No coincide cómputo de viviendas en fichas de inventario con cómputo total en ficha resumen de inventario.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 3.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 2.073,50 m²t.

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, todo el núcleo rural está considerado como Paisaje Singular y Sobresaliente y contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

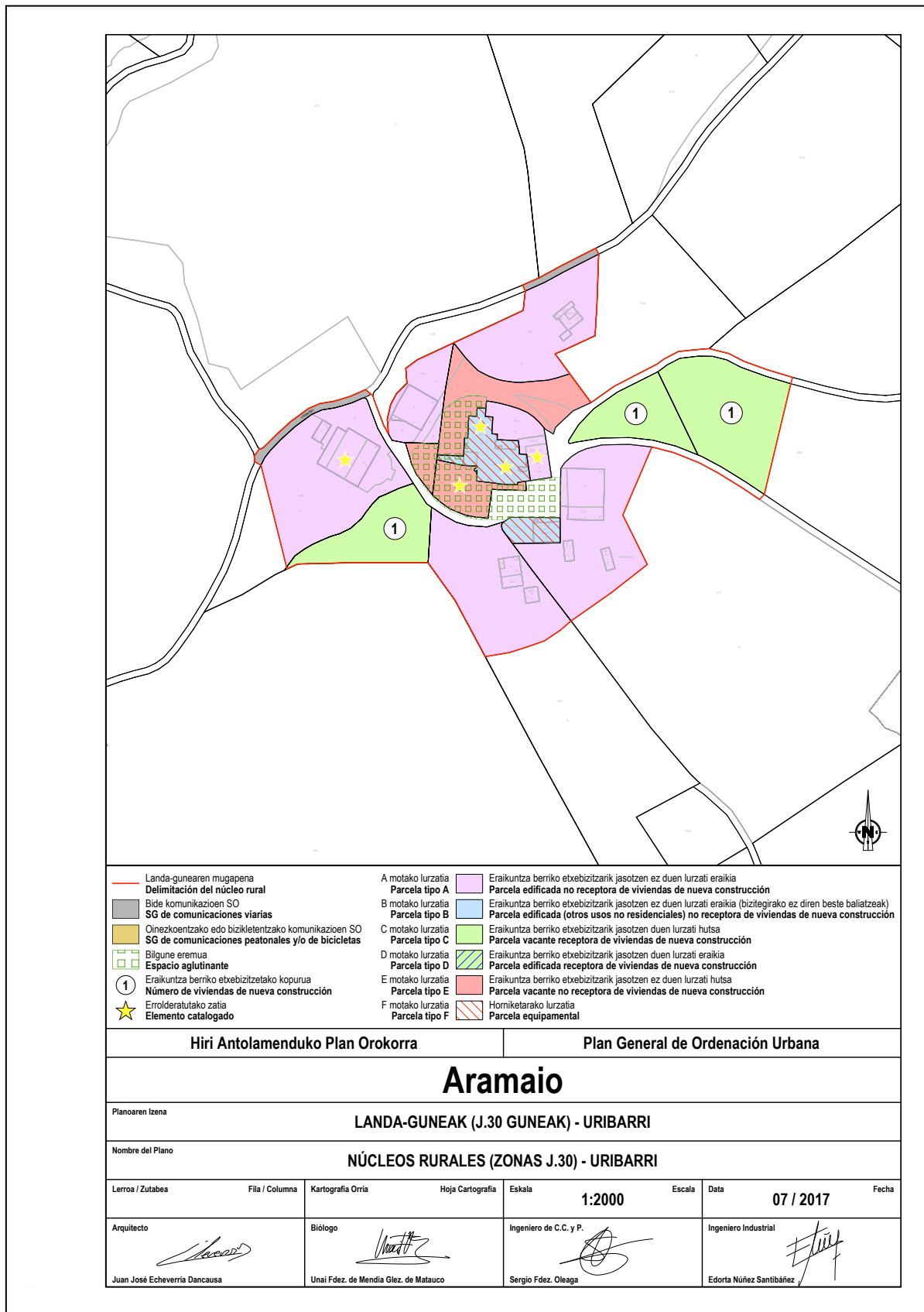
La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Uribarri se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



Artículo 2.1.3.11. Zabola**I. DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE**

Núcleo rural situado en la zona centro-este del municipio, con acceso desde la carretera A-2620.

Los condicionantes por los que Zabola fue clasificado como núcleo rural mediante el Decreto Foral 78/2009, del Consejo de Diputados, de 1 de diciembre, que aprueba definitivamente el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava, son los siguientes:

- Edificaciones residenciales:
 - Caserío: 9
 - Otros tipos: 8
- Número total de viviendas: 19
- Equipamientos: local social.
- Otras edificaciones:
 - Edificios de uso agrícola: -
 - Edificios de uso complementario: -
- Espacio aglutinante: entorno del local social.

Superficie del núcleo rural delimitado: 56.342,19 m².

II. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**1. Parámetros de referencia:**

Los parámetros de referencia para la ordenación de las parcelas incluidas en la delimitación del núcleo rural de Zabola son:

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 6 | 49 | 4.833,71 | 0* | 0 | 0 | 0 | 2 | C |
| 6 | 52 | 2.531,77 | 1 | 289 | 1 | 289 | 0 | A |
| 6 | 66 | 3.396,54 | 1 | 408 | 1 | 408 | 0 | A |
| 6 | 67 | 0,00 | — | — | 1 | 344 | — | — |
| 6 | 164 | 2.653,61 | 1 | 252 | 1 | 252 | 0 | A |
| 6 | 520 | 1.641,72 | 1 | 716 | 1 | 716 | 0 | A |
| 6 | 531 | 2.472,41 | 1 | 800 | 1 | 800 | 0 | A |
| 6 | 544 | 3.614,20 | 0* | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 6 | 545 | 3.039,48 | 1 | 261 | 1 | 261 | 0 | A |
| 6 | 547 | 248,30 | 0 | 183 | 1 | 183 | 0 | B / F |
| 6 | 548 | 229,83 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 549 | 1.637,42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 6 | 550 | 520,31 | 2 | 645 | 1 | 645 | 0 | A |
| 6 | 551 | 1.289,30 | 0 | 31 | 0 | 0 | 0 | B |
| 6 | 552 | 178,20 | 0 | 22 | 0 | 0 | 0 | B |
| 6 | 554 | 518,77 | 2 | 792 | 1 | 792 | 0 | A |
| 6 | 555 | 971,82 | 1 | 366 | 1 | 366 | 0 | A |
| 6 | 556 | 1.655,01 | 1 | 684 | 1 | 684 | 0 | A |
| 6 | 557 | 2.232,71 | 1 | 780 | 1 | 780 | 0 | A |
| 6 | 558 | 270,81 | 1 | 268 | 1 | 268 | 0 | A |
| 6 | 559 | 742,47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 560 | 1.560,11 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | C |
| 6 | 561 | 2.052,32 | 1 | 326 | 1 | 326 | 0 | A |
| 6 | 565 | 254,84 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 573 | 209,77 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 574 | 376,30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |

| POLÍGONO | PARCELA | SUPERFICIE INCLUIDA EN DELIMITACIÓN DE NR (M ² S) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE | EDIFICABILIDAD TOTAL (M ² T) | Nº VIVIENDAS EXISTENTE (INVENTARIO NR) | EDIFICABILIDAD TOTAL (INVENTARIO NR) (M ² T) | Nº NUEVAS VIVIENDAS | TIPO DE PARCELA |
|----------------|---------|--|------------------------|---|--|---|---------------------|-----------------|
| 6 | 575 | 997,65 | 1 | 616 | 1 | 616 | 0 | A |
| 6 | 576 | 800,55 | 1 | 333 | 1 | 333 | 0 | A |
| 6 | 577 | 171,47 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | E |
| 6 | 578 | 1.290,50 | 1 | 749 | 1 | 749 | 0 | A |
| 6 | 737 | 0,00 | — | — | 1 | 207 | — | — |
| 6 | 757 | 3.027,72 | 1 | 207 | 1 | 207 | 0 | A |
| 6 | 758 | 5.025,87 | 1 | 464 | 0 | 0 | 0 | A |
| TOTALES | | — | 20 | 9.192 | 20*** | 9.226 | 5 | |

* No edificada pero con licencia de obra.

*** No coincide cómputo de viviendas en fichas de inventario con cómputo total en ficha resumen de inventario.

NOTA: las parcelas incluidas en el Inventario de los núcleos rurales de suelo no urbanizable de Álava aparecen reflejadas en cursiva.

2. Incremento máximo del número de viviendas: 5.

3. Incremento máximo de la superficie construida: 4.613 m²t.

4. Directrices de protección de medio ambiente, conservación de la naturaleza, defensa del paisaje y de los elementos naturales y artificiales.

Se remiten al Documento B.3 Normas de Protección del Patrimonio Histórico-Arquitectónico y de los Espacios Naturales del presente Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, tal y como se deduce del Plano P-1.1, el núcleo rural contiene Hábitats de Interés Comunitario, por lo que se atenderá a las consideraciones recogidas en el artículo 1.6.2.3.

III. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La ordenación pormenorizada del núcleo rural de Zabola se desarrollará mediante la formulación de un Plan Especial con las determinaciones establecidas en el presente artículo y en el Capítulo 1.6.3. Ordenanzas de usos y edificación de las zonas de núcleo rural.

IV. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Serán de aplicación las siguientes determinaciones:

- Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.
- Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.
- Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.
- Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del sector ferroviario.

V. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

