

**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 248/2018, de 27 de agosto, aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 110/2018, de 19 de marzo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 7ª Modificación Puntual del PGOU de Oyón-Oion, relativa a la ampliación del suelo industrial para Litalsa

I. ANTECEDENTES

Primero. Por Orden Foral 110/2018, de 19 de marzo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 7ª Modificación Puntual del PGOU de Oyón-Oion, relativa a la ampliación del suelo industrial para Litalsa.

Segundo. La citada Orden Foral 110/2018, considerando que las condiciones señaladas no eran sustanciales, estableció que, una vez subsanadas, se elevase el expediente a la Diputación Foral sin necesidad de someterlo a un nuevo trámite de información pública, con el fin de declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Tercero. Con fecha 19 de julio de 2018, tuvo entrada en el Registro de esta Diputación el texto refundido del expediente.

II. FUNDAMENTOS

Analizada la documentación aportada, se comprueba que el nuevo texto refundido ha dado cumplimiento a las condiciones impuestas en la Orden Foral mencionada.

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

DISPONGO

Primero. Dar por cumplidas las condiciones impuestas en la Orden Foral 110/2018, de 19 de marzo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de 7ª Modificación Puntual del PGOU de Oyón-Oion, relativa a la ampliación del suelo industrial para Litalsa.

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

Tercero. 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 27 de agosto de 2018

El Diputado Foral de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

NUEVA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 2.1.1.36. DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE OYÓN-OION**Artículo 2.1.1.36. Ámbito de Ordenación Pormenorizada OY.29****I. DELIMITACIÓN Y SUPERFICIE**

El ámbito corresponde con el suelo industrial consolidado del núcleo de Oyón-Oion que comprende zonas de industria común tanto aislada como en manzanas e industrias especiales como las vitivinícolas.

Su superficie aproximada es de 783.483,00 m².

II. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

- El modelo de desarrollo se enfoca a la consolidación del tejido industrial, al sur del núcleo.

III. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. Clasificación urbanística del suelo: SUELO URBANO.

2. Ordenación/Calificación global:

2.1. Zona A.6-01 y A.6-02: Residencial, Edificación de muy bajo desarrollo.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas A.6 definidas en el punto 5 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie de la Zona Global: 12.000,90 m²

i. A.6-01: 3.293,43 m²

ii. A.6-02: 8.707,48 m²

B. Condiciones de uso: el uso característico es el de vivienda unifamiliar aislada libre.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.8, y los almacenes y comercio mayorista.

C. Condiciones de edificación:

a. Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.8.

2.2. Zonas B.1-01: Industria Intensiva.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.1 definidas en el punto 6 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la Zona Global: 427.387,66 m²

iii. B.1-01: 228.299,19 m²

iv. B.1-02: 7.541,47 m²

v. B.1-03: 191.547,00 m²

B. Condiciones de uso: el uso característico es el industrial excepto las industrias extractivas y las manufactureras agrarias y forestales.

Se establecen como usos compatibles los previstos en el artículo 1.5.2.10

C. Condiciones de edificación:

a. Edificabilidad urbanística total: La deducible del artículo 1.5.2.10.

2.3. Zonas B.2-01: Industria Especial.

Zona global lucrativa, de uso privado, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas B.2 definidas en el punto 7 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la Zona Global: 312.417,28 m²

i. B.2-01: 208.164,81 m²

ii. B.2-02: 85.020,45 m²

iii. B.2-03: 19.232,02 m²

B. Condiciones de uso: el uso característico es la industria manufacturera agraria y forestal, y los almacenes vinculados a explotaciones agrarias y forestales.

Se establece como usos compatibles:

i. El resto de almacenes y comercio mayorista.

ii. Oficinas, se admiten en planta baja y planta primera, siempre ligados al proceso productivo

iii. Comercio al por menor, se admite en planta baja con una superficie máxima de 500 m².

iv. Restaurantes, bares y comedores colectivos, en planta baja, en parcela exclusiva y compartida con hoteles, y salas de fiestas y discotecas.

v. Hoteles, en parcela exclusiva, y en parcela compartida con restaurantes y bares.

vi. Equipamiento comunitario: Salas de fiestas y discotecas, en parcela exclusiva; producciones audiovisuales, artísticas o de espectáculos, en parcela exclusiva; servicios públicos, en parcela exclusiva.

vii. Vivienda de guarda, vigilante, encargado o propietario siempre y cuando la superficie de la parcela sea mayor de 5.000 m².

En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.5.2.2 y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3.

C. Condiciones de edificación:

a. Edificabilidad urbanística:

i. Edificabilidad urbanística total: 1 m²(t)/m² de parcela receptora.

ii. Edificabilidad urbanística sobre rasante: 0,50 m²(t)/m² de parcela receptora.

iii. Edificabilidad urbanística bajo rasante: 0,50 m²(t)/m² de parcela receptora.

2.4. Zona E.1.1-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Carreteras.

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.1 definidas en el punto 12 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la Zona Global: 15.904,70 m²

B. Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera.

C. Condiciones de edificación:

a. Edificabilidad urbanística: Se consolida la existente para la estación de suministro de carburante.

2.5. Zona E.1.2-01: Sistema General de Comunicaciones Viarias: Calles

Zona global, de uso público, de sistema general de comunicaciones, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas E.1.2 definidas en el punto 13 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la Zona Global: 6.853,54 m²

B. Condiciones de uso: El uso característico es el de comunicaciones y transporte por carretera y peatonales.

2.6. Zona H.2-01: Sistema General de Infraestructuras de Servicios de Saneamiento de Agua.

Zona global, de uso público, de sistema general de infraestructuras de saneamiento de agua, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas H definidas en el punto 18 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la Zona Global: 6.674,81 m²

B. Condiciones de uso: El uso característico es el de infraestructura de servicios para el saneamiento del agua.

D. Condiciones de edificación:

A. Edificabilidad: la requerida para el desarrollo de la actividad.

2.7. Zona I-01: Dominio Público Hidráulico.

Zona global, de uso público, de sistema general hidráulico, cuya regulación es la establecida con carácter general para las tipologías de las Zonas I definidas en el punto 19 del artículo 1.3.2.4.

A. Superficie aproximada de la Zona Global: 2.243,68 m²

iv. I-01: 1.660,12 m²

v. I-02: 583,56 m²

B. Condiciones de uso: las establecidas en la legislación sectorial.

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

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

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

La ordenación pormenorizada está contenida en el plano P-4 del presente Plan General. No se determinan condiciones singulares.

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

No se determinan condiciones singulares.

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

No se determinan sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1.3.2.5.

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

No se determinan condiciones singulares.

8. Definición de las características básicas de los sistemas locales y las condiciones mínimas de la urbanización:

Las condiciones mínimas de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO/DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. Categorización del suelo urbano: Suelo Urbano Consolidado por la Urbanización, salvo en OY.29-AD.1 que se categoriza como Suelo Urbano no Consolidado por incremento de la edificabilidad.

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

2. Ordenación/Calificación pormenorizada:

A. Edificabilidad de las subzonas. Coeficientes de Ponderación. Edificabilidad Ponderada y Media:

La edificabilidad en cada subzona será la resultante de las determinaciones establecidas con carácter estructural.

Se establecen para todas las subzonas los siguientes Coeficientes de Ponderación:

— Vivienda de Protección Oficial:	1,0
— Vivienda Tasada:	1,7
— Vivienda Libre Bloque:	2,2
— Vivienda Libre Adosada:	2,9
— Vivienda Libre Unifamiliar:	3,5
— Garaje Vivienda Tasada:	0,3
— Garaje Vivienda Libre:	0,5
— Terciario:	1,5
— Equipamiento:	0,5
— Industrial:	1,5

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

B. Condiciones particulares de edificación:

Determinaciones para las subzonas b.2:

- Perfil y Altura máxima de la edificación: se remite al punto 11 del artículo 1.5.2.11.
- Alturas mínimas libres de las plantas de la edificación: se remite al punto 12 del artículo 1.5.2.11.
- Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

C. Condiciones particulares de dominio y uso:

Determinaciones para las subzonas b.2:

- Parcela mínima:
- Quedan consolidadas las parcelas existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.

– Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva de este instrumento, tendrá una superficie mínima de 1.000 m².

– Frente mínimo de parcela: 20 m.

– Ocupación del suelo por la edificación: 60% sobre la parcela receptora.

– Separación de la edificación a los linderos: se remite al punto 8 del artículo 1.5.2.11.

– Separación entre edificios dentro de una misma parcela: se remite al punto 9 del artículo 1.5.2.11.

– Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria: se remite al punto 13 del artículo 1.5.2.11.

La regulación de los usos en los espacios públicos se remite a la establecida de forma general para cada tipología de espacio público.

D. Condiciones de catalogación de edificaciones y/o elementos singulares:

No se establecen.

E. Condiciones de urbanización: alineaciones, rasantes, secciones y esquemas de infraestructuras:

Las condiciones de urbanización se remiten a la correspondiente Ordenanza Municipal.

3. Régimen transitorio de ejecución:

No se establece.

4. Edificaciones fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento:

Aquellos elementos, instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupan suelo dotacional pública definido por la ordenación pormenorizada se categorizan con disconformes con el planeamiento en grado A, y atenderán a lo establecido en el artículo 1.4.6.3.

V. CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Son de aplicación en el ámbito de actuación las determinaciones establecidas en la legislación de Aguas, el Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Márgenes y Arroyos de la C. A. P. V., la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava y el Plan Integral de Carreteras de Alava, y la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

FICHA DE LA ACTUACION DE DOTACION OY.29 AD.1

OY.29-AD.1

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
CATEGORÍA	NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD
TIPO DE ACTUACIÓN	ACTUACIÓN DE DOTACION
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO (m ² s)	37.891,00

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EXISTENTE

Superficie total PARCELAS PRIVADAS (m ² s)	37.891,00
Superficie total ESPACIO PUBLICO (m ² s)	0,00

ORDENACIÓN

PARCELA PRIVADA RESULTANTE (m ² s)	36.913,00
Subzona privada industrial (m ² s) b.11	36.913,00
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO (m ² s)	978,00
Zonas verdes y Espacios Libres (m ² s) f.11	978,00

USO CARACTERÍSTICO	INDUSTRIAL
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	EDIFICIO ADOSADO / EDIFICIO
USOS COMPATIBLES	Ver punto 14) art. 1.5.2.10

EDIFICABILIDAD y OCUPACION	
COEF. EDIFICABILIDAD s/r (m ² u/m ² s)	0,70
EDIFICABILIDAD s/r (m ² t)	26.523,70 (9.016,70 correspondientes a la ampliación)
COEF. OCUPACION (m ² o/m ² s)	Máximo 70%
OCUPACION s/r (m ² o)	26.523,70 (8.000,00 corresponden a la ampliación)

CONDICIONES DE PARCELA

La parcela con aprovechamiento lucrativo resultante de la reparcelación y que constituye una única referencia catastral justo con la parte de parcela incluida en el Suelo Urbano, quedará agrupada en dicho proceso de parcelación junto con la Subparcela A de la parcela 1687 polígono 3, formando una única parcela.

PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALIAS GENERADAS POR LA ACCION URBANISTICA

La cesión de 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, prevista en el apartado 4 del artículo 27 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo se sustituirá en este caso por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al patrimonio público de suelo.

ESTÁNDARES DOTACIONALES DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES *(1)

	Según Ley 2/2006 y Decreto 123/2012	Previsto Mod. Puntual
Zonas verdes y espacios libres (m ² s)	772,86	978 m2
Aparcamiento parcelas privadas	0	0
Árboles	90	90

NOTAS

*(1) – Los estándares de dotaciones locales se calculan sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada.

CONDICIONES CON CARÁCTER DE VINCULACIÓN NORMATIVA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. Las actuaciones a realizar en las zonas verdes en el ámbito correspondiente con la modificación puntual tenderán por una parte a recuperar el sustrato edáfico que en determinadas zonas pueda estar actualmente afectado, mediante el aporte de una capa de tierra vegetal de calidad de 30 cm de espesor, y por otra parte a la realización de plantaciones arbóreas de carrascas (*Quercus ilex*) así como especies arbustivas propias del cortejo de vegetación autóctona y sotobosque propio del carrascal mediterráneo (*Quercus coccifera*, *Crataegus monogyna*, *Juniperus oxycedrus*, *Rhamnus alaternus*, *Rosmarinus officinalis*, *Erica scoparia*, *Juniperus phoenicea*, *Pistacia lentiscus*, *Lavandula latifolia*, *Cistus salvifolius*,). Para la adecuación de estas zonas verdes se contemplarán en particular las siguientes unidades de obra:

- Modelado y perfilado de detalle y regularización de la superficie del terreno de formas irregulares para ajuste fisiográfico en zonas de contacto con el terreno natural, con máquina retroexcavadora apropiada, hasta correcta terminación para recuperación del perfil previo a la ejecución de las obras, carga y transporte de materiales sobrantes a vertedero controlado si el destino no procede que fuese el señalado anteriormente.
- Aporte de una capa de tierra vegetal de calidad en espesor aproximado de 30 cm sobre las superficies de trabajo, incluidas la preparación y escarificado previo de las superficies de asiento, carga, transporte y extendido e igualado de detalle hasta correcta terminación.
- Laboreo y mullido del suelo, y posterior refino e igualado, para preparación apropiada de las superficies para la siembra en zonas de llanas o de poca pendiente. Escarificado superficial, desbroce, limpieza y despedregado en su caso y refino de la superficie hasta correcta terminación. Incluida la carga y transporte de piedras, restos vegetales y elementos extraños a vertedero autorizado.

- | | |
|----|---|
| d) | Siembra rústica para zonas llanas a base de 35 gr/m ² de semillas de especies gramíneas y leguminosas incluido desterronado, o mullido ligero, rastrillado, siembra, abonado y tapado de semilla con 20.000 kg/ha de mantillo o similar. La zona sembrada se dejará evolucionar hacia hábitats naturales autóctonos. |
| e) | Plantación de especies arbustivas presentes de forma natural en el entorno próximo y correspondientes con el sotobosque propio del carrascal, a raíz desnuda o cepellón, debidamente entutorados, con protector de base de antihierbas de material fotodegradable, tipo "horsol" de 110 gr/m ² de densidad, o similar correctamente anclado, incluso conservación y primer riego. Dimensión del hoyo de plantación 0,4 x 0,4 x 0,4 m, a realizar en cualquier clase de terreno, relleno del hoyo con tierra vegetal mejorada con mantillo. Se incluye asimismo la reposición de marras y la carga y retirada de materiales residuales procedentes de la apertura del hoyo a vertedero controlado si procediera, incluso canon de vertido. Marco de plantación 1,5 x 1,5 m. |
| f) | Plantación de ejemplares arbóreos de encina (<i>Quercus ilex</i>) a raíz desnuda o cepellón, debidamente entutorados, de al menos 1,75 m de altura, con protector de base de antihierbas de material fotodegradable correctamente anclado de duración mínima garantizada de 2 a 3 años, incluso conservación y riegos. Dimensión del hoyo 0,6 x 0,6 x 0,8 m, a realizar en cualquier clase de terreno, relleno del hoyo con tierra vegetal mejorada con mantillo. Se incluye asimismo la reposición de marras y la carga y retirada de materiales residuales procedentes de la apertura del hoyo a vertedero controlado si procediera. Marco de plantación 2,5 x 2,5 m. |
| g) | Mantenimiento integral de las plantaciones. Incluye la realización de riegos durante el periodo de déficit hídrico, aportando en cada riego 12 l/planta de agua y añadiendo únicamente en el primer riego 100 gr/planta (3.000 kg/ha) de fertilizante químico complejo NPK al agua de riego. Así como los aporcados, binas y escardas en caso de ser necesarios, una poda de conformación y la eliminación de ramas muertas y chupones, y la reposición de tutores y protectores de base. |
| 2. | En los trabajos de remoción del terreno que en cualquier ámbito de la modificación puntual se requieran para la ejecución de las actuaciones planteadas los horizontes correspondientes a la tierra vegetal serán retirados de forma selectiva, siendo deseable su redistribución inmediata o procediendo a su acopio si no fuera posible. El apilado ha de hacerse en masas de sección trapezoidal de tres metros de altura como máximo. El destino preferente de la tierra vegetal serán los trabajos de restauración vegetal y restitución de suelo en las superficies en primer lugar, y en segundo lugar otras parcelas próximas para la mejora de fincas de producción agraria. |
| 3. | En caso de que se detecten en el ámbito puntos de nidificación o colonias de avión zapador (especie catalogada amenazada), se considerarán las recomendaciones y determinaciones establecidas por el Plan de Gestión del Avión Zapador (Riparia riparia), aprobado por Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados, de 7 de marzo y publicado en BOTA 73, de 27 de marzo de 2000. |
| 4. | En la ejecución de las actuaciones de desarrollo de la modificación puntual se deben habilitar, durante el periodo de realización de las obras, recipientes estancos, depósitos impermeabilizados u otros sistemas alternativos para almacenamiento de lubricantes o carburantes, quedando prohibido el vertido de los ya utilizados, los cuales se entregarán a gestor autorizado. Esta prohibición se hace extensiva a los restos de hormigón, materiales constructivos, tierras, etc., que se enviarán a escombrera o vertedero autorizados. Los residuos de construcción y demolición procedentes de la retirada de firmes deberán gestionarse conforme establece el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. |
| 5. | La ejecución de las acciones contempladas en la modificación puntual deberán ser objeto de seguimiento, y se atenderá especialmente a la supervisión de la ejecución de actuaciones a llevar a cabo en las zonas verdes. |