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 317/2021, de 18 de noviembre. Aceptación del cumplimiento de las condiciones impuestas en la Orden Foral 146/2021, de 31 de mayo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Yécora

Por Orden Foral 146/2021, de 31 de mayo, se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Yécora.

La citada Orden Foral 146/2021, 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 aprobarlo definitivamente, declarar su ejecutoriedad y proceder a su diligenciación y publicación.

Con fecha 8 de noviembre de 2021, tuvo entrada en el registro de esta Diputación el texto refundido que forma parte del expediente.

Analizada la documentación aportada, se comprueba que se 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 146/2021, de 31 de mayo, del Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo, por la que se aprobó definitivamente con condiciones el expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Yécora.

Segundo. Depositar la modificación puntual en el Registro Administrativo del Planeamiento Urbanístico de Álava.

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

Cuarto. 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 18 de noviembre de 2021

El Diputado de Medio Ambiente y Urbanismo
JOSEAN GALERA CARRILLO

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

AYUNTAMIENTO DE YECORA / IEKORAKO UDALA

PGOU

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

• DOCUMENTO B. NORMAS URBANÍSTICAS •

Septiembre 2021

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

— ÍNDICE —

LIBRO 1. NORMAS GENERALES 9

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL 11

CAPÍTULO 1.1.1. ÚNICO 11

Artículo 1.1.1.1. Ámbito de aplicación y vigencia 11
Artículo 1.1.1.2. Sistemática del articulado de las normas urbanísticas 11
Artículo 1.1.1.3. Documentación constitutiva del presente Plan General de Ordenación Urbana 11
Artículo 1.1.1.4. Interpretación de la documentación que integra el presente Plan General de Ordenación Urbana 13

TÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA 14

CAPÍTULO 1.2.1. ÚNICO 14

Artículo 1.2.1.1. Categorías de la ordenación urbanística 14
Artículo 1.2.1.2. Ámbitos de ordenación urbanística 14
Artículo 1.2.1.3. Condiciones generales sobre el rango y la vinculación normativa de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana 14
Artículo 1.2.1.4. Modificaciones del presente Plan General de Ordenación Urbana 15
Artículo 1.2.1.5. Revisión del presente Plan General de Ordenación Urbana 16

TÍTULO TERCERO. CALIFICACIÓN DEL SUELO 17

CAPÍTULO 1.3.1. USOS DEL SUELO 17

Sección 1ª. Generalidades 17

Artículo 1.3.1.1. Definición de uso del suelo 17
Artículo 1.3.1.2. Uso principal, uso auxiliar, uso servidor y uso asimilado 17
Artículo 1.3.1.3. Usos no previstos en la presente normativa urbanística 17

Sección 2ª. Clasificación de los usos del suelo 18

Artículo 1.3.1.4. Clasificación de los usos del suelo 18
Artículo 1.3.1.5. Uso autorizado: uso característico, uso priorizado y uso compatible 18
Artículo 1.3.1.6. Uso prohibido 19
Artículo 1.3.1.7. Usos públicos 19
Artículo 1.3.1.8. Usos privados o lucrativos 19

Sección 3ª. Contenido del uso de vivienda 19

Artículo 1.3.1.9. Definición y clases 19

Sección 4ª. Contenido del uso industrial 24

Artículo 1.3.1.10. Definición y clases 24
Artículo 1.3.1.11. Categorías del uso industrial 25
Artículo 1.3.1.12. Actividad industrial compatible con la vivienda 25
Artículo 1.3.1.13. Actividad industrial no compatible con la vivienda 26

Sección 5ª. Contenido del uso terciario 26

Artículo 1.3.1.14. Definición y clases 26

Sección 6ª. Contenido del uso de equipamiento comunitario 27

Artículo 1.3.1.15. Definición y clases 27

Sección 7ª. Contenido del uso de comunicaciones y transportes 29

Artículo 1.3.1.16. Definición y clases 29

Sección 8ª. Contenido del uso de espacios libres 31

Artículo 1.3.1.17. Definición y clases 31

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.3.1.18. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al sistema general de espacios libres ... 32
Artículo 1.3.1.19. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al sistema local de espacios libres ... 32

Sección 9ª. Contenido del uso de infraestructuras de servicios ... 32

Artículo 1.3.1.20. Definición y clases ... 32

Sección 10ª. Contenido del uso rural ... 33

Artículo 1.3.1.21. Definición y clases ... 33
Artículo 1.3.1.22. Usos profesionalizados y no profesionalizados ... 37

CAPÍTULO 1.3.2. CALIFICACIÓN GLOBAL ... 38

Artículo 1.3.2.1. Calificación global y zonas. Definición y contenido ... 38
Artículo 1.3.2.2. Sistematización de la calificación global ... 39
Artículo 1.3.2.3. Relación de zonas existentes en el presente Plan General de Ordenación Urbana ... 41
Artículo 1.3.2.4. Régimen general de edificación y uso aplicable a las zonas ... 42
Artículo 1.3.2.5. Definición de los tipos de zonas existentes ... 42
Artículo 1.3.2.6. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación global ... 46

CAPÍTULO 1.3.3. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA ... 48

Artículo 1.3.3.1. Calificación pormenorizada y subzonas. Definición y contenido ... 48
Artículo 1.3.3.2. Sistematización de la calificación pormenorizada ... 49
Artículo 1.3.3.3. Relación de subzonas existentes ... 51
Artículo 1.3.3.4. Régimen general de edificación y uso aplicable a las subzonas ... 51
Artículo 1.3.3.5. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada ... 51

TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ... 53

CAPÍTULO 1.4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO ... 53

Artículo 1.4.1.1. División del territorio establecida por la clasificación urbanística ... 53

CAPÍTULO 1.4.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO ... 53

Artículo 1.4.2.1. Formulación del régimen aplicable ... 53
Artículo 1.4.2.2. Régimen de desarrollo del planeamiento aplicable en suelo urbano o en suelo urbanizable sectorizado ordenado pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana ... 53
Artículo 1.4.2.3. Régimen de desarrollo del planeamiento aplicable en suelo urbano o en suelo urbanizable sectorizado no ordenado pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana ... 54
Artículo 1.4.2.4. Régimen de desarrollo del planeamiento aplicable en suelo urbanizable no sectorizado ... 54
Artículo 1.4.2.5. Régimen del desarrollo del planeamiento aplicable en suelo no urbanizable ... 54

CAPÍTULO 1.4.3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO ... 55

Artículo 1.4.3.1. Disposiciones de carácter general ... 55
Artículo 1.4.3.2. Tipos de actuaciones de ejecución y sus ámbitos. Unidades de ejecución ... 55
Artículo 1.4.3.3. Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de las actuaciones aisladas ... 57
Artículo 1.4.3.4. Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de las actuaciones de dotación ... 58
Artículo 1.4.3.5. Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de las actuaciones integradas ... 58
Artículo 1.4.3.6. Régimen de ejecución aplicable en ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales ... 60

CAPÍTULO 1.4.4. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN ... 60

Artículo 1.4.4.1. Tipos de proyectos exigidos para la ejecución de obras de urbanización, condiciones que deberán cumplir y posibilidad de inicio de las obras ... 60
Artículo 1.4.4.2. Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por los proyectos que desarrollen obras de urbanización ... 60
Artículo 1.4.4.3. Condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización ... 60
Artículo 1.4.4.4. Ejecución de proyectos de urbanización por titulares no municipales ... 61

CAPÍTULO 1.4.5. EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR ... 61

Artículo 1.4.5.1. Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano y urbanizable ... 61
Artículo 1.4.5.2. Ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades autorizadas en suelo no urbanizable ... 62

CAPÍTULO 1.4.6. RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS PREEXISTENTES ... 62

Artículo 1.4.6.1. Criterios generales que definen el régimen de la edificación existente ... 62
Artículo 1.4.6.2. Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y urbanizable ... 62
Artículo 1.4.6.3. Edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento en suelo urbano y urbanizable ... 63

Artículo 1.4.6.4. Edificios, construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento ... 63
Artículo 1.4.6.5. Edificios, construcciones e instalaciones preexistentes en áreas y sectores pendientes de ordenación pormenorizada ... 64
Artículo 1.4.6.6. Usos existentes en suelo urbano y urbanizable ... 64
Artículo 1.4.6.7. Edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento en suelo no urbanizable ... 64
Artículo 1.4.6.8. Contenido del deber de conservación ... 65
Artículo 1.4.6.9. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público ... 66
Artículo 1.4.6.10. Régimen de usos y obras provisionales ... 67

TÍTULO QUINTO. DEFINICIONES BÁSICAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS ... 68

CAPÍTULO 1.5.1. DEFINICIÓN DE FINCA, PARCELA Y EDIFICIO ... 68

Artículo 1.5.1.1. Finca y parcela ... 68
Artículo 1.5.1.2. Edificio o edificación ... 68
Artículo 1.5.1.3. Edificio aislado ... 69

CAPÍTULO 1.5.2. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA ... 69

Artículo 1.5.2.1. Linderos ... 69
Artículo 1.5.2.2. Dimensiones máxima y mínima de linderos ... 69
Artículo 1.5.2.3. Parcelas máxima y mínima edificables ... 69
Artículo 1.5.2.4. Parcelas máxima y mínima a efectos de parcelaciones ... 69
Artículo 1.5.2.5. Segregaciones de terrenos de parcelas edificadas ... 70

CAPÍTULO 1.5.3. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA ... 70

Artículo 1.5.3.1. Alineación viaria ... 70
Artículo 1.5.3.2. Referencias altimétricas del terreno ... 70
Artículo 1.5.3.3. Referencias de la edificación ... 70
Artículo 1.5.3.4. Separación a linderos ... 71
Artículo 1.5.3.5. Separación entre edificios ... 71
Artículo 1.5.3.6. Fondo edificable ... 71
Artículo 1.5.3.7. Área de movimiento de la edificación ... 71

CAPÍTULO 1.5.4. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN ... 72

Artículo 1.5.4.1. Ocupación del suelo por la edificación ... 72
Artículo 1.5.4.2. Superficie libre de parcela ... 72

CAPÍTULO 1.5.5. MEDICIÓN DE LAS INTENSIDADES DE LOS USOS: EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD DE POBLACIÓN ... 72

Artículo 1.5.5.1. La edificabilidad física ... 72
Artículo 1.5.5.2. Forma de medir la edificabilidad ... 73
Artículo 1.5.5.3. Concepto de edificabilidad ponderada y edificabilidad media ... 74
Artículo 1.5.5.4. La densidad de población o residencial ... 74

CAPÍTULO 1.5.6. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS ... 74

Artículo 1.5.6.1. Dimensiones máxima y mínima de la edificación ... 74
Artículo 1.5.6.2. Cota de origen ... 75
Artículo 1.5.6.3. Altura del edificio ... 76
Artículo 1.5.6.4. Perfil de la edificación ... 76
Artículo 1.5.6.5. Plantas de los edificios ... 77

CAPÍTULO 1.5.7. PARÁMETROS Y CONDICIONES ADICIONALES DE ESTÉTICA URBANA Y DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN ... 77

Artículo 1.5.7.1. Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística ... 77
Artículo 1.5.7.2. Altura de planta ... 77
Artículo 1.5.7.3. Salientes y entrantes de fachadas ... 78
Artículo 1.5.7.4. Saliente máximo de cornisas y aleros ... 78
Artículo 1.5.7.5. Construcciones por encima de la altura ... 78
Artículo 1.5.7.6. Patios ... 79
Artículo 1.5.7.7. Salvaguarda de la estética urbana ... 80
Artículo 1.5.7.8. Vallados ... 81
Artículo 1.5.7.9. Protección del arbolado ... 81
Artículo 1.5.7.10. Condiciones de diseño, calidad e higiene de la edificación ... 82

TÍTULO SEXTO. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE 83

CAPÍTULO 1.6.1. CONDICIONES GENERALES 83
Artículo 1.6.1.1. Condiciones generales comunes referentes a la edificación 83
Artículo 1.6.1.2. Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos 85

CAPÍTULO 1.6.2. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PRIVADAS RESIDENCIALES 86
Artículo 1.6.2.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.1, de asentamientos antiguos urbanos 86
Artículo 1.6.2.2. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.2, de asentamientos de periferia 91

CAPÍTULO 1.6.3. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PRIVADAS INDUSTRIALES 97
Artículo 1.6.3.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas b, de industria común 97

CAPÍTULO 1.6.4. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PRIVADAS DE USO TERCIARIO Y DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 103
Artículo 1.6.4.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas c, terciario, y d, de equipamiento comunitario privado 103

CAPÍTULO 1.6.5. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PÚBLICAS DE COMUNICACIONES 108
Artículo 1.6.5.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas e, de comunicaciones 108

CAPÍTULO 1.6.6. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PÚBLICAS DE ESPACIOS LIBRES 108
Artículo 1.6.6.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas f.1, de espacios libres urbanos 108

CAPÍTULO 1.6.7. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 110
Artículo 1.6.7.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas g, de equipamiento comunitario público 110

CAPÍTULO 1.6.8. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS 115
Artículo 1.6.8.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas h, de infraestructuras de servicios 115

CAPÍTULO 1.6.9. CONDICIONES ADICIONALES COMUNES A TODAS LAS SUBZONAS 115
Artículo 1.6.9.1. Limitaciones adicionales impuestas en las áreas con condicionantes superpuestos 115
Artículo 1.6.9.2. Limitaciones adicionales impuestas en las áreas de protección de las infraestructuras generales 118

TÍTULO SÉPTIMO. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES EN EL SUELO NO URBANIZABLE 121

CAPÍTULO 1.7.1. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LAS ZONAS RURALES J.1 Y J.2 121
Artículo 1.7.1.1. Ordenanza general de uso de las zonas rurales J.1, de protección, y J.2, preservadas 121
Artículo 1.7.1.2. Ordenanza de uso de las zonas rurales J.1, de protección 121
Artículo 1.7.1.3. Ordenanza de uso de las zonas rurales J.2, preservadas 122
Artículo 1.7.1.4. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas con condicionantes superpuestos 124
Artículo 1.7.1.5. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas de protección de las infraestructuras generales 128
Artículo 1.7.1.6. Implantación de cualquier construcción para uso agrario 131
Artículo 1.7.1.7. Implantación de otros usos previa formulación del planeamiento territorial y/o urbanístico 131

CAPÍTULO 1.7.2. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS RURALES J.1 Y J.2 132
Artículo 1.7.2.1. Parámetros comunes a los usos constructivos 132
Artículo 1.7.2.2. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de protección ambiental 133
Artículo 1.7.2.3. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de ocio y esparcimiento 133
Artículo 1.7.2.4. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso profesionalizado de explotación de recursos primarios agrícolas y ganaderos 133
Artículo 1.7.2.5. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso no profesionalizado de explotación de recursos primarios agrícolas y ganaderos 140
Artículo 1.7.2.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso forestal 141
Artículo 1.7.2.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso industrial agrario 143
Artículo 1.7.2.8. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de vivienda vinculada a una explotación agraria 144
Artículo 1.7.2.9. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de vivienda no vinculada a una explotación agraria 146
Artículo 1.7.2.10. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de establecimiento de agroturismo y de camping rural 147
Artículo 1.7.2.11. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de edificios, construcciones e instalaciones declaradas de interés público 148

CAPÍTULO 1.7.3. CONDICIONES GENERALES ADICIONALES DE LAS ZONAS RURALES J.1 Y J.2 148
Artículo 1.7.3.1. Condiciones ambientales 148

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.7.3.2. Otras condiciones adicionales 149

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA 152
DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA 152
DISPOSICIÓN DEROGATORIA 153
DISPOSICIÓN FINAL 153

LIBRO 2. NORMAS PARTICULARES 155

TÍTULO PRIMERO. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA 157

CAPÍTULO 2.1.1. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO 157
Artículo 2.1.1.1. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.01 157
Artículo 2.1.1.2. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.02 161
Artículo 2.1.1.3. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.03 163
Artículo 2.1.1.4. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.04 171

CAPÍTULO 2.1.2. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANIZABLE 174
Artículo 2.1.2.1. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.05 174
Artículo 2.1.2.2. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.06 176
Artículo 2.1.2.3. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.07 178
Artículo 2.1.2.4. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.08 180
Artículo 2.1.2.5. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.09 182
Artículo 2.1.2.6. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.10 184

TÍTULO SEGUNDO. ÁMBITOS EN SUELO NO URBANIZABLE 186

CAPÍTULO 2.2.1. ÚNICO 186
Artículo 2.2.1.1. Condiciones Particulares Parcela 47 del Polígono 1, paraje "Entradilla" 186

LIBRO 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES 189

TÍTULO ÚNICO 191

CAPÍTULO 3.1.1. CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS 191
Artículo 3.1.1.1. Formulación del catálogo 191
Artículo 3.1.1.2. Formulación del plan especial de protección del patrimonio catalogado 191
Artículo 3.1.1.3. Clasificación de los elementos catalogados 191

CAPÍTULO 3.1.2. CATÁLOGO 192
Artículo 3.1.2.1. Bienes calificados e inventariados 192
Artículo 3.1.2.2. Bienes propuestos para declarar como monumentos / conjuntos monumentales 193
Artículo 3.1.2.3. Bienes de interés local / municipal 193
Artículo 3.1.2.4. Elementos menores 194
Artículo 3.1.2.5. Zonas arqueológicas calificadas e inventariadas 195
Artículo 3.1.2.6. Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales 195
Artículo 3.1.2.7. Zonas de presunción arqueológica 196
Artículo 3.1.2.8. Áreas del patrimonio de interés naturalístico 196

CAPÍTULO 3.1.3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN 196
Artículo 3.1.3.1. Fichas descriptivas de los bienes y elementos catalogados 196
Artículo 3.1.3.2. Régimen general de protección de los bienes y elementos catalogados 197
Artículo 3.1.3.3. Régimen de protección del patrimonio de interés histórico-arquitectónico 197
Artículo 3.1.3.4. Régimen de protección del bien calificado e inventariado: Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava) 197
Artículo 3.1.3.5. Régimen de protección del patrimonio de interés arqueológico 199
Artículo 3.1.3.6. Régimen de protección del patrimonio de interés naturalístico 200

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 3.1.3.7. Modificación del catálogo y del régimen de protección 200

CAPÍTULO 3.1.4. LIMITACIONES DERIVADAS DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN 200

Artículo 3.1.4.1. Limitaciones y vinculaciones 200
Artículo 3.1.4.2. Valoración de las lesiones derivadas del régimen de protección 201
Artículo 3.1.4.3. Indemnizaciones 201

ANEXO I. FICHAS DEL CATÁLOGO 203

LIBRO 4. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL 205

TÍTULO ÚNICO 207

CAPÍTULO 4.1.1. OBJETO 207

Artículo 4.1.1.1. Objeto 207

CAPÍTULO 4.1.2. INDICADORES ESTRUCTURALES 207

Artículo 4.1.2.1. Indicadores estructurales y programación 207
Artículo 4.1.2.2. Responsable 209

CAPÍTULO 4.1.3. INDICADORES DE PROYECCIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS 209

Artículo 4.1.3.1. Indicadores de proyección y ejecución de obras, y programación 209
Artículo 4.1.3.2. Responsable 212

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

LIBRO 1. NORMAS GENERALES

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL

CAPÍTULO 1.1.1. ÚNICO

Artículo 1.1.1.1. Ámbito de aplicación y vigencia

1. El presente Plan General de Ordenación Urbana será de aplicación, desde su entrada en vigor, en la totalidad del término municipal de Yécora/Iekora.

2. Su vigencia se mantendrá indefinidamente mientras no sea revisado, sin perjuicio de sus eventuales modificaciones.

Artículo 1.1.1.2. Sistemática del articulado de las normas urbanísticas

1. El articulado de estas normas urbanísticas se estructura en libros, títulos, capítulos y, en ocasiones, secciones.

2. La nomenclatura del código de los artículos se compone de cuatro dígitos. El primero se refiere al libro, el segundo al título, el tercero al capítulo y el cuarto al número de orden del artículo dentro del capítulo. Las secciones, al no existir en todos los casos, no se tienen en cuenta en esta nomenclatura.

Artículo 1.1.1.3. Documentación constitutiva del presente Plan General de Ordenación Urbana

1. El Plan General de Ordenación Urbana está constituido por los siguientes documentos:

Documento “A. Memoria”.
Documento “B. Normas urbanísticas”.
Documento “C. Planos de ordenación urbanística”.
Documento “D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica”.
Documento “E. Informe de sostenibilidad ambiental”.

2. La MEMORIA se compone de:

“A.1. Memoria informativa”, que recoge a descripción, el análisis y diagnóstico del medio, así como aquellos instrumentos de ordenación y normativas de base para el desarrollo del futuro planeamiento.
“A.2. Memoria justificativa”, que recoge la descripción y justificación de las propuestas planteadas y las soluciones asumidas, así como la información precisa, incorporando la motivación de la ordenación planteada desde el principio del desarrollo sostenible y la participación ciudadana.
“A.3. Memoria justificativa de la evaluación ambiental estratégica”, que pretende motivar la ordenación adoptada desde el principio del desarrollo sostenible.
“A.4. Memoria justificativa del cumplimiento de estándares”, donde se justifica el cumplimiento de las determinaciones de los artículos 77, 78 y 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, referente a los estándares, así como el respeto a la cifra máxima de crecimiento residencial de la población, expresado en número de viviendas y, en general, de la adecuación del planeamiento urbanístico al planeamiento territorial.
“A.5. Memoria de la información pública”, que pretende incorporar el cómo y el cuándo de la participación ciudadana llevada a cabo durante el proceso de redacción del planeamiento.
“A.6. Memoria justificativa del cumplimiento de accesibilidad”, donde se justifica el cumplimiento del Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre Normas Técnicas sobre condiciones de accesibilidad en los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación del Dto. de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

"A.7. Informe técnico ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO DE LA REVISIÓN DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE YÉCORA", que recoge la delimitación de áreas acústicas y unos objetivos de calidad acústica (OCA) aplicables, conforme al Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

3. Las NORMAS URBANÍSTICAS se componen de:

"B.1. Normas generales (Libro 1)", aplicables, en las condiciones que se exponen, en la totalidad del municipio.
"B.2. Normas particulares (Libro 2)", que definen el régimen urbanístico específico.
"B.3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales (Libro 3)", que determinan los elementos construidos o naturales existentes en el municipio que, por su interés artístico, cultural, histórico, ecológico o naturalístico, han de ser preservados y protegidos por el planeamiento municipal. Se completa con el Anejo I, donde se presentan las fichas de cada uno de los elementos catalogados.
"B.4. Plan de vigilancia ambiental (Libro 4)", que verifica tanto la magnitud de los impactos negativos y/o positivos previstos como las posibles incidencias no previstas que pudieran surgir durante la fase de desarrollo del planeamiento y la fase de proyección y construcción.

4. Los PLANOS de ordenación urbanística se componen de:

P-1. Clasificación del suelo y ámbitos de ordenación.
P-2.a. Calificación del suelo no urbanizable.
P-2.b. Condicionantes superpuestos I y elementos catalogados del suelo no urbanizable.
P-2.c. Condicionantes superpuestos II y áreas de protección de las infraestructuras generales del suelo no urbanizable.
P-2.d. Condicionantes superpuestos III del suelo no urbanizable.
P-3. Calificación global del suelo urbano y urbanizable.
P-4. Calificación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable.
P-5. Condiciones de la edificación del suelo urbano y urbanizable.
P-6. Regímenes de desarrollo y de ejecución.
P-7. Alineaciones viarias y rasantes.
P-8.a. Red de abastecimiento de agua.
P-8.b. Red de saneamiento de agua.
P-8.c. Red de electricidad, alumbrado público y telefonía.
P-9. Zonificación acústica de suelo urbano y urbanizable.

Dado que el presente Plan General de Ordenación Urbana ha sido realizado por métodos informáticos, la edición de cada plano puede ser realizada a escalas diversas. No obstante, para la elaboración de toda la documentación gráfica se ha utilizado como base la cartografía catastral de la Diputación Foral de Álava en el sistema de referencia geodésico ETRS89 UTM 30N.

5. El ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA-FINANCIERA Y MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA incluye un análisis de la viabilidad de la propuesta para el horizonte de ejecución del plan y el impacto de la actuación urbanística en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias, o por la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como el impacto de la misma en la superficie y adecuación de suelo que resulte destinado a usos productivos, una vez deducido el suelo objeto de urbanización.

6. El INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL recoge la integración de los aspectos ambientales en el proceso de redacción del planeamiento, así como la previsión sobre los impactos significativos de su aplicación y las determinaciones ambientales que ha de respetar.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.1.1.4. Interpretación de la documentación que integra el presente Plan General de Ordenación Urbana

1. El Plan General de Ordenación Urbana se interpretará atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades expresados en la memoria. En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la interpretación más favorable desde el punto de vista del interés de la colectividad. En cualquier caso, siempre prevalecerán las interpretaciones realizadas a través de las funciones jurisdiccionales del poder judicial.

2. Cuando se suscite una duda de interpretación que no sea fácilmente resoluble de acuerdo con lo indicado en el apartado anterior de este artículo, se solicitará un informe técnico y jurídico y, una vez consideradas las alternativas propuestas, el órgano competente municipal adoptará una solución que fijará la interpretación oficial de aplicación en casos sucesivos. Si esta interpretación afecta a aspectos sustanciales del Plan General de Ordenación Urbana, se iniciará la oportuna modificación del mismo que establezca una redacción indubitada de las determinaciones causantes del problema.

3. La resolución de las contradicciones que puedan existir entre las determinaciones de los diversos elementos constitutivos de la documentación del Plan General de Ordenación Urbana se resolverá siguiendo estos criterios:

a) Las contradicciones entre cualquier determinación del Plan General de Ordenación Urbana y cualquier disposición de carácter legal o reglamentario, cuyo contenido pueda ser de aplicación directa a actos de uso del suelo o de construcción, se saldará a favor de esta última.
b) En el caso de que, eventualmente, no haya correspondencia en la documentación de los diversos planos, será válida la indicación del plano realizado sobre la escala más detallada, salvo que de la memoria se deduzca, sin lugar a dudas, lo contrario. En el supuesto de tratarse de planos de la misma escala, prevalecerán las determinaciones de la ordenación estructural, salvo que de la memoria se deduzca, sin lugar a dudas, lo contrario.
c) Las contradicciones entre planos y normas urbanísticas se saldarán a favor de estas últimas, salvo que de la memoria se deduzca, sin lugar a dudas, lo contrario.
d) Las determinaciones de la calificación global y la pormenorizada, así como las relativas a la ejecución, prevalecerán en su ámbito sobre las indicaciones de estas normas generales.
e) En cualquier caso, cuando se trate de la medida de los diferentes ámbitos, prevalecerá siempre la superficie real, comprobada fehacientemente sobre la especificada en el Plan General de Ordenación Urbana y en los planos que lo desarrollan. La medición o interpretación que se realice sobre el contenido gráfico de los planos normativos del Plan General de Ordenación Urbana en soporte digital tendrá primacía sobre cualquier otra que se realice sobre la edición gráfica en soporte papel de su contenido.

4. Deberá tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 1.2.1.3. "Condiciones generales sobre el rango y la vinculación normativa de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana", 1.3.2.6. "Vinculación normativa y tolerancias de las determinaciones de la calificación global" y 1.3.3.5. "Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada" de estas normas generales.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO 1.2.1. ÚNICO

Artículo 1.2.1.1. Categorías de la ordenación urbanística

1. Según lo dispuesto en el artículo 50.3.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la ordenación urbanística del Plan General de Ordenación Urbana se divide en las categorías de ordenación estructural y ordenación pormenorizada.

2. En estas normas urbanísticas son enumeradas las determinaciones que pertenecen a cada categoría de ordenación.

Artículo 1.2.1.2. Ámbitos de ordenación urbanística

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.

Según lo señalado en el artículo 51 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, el ámbito de suelo urbano se denomina **área** y el de suelo urbanizable **sector.**

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 se recogen los siguientes ámbitos de ordenación pormenorizada:

YE.01 - Asentamiento antiguo urbano
YE.02 - Asentamiento de actividades económicas
YE.03 - Asentamiento residencial de periferia
YE.04 - Carretera Foral A-2126
YE.05 - Sector de actividades económicas
YE.06 - Sector de equipamientos y espacios libres
YE.07 - Sector residencial Sureste I (antiguo UA2)
YE.08 - Sector residencial Sureste II
YE.09 - Sector residencial Sur (antiguo SAUR1)
YE.10 - Sector residencial Sureste II

4. Como caso especial, el **ámbito de intervención estructural** (o, indistintamente, **AIE**) define el ámbito del suelo no urbanizable integrado por los sistemas generales que no serán ejecutados a través del planeamiento urbanístico.

En el presente Plan General de Ordenación Urbana no se ha definido ningún ámbito de intervención estructural.

Artículo 1.2.1.3. Condiciones generales sobre el rango y la vinculación normativa de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana

1. La clasificación del suelo establecida por el presente instrumento y las determinaciones de la calificación global enumeradas en el artículo 1.3.2.1. "Calificación global y zonas. Definición y contenido" tienen rango normativo de planeamiento general. Asimismo, poseen este rango:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a) De la documentación gráfica:

a.1) La clasificación del suelo contenida en el plano P-1, al igual que la categorización del suelo urbano no consolidado por la urbanización que contenga ámbitos de ejecución con sistemas generales adscritos o incluidos en ellos.
a.3) La delimitación de los ámbitos de ordenación pormenorizada (AOP) contenida en el plano P-1.
a.2) La zonificación y calificación global contenidas en los planos P-2 y P-3.
a.4) El señalamiento en los planos P-2 y P-5 de los bienes y elementos catalogados.
a.5) La delimitación de los ámbitos de ejecución del plano P-6.
a.6) Las determinaciones de diversa índole definidas expresamente mediante notas escritas sobre los diferentes planos de ordenación.

b) De la documentación escrita:

b.1) La normativa del "Libro 1. Normas generales" y del "Libro 3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales", con las excepciones contenidas en sus propios articulados o en los del "Libro 2. Normas particulares", en las que se autoriza su modificación y/o aplicación modificada a través del planeamiento de desarrollo correspondiente.
b.2) Las determinaciones de ordenación pormenorizada definidas expresamente con ese rango normativo en el "Libro 2. Normas particulares".

Con las salvedades y tolerancias indicadas en el artículo 1.3.2.6. "Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación global" de estas normas generales, su alteración exigirá la formulación de la correspondiente modificación del Plan General de Ordenación Urbana, debiéndose tramitar según el procedimiento establecido al efecto por la legislación urbanística vigente.

2. Las determinaciones de la calificación pormenorizada enumeradas en el artículo 1.3.3.1. "Calificación pormenorizada y subzonas. Definición y contenido", así como el resto de aspectos no recogidos en el punto anterior, tendrán rango normativo del correspondiente planeamiento de desarrollo.

Con las excepciones y salvedades indicadas en el artículo 1.3.3.5. "Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada" de estas normas generales, su alteración exigirá, según cada clase de suelo, la primera elaboración del plan de desarrollo correspondiente o la formulación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbana o del planeamiento de desarrollo pertinente.

3. Asimismo, la normativa incluida en el documento "B.1. Normas generales (Libro 1)" deberá ser respetada por las ordenanzas urbanísticas municipales que sean aprobadas por el Ayuntamiento como complemento de las determinaciones del presente instrumento, salvo aquellos artículos cuya modificación se autorice expresamente realizar a través de las citadas ordenanzas.

4. La delimitación de las unidades de ejecución y la determinación de los sistemas de actuación correspondientes podrán formularse y modificarse por el procedimiento establecido en la legislación urbanística vigente.

Artículo 1.2.1.4. Modificaciones del presente Plan General de Ordenación Urbana

1. Con las salvedades indicadas en los artículos 1.3.2.6. "Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación global" y 1.3.3.5. "Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada", se entiende por modificación del Plan General de Ordenación Urbana toda reconsideración de sus determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el artículo siguiente.

A efectos de la elección del plan competente para realizar aquella modificación, se tendrán en cuenta los criterios establecidos en el artículo anterior.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. Cualquier modificación que se presente a su tramitación se deberá justificar desde el punto de vista del interés público.

3. Toda modificación guardará relación con el motivo que la justifica, no pudiéndose incluir en el expediente otras alteraciones no relacionadas con dicho motivo o que no se mencionen de forma expresa en las descripciones y justificaciones realizadas.

Artículo 1.2.1.5. Revisión del presente Plan General de Ordenación Urbana

1. Se entiende por revisión, total o parcial, del Plan General de Ordenación Urbana la reconsideración de la ordenación urbanística estructural descrita en el artículo 33 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

2. De otra parte, constituirán circunstancias que aconsejan la revisión del Plan General de Ordenación Urbana:

a) El agotamiento del cincuenta (50) por ciento de la capacidad residencial o industrial totales previstas.
b) La necesidad de alguna intervención dotacional que suponga una distorsión generalizada de la ordenación estructural.
c) La modificación significativa respecto a las previsiones de la población o de su índice de crecimiento.
d) La aprobación de un planeamiento territorial que implique la revisión.
e) El cambio de orientación de la política urbana municipal.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO TERCERO. CALIFICACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO 1.3.1. USOS DEL SUELO

Sección 1ª. Generalidades

Artículo 1.3.1.1. Definición de uso del suelo

1. Los usos del suelo son la concreción espacial de las actividades que se admiten por la calificación urbanística en un determinado espacio del territorio, edificado o no. Este concepto tiene un valor estrictamente urbanístico, por lo que se establece a tenor de las facultades que otorga al planeamiento la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana.

Artículo 1.3.1.2. Uso principal, uso auxiliar, uso servidor y uso asimilado

1. El desarrollo de una actividad urbanística en un espacio engloba a varios usos que están funcional u organizativamente ligados entre sí.

2. Se denomina uso principal al concreto que constituye el objeto fundamental de la actividad y que lo caracteriza como tal uso. Se denomina uso auxiliar a aquellos otros usos vinculados que son imprescindibles o, al menos, convenientes para el correcto funcionamiento del uso principal.

3. Son usos servidores, bien de un uso principal o auxiliar, aquellos que incluyen las actividades de servicio que resultan imprescindibles para el correcto funcionamiento de las instalaciones y/o los edificios que albergan los usos. Podrían denominarse como las “instalaciones de los edificios”, tales como locales de recogida de basuras, maquinaria de ascensor, depósitos de combustibles y cuartos de calderas, etc.

4. Son usos asimilados a un uso principal determinado, aquéllos cuyas condiciones de implantación y efectos sobre los usos ejercidos en los locales existentes en la misma parcela o colindantes son semejantes a los usos de referencia, por lo que habitualmente se implantan en condiciones similares a las del principal.

Para que un uso adquiera la consideración de uso asimilado a un uso principal deberá cumplir alguno de estos requisitos:

a) Estar expresamente señalado como tal en los artículos siguientes, que regulan el contenido de los usos, o en las condiciones específicas de edificación y uso de las subzonas.
b) Estar recogido en una ordenanza urbanística municipal destinada al efecto.
c) Ser acordado por el ayuntamiento, previo informe técnico en el que se demuestre, de manera indubitada, que se dan las circunstancias señaladas en el primer párrafo de este punto. Este acuerdo será de aplicación en todo el municipio, sin perjuicio de que puedan establecerse diferentes asimilaciones en las diversas zonas y subzonas en función de los objetivos establecidos por el planeamiento; en consecuencia, nunca podrá utilizarse esta vía para solucionar situaciones particulares.

Artículo 1.3.1.3. Usos no previstos en la presente normativa urbanística

1. La sistematización reseñada posteriormente, así como el desarrollo que de la misma se efectúa, se entenderá como una definición abierta y no excluyente, por lo que el Ayuntamiento podrá explicitar los usos no previstos en aquélla por la analogía de sus efectos urbanísticos con los de otros usos reseñados.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. Cuando tal equiparación no sea posible por ausencia de referencia, el ayuntamiento reformará la clasificación de los usos tramitándola como modificación de planeamiento general.

Sección 2ª. Clasificación de los usos del suelo

Artículo 1.3.1.4. Clasificación de los usos del suelo

1. A efectos de regular la ubicación de los usos del suelo en los terrenos y en las edificaciones e instalaciones, los diversos usos del suelo se clasifican en los siguientes tipos:

a) Según su posibilidad de ubicación en el territorio.

   i. Usos autorizados.
   ii. Usos prohibidos.

b) Según el régimen de propiedad.

   i. Usos públicos.
   ii. Usos privados.

c) Según la característica básica de un uso de ocupar o no el terreno con edificación o instalación.

   i. Usos sustentados en edificación o instalación: usos constructivos.
   ii. Usos no sustentados en edificación o instalación: usos no constructivos.

d) Según la naturaleza de las actividades, los usos se disponen y ordenan desagregándose en niveles y subniveles (en las secciones siguientes se desagregan los usos en los subniveles pertinentes):

   i. Vivienda.
   ii. Industrial.
   iii. Terciario.
   iv. Equipamiento comunitario.
   v. Comunicaciones y transportes.
   vi. Espacios libres.
   vii. Infraestructuras de servicios.
   viii. Usos rurales.

Artículo 1.3.1.5. Uso autorizado: uso característico, uso priorizado y uso compatible

1. Uso autorizado es aquél que, a título de uso principal, figura incluido en la lista de usos permitidos de la calificación global de cada una de las zonas y en la de la pormenorizada de las subzonas. Sin necesidad de especificación, se consideran también autorizados los usos auxiliares, los servidores y los asimilados.

2. Dentro de los usos autorizados en un ámbito espacial o en un edificio, se denomina uso característico al que caracteriza al ámbito por agotar la mayor fracción de la edificabilidad permitida por el planeamiento sobre rasante, o por tener prioridad en el orden de preferencias establecido por el planeamiento. En el supuesto de que éste señale el uso característico de forma genérica o sin desagregar, los usos concretos de los subniveles inferiores que cumplan los requisitos exigidos por aquél tendrán todos ellos el carácter de uso característico.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

3. Cuando la normativa de un ámbito (zona, subzona, parcela o edificio) renuncie a fijar alguno de los usos autorizados como uso característico, se podrán establecer uno o varios usos priorizados, que serán aquéllos que el planeamiento considera los más convenientes para lograr la ordenación idónea del ámbito y cuya implantación se incentiva asignándoles parámetros urbanísticos y/o edificatorios más favorables.

4. Son usos compatibles todos los demás usos autorizados por el planeamiento en un ámbito espacial determinado.

Artículo 1.3.1.6. Uso prohibido

1. Genéricamente, son usos prohibidos aquéllos que lo estén por las determinaciones de la calificación y las disposiciones generales promulgadas en materia de seguridad, salubridad y tranquilidad, protección del patrimonio cultural y del medio natural, de las aguas y de las vías de comunicación.

En concreto, son usos prohibidos aquéllos que no estén expresamente relacionados en las listas de usos permitidos por la calificación, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística" y 1.6.1.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" de estas normas generales.

Artículo 1.3.1.7. Usos públicos

1. Son usos públicos los referentes a las actividades destinadas a cubrir las necesidades de la población derivadas de la vida social, desarrollados por órganos de la administración en terrenos y/o edificios e instalaciones que se sitúen en las zonas destinadas a sistemas generales y en las subzonas de sistemas locales.

2. Los usos que, participando de las características anteriores, hayan sido objeto de concesión administrativa se considerarán igualmente públicos a todos los efectos.

3. Los usos de las dotaciones públicas locales obtenidas obligatoria y gratuitamente siempre se considerarán permitidos sin la necesidad de su señalamiento expreso por la calificación.

Artículo 1.3.1.8. Usos privados o lucrativos

1. Todos los usos que no estén contenidos en la definición de usos públicos del artículo anterior tendrán la consideración de usos privados o lucrativos, y formarán parte de la edificabilidad ponderada cuando se sitúen en suelo urbano y urbanizable.

2. También tendrán la consideración de usos privados los usos de la Administración Pública referentes a las actividades desarrolladas por aquélla en terrenos que, según el planeamiento, no han de constituir sistemas generales o locales.

Sección 3ª. Contenido del uso de vivienda

Artículo 1.3.1.9. Definición y clases

1. Se entiende por uso de vivienda la residencia permanente destinada al alojamiento de personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no razón de parentesco.

2. El nivel del uso de vivienda se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a) Vivienda de protección oficial de régimen general.
b) Vivienda de protección oficial de régimen especial.
c) Vivienda de protección pública de régimen tasado.
d) Vivienda libre.

3. A su vez, los anteriores usos se desagregan, en función de la tipología edificatoria, en los siguientes:

a) Tipo A: vivienda en edificio unifamiliar o vivienda unifamiliar.
b) Tipo B: vivienda en edificio de dos viviendas o vivienda bifamiliar.

   i. Tipo B.1: unifamiliar.
   ii. Tipo B.2: plurifamiliar.

c) Tipo C: vivienda en edificio de más de dos viviendas unifamiliares adosadas o vivienda unifamiliar adosada.

   i. Tipo C.1: unifamiliar adosada en hilera.
   ii. Tipo C.2: unifamiliar adosada compacta o con un vértice común.

d) Tipo D: vivienda en edificio de más de dos viviendas en régimen plurifamiliar o vivienda plurifamiliar.

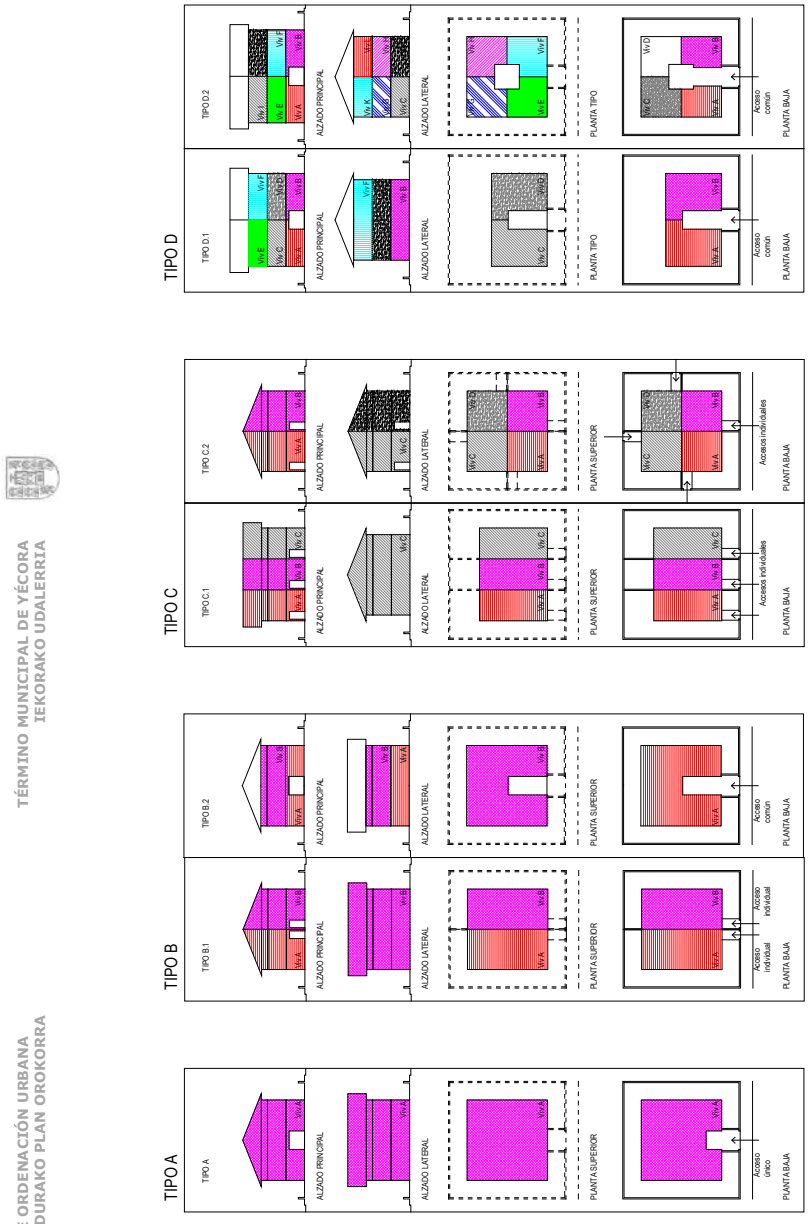
   i. Tipo D.1: plurifamiliar en edificación compacta abierta de bajo desarrollo.
   ii. Tipo D.2: plurifamiliar en edificación plurifamiliar general.

En la siguiente página puede observarse un esquema general de los tipos edificatorios arriba descritos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA



LA FORMALIZACIÓN DE LA CUBIERTA EN ESTE ESQUEMA ES ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE
LA FORMALIZACIÓN DE LA PLANTA EN ESTE ESQUEMA ES ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE
EL PERFIL DE LA EDIFICACIÓN EN ESTE ESQUEMA ES ORIENTATIVO Y NO VINCULANTE

21

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

4. La **vivienda en edificio unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A)** es aquélla que se sitúa en un edificio único, destinado a la residencia de una única unidad familiar.

Se pueden distinguir en ella dos modalidades:

1) La vivienda que ocupa un edificio aislado o vivienda unifamiliar aislada.
2) Como caso especial, la vivienda que ocupa un edificio pareado o adosado a los linderos de las parcelas colindantes.

Las viviendas admiten estas ubicaciones en la parcela:

1) En una parcela independiente para cada edificio.
2) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

5. La **vivienda en edificio de dos viviendas o vivienda bifamiliar (tipo B)** es aquélla que se sitúa en un edificio único, destinado a dos unidades familiares o viviendas.

Se pueden distinguir en ella dos tipos:

a) La **vivienda unifamiliar (tipo B.1)** es aquélla que se sitúa en un edificio que se conforma mediante la agrupación horizontal de las viviendas, por lo que ninguna de las dependencias de éstas podrá coincidir en un mismo plano vertical.

   El edificio tendrá forma compacta y, si estuviere integrado por varios elementos o cuerpos volumétricos, la unión de las dos viviendas se realizará adosando los cuerpos principales y de mayor volumen que formarán fachada continua. La solución arquitectónica resultante de la estratagema de unir por sus cuerpos secundarios y menores (en altura y/o anchura) dos edificios que responden al tipo edificatorio de la vivienda unifamiliar aislada nunca tendrá la consideración de vivienda unifamiliar pareada.

   Se pueden distinguir en ella dos modalidades:

   1) Las viviendas que se sitúan en un edificio aislado.
   2) Como caso especial, las viviendas que se sitúan en un edificio pareado o adosado a los linderos de las parcelas colindantes.

   Las viviendas admiten estas ubicaciones en su parcela:

   1) En una parcela independiente para cada vivienda.
   2) En una parcela independiente para cada edificio.
   3) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

b) La **vivienda plurifamiliar (tipo B.2)** es aquélla que se sitúa en un edificio que se conforma mediante la agrupación vertical de las viviendas, por lo que deberá poseer zaguán propio en el nivel de alguna de sus plantas y el acceso a cada una de las unidades de vivienda se realizará generalmente desde elementos comunes situados en el propio edificio. Responde al concepto genérico de vivienda plurifamiliar definido en el punto 7 de este artículo.

   Se pueden distinguir en ella dos modalidades:

   1) Las viviendas que se sitúan en un edificio aislado.
   2) Como caso especial, las viviendas que se sitúan en un edificio pareado o adosado a los linderos de las parcelas colindantes.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Las viviendas admiten estas ubicaciones en su parcela:

1) En una parcela independiente para cada edificio.
2) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

6. La **vivienda en edificio de más de dos viviendas unifamiliares adosadas o vivienda unifamiliar adosada (tipo C)** es aquélla que se sitúa en un edificio constituido a base de realizar la agrupación de más de dos viviendas unifamiliares.

La agrupación consiste en adosar horizontalmente las diversas viviendas de manera que se posibilite que cada una de ellas posea zaguán propio y de forma que no coincidan en un mismo plano vertical las dependencias de las diferentes viviendas. Asimismo, al edificio le serán de aplicación las condiciones de composición arquitectónica señaladas en el párrafo segundo del apartado "a" del punto 5 anterior.

Se pueden distinguir en ella dos tipos:

a) La **vivienda unifamiliar adosada en hilera (tipo C.1)** es aquélla que se sitúa en un edificio en el que las viviendas se adosan una a continuación de la otra a través de paredes medianeras no consecutivas conformando un edificio desarrollado longitudinalmente.

   A su vez, en ella se pueden dar estas dos modalidades:

   1) Las viviendas que se sitúan en un edificio aislado.
   2) Como caso especial, las viviendas que se sitúan en un edificio pareado o adosado a los linderos de las parcelas colindantes.

b) La **vivienda unifamiliar adosada compacta o con un vértice común (tipo C.2)** es aquélla que se sitúa en un edificio en el que las viviendas se adosan por dos paredes medianeras consecutivas de tal modo que su arista es común a todas ellas. El edificio será siempre aislado.

En ambos casos, las viviendas admiten estas ubicaciones en su parcela:

1) En una parcela independiente para cada vivienda.
2) En una parcela independiente para cada edificio.
3) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

7. La **vivienda en edificio de más de dos viviendas en régimen plurifamiliar o vivienda plurifamiliar (tipo D)** se sitúa en un edificio en el que se agrupan varias unidades de viviendas.

La característica de este uso consiste en que el acceso a cada una de las unidades de vivienda se realiza desde elementos comunes situados en el propio edificio. No obstante, dicha característica no es condición indispensable para que el uso deba ser considerado como de vivienda plurifamiliar ya que pueden existir agrupaciones que, sin cumplir las condiciones establecidas para la vivienda unifamiliar, permitan el acceso propio e independiente a cada una de las viviendas desde el exterior de edificio.

Se pueden distinguir en ella tres tipos:

a) La **vivienda plurifamiliar en edificación compacta abierta de bajo desarrollo (tipo D.1),** que se sitúa en un edificio compacto aislado en el que se agrupan de tres (3) a dieciséis (16) viviendas. Además, no podrá sobrepasar las cuatro (4) plantas sobre rasante.
b) La **vivienda plurifamiliar en edificación plurifamiliar general (tipo D.2),** que es toda aquélla que se sitúa en un edificio de vivienda plurifamiliar, excluida la definida en el apartado anterior.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c) La **vivienda en edificio mixto,** que es aquélla que se sitúa en un edificio que no responde a ninguno de los descritos anteriormente

En los tres casos, las viviendas admiten estas ubicaciones:

1) En una parcela independiente para cada edificio.
2) En una parcela común a varios edificios constituidos en régimen de propiedad horizontal.

8. Se consideran usos auxiliares del uso de vivienda los aparcamientos al aire libre o en edificación, las instalaciones deportivas (piscina, frontón, etc.), txokos, casetas de aperos o similares, etc.

9. Se consideran usos asimilados al uso de vivienda las pensiones o residencias hasta un total de dieciocho (18) camas en total, las oficinas (incluidas las de la Administración Pública) y los despachos profesionales, el comercio al por menor del tipo de prestación de servicios al público, tales como peluquerías y similares, y los establecimientos de agroturismo y de turismo rural.

Sección 4ª. Contenido del uso industrial

Artículo 1.3.1.10. Definición y clases

1. Se denomina uso industrial al que tiene por finalidad llevar a cabo operaciones de extracción de productos energéticos y de elaboración, transformación y reparación de productos. Igualmente, se incluye en este uso la actividad de depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

2. El nivel del uso industrial se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

a) Minería o industrias extractivas.
b) Industrias manufactureras.

b.1) De transformación.
b.2) Agrarias y forestales.

c) Centros de investigación.
d) Artesanía y productos artísticos.
e) Talleres.

e.1) Talleres de reparación de electrodomésticos.
e.2) Talleres de reparación de vehículos.
e.2.1) Reparaciones electromecánicas.
e.2.2) Reparaciones de chapa y pintura.
e.3) Talleres de oficios de la construcción.

f) Almacenes y comercio mayorista.

f.1) Almacenes vinculados a explotaciones agrarias y forestales.
f.2) Resto de almacenes y comercio mayorista.

3. El uso de minería o industrias extractivas engloba las actividades encaminadas a la extracción de los recursos minerales en explotaciones a cielo abierto o en subsuelo y las actividades auxiliares vinculadas directamente a las anteriores.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

4. Las industrias manufactureras de transformación se destinan a las operaciones de transformación y manipulación de materias primas no vinculadas a actividades agropecuarias forestales (semilleros, tratamiento de productos animales y agrícolas, bodegas, etc.).

5. Los centros de investigación comprenden los laboratorios o centros de producción, investigación, desarrollo e innovación de tipo, salvo que, por la inocuidad de los productos manipulados y la completa ausencia de molestias producidas por las actividades realizadas, resulten asimilables al uso de oficinas.

6. El uso de artesanía y productos artísticos abarca las actividades cuya función principal consiste en la obtención o transformación de productos por procedimientos no seriados o en pequeñas series.

7. El uso de talleres engloba la reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico; son actividades cuya función principal es reparar o tratar objetos de consumo doméstico con objeto de restaurarlos o modificarlos, pero sin que pierdan su naturaleza inicial. Los talleres de oficios de la construcción comprenden las actividades propias de la construcción que participan en la ejecución tanto de edificios como en las obras de urbanización.

8. Se denomina uso de almacenes y comercio mayorista a las actividades independientes o vinculadas a una actividad principal de producción pero que requieren espacio separado de ella, cuyo objeto principal es el depósito, guarda o almacenaje de bienes y productos, así como las funciones de almacenaje y distribución de las propias del comercio mayorista.

9. Se consideran usos auxiliares del uso industrial las oficinas administrativas y de ventas del establecimiento, los locales destinados a la investigación y al desarrollo de la actividad, los vestuarios y los esparcimientos de los trabajadores, los almacenes de servicio, de medios de producción y mantenimiento, los servicios de protección contra incendios, la depuración propia de los residuos generados, la vivienda de guardia y cualquier otro preciso para el correcto desarrollo del uso principal.

Artículo 1.3.1.11. Categorías del uso industrial

El uso industrial se divide en estas categorías:

a) Categoría 1ª: actividad industrial compatible con la vivienda.
b) Categoría 2ª: actividad industrial no compatible con la vivienda.

Artículo 1.3.1.12. Actividad industrial compatible con la vivienda

1. Comprende aquellas actividades que utilicen máquinas o aparatos movidos a mano o con motores de potencia inferior a 1 Kw cada uno.

2. Se admitirá en edificios con viviendas con una limitación de potencia media de 0,03 Kw/m² y con una potencia máxima total de 5 Kw.

3. Los datos relativos a la potencia mecánica, a los niveles de ruido y a las emisiones de gases y polvo permitidos, según su situación, son los indicados a continuación:

Potencia media (en Kw/m²)	0,03
Potencia total máxima (en Kw)	5
Nivel sonoro exterior máximo de día (en dBA)	40
Nivel sonoro exterior máximo de noche (en dBA)	0
Nivel sonoro interior máximo de día (en dBA)	55
Nivel sonoro interior máximo de noche (en dBA)	0
Índice de ennegrecimiento de Ringelmann (en funcionamiento)	0

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Índice de ennegrecimiento de Ringelmann (en arranque)	0
Emisión máxima de polvo en (Kg/h)	1,5

4. El período diurno se considera desde las ocho (8) horas de la mañana hasta las veintidós (22) horas de la noche, y el nocturno el complementario.

5. El índice de ennegrecimiento de Ringelmann se refiere a gases de combustión.

6. Los niveles sonoros se medirán a una distancia de un metro y medio de la fachada en el exterior del edificio de uso industrial, así como en el interior del mismo, estableciéndose un límite máximo de incremento de tres (3) decibelios A sobre el nivel del fondo. La medición del nivel máximo en el interior del propio local industrial se efectuará con todas las puertas y ventanas cerradas. La comprobación de ambos términos se efectuará con la industria totalmente parada y con la misma en pleno funcionamiento de todos sus elementos.

Artículo 1.3.1.13. Actividad industrial no compatible con la vivienda

1. Comprende las actividades incómodas, no admitidas contiguas a viviendas, esto es, la pequeña, mediana y gran industria en general, con exclusión de las que por su insalubridad no pueden ser reducidas a límites compatibles con la proximidad de otras actividades.

2. Se permite sólo en las zonas privadas cuya calificación global les asigne como uso característico el uso industrial, sin limitación de empleo, de potencia y de superficie.

3. Se permite, en casos excepcionales, cuando la normativa particular de la zona lo indique expresamente.

Sección 5ª. Contenido del uso terciario

Artículo 1.3.1.14. Definición y clases

1. Se denomina uso terciario a aquél que engloba las actividades que tienen por finalidad la prestación de servicios al público.

2. El nivel de uso terciario se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

a) Oficinas.
b) Comercio al por menor.
   - b.1) Comercio en general.
   - b.2) Grandes superficies comerciales.

c) Hostelería.
   - c.1) Hoteles.
   - c.2) Camping y otros tipos de hospedaje de corta duración.
     - c.2.1) Camping.
     - c.2.2) Albergues juveniles y refugios de montaña.
     - c.2.3) Centros de colonias de vacaciones.
     - c.2.4) Casas rurales y agroturismo.
     - c.2.5) Otros alojamientos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c.3) Restaurantes y bares.
c.4) Comedores colectivos y provisión de comidas preparadas.

3. Las oficinas engloban aquellas actividades que se dirigen, como función principal, a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, informáticos, etc. Se excluyen las dependencias de la Administración Pública.

4. El uso de comercio al por menor comprende la venta al público de artículos y productos de todo tipo, así como la prestación de servicios al público, tales como peluquerías, tintorerías y otras actividades similares.

Las grandes superficies comerciales son las consideradas como tales por la legislación sectorial de la comunidad autónoma.

5. El uso de hostelería comprende las actividades destinadas a proporcionar alojamiento transitorio a las personas, en cualquiera de sus modalidades.

Los conjuntos de apartamentos explotados en régimen de alquiler, cuando no cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial correspondiente para su consideración como apartoteles, serán, a los efectos de su implantación, usos de "residencias colectivas" si reúnen los requisitos de unidad funcional y organizativa propios de este tipo de usos o, en caso contrario, usos de viviendas.

6. Se consideran usos auxiliares del uso terciario los aparcamientos de trabajadores y usuarios, almacenes de servicio y de medios de producción y mantenimiento de uso principal, así como cualquier otro uso preciso para el correcto funcionamiento de los usos terciarios.

Sección 6ª. Contenido del uso de equipamiento comunitario

Artículo 1.3.1.15. Definición y clases

1. Se denomina uso de equipamiento comunitario a aquél que engloba las actividades tendentes a satisfacer las distintas necesidades colectivas o personales de todos los miembros de la colectividad.

2. El nivel del uso de equipamiento comunitario se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

a) Docente.

a.1) Enseñanza primaria y secundaria.
a.2) Enseñanza superior.
a.3) Formación permanente y otras actividades de enseñanza.

b) Recreativo y cultural.

b.1) Bibliotecas, ludotecas, museos y otras instituciones culturales.
b.2) Espectáculos.
b.2.1) Teatros y cinematógrafos.
b.2.2) Salas de baile, discotecas y actividades similares.
b.2.3) Feriales y similares.
b.2.4) Plazas de toros.
b.2.5) Otros.
b.3) Palacios de congresos.
b.4) Producciones audiovisuales, artísticas y de espectáculos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b.5) Juegos recreativos y de azar.
b.6) Otros.

c) Deportivo.

c.1) Estadios y polideportivos.
c.1.1) Estadios, campos de fútbol, etc.
c.1.2) Polideportivos, frontones, canchas de tenis, etc.
c.2) Campos de golf.
c.3) Hípica y picaderos.
c.4) Otras instalaciones.

d) Sanidad.

d.1) Actividades sanitarias.
d.1.1) Actividades hospitalarias.
d.1.2) Actividades médicas y odontológicas.
d.1.3) Otras actividades sanitarias.
d.2) Actividades veterinarias.

e) Servicios sociales.

e.1) Servicios sociales con alojamiento. Residencias colectivas.
e.2) Servicios sociales sin alojamiento.

f) Religioso.
g) Institucional.
h) Servicios públicos.

h.1) Defensa, seguridad y protección civil.
h.2) Correos y telecomunicaciones.
h.3) Servicios urbanos.
h.3.1) Mercados de abastos.
h.3.2) Mataderos.
h.3.3) Pompas fúnebres: cementerios, tanatorios y crematorios.
h.3.4) Cocheras de autobuses públicos y similares.
h.3.5) Otros servicios urbanos.

i) Otros equipamientos.

3. El uso docente comprende la formación intelectual de las personas mediante la enseñanza dentro de cualquier nivel reglado, las guarderías, las enseñanzas no regladas y la investigación.

4. El uso recreativo y cultural comprende la conservación y transmisión del conocimiento, el fomento del ocio enriquecedor y el recreo de las personas mediante actividades con primacía de su carácter cultural.

5. El uso deportivo lo constituyen las instalaciones para la práctica del deporte por los ciudadanos y el desarrollo de su cultura física.

6. La sanidad comprende la prestación de asistencia médica y servicios quirúrgicos, en régimen ambulatorio o con hospitalización. Se incluyen las actividades veterinarias.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

7. Los servicios sociales comprenden la prestación de asistencia, no específicamente sanitaria, a las personas mediante los servicios sociales.

8. El uso religioso comprende la celebración de los diferentes cultos.

9. El uso institucional corresponde a las actividades administrativas de los órganos públicos vinculados a los diferentes servicios que deben atender de acuerdo con sus competencias.

10. La defensa, seguridad y protección civil engloba las actividades dirigidas a la defensa nacional, la preservación del orden público y la protección de los ciudadanos.

11. Los servicios públicos abarcan las actividades destinadas a satisfacer las necesidades de dotación urbanística de servicios públicos urbanos (cocheras, mataderos, mercados de abastos, etc.) y los cementerios.

12. Se consideran usos auxiliares del uso de equipamiento comunitario las oficinas administrativas y de gestión, los almacenes de los medios de producción y mantenimiento, los aparcamientos de los trabajadores y usuarios, la vivienda de guarda y cualquier otro uso preciso a dichos efectos.

Sección 7ª. Contenido del uso de comunicaciones y transportes

Artículo 1.3.1.16. Definición y clases

1. Se denomina uso de comunicaciones y transportes a las actividades tendentes al desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte, así como el estacionamiento de éstos.

2. El nivel del uso de comunicaciones y transportes se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

a) Por carretera.

- a.1) Carreteras.
- a.2) Vías municipales.
  - a.2.1) Calzadas.
  - a.2.2) Aceras.
  - a.2.3) Aparcamientos anexos.
  - a.2.4) Espacios de protección o residuales.
- a.3) Aparcamientos.
  - a.3.1) Al aire libre no anexos a la vialidad.
  - a.3.2) En edificación.
- a.4) Estaciones de suministro de carburante.
- a.5) Actividades anexas.
  - a.5.1) Estaciones de autobuses.
  - a.5.2) Centro de transporte por carreteras.
- a.6) Caminos y vías rurales.

b) Peatonales y/o de bicicletas.

- b.1) Calles y paseos peatonales.
- b.2) Calles peatonales con tolerancia.
- b.3) De bicicletas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c) Por ferrocarril.
d) Aéreos.
e) Centros de transporte intermodal.

3. Dentro del uso de carretera se consideran usos auxiliares los destinados a dar cobertura a las necesidades de la circulación, tales como instalaciones de control de aforos, las destinadas al pesaje y control de cargas, aparcamientos y áreas de descanso y al servicio de los usuarios de las carreteras, centros de control, almacenaje y parques de maquinaria, y otros análogos destinados a facilitar la seguridad y comodidad del tránsito y de los usuarios de la carretera, así como a una correcta conservación y explotación de la misma.

4. Como usos auxiliares de los centros de transporte por carretera se incluyen las oficinas para las empresas dedicadas a la organización del transporte de mercancías y agentes de aduanas, gasolineras, cocheras, talleres de mantenimiento y reparación de vehículos, restaurantes, comercio al por menor, hoteles, etc. para empleados del centro y para visitantes, y cualquier otro uso preciso para el correcto desarrollo del uso principal.

5. Dotación de aparcamientos.

a) Aparcamientos anexos: como aparcamientos anexos a las vías públicas se establecerán los aparcamientos señalados en la legislación urbanística aplicable.
b) Aparcamientos: los edificios de nueva planta —con excepción de los situados en las subzonas en las que la disposición de este uso resulte manifiestamente dificultosa desde el punto de vista constructivo o de escaso rendimiento respecto al número de plazas resultante—, deberán disponer de estas dotaciones mínimas en el interior de la edificación o en el espacio libre exterior de su parcela:

b.1) En edificios de viviendas: una (1) plaza por cada setenta (70) metros cuadrados construidos o fracción de superficie de techo sobre rasante destinada a usos distintos de los de las dotaciones públicas.
b.2) En edificios destinados al uso industrial: una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos o fracción.
b.3) En edificios de oficinas: una (1) plaza por cada cien (100) metros cuadrados útiles o fracción.
b.4) En edificios comerciales: una (1) plaza por cada setenta (70) metros cuadrados útiles o fracción.
b.5) En edificios destinados a hoteles y casas rurales: una (1) plaza por cada cuatro (4) habitaciones
b.6) En edificios destinados a restaurantes y bares: una (1) plaza por cada cuatro (4) plazas de servicio prestadas.
b.7) En camping y albergues: los que establezca la legislación sectorial aplicable.
b.8) En edificios de equipamiento sanitario: una (1) plaza por cada dos (2) camas.
b.9) En edificios destinados a equipamiento comunitario de espectáculos, salas de baile, plazas de toros y análogos: una (1) plaza por cada quince (15) localidades de aforo.
b.10) En edificios destinados a bibliotecas, museos y análogos: una (1) plaza por cada doscientos (200) metros cuadrados construidos o fracción.
b.11) En edificios destinados a otros equipamientos o usos: una (1) plaza por cada dos (2) empleados y/o una (1) plaza por cada cinco (5) plazas de servicio prestadas, si los receptores del servicio son adultos.

En cualquier caso, en los suelos urbanos no consolidados por la urbanización y en los suelos urbanizables se cumplirán los estándares mínimos establecidos en la legislación urbanística (artículo 79 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos).

c) La modificación de tales dotaciones podrá realizarse mediante una ordenanza urbanística municipal.

6. Los usos auxiliares de las estaciones de autobuses comprenden los centros de distribución de paquetería, cafetería, restaurantes, talleres de mantenimiento y pequeña reparación de autobuses, pequeñas zonas comerciales, aparcamientos para vehículos de empleados y usuarios, y cualquier otro uso preciso para el correcto desarrollo de la estación.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

7. El uso de transporte por ferrocarril comprende las estaciones de viajeros, siendo usos auxiliares del mismo las oficinas para las empresas dedicadas a la organización del transporte ferroviario y agencias de viajes, los aparcamientos de empleados y usuarios, los centros de distribución de paquetería, las cafeterías y restaurantes, las pequeñas zonas comerciales, y cualquier otro uso preciso para el correcto funcionamiento del uso principal.

Sección 8ª. Contenido del uso de espacios libres

Artículo 1.3.1.17. Definición y clases

1. El uso de espacios libres comprende las actividades destinadas a garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población, mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos, el desarrollo de juegos infantiles, contemplación de la naturaleza, etc.

2. El nivel del uso de espacios libres se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

a) Espacios libres de carácter urbano.

- a.1) Parques urbanos.
- a.2) Zonas verdes.
- a.3) Áreas de juego y recreo de niños.
- a.4) Áreas peatonales.

b) Espacios libres de carácter extraurbano.

- b.1) Recreo concentrado.
- b.2) Recreo extensivo.
- b.3) Baños y deportes náuticos.

3. El uso de espacios libres de carácter urbano está constituido fundamentalmente por jardines y arbolado, además de paseos peatonales, alamedas, kioscos, glorietas, estanques, pequeños bares con terrazas al aire libre, y otras pequeñas dotaciones que configuran el ambiente preciso para el ejercicio de la actividad de ocio, recreo y expansión, además de coadyuvar al ornato de los espacios urbanos.

4. El uso de recreo concentrado de carácter extraurbano está constituido por las actividades de picnic y de contacto con la naturaleza, ejercidas en lugares generalmente alejadas de los centros urbanos, en suelo no urbanizable, dotados con equipamientos complementarios como bares, aparcamientos, lugares de baño, etc.

En dichos lugares predomina el estado natural del terreno y las obras de urbanización se reducen al mínimo.

5. El recreo extensivo de carácter extraurbano está formado por las actividades de senderismo y contemplación de la naturaleza, practicadas en grandes espacios del suelo no urbanizable dotados de pequeñas zonas de equipamiento, realizadas de forma que queden perfectamente integradas en el medio natural.

6. En general, se consideran usos auxiliares del uso general de espacios libres los pequeños almacenes para guarda de los instrumentos precisos para su mantenimiento, los viveros de plantas, y cualquier otro uso preciso para desarrollar y potenciar el uso principal que no llegue a afectar al carácter de espacio libre de edificación.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.3.1.18. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al sistema general de espacios libres

1. Además de lo señalado en el punto 3 del artículo anterior, en los espacios adscritos al sistema general de espacios libres se admitirán:

a) Instalaciones y construcciones vinculadas al uso de equipamiento deportivo, cultural o recreativo.
b) Kioscos comerciales para la expedición de bebidas, flores, revistas, etc. —siempre que las construcciones no superen una superficie total de diez (10) metros cuadrados y una altura máxima de cornisa de dos metros y medio—, y sus zonas de servicio (mesas y sillas).
c) Viales interiores y aparcamientos públicos en superficie, en ambos casos de servicio al propio espacio libre.
d) Aparcamientos públicos subterráneos.

2. La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el cinco (5) por ciento de la superficie total calificada, salvo en el caso del párrafo "d", que podrá alcanzar el total de la misma.

3. El cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conformen el sistema general de espacios libres, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en los párrafos "c" y "d" del punto 1 anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y en el artículo 5 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Artículo 1.3.1.19. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al sistema local de espacios libres

1. Además de los usos indicados en el punto 3 del artículo 1.3.1.17. "Definición y clases", en los espacios adscritos al sistema local de espacios libres se permitirán las construcciones e instalaciones señaladas en los párrafos "a", "b", "d" del punto 1 del artículo anterior y, excepcionalmente, las señaladas en el párrafo "c".

2. La ocupación máxima de cada una de estas instalaciones se cifra en el cinco (5) por ciento de la superficie total calificada, salvo en el caso del párrafo "d" del punto 1 del artículo anterior, que podrá alcanzar el total de la misma.

3. El cualquier caso, la superficie total de los distintos elementos que conformen el sistema local, excluidas las construcciones e instalaciones señaladas en el párrafo "d" del punto 1 del artículo anterior, deberá cumplir el estándar mínimo exigido en el artículo 79 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y en el artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

Sección 9ª. Contenido del uso de infraestructuras de servicios

Artículo 1.3.1.20. Definición y clases

1. Se denomina uso de infraestructuras de servicios a aquél que engloba las actividades destinadas a la provisión de servicios vinculados a las infraestructuras y telecomunicaciones.

2. El nivel del uso de infraestructuras de servicios se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

a) Abastecimiento de agua.
b) Saneamiento de agua.
c) Producción y suministro de energía eléctrica.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c.1) Producción de energía.
c.2) Distribución de energía eléctrica, centros transformadores.

d) Transporte subterráneo y tratamiento de residuos.

d.1) Transporte subterráneo.
d.2) Central neumática de residuos sólidos urbanos (RSU).
d.3) Tratamiento de residuos sólidos urbanos
d.4) Vertederos de residuos no peligrosos e inertes.
d.5) Estaciones de reciclaje y aprovechamiento de residuos procedentes de construcción y demolición (RCD).
d.6) Tratamiento de lodos y depuradoras.
d.7) Otros tratamientos.

e) Producción, transporte y distribución de gas y productos petrolíferos.

e.1) Producción, transportes y distribución de gas.
e.2) Transporte y distribución de productos petrolíferos, oleoductos.

f) Infraestructuras de telecomunicaciones.

3. Se incluyen como usos auxiliares del uso de infraestructuras de servicios las oficinas, aparcamientos, y almacenes de servicio y de medios de producción y mantenimiento precisos para el desarrollo de sus actividades, así como cualquier otro preciso para dichos fines.

4. El uso de infraestructuras de telecomunicaciones no comprende las oficinas al público para facilitar la transmisión de sonido, imágenes, datos y otra información, los centros de producción de radio y televisión, las emisoras de radio y de televisión, las cuales se insertan en el uso de equipamiento comunitario recreativo y cultural.

Sección 10ª. Contenido del uso rural

Artículo 1.3.1.21. Definición y clases

1. Comprenden aquellas actividades que se desarrollan en suelo no urbanizable cuyo fin prioritario es la explotación productiva del territorio. Excluye la extracción de los recursos energéticos o mineros, actividad que se integra dentro del uso industrial.

2. Cuando la actividad precise para su efectividad productora de una inmediata y primera actividad transformadora, se incluye esta última dentro del uso principal correspondiente.

3. El nivel del uso rural se desagrega en los siguientes subniveles o modalidades:

a) Usos de protección ambiental. Son aquéllos que tienen como fin, bien el mantenimiento y la preservación del medio natural en su actual situación y condición, bien su mejora o reconducción en aras a la recuperación de su condición natural, sea ésta la originaria u otra que se estime adecuada.

a.1) Conservación.

Mantenimiento de las características y situación actual sin intervención humana o exclusivamente de carácter científico o cultural en los casos más naturalizados, o con continuidad del uso actual y participación activa del hombre en una dinámica de desarrollo sostenible en el resto de los casos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a.2) Mejora ambiental.

Tratamientos de tipo cultural capaces de reconducir la zona a la que se apliquen a su situación primigenia o a otros estados de equilibrio más valiosos. Esta mejora puede adoptar formas distintas según la casuística particular de las unidades a que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.).

b) Usos de ocio y esparcimiento. Son aquéllos que tienen como fin el uso y disfrute del medio natural desde la perspectiva del ocio y turismo.

b.1) Uso público extensivo.

Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a actividades blandas, sin equipamientos significativos: excursionismo y contemplación, poco incidentes en el medio físico, implicando el simple tránsito peatonal, que no requieran ningún tipo de infraestructura o acondicionamiento para su práctica, salvo pequeñas obras (pasos sobre arroyos, tramos de sendas, miradores, etc.) que se presuman cuidadosas e integradas en el paisaje.

b.2) Uso público intensivo.

Uso y disfrute con fines de ocio, turismo, educación e interpretación del medio natural, en base a equipamientos de ocio y/o acogida que implican la adaptación a un espacio localizado para actividades recreativas de distinto tipo: aparcamientos, instalaciones de mesas, bancos, barbacoas, fuentes, servicios sanitarios, juegos de niños, papeleras o alguna edificación de servicio al uso (casetas, refugios de montaña, etc.). No se consideran dentro de este uso los campings, campos de golf, ni cualquier otra actividad recreativa que implique la construcción de edificios o grandes instalaciones.

b.3) Actividades cinegéticas y piscícolas.

Práctica de la caza y la pesca dentro de la reglamentación que las regula.

c) Usos de explotación de recursos primarios.

c.1) Agricultura.

Actividades destinadas a la preparación de la tierra para la obtención de cultivos, incluyendo operaciones de recolección, selección y clasificación de las cosechas dispuestas en condiciones de ser transportadas para su posterior almacenamiento o consumo, así como el aporte de agua y una mayor intensidad de aprovechamiento en el caso del regadío.
Incluye las siguientes construcciones:

i. Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, excepto bodegas. Comprenden:

- Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
- Secado, extracción y clasificación de productos agrícolas.
- Playas de recogida de productos agrícolas.
- Obras e instalaciones necesarias al regadío.
- Otras dirigidas a la misma finalidad.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

ii. Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos, siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación agrícola, excepto bodegas. Comprenden:

- Producción artesanal de conservas vegetales, mermeladas y confituras.
- Lagares de elaboración de sidra y aceite.
- Otras dirigidas a la misma finalidad.

iii. Bodegas, que comprenden dos tipos de instalaciones:

- Las «pequeñas instalaciones de transformación» (viticultor profesional, concepto que incluye las bodegas de cosechero), caracterizadas por una producción de vino inferior o igual a 250.000 l/año, y que son básicamente industria de transformación y almacenamiento.
- Las «grandes bodegas», caracterizadas por producciones de vino superiores a 250.000 l/año, y que habitualmente reúnen en torno a la actividad de producción de vino otras complementarias (hostelería, etc.).

c.2) Invernaderos y viveros.

Incluyen la actividad agrícola desarrollada en instalaciones permanentes, cubiertas y abrigadas artificialmente con materiales transparentes para el forzado o protección de los cultivos agrícolas intensivos (hortícola, ornamentales), cuyo interior permite el desarrollo de los cultivos en todo o parte de su ciclo vegetativo. Puede tratarse de naves aisladas o de conjuntos de naves unidas una a continuación de otra formando batería. Los sistemas de cultivo pueden ser con suelo o sin suelo (hidroponía) y pueden permanecer fijos sobre el terreno o bien ser móviles.
Además de las prácticas ligadas al uso de agricultura en general, se asocian las de semilleros, umbráculos, multiplicaciones, sistemas de fertirrigación, etc., propias de esta actividad.

c.3) Ganadería.

En general, incluyen actividades destinadas a la preparación de la tierra para la obtención de pastos y cultivos forrajeros, así como para el pastoreo y la producción ganadera.
Distinguiremos las siguientes:

i. Intensiva: comprende la producción ganadera que se basa fundamentalmente en la estabulación y en edificaciones.
ii. Semiintensiva: comprende las actividades propias de la producción ganadera realizadas basándose en la estabulación y en edificaciones, así como en el pastoreo rotatorio.
iii. Extensiva: comprende las actividades propias de la producción ganadera realizadas basándose fundamentalmente en el pastoreo, siendo la estabulación una actividad complementaria de aquéllas.
iv. Avicultura: comprende la cría doméstica de gallos, gallinas, pavos, patos, etc., la producción de huevos y otros productos de la avicultura, y excluye las explotaciones de otras aves silvestres.
v. Actividades ganaderas especiales, en las que se integran aquéllas como:

- Colmenares.
- Núcleos zoológicos: se consideran como tales los establecimientos y/o instalaciones cuyas actividades estén sujetas al Decreto 81/2006, de 11 de abril, de núcleos zoológicos.
- Granjas cinegéticas: establecimientos cuyas actividades quedan sujetas al Real Decreto 1084/2005, de 16 de septiembre, de ordenación de la avicultura de carne.
- Acuicultura y piscifactorías: instalaciones dedicadas al cultivo de especies acuáticas vegetales y al cultivo y/o la recría de pescados y mariscos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

- Explotaciones ganaderas alternativas: aquéllas que no tienen cabida en los otros grupos.

vi. Agricultura combinada con ganadería (explotación agropecuaria).

Los usos descritos de ganadería incluyen las siguientes construcciones:

i. Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas. Comprenden:

- Establos.
- Salas de ordeño y locales para conservación de leche.
- Estercoleros y depósitos de purines.
- Almacenamiento y conservación de útiles y productos.
- Silos de piensos y forrajes (construcciones dedicadas exclusivamente a almacenar cereales, leguminosas granos, piensos y forrajes para el ganado. Pueden ser de obra de fábrica o de chapa metálica).
- Refugios y bordas (construcciones tradicionales ubicadas en pastos montanos y relacionados con la actividad de pastoreo trashumante o trasterminante).
- Comederos (construcciones dedicadas exclusivamente a proporcionar en los terrenos donde pasta el ganado los piensos y forrajes complementarios para su alimentación).
- Instalaciones sanitarias y de manejo (instalaciones en las que se realizan tratamientos antiparasitarios, vacunaciones, diversas operaciones relacionadas con la reproducción, clasificación del ganado, embarque, etc. Constan de todos o alguno de los siguientes elementos: corralizas, mangadas, baños antiparasitarios y embarcaderos).
- Otras dirigidas a la misma finalidad.

ii. Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos, siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación ganadera. Comprenden:

- Queserías y demás productos lácteos.
- Elaboración de productos cárnicos, embutidos y otros productos derivados.
- Envasados de la miel y otros productos ganaderos.
- Otras dirigidas a la misma finalidad.

c.4) Actividades como complemento a la actividad principal agraria.

Se consideran actividades complementarias aquellas actividades realizadas en la propia explotación como complemento a la actividad principal agraria, incluyendo entre ellas:

- Transformación y venta directa de los productos de la explotación.
- Degustación de los productos agrarios obtenidos en la propia explotación.
- Talleres artesanales de productos típicos del país (cestería, cerámica, ebanistería, hornos de pan, etc.).
- Actividades recreativas relacionadas con el ocio, disfrute y divulgación del medio rural (hípicas rurales, exposiciones de plantas y razas autóctonas de animales, colecciones de etnografía, etc.).
- Infraestructuras de producción de energía renovable.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c.5) Uso forestal: selvicultura y explotaciones forestales.

Incluye la plantación o siembra de especies arbóreas, tanto con un fin especial de protección ecológica o paisajística, como con un fin de explotación de los montes, bosques y pastos forestales para la obtención de madera y otros productos por explotación directa de las masas de bosque, y los de primera transformación de los productos obtenidos, siempre que ésta no resulte, por sus características, asimilable a un uso industrial.
Incluye las siguientes construcciones:

- Almacenamiento y conservación de útiles, maquinaria y productos.
- Instalaciones dedicadas al alojamiento del personal dedicado al cuidado de las masas forestales.

c.6) Industrias agrarias.

Comprenden industrias agroalimentarias o forestales de primera transformación que, por motivos funcionales, dimensionales, de relación con una denominación de origen o producción zonal, sanitarios u otros, deban implantarse en suelo rural y no sean consideradas como usos auxiliares de una explotación agraria.
Comprenden entre otros:

- Industrias agroalimentarias de primera transformación no ligadas directamente a una explotación.
- Industrias forestales de primera transformación: aserrado y cepillado de madera, impregnación o tratamiento químico de la madera con agentes de conservación y otros, etc.
- Industrias agroalimentarias y forestales de segunda transformación cuando realicen también la primera transformación.

c.7) Edificios, de una o dos viviendas familiares, vinculados estrictamente a una explotación agraria para residencia del agricultor o ganadero y su familia.

c.8) Establecimientos de agroturismo y de camping rural regulados mediante el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.

4. Se consideran como usos auxiliares del uso rural las pequeñas oficinas para la gestión y administración del proceso productivo, los aparcamientos y vestuarios de los trabajadores, el almacén de servicio y el almacén de medios de producción y mantenimiento de la actividad productora, así como cualquier otro uso preciso para el correcto desenvolvimiento del principal.

Artículo 1.3.1.22. Usos profesionalizados y no profesionalizados

1. Se distinguirán dos tipos de usos de explotación de recursos primarios de agricultura y ganadería:

a) Actividades profesionalizadas: comprenden las explotaciones agrarias prioritarias de acuerdo al Decreto 203/2011, de 27 de septiembre, del Registro General de Explotaciones Agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Los usos constructivos permitidos para estas actividades serán todos los recogidos en el articulado para el uso de explotación de recursos primarios.

b) Actividades no profesionalizadas: comprenden aquellas explotaciones agrarias que no reúnen los requisitos de viabilidad y autonomía productivas exigidos para ser considerados como explotaciones agrarias prioritarias.

Los usos constructivos permitidos para estas actividades serán exclusivamente las edificaciones tipo chabolas y/o bordas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 1.3.2. CALIFICACIÓN GLOBAL

Artículo 1.3.2.1. Calificación global y zonas. Definición y contenido

1. La zona es el ámbito definido por el plan que engloba un conjunto de terrenos homogéneos por su morfología y por tener una misma utilización predominante. Esta utilización predominante no impide que dentro de una misma zona pueda haber distintos usos privados o públicos pero cada zona dentro del plan constituye un espacio urbano o rural diferenciado, con características urbanísticas o paisajísticas parecidas y utilización del suelo similar.

Así, el nivel de desagregación y la interrelación entre las distintas zonas definidas por el plan, constituye la estructura orgánica y territorial global del término municipal, que forma parte de la ordenación estructural del plan.

2. Según la utilización del suelo establecida por el planeamiento general, el término municipal queda íntegramente dividido en estos grandes grupos de zonas:

a) Zonas públicas y dotacionales. Corresponde a las zonas E, F, G, H e I, carentes de aprovechamiento lucrativo, destinadas a dar soporte a dotaciones públicas de carácter general.
b) Zonas predominantemente privadas. Corresponde a las zonas A, B, C, D y ocasionalmente zonas H. En ellas se sitúan los usos de titularidad privada y, en consecuencia, el aprovechamiento urbanístico en el suelo urbano y el urbanizable.
c) Zonas rurales en suelo no urbanizable, sean públicas o privadas.

3. Superando la definición plasmada en el artículo 15 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, la calificación global supone la interrelación sistemática de las zonas públicas y privadas con los usos asignados a cada ámbito así definido, y establece para cada una de ellas las determinaciones fundamentales que definen las facultades de la ordenación urbanística.

4. Dentro del concepto de calificación global se incluye el de zonificación (determinación inserta en el artículo 53.1, párrafo "c", de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo), que constituye la componente gráfica de aquella, plasmada en los planos P-2.a "Calificación del suelo no urbanizable" y P-3 "Calificación global del suelo urbano y urbanizable".

5. En este sentido, la calificación global establece para cada zona del suelo urbano y urbanizable, así como para los sistemas generales del suelo no urbanizable, estas determinaciones:

a) El carácter de la zona como privada (con usos lucrativos privados) o como pública (carente de aprovechamiento lucrativo y destinada a dar soporte a las dotaciones públicas de carácter general).
b) La definición del uso característico —y, en su caso, el priorizado— y la del resto de los usos autorizados o compatibles.
c) En las zonas privadas, las edificabilidades urbanísticas, máximas y mínimas en su caso, de los usos autorizados o compatibles, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.
d) A efectos de garantizar el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento territorial, el número máximo de viviendas en las zonas con uso característico de vivienda, si bien en suelo urbano consolidado por la urbanización podrá ser libre o tener carácter orientativo.
e) Opcionalmente, los tipos edificatorios.
f) Opcionalmente, el número máximo de plantas de los edificios, regulado de modo directo.
g) Opcionalmente, la ocupación máxima de suelo por los edificios, regulada de modo directo.

Estas determinaciones se definen para cada zona en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente, salvo las referentes al uso característico —y, en su caso, al priorizado—, a los usos compatibles y a los tipos edificatorios, que se establecen en el artículo 1.3.2.5. "Definición de los distintos tipos de zonas existentes".

6. Asimismo, la calificación global establece para cada zona rural del suelo no urbanizable estas determinaciones:

a) Los usos o actividades soportados en edificación autorizados en cada zona.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) La superficie mínima de la parcela, y la mínima vinculada en función de cada uso del suelo permitido.
c) Las edificabilidades urbanísticas, los tipos edificatorios, el número máximo de plantas y demás características arquitectónicas de las edificaciones de nueva planta.

Estas determinaciones se definen para cada zona en el Título Séptimo. "Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el suelo no urbanizable" del presente documento.

Artículo 1.3.2.2. Sistematización de la calificación global

1. El Plan General de Ordenación Urbana sistematiza la calificación global considerando que la zonificación los siguientes niveles:

a) **Tipos básicos de zonas de uso global:** las zonas quedan clasificadas, en primer lugar, en función del uso característico de cada una.
b) **Grupos de zonas:** cada tipo se vuelve a dividir en grupos según sus características urbanísticas básicas, los tipos edificatorios y los sistemas de ordenación de cada grupo.

2. Cada zona tiene una identificación precisa según se ubique en el suelo urbano y urbanizable o en el suelo no urbanizable.

a) En el suelo urbano y urbanizable cada zona está identificada con una etiqueta del tipo **"A.n-BB.nn-nn",** donde:

a.1) La primera letra mayúscula "A" corresponde al tipo de zona; por ejemplo: "A" tipo de zona residencial.
a.2) El número "n" siguiente es el del grupo; por ejemplo, "A.1" zona residencial de asentamiento antiguo urbano.
a.3) Los dígitos "BB.nn" corresponden al código o etiqueta del ámbito de ordenación pormenorizada en la que se integra la zona. El concepto de ámbito de ordenación pormenorizada se define en el artículo 1.2.1.2. "Ámbitos de ordenación urbanística" de estas normas generales.
a.4) Los dos últimos dígitos "nn" corresponden al número de orden de la zona dentro del ámbito de ordenación pormenorizada.

b) En el suelo no urbanizable la etiqueta corresponderá al tipo **"A.n.n",** donde los dígitos se refieren al código o etiqueta de la zona rural; por ejemplo, "J.2.5" significa que perteneciente al grupo "Zona preservada por su interés agroganadero".

3. Los tipos básicos de zonas de uso global son:

A. Zonas privadas residenciales.
B. Zonas privadas industriales.
C. Zonas privadas de uso terciario.
D. Zonas privadas de equipamiento comunitario.
E. Zonas públicas de comunicaciones.
F. Zonas públicas de espacios libres.
G. Zonas públicas de equipamiento comunitario.
H. Zonas de infraestructuras de servicios.
I. Zonas de dominio público hidráulico superficial.
J. Zonas rurales.

4. Los tipos básicos de las zonas de uso global reseñadas en el punto anterior se desarrollan con arreglo a los grupos que se definen a continuación, cada uno de los cuales se caracteriza por un régimen específico de uso y edificación:

A. Zonas privadas residenciales.

A.1. De asentamientos antiguos urbanos.
A.2. De asentamientos de periferia.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

B. Zonas privadas industriales comunes.
C. Zonas privadas de uso terciario.

- C.0. Genéricos.
- C.1. Comerciales.
  - C.1.1. Comunes.
  - C.1.2. De grandes superficies comerciales.
- C.2. De hostelería.
- C.3. De oficinas.
- C.4. De parques empresariales.

D. Zonas privadas de equipamiento comunitario.

- D.0. Genérico.
- D.1. Docente.
- D.2. Cultural.
- D.3. Recreativo.
- D.4. Deportivo.
- D.5. Sanitario.
- D.6. De servicios sociales.
- D.7. De servicios públicos.
- D.8. Religioso.

E. Zonas públicas de comunicaciones.

- E.1. Viarias.
  - E.1.1. Carreteras y caminos rurales
  - E.1.2. Calles.
- E.2. Peatonales y/o de bicicletas.
- E.3. Ferroviarias.

F. Zonas públicas de espacios libres.

- F.1. Parques urbanos.
- F.2. Extraurbanos: áreas recreativas.
- F.3. Baños y playas.

G. Zonas públicas de equipamiento comunitario.

- G.0. Genérico.
- G.1. Docente.
- G.2. Cultura.
- G.3. Recreativo.
- G.4. Deportivo.
- G.5. Sanitario
- G.6. De servicios sociales.
- G.7. De servicios públicos.
- G.8. Religioso.
- G.9. Institucional.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

H. Zonas de infraestructuras de servicios.

- H.1. De abastecimiento de agua.
- H.2. De saneamiento de agua.
- H.3. De producción y suministro de energía eléctrica.
- H.4. De tratamiento de residuos.
- H.5. De gas y productos petrolíferos.
- H.6. De telecomunicaciones.

I. Zonas de dominio público hidráulico superficial.

J. Zonas rurales.

- J.1. Zonas de protección.
  - J.1.1. Especial protección por su valor natural.
  - J.1.2. Por su valor histórico-cultural.
  - J.1.3. De mejora ambiental A.
  - J.1.4. Por su valor forestal.
  - J.1.5. Agroganadera y campiña de alto valor estratégico.
  - J.1.6. De pastos montanos A.
  - J.1.7. De protección de aguas superficiales.
- J.2. Zonas preservadas.
  - J.2.1. Por su interés natural.
  - J.2.2. Por su interés histórico-cultural.
  - J.2.3. De mejora ambiental B.
  - J.2.4. Por su interés forestal.
  - J.2.5. Por su interés agroganadero.
  - J.2.6. De pastos montanos B.
- J.3. Núcleos rurales.

5. Las zonas A, B, C, D, J y, en su caso, H constituyen las zonas privadas, mientras que el resto conforma las zonas públicas. Las zonas dotacionales D, E, F, G, H e I constituyen la red dotacional de sistemas generales.

6. Adicionalmente, la calificación global se ve complementada con las determinaciones de aplicación derivadas de los condicionantes superpuestos y de las áreas de protección de infraestructuras generales que adicionalmente se establecen en el Plan General de Ordenación Urbana.

Su descripción y la regulación de los usos a implantar en ellos quedan recogidas, respectivamente, en los artículos 1.7.1.4. "Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas con condicionantes superpuestos" y 1.7.1.5. "Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas de protección de las infraestructuras generales".

Artículo 1.3.2.3. Relación de zonas existentes en el presente Plan General de Ordenación Urbana

1. En el presente Plan General de Ordenación Urbana existen los siguientes tipos de zonas:

- Tipo "A": A.1 y A.2.
- Tipo "B": B.
- Tipo "C": No existen zonas de este tipo.
- Tipo "D": D.6 y D.8.
- Tipo "E": E.1.1 y E.1.2.
- Tipo "F": F.1 y F.2.
- Tipo "G": G.0, G.4, G.7 y G.9.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

- Tipo "H": H.1 y H.2.
- Tipo "I": I.
- Tipo "J": J.1.1, J.1.5, J.1.7, J.2.1, J.2.3, J.2.4 y J.2.5.

Artículo 1.3.2.4. Régimen general de edificación y uso aplicable a las zonas

1. El régimen general de edificación y uso aplicable a las zonas del suelo urbano y urbanizable se configura a través de:

a) El régimen de edificación y uso, aplicable con carácter general a los diferentes tipos de zonas, contenido en el artículo siguiente.
b) Las determinaciones de ordenación estructural establecidas para cada zona en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente.

2. El régimen general de edificación y uso aplicable a las zonas rurales del suelo no urbanizable se configura a través de las ordenanzas reguladoras, aplicables con carácter general a los diferentes tipos de zonas, contenidas en el Título Séptimo. "Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el suelo no urbanizable" de la presente normativa.

Artículo 1.3.2.5. Definición de los tipos de zonas existentes

1. **A.1 - Zonas privadas residenciales de asentamientos antiguos urbanos**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas configuradas por los asentamientos residenciales anteriores a la segunda mitad del siglo XIX que se preservará por su singularidad e interés histórico, cultural y urbanístico, manteniendo en sus aspectos fundamentales la parcelación originaria y su morfología espacial y edificatoria, y asegurando la conservación de todos los elementos de edificación y urbanización cuyos valores la justifiquen.

El tejido urbano se distingue por configurar la imagen tradicional de calle delimitada por las edificaciones de carácter adosado. Así, la tipología edificatoria se basa en la edificación adosada que da forma a los espacios públicos formando la alineación de los espacios de dominio y uso público.

En cuanto a sus pautas tipológicas fundamentales, la nueva edificación se basará en las edificaciones y elementos constructivos originarios existentes en la zona.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso residencial.
ii. Usos compatibles:

- Almacenes vinculados a explotación agraria.
- Industria compatible con vivienda.
- Equipamiento comunitario.
- Oficinas.
- Comercio al por menor.
- Restaurante y bares.
- Hoteles y similares.
- Casas rurales y de agroturismo.
- Aparcamientos (como uso no auxiliar).

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. **A.2 - Zonas privadas residenciales de asentamientos de periferia**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas configuradas por las edificaciones que ocupan la periferia del núcleo. En su tejido urbano no homogéneo pueden convivir casas aisladas junto con pequeños grupos de edificios adosados conformando calle.

En cuanto a sus pautas tipológicas fundamentales, la nueva edificación se basará en las edificaciones y elementos constructivos existentes en cada zona.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso residencial.
ii. Usos compatibles:

- Almacenes vinculados a explotación agraria.
- Industria compatible con vivienda.
- Equipamiento comunitario.
- Oficinas.
- Comercio al por menor.
- Restaurante y bares.
- Hoteles y similares.
- Casas rurales y de agroturismo.
- Aparcamientos (como uso no auxiliar).

3. **B - Zonas privadas industriales comunes**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas de edificación de uso predominante industrial configuradas, bien por manzanas ocupadas por módulos de edificación entre medianeras, bien por parcelas diferenciadas y no divisibles, ocupadas por una actividad única y funcionalmente unitaria, que dispondrán de espacios anejos no edificados.

En cuanto a sus pautas tipológicas fundamentales, la nueva edificación se basará en las edificaciones y elementos constructivos originarios existentes en la zona.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso industrial, salvo las industrias manufactureras de transformación cuya actividad no sea compatible con la vivienda y las industrias extractivas o minería.
ii. Usos compatibles:

- Equipamiento comunitario.
- Oficinas.
- Comercio al por menor.
- Restaurante y bares.
- Hoteles y similares.
- Casas rurales y de agroturismo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

iii. Uso auxiliar: además de los recogidos en la normativa general, se considera el uso de vivienda como uso auxiliar del industrial, oficinas, comercio al por menor, y restaurantes y bares.

4. **D - Zonas privadas de equipamiento comunitario**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas destinadas a los usos de equipamiento privado que se definan de manera particularizada para cada ámbito de ordenación pormenorizada, las cuales responderán a un régimen de edificación singularizado. La zona D.0 "genérico" se destina a cualquier uso de equipamiento sin distinción. El resto de las zonas se destinará específicamente el uso que motiva la denominación de cada una de ellas.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso de equipamiento comunitario.

5. **E.1.1 - Zonas públicas de comunicaciones viarias (carreteras)**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas destinadas a las comunicaciones y transportes en las que se excluye la edificación, con excepción de las destinadas a los elementos funcionales y usos auxiliares autorizados por la legislación sectorial aplicable.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso de comunicaciones y transportes por carreteras y caminos.

6. **F.1 - Zonas públicas de espacios libres (parques urbanos)**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas de arbolado extensivo y urbanización ligera en las que se excluye la edificación con excepciones.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso de recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.

7. **F.2 - Zonas públicas de espacios libres (parques extraurbanos: áreas recreativas)**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas destinadas al uso concentrado de carácter extraurbano donde predominan las actividades de picnic y de contacto con la naturaleza y en las que, en principio, se excluye la edificación, salvo la destinada al desarrollo de la propia actividad de la zona.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso de recreo y expansión al aire libre de carácter extraurbano: recreo concentrado.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

8. **G - Zonas públicas de equipamiento comunitario**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas destinadas a los usos de equipamiento público que se definan de manera particularizada para cada ámbito de ordenación pormenorizada, las cuales responderán a un régimen de edificación singularizado. La zona G.0 "genérico" se destina a cualquier uso de equipamiento sin distinción. El resto de las zonas se destinará específicamente el uso que motiva la denominación de cada una de ellas.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso de equipamiento comunitario.

9. **H - Zonas de infraestructuras de servicios**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas destinadas a los usos de las infraestructuras de servicios específicos que se definan de manera particularizada para cada ámbito de ordenación pormenorizada, las cuales responderán, asimismo, a un régimen de edificación singularizado cuya regulación se remite a la norma particular correspondiente.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: uso de infraestructuras de servicios.

10. **I - Zonas de dominio público hidráulico superficial**.

a) Régimen general de edificación.

Son zonas que delimitan el dominio público hidráulico de los ríos y arroyos, así como los vasos de los embalses, en la que se excluye la edificación, salvo la autorizada por la legislación sectorial vigente.

b) Régimen general de uso.

i. Uso característico: el establecido por la legislación sectorial.

11. **J - Zonas rurales**.

Comprenden las zonas rurales y quedan divididas en dos grupos:

a) J.1 - Zonas de protección.

Engloban las diversas zonas dirigidas a cumplir los objetivos de protección plasmados en el planeamiento territorial o la legislación sectorial. Se trata de zonas de protección supramunicipal.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a.1) J.1.1 - Zonas de especial protección por su valor natural.

Comprenden los parques naturales, las zonas ZEPA, los Lugares de Interés Comunitario (LIC), los humedales RAMSAR y las áreas de interés naturalístico señalados en las DOT. Adicionalmente, atendiendo a la Memoria Ambiental elaborada por el Servicio de Medio Ambiente y Biodiversidad de la Diputación Foral de Álava (con fecha de 3 de noviembre de 2015), se ha recogido en esta zona las superficies de suelo ocupadas por masas forestales autóctonas.

a.2) J.1.5 - Zonas agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico.

Comprenden los terrenos destinados a usos agrarios no incluidos en el resto de las zonas J.1 y protegidos por los planes territoriales parciales y/o sectoriales por su mayor capacidad de uso agrícola.

a.3) J.1.7 - Zonas de protección de aguas superficiales.

Recogen los terrenos de las márgenes de ríos y arroyos definidas por el PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV (vertiente mediterránea) y el PTS de Zonas Húmedas de la CAPV entre la línea de deslinde del dominio público hidráulico (cauce) y la general de retiro mínimo de la edificación.

b) J.2 - Zonas preservadas.

Engloban las diversas zonas que, sin poseer los valores de las anteriores, el planeamiento cree oportuno preservar.

b.1) J.2.1 - Zonas preservadas por su interés natural.

Comprenden aquellos espacios naturales que, no habiendo sido especialmente protegidos desde el planeamiento territorial, tiene suficientes valores para su identificación y preservación.

b.2) J.2.3 - Zonas preservadas de mejora ambiental B.

Engloban las áreas degradadas de bosques, de matorral y de suelo marginales no incluidas en las zonas J.1, cuya evolución hacia mayores grados de calidad se considera necesaria.

b.3) J.2.4 - Zonas preservadas por su interés forestal.

Comprenden todos los espacios forestales con vegetación arbolada y/o matorral no incluidos en las zonas J.1, J.2.1 y J.2.3.

b.4) J.2.5 - Zonas preservadas por su interés agroganadero.

Comprenden los suelos no recogidos en las zonas J.1.5 que, por su importante capacidad de uso agrícola, resultan necesarios proteger.

Artículo 1.3.2.6. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación global

1. No constituye alteración del presente instrumento la adaptación de los límites de las zonas privadas a los expedientes de obtención de dominio de los sistemas generales adyacentes, prevaleciendo aquélla sobre cualquier definición gráfica del Plan General de Ordenación Urbana.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. De igual modo ocurrirá en el caso de adaptación de los límites de las zonas al deslinde del dominio público hidráulico realizado de acuerdo con los artículos 240, 241 y 242 del Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

3. Tampoco tendrá la consideración de modificación del presente instrumento la alteración mediante el planeamiento de desarrollo de los límites de las zonas —y, a su través, de la clasificación del suelo y de los límites de ámbitos de ordenación pormenorizada, subzonas y ámbitos de ejecución—, cuando aquélla se efectúe para ajustar dichos límites a los límites naturales del territorio, a bienes inmuebles y arbolados calificados, a parcelas completas preexistentes, a una reconsideración en detalle del diseño de la vialidad estructural del ámbito, o para corregir errores materiales o de la base cartográfica, o cuando constituya, simplemente, una mejor definición gráfica sobre los planos del presente Plan General de Ordenación Urbana, derivada de su salto de escala o de un levantamiento topográfico más actualizado y/o preciso.

En cualquier caso, esta alteración deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Cada una de las zonas afectadas no podrá tener una variación superior al diez (10) por ciento de su superficie inicial. Si la alteración afecta a uno o varios ámbitos de ordenación pormenorizada, tal límite se reducirá al cinco (5) por ciento.
b) Si el incremento se produce con la incorporación de suelo no urbanizable, éste no podrá pertenecer a zonas rurales de especial protección, salvo que de manera indubitada se demuestre que ha existido un error en la delimitación de éstas.
c) En ningún caso podrá condicionar la ordenación y el diseño urbano de los ámbitos colindantes ni ocasionar perjuicio a los predios adyacentes.
d) La edificabilidad urbanística, la ocupación del suelo y la densidad residencial se incrementarán o decrecerán en proporción directa a la superficie incorporada.
e) Cuando la alteración conlleve la exclusión de unos terrenos de una zona lucrativa y su paso a una unidad de ejecución de menor edificabilidad media o, en el caso del suelo urbano consolidado por la urbanización, a otra zona de menor edificabilidad urbanística, será necesaria la aceptación expresa de sus propietarios, formalizada en documento notarial.
f) La adaptación al parcelario preexistente solo se admitirá cuando de manera indubitada se demuestre que la ordenación del presente Plan General de Ordenación Urbana ha querido la coincidencia de la línea de la zona con la de la parcela.

4. En el caso concreto del suelo urbano consolidado por la urbanización incluido en las zonas A y B, no constituye alteración del presente instrumento la modificación de la delimitación de las zonas —y, a su través, de la clasificación del suelo y de los límites de ámbitos de ordenación pormenorizada, subzonas y ámbitos de ejecución— siempre que, respetando los requisitos “b”, “c” y “d” del punto anterior, dicha alteración persiga las siguientes finalidades:

a) La inclusión de la totalidad de una parcela dentro de las zonas A y B correspondientes cuando:

   i) De manera indubitada, quede de manifiesto que la ordenación del presente Plan General de Ordenación Urbana ha querido la coincidencia de la línea límite de la zona con la de la parcela. No obstante, esto no será posible cuando la superficie a incluir forme parte de una zona dotacional pública y sea imprescindible para el cumplimiento de los estándares urbanísticos de la red de sistemas generales.
   ii) En caso de afectar al suelo no urbanizable, la parte incorporada a la zona tenga una superficie tal que su incorporación no genere un incremento de la densidad residencial.

b) La inclusión de parte de una parcela dentro de las zonas A y B correspondientes para permitir, junto con la parte ya perteneciente a la zona, la construcción del edificio propio del uso característico y/o priorizado de la zona.

   En el supuesto de que la parte ya calificada supere la superficie de la parcela mínima exigible al edificio de uso característico y/o priorizado de la zona, se podrá incorporar la fracción necesaria del resto de parcela —siempre que no supere el cincuenta (50) por ciento de aquella parcela mínima— hasta completar una superficie que posibilite la construcción de un edificio adicional del uso mencionado.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

No obstante, lo señalado en los dos párrafos anteriores no será posible cuando la parcela a incorporar forme parte de una zona de sistema general de espacios libres y sea imprescindible para el cumplimiento de los estándares urbanísticos señalados en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

En cualquier caso, las posibilidades contempladas en este punto 4 requerirán un informe técnico y jurídico de los servicios municipales y su correspondiente aprobación por el órgano competente municipal.

5. Los tipos edificatorios y los parámetros de ocupación de suelo y de perfil de la edificación podrán ser alterados por el planeamiento de desarrollo sin constituir alteración del presente instrumento.

6. En referencia a las zonas rurales del suelo no urbanizable, se considerará que se produce un cambio automático de zonificación sin necesidad de tramitar modificación de planeamiento general cuando los órganos competentes alteren, siguiendo los trámites legales establecidos al efecto, los espacios de protección especial o los criterios para su definición, siempre que dicho cambio se efectúe con una precisión tal que no requiera su interpretación a través de una adaptación a la cartografía utilizada por este instrumento.

CAPÍTULO 1.3.3. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Artículo 1.3.3.1. Calificación pormenorizada y subzonas. Definición y contenido

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

2. La subzona es el ámbito continuo definido por el planeamiento más elemental existente en la escala de la ordenación urbanística. Engloba el conjunto de terrenos o parcelas homogéneas que tienen los mismos usos pormenorizados y los mismos parámetros edificatorios.

3. Dentro del concepto de calificación pormenorizada se incluye el de subzonificación, que constituye la componente gráfica de aquélla. En el suelo urbano ordenado pormenorizadamente por el presente Plan General de Ordenación Urbana, la subzonificación queda plasmada en el plano P-4 “Calificación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable. Regímenes de desarrollo y de ejecución”.

4. La calificación pormenorizada divide el suelo urbano y urbanizable en dos bloques de subzonas:

a) Subzonas públicas destinadas a los sistemas locales.
b) Subzonas privadas en las que se sitúan los usos de titularidad privada y, en consecuencia, el aprovechamiento lucrativo. Las subzonas dotacionales privadas también tienen la consideración de sistemas locales.

5. La calificación pormenorizada establece con carácter obligatorio para cada subzona estas determinaciones:

a) El carácter de la subzona como privada (con usos lucrativos privados) o como pública (carente de aprovechamiento lucrativo y destinada a dar soporte a las dotaciones públicas de carácter local).
b) La definición del uso característico y/o priorizado de la subzona y/o de los edificios, y la del resto de los usos autorizados.
c) Las edificabilidades físicas de los diversos usos autorizados.
d) A efectos de garantizar el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento territorial, el número máximo de viviendas que pueden construirse en una subzona, una parcela o un edificio residenciales.
e) El trazado y las características del sistema local de comunicaciones y, en su caso, de su enlace con el sistema general de comunicaciones, con señalamiento de alineaciones, rasantes y superficies de protección de toda la red pública viaria y peatonal, así como, en su caso, de los aparcamientos públicos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

f) Características y trazado, a nivel de esquema, de los elementos fundamentales del sistema local de servicios urbanos comprendiendo las redes de abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y residuales, dotación de energía eléctrica, alumbrado público y de aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el planeamiento.

g) Ordenanzas de edificación, gráficas y escritas, de las subzonas privadas y, en su caso, de las subzonas públicas conteniendo los siguientes extremos:

g.1) Tipos edificatorios autorizados para realizar las construcciones de nueva planta.
g.2) La parcelación resultante del plan, con indicación de la parcela mínima, y los criterios para su posterior modificación.
g.3) Altura, número de plantas y demás parámetros que definen la forma y situación de las construcciones de nueva planta, de sustitución y de ampliación de las existentes.
g.4) Señalamiento de las edificaciones y demás elementos urbanos que deben conservarse, con indicación de las intervenciones constructivas autorizadas en cada uno de ellos.
g.5) La identificación de los edificios y construcciones situados fuera de ordenación.
g.6) Con carácter optativo, asignación pormenorizada de los usos del suelo a las diversas plantas de los edificios o, en su caso, remisión a los usos permitidos y a los criterios de compatibilidad de usos establecidos para cada subzona.

Artículo 1.3.3.2. Sistematización de la calificación pormenorizada

1. Cada subzona tiene un código o etiqueta preciso. En su identificación se reproduce la sistemática de la calificación global, con la diferencia de que la letra mayúscula del uso global característico del tipo de zona se sustituye por una minúscula, correspondiente al uso característico pormenorizado del tipo de subzona.

2. El Plan General de Ordenación Urbana sistematiza la calificación pormenorizada de acuerdo con los siguientes tipos básicos de subzonas:

a. Subzonas privadas residenciales.
b. Subzonas privadas industriales.
c. Subzonas privadas de uso terciario.
d. Subzonas privadas de equipamiento comunitario.
e. Subzonas públicas de comunicaciones.
f. Subzonas públicas de espacios libres.
g. Subzonas públicas de equipamiento comunitario.
h. Subzonas de infraestructuras de servicios.
i. Subzonas de dominio público hidráulico superficial.

3. Estos tipos básicos de subzonas se desarrollan con arreglo a las variantes o grupos que se relacionan a continuación:

a. Subzonas privadas residenciales.

a.1. De asentamientos antiguos urbanos.
a.2. De asentamientos de periferia.

b. Subzonas privadas industriales comunes.
c. Subzonas privadas de uso terciario.

c.0. Genéricos.
c.1. Comerciales.
c.1.1. Comunes.
c.1.2. De grandes superficies comerciales.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c.2. De hostelería.
c.3. De oficinas.
c.4. De parques empresariales.

d. Subzonas privadas de equipamiento comunitario.

d.0. Genérico.
d.1. Docente.
d.2. Cultural.
d.3. Recreativo.
d.4. Deportivo.
d.5. Sanitario.
d.6. De servicios sociales.
d.7. De servicios públicos.
d.8. Religioso.

e. Subzonas públicas de comunicaciones.

e.1. Viarias.
- e.1.1. Carreteras y caminos rurales.
- e.1.2. Calles.
  - e.1.2.1. Calzadas.
  - e.1.2.2. Aceras.
  - e.1.2.3. Aparcamientos anexos.
  - e.1.2.4. Espacios de protección.

e.2. Peatonales y/o de bicicletas.
- e.2.1. Calles y paseos peatonales.
- e.2.2. Calles peatonales con tolerancia.
- e.2.3. De bicicletas.

e.3. Ferroviarias.

f. Subzonas públicas de espacios libres.

f.1. Urbanas.
- f.1.1. Parques y jardines.
- f.1.2. Áreas de juego y recreo de niños.
- f.1.3. Plazas y áreas peatonales.
- f.1.4. Jardines y espacios residuales.

f.2. Extraurbanas.
- f.2.1. Áreas de picnic y/o de contacto con la naturaleza.
- f.2.2. Baños y playas.

g. Subzonas públicas de equipamiento comunitario.

g.0. Genérico.
g.1. Docente.
g.2. Cultural.
g.3. Recreativo.
g.4. Deportivo.
g.5. Sanitario
g.6. De servicios sociales.
g.7. De servicios públicos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

g.8. Religioso.
g.9. Institucional.

h. Subzonas de infraestructuras de servicios.

h.1. De abastecimiento de agua.
h.2. De saneamiento de agua.
h.3. De producción y suministro de energía eléctrica.
h.4. De tratamiento de residuos.
h.4.1. Urbanos.
h.4.2. Inertes e inertizados.
h.4.3. Otros tratamientos.
h.5. De gas y productos petrolíferos.
h.6. De telecomunicaciones.

i. Subzonas de dominio público hidráulico superficial.

4. Las subzonas a, b, c, d y, en su caso, h constituyen las subzonas privadas, mientras que el resto conforma las subzonas públicas. Las subzonas dotacionales d, e, f, g, h e i constituyen la red dotacional de sistemas locales.

Artículo 1.3.3.3. Relación de subzonas existentes

1. En el presente Plan General de Ordenación Urbana sólo existen subzonas de los siguientes tipos:

- Tipo "a": a.1 y a.2.
- Tipo "b": b.
- Tipo "c": No existen subzonas de este tipo.
- Tipo "d": d.6 y d.8.
- Tipo "e": e.1.1, e.1.2, e.2.1 y e.2.2.
- Tipo "f": f.1.1, f.1.2, f.1.3 y f.1.4.
- Tipo "g": g.0, g.4, g.7 y g.9.
- Tipo "h": h.3.
- Tipo "i": No existen subzonas de este tipo.

Artículo 1.3.3.4. Régimen general de edificación y uso aplicable a las subzonas

1. El régimen general de edificación y uso aplicable a las subzonas se configura a través de:

a) Las ordenanzas reguladoras, aplicables con carácter general a los diferentes tipos de subzonas, contenidas en el Título Sexto. "Ordenanzas reguladoras de edificación y uso en el suelo urbano y urbanizable".
b) Las determinaciones de ordenación pormenorizada establecidas en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente.

Artículo 1.3.3.5. Vinculación normativa y tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada

1. No constituye alteración del presente instrumento ni del planeamiento de desarrollo correspondiente el intercambio entre dotación pública local viaria, dotación pública local peatonal y subzonas privadas, cuando se realice con estos criterios:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a) La alteración de los usos a fin de peatonalizar calle con tráfico rodado, abrir al paso de vehículos los espacios destinados a dotación pública local peatonal, o establecer regímenes mixtos y controles de ambos tipos de tránsito. Dicha alteración de usos requerirá un informe técnico y jurídico de los servicios municipales y su correspondiente aprobación por el órgano competente municipal.
b) El reajuste de los límites entre los sistemas locales viario y peatonal, y el diseño interior y el destino concreto del uso de los terrenos en ellos incluidos.

2. De igual modo ocurrirá en el caso de adaptación de los límites de las subzonas, dentro de una misma zona, al parcelario preexistente cuando se den estas circunstancias:

a) Que, de manera indubitada, se demuestre que la ordenación del presente instrumento o del planeamiento de desarrollo pertinente ha querido la coincidencia de la línea de la subzona con la de la parcela.
b) Que no se disminuya la superficie de las dotaciones públicas precisas para cumplir los estándares exigidos por la legislación urbanística vigente.

En cualquier caso, las posibilidades contempladas en este punto requerirán un informe técnico y jurídico de los servicios municipales y su correspondiente aprobación por el órgano competente municipal.

3. Tampoco tendrá la consideración de modificación del presente instrumento ni del planeamiento de desarrollo correspondiente la alteración mediante estudios de detalle de:

a) Los límites entre las subzonas privadas edificables y las subzonas del sistema local viario y peatonal, siempre que se justifique que no se produce ninguna alteración negativa del viario rodado y peatonal previsto por la ordenación pormenorizada, y se mantenga o incremente la superficie de las subzonas viaria y peatonal establecidas por la ordenación pormenorizada.
b) La forma y/o situación de los terrenos destinados a subzonas de espacios libres, siempre que se mantenga o aumente la superficie destinada a dicha dotación, que la alteración se produzca por efecto de la modificación de la forma y/o situación de la edificación, que no afecte a más del diez (10) por ciento de la superficie del sistema local y que no produzca un empeoramiento de su calidad.

En cualquier caso, el ayuntamiento podrá exigir la formulación de un expediente de modificación del planeamiento pormenorizado siempre que se modifique la subzonificación y si se entiende que, aunque se respeten los requisitos señalados anteriormente, el alcance de los reajustes propuestos lo hace necesario o conveniente.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO CUARTO. RÉGIMEN JURÍDICO DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

CAPÍTULO 1.4.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 1.4.1.1. División del territorio establecida por la clasificación urbanística

1. A los efectos establecidos en la legislación del suelo y de acuerdo con los criterios contenidos en los artículos 11, 13 y 14 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, los terrenos incluidos en el término municipal quedan clasificados en suelo urbano, suelo urbanizable (en ejecución, sectorizado y no sectorizado) y suelo no urbanizable.

2. La delimitación de cada clase de suelo queda expresada en el plano P-1 "Clasificación del suelo y ámbitos de ordenación".

3. El suelo urbano, a su vez, queda dividido en las categorías de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado. A su vez, este último se subdivide en suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada y suelo urbano no consolidado por la urbanización.

Ambas categorías están también grafiadas en el plano mencionado, si bien el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada tienen la misma representación. La categorización definitiva de un solar o parcela se efectuará previamente a la solicitud de la licencia de obras de la edificación.

4. En el suelo urbanizable se distinguen estos tipos:

a) El suelo urbanizable en ejecución es el clasificado como suelo urbanizable por el planeamiento anterior, que ha realizado su planeamiento de desarrollo y ha iniciado su ejecución en el momento de redactar el Plan General de Ordenación Urbana, pero que aún no tiene el grado de urbanización exigido en el artículo 11 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.
b) El suelo urbanizable sectorizado es aquél que, conteniendo todas las determinaciones propias de la ordenación estructural, debe ser ejecutado en los plazos establecidos al efecto por el Plan General de Ordenación Urbana. Puede ser ordenado pormenorizadamente por el propio Plan General o mediante el planeamiento de desarrollo.
c) El suelo urbanizable no sectorizado es aquél que constituye una mera reserva de suelo y que, al no contener aún las determinaciones propias de la ordenación estructural, precisará para su desarrollo de la previa redacción de un plan de sectorización.

CAPÍTULO 1.4.2. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO

Artículo 1.4.2.1. Formulación del régimen aplicable

1. Las determinaciones reguladoras del régimen del planeamiento de desarrollo aplicable en cada uno de los ámbitos de ordenación pormenorizada delimitados en los suelos urbanos y urbanizables se definen, de manera específica, en la norma particular de cada ámbito de ordenación pormenorizada, incluida en el documento "B.2. Normas particulares (Libro 2)".

Artículo 1.4.2.2. Régimen de desarrollo del planeamiento aplicable en suelo urbano o en suelo urbanizable sectorizado ordenado pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana

1. Los ámbitos de ordenación pormenorizada ordenados pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana se considerarán ámbitos de ejecución directa del mismo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Tal consideración no excluye, para la totalidad o parte de cada uno, la formulación de:

a) Estudios de detalle y de proyectos de obras complementarias de urbanización en el caso de las actuaciones aisladas del suelo urbano consolidado.
b) Estudios de detalle, programas de actuación urbanizadora, proyectos de reparcelación o, en su caso, expropiación y proyectos de urbanización en el caso del suelo urbano no consolidado por la urbanización y del urbanizable.
c) Expedientes de expropiación y proyectos de obras de dotaciones públicas en el caso de los elementos de los sistemas generales y locales no incluidos o adscritos a ámbitos de ejecución.

2. Al margen de lo anterior, si el Ayuntamiento así lo considera conveniente, se podrán redactar planes especiales en suelo urbano sin necesidad de ajustarse a los límites de los ámbitos de ordenación pormenorizada (AOPs), con objeto de mejorar la ordenación pormenorizada preexistente pero sin alterar la estructural. No obstante, si la modificación va dirigida a incrementar las dotaciones públicas sin aumentar la edificabilidad urbanística y la ponderada, no será necesaria la modificación del Plan General, aunque modifiquen otras determinaciones de ordenación estructural.

Artículo 1.4.2.3. Régimen de desarrollo del planeamiento aplicable en suelo urbano o en suelo urbanizable sectorizado no ordenado pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana

1. En los ámbitos de ordenación pormenorizada no ordenados pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana, previamente a la ejecución de las previsiones de ordenación establecidas en el punto anterior, deberá formularse el correspondiente plan de desarrollo —plan parcial o plan especial—, con el objeto de definir su calificación pormenorizada.

Artículo 1.4.2.4. Régimen de desarrollo del planeamiento aplicable en suelo urbanizable no sectorizado

1. Para el desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado será condición previa e indispensable la tramitación de un plan de sectorización a fin de dotarle de las determinaciones propias del suelo urbanizable sectorizado. A partir de ese momento regirá el régimen establecido en los dos artículos anteriores, según se incorpore o no en dicho plan la ordenación pormenorizada.

Artículo 1.4.2.5. Régimen del desarrollo del planeamiento aplicable en suelo no urbanizable

1. En el suelo no urbanizable se actuará de la siguiente manera:

a) En los ámbitos de intervención estructural se formulará un plan especial, salvo cuando se ejecute de acuerdo con la legislación sectorial correspondiente o cuando el presente Plan General de Ordenación Urbana establezca las determinaciones oportunas que lo hagan innecesario.
b) También será necesaria la redacción de un plan especial en las autorizaciones de las actividades contempladas en el artículo 28.5.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en las que concurran las circunstancias previstas en el artículo 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la citada ley.
c) Cuando así lo considere oportuno la corporación municipal, podrá exigirse la formulación de planes especiales de protección del medio físico.

2. Al margen de lo anterior, se ejecutarán directamente las intervenciones y actuaciones autorizadas en el Plan General de Ordenación Urbana no afectadas ni condicionadas por la previsión de formulación del citado planeamiento especial, aun cuando incidan en terrenos incluidos en el ámbito de éste.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 1.4.3. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

Artículo 1.4.3.1. Disposiciones de carácter general

1. La ejecución de las previsiones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana, así como en el instrumento que se formule en su desarrollo, se ajustará a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente y en el citado instrumento.

2. En los ámbitos de ordenación pormenorizada en los que en sus normas particulares correspondientes se establezca la aplicación del sistema de expropiación, esta determinación tendrá el rango y vinculación normativa propios del planeamiento general, y su modificación requerirá la tramitación de un expediente de modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

3. Siempre que, como consecuencia de la ejecución de las previsiones urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, se prevea el desalojo de residentes legales en inmuebles que se hayan de derribar, se deberán definir, en los términos establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, las responsabilidades correspondientes de los agentes implicados a los efectos de dar respuesta al derecho al realojo de aquéllos.

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

1. De acuerdo con la legislación urbanística, se distinguen las actuaciones de ejecución siguientes:

a) **Actuaciones aisladas:** descritas en el artículo 136 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y artículo 40 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la referida ley.

   Son aquéllas que tienen por exclusivo objeto la promoción de la edificación de las parcelas y de los solares y, en su caso, la urbanización previa o simultánea a la edificación en las condiciones previstas en el artículo 195 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

   Se distinguen de las actuaciones integradas por haber alcanzado el grado de urbanización exigido en los artículos 11.3.a y 136 de la citada ley, y de las actuaciones de dotación por no tener incrementos de edificabilidad ponderada respecto a la previamente materializada. En este último caso, si en el momento de otorgar una licencia 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) **Actuaciones de dotación**: descritas en el artículo 137 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y en el artículo 2 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos.

   Son aquéllas que se producen en parcelas o solares urbanos a los que el planeamiento otorga un incremento de su edificabilidad ponderada respecto de la previamente materializada, lo que precisará incrementar las dotaciones públicas en proporción al citado aumento. Por tanto, tienen por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbano para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o con los nuevos usos asignados por la ordenación urbanística a una o más parcelas o solares urbanos, y que no requieran de la reforma o renovación de la urbanización.

   Se despliegan sobre el suelo urbano consolidado por la urbanización, pero no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, si bien se aplican exclusivamente sobre parcelas o solares urbanos 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 artículo 42 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la referida ley.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

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, y están destinadas a producir uno o más solares mediante la previa o simultánea implantación de los correspondientes servicios e infraestructuras urbanísticas e incorporación de las dotaciones públicas preceptivas. Por definición, se despliegan sobre suelo urbano no consolidado por la urbanización y 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:** descritas en el artículo 139 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. Son aquéllas dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales que pueden ejecutarse directamente, y cuyo suelo y derechos afectados se deban obtener por expropiación por no estar el suelo, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas.

Este tipo de actuaciones tiene por objeto la ejecución de dotaciones de cualquier clase de suelo que no han sido adscritos ni incluidos en actuaciones integradas o no se inscriban dentro de la carga exigible a las actuaciones de dotación.

2. Las actuaciones descritas, al tener plasmación espacial, precisan la definición de ámbitos que se delimitan del siguiente modo en el Plan General de Ordenación Urbana:

a) **Ámbitos 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 Plan General se representan en el plano P-6 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, queda recogida en la normativa particular de cada AOP o bien 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 objeto de tales actuaciones del suelo urbano no consolidado, no incluidas en actuaciones integradas.

En el Plan General se representan en el plano P-6 con color gris, sin más especificación, conjuntamente con las actuaciones aisladas, tal y como queda recogida en el apartado anterior.

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

En el Plan General están delimitadas individualmente en el plano P-6. Se identifican como “AI.XX”, siendo XX su numeración correlativa, y, en su caso, se incluyen la delimitación de las Unidades de Ejecución y los Sistemas Generales que los integran.

d) **Ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales:** comprenden los terrenos privados, objeto de este tipo de actuaciones.

En el Plan General están delimitadas individualmente en el plano P-6. Se identifican como “AEDP.XX”, siendo “XX” su numeración correlativa.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

3. Las **unidades de ejecución** son los ámbitos en los que quedan divididas las actuaciones integradas con el objeto de regular el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de toda su superficie. Su alcance, contenido y delimitación están regulados en los artículos 144 y 146 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

En su caso, en el presente plan general están delimitadas individualmente en el plano P-6. Se identifican como como "UE.XX", siendo "XX" su numeración correlativa.

Artículo 1.4.3.3. Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de las actuaciones aisladas

1. En los terrenos que tengan la consideración de solar se podrá edificar directamente y, en su caso, someterse al proceso de reparcelación previsto en el artículo 136 de la Ley 2/2006, 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 Ley 2/2006.

2. En los terrenos que no tengan la consideración de solar, previa o simultáneamente a la presentación del proyecto de edificación y obtención de la preceptiva licencia, se requerirá la aprobación de un proyecto de obras complementarias de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 195 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

3. La aprobación del proyecto de reparcelación, y la concesión de la licencia de parcelación y la de obras, según cada caso, se condicionarán a la previa o simultánea cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público.

Quedan excluidas del proceso de cesión y de complemento de la urbanización, los siguientes tipos de obras que tengan lugar en estas actuaciones:

a) Las obras que estén destinadas o se consideren necesarias para el mantenimiento de un edificio preexistente en las mínimas condiciones de habitabilidad y salubridad, incluidas las obras de ornato.
b) Otras obras menores, considerando como tales aquéllas que no afecten a la estructura o elementos sustentantes de un inmueble, como son las de cerramiento, vallado, recorrido de tejado, etc., y que sean de sencillez técnica y escasa entidad contractiva y económica, como son las de simple reparación, cerramiento y que, además, no necesiten de proyecto técnico firmado por profesional.

4. Será precisa la regularización de fincas, bien para resolver una estructura parcelaria inadecuada, bien para materializar las cesiones establecidas en la documentación gráfica, en los siguientes casos:

a) Ámbitos recogidos en planos de ordenación de suelo urbano consolidado, planos P-4 y/o P-6, y/o especificados en el documento "B.2. Normas particulares (Libro 2)" como ámbito de Regularización de Fincas (RF).
b) Ámbitos en circunstancias análogas, aunque no se señale en la documentación gráfica ni se especifique en la normativa particular.

La regularización de fincas se realizará mediante los procedimientos de reparcelación o normalización de fincas previstos en el Reglamento de Gestión Urbanística del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Se iniciará por acuerdo expreso del ayuntamiento, de oficio o a instancia de parte, en el que se señalará el ámbito de regularización, que será el indicado en el Plan General, pudiendo ser modificado por el ayuntamiento de manera motivada en el acuerdo de inicio de la regularización.

Cuando la regularización se inste de parte y no esté recogida en el Plan General, el ayuntamiento la podrá denegar de manera justificada si el perjuicio a terceros es mayor que el beneficio de la regularización.

5. Cuando sea exigible el proceso de reparcelación o normalización de fincas se paralizarán las obras de complemento de la urbanización y la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público por el planeamiento hasta la aprobación de aquél. Tampoco se podrá edificar hasta que se acredite la regularización de fincas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

La regularización de fincas no conlleva cesión de aprovechamiento.

Artículo 1.4.3.4. Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de las actuaciones de dotación

1. En estos terrenos, como paso previo al proceso de complemento de la urbanización y de edificación, deberá liberarse la carga dotacional.

A este respecto se atenderá a lo recogido en la disposición final quinta de la Ley 3/2015, 18 junio, de Vivienda, en referencia a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, de tal forma que los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en ella o, en su defecto, en el artículo 189 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializa.

Asimismo, se atenderá a lo recogido en los artículos 6, 7 y 8 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, en referencia a los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales.

2. Conforme a la disposición final quinta de la Ley 3/2015, 18 junio, de Vivienda, en referencia a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho al pleno dominio por la Administración local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.

3. Conforme al artículo 7 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, cuando la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas de la actuación de dotación no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previstos en este artículo, podrá establecer motivadamente su traslado o compensación.

La ubicación de los suelos precisos para el cumplimiento, por traslado, de los estándares de sistemas locales, se fijará en el lugar más próximo posible a las actuaciones a las que las mismas se deben, y que tendrán la obligación de su obtención y cesión gratuita a la Administración Municipal. Cuando tal adquisición y cesión no resulten posibles podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al patrimonio público de suelo, como fondo indefinidamente vinculado a tal finalidad, y/o a la de la renovación y mejora de las dotaciones existentes.

4. El importe económico correspondiente a las citadas cesiones a monetarizar se calculará en proporción al valor del suelo urbanizado del ámbito de actuación que hace precisa su obtención, y habrá de ingresarse en el momento en que se proceda a la concesión de la licencia, o a la aprobación definitiva, en su caso, del proyecto de reparcelación o trámite equiparable.

El ayuntamiento podrá fijar un valor de mercado de referencia para el suelo urbanizado en cada subzona lucrativa de los diferentes ámbitos de ordenación pormenorizada y actualizarlo periódicamente. Si no se ha fijado, la valoración se realizará por en el trámite de concesión de licencia, o a la aprobación definitiva, en su caso, del proyecto de reparcelación o trámite equiparable.

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

Artículo 1.4.3.5. Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de las actuaciones integradas

1. La ejecución de las previsiones de la ordenación urbanística establecidas en las actuaciones integradas requerirá la redacción, tramitación y aprobación del programa de actuación urbanizadora (PAU) de cada actuación integrada definida y de los proyectos de reparcelación (PR), en su caso, y de urbanización (PU).

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. En estos terrenos, como paso previo al proceso de edificación, deberá liberarse la carga dotacional.

A este respecto se atenderá a lo recogido en la disposición final quinta de la Ley 3/2015, 18 junio, de Vivienda, en referencia a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, y en los artículos 6, 7, 8 y 9 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos, en referencia a los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales.

3. En cuanto a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, conforme a citada la Ley 3/2015, los propietarios de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable tienen la obligación de ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, del ámbito de ejecución. En actuaciones integradas, el ámbito de ejecución es la unidad de ejecución

A este respecto, cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho al pleno dominio por la Administración local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor.

4. Los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en el suelo urbano no consolidado quedan definidos en el artículo 6 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos

Conforme al artículo 7 del referido Decreto 123/2012, en el caso del suelo urbano no consolidado, cuando la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas de la actuación no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previstos en este artículo, podrá establecer motivadamente su traslado o compensación.

La ubicación de los suelos precisos para el cumplimiento, por traslado, de los estándares de sistemas locales, se fijará en el lugar más próximo posible a las actuaciones a las que las mismas se deben, y que tendrán la obligación de su obtención y cesión gratuita a la Administración Municipal. Cuando tal adquisición y cesión no resulten posibles podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al patrimonio público de suelo, como fondo indefinidamente vinculado a tal finalidad, y/o a la de la renovación y mejora de las dotaciones existentes.

5. El importe económico correspondiente a las citadas cesiones a monetarizar se calculará en proporción al valor del suelo urbanizado del ámbito de actuación que hace precisa su obtención, y habrá de ingresarse en el momento en que se proceda a la concesión de la licencia, o a la aprobación definitiva, en su caso, del proyecto de reparcelación o trámite equiparable.

El ayuntamiento podrá fijar un valor de mercado de referencia para el suelo urbanizado en cada subzona lucrativa de los diferentes ámbitos de ordenación pormenorizada y actualizarlo periódicamente. Si no se ha fijado, la valoración se realizará por en el trámite de concesión de licencia, o a la aprobación definitiva, en su caso, del proyecto de reparcelación o trámite equiparable.

6. Los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en el suelo urbanizable quedan definidos en el artículo 9 del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos

De conformidad con lo previsto en el artículo 79.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en el caso de los suelos urbanizables queda prohibida toda dispensa, minoración o transferencia a otro sector o ámbito de actuación de los estándares previstos en este artículo.

7. En el caso del suelo urbanizable no sectorizado, como paso previo, se exigirá la presentación del correspondiente plan de sectorización y de la redacción del planeamiento pormenorizado.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.4.3.6. Régimen de ejecución aplicable en ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales

1. Por no estar los correspondientes suelos, bienes y derechos incluidos o adscritos a las demás actuaciones, se actuará siempre por expropiación y en el plazo establecido en su norma particular, que nunca podrá ser superior al indicado en el artículo 186 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

CAPÍTULO 1.4.4. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Artículo 1.4.4.1. Tipos de proyectos exigidos para la ejecución de obras de urbanización, condiciones que deberán cumplir y posibilidad de inicio de las obras

1. Las obras de urbanización se ejecutarán, según corresponda en cada caso, a través de los proyectos definidos en los artículos 194 y 195 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2. A este respecto, en cada ámbito de ordenación pormenorizada se recogerán las condiciones establecidas particulares, contenida en el documento "B.2. Normas particulares (Libro 2)" de estas normas urbanísticas o, en el caso de formulación de planeamiento de desarrollo, las que éste establezca.

3. En referencia a las actuaciones integradas, una vez aprobado definitivamente un proyecto de urbanización de una unidad de ejecución, podrán iniciarse las obras de urbanización, aun cuando no se hubieran aprobado definitivamente los proyectos reparcelatorios correspondientes, previa autorización municipal, que se concederá sin perjuicio del derecho de terceros afectados.

Artículo 1.4.4.2. Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por los proyectos que desarrollen obras de urbanización

1. Los proyectos de urbanización podrán efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras. No obstante, cuando esa adaptación suponga alteración de la ordenación de los predios afectados, deberá aprobarse previa o simultáneamente la correspondiente modificación del plan que ejecutan.

2. Los proyectos que desarrollen obras de urbanización podrán reajustar la configuración, alineaciones y rasantes, de los elementos de los sistemas generales y locales, afectando, si fuese necesario, a las subzonas pormenorizadas establecidas por el planeamiento para dichos sistemas.

En este sentido, se entenderá expresamente que la definición de trazados y características de las redes de infraestructuras de servicios definidas en el planeamiento tiene un carácter indicativo, por lo que la definitiva concreción de los mismos se producirá, en todo caso, a través de los proyectos de obra correspondientes.

Artículo 1.4.4.3. Condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización

1. Las condiciones técnicas mínimas de las obras previstas en los proyectos de urbanización serán las especificadas por la normativa sectorial y las ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística.

2. En defecto de especificaciones en estas últimas, la corporación municipal podrá definir, en cada caso, las condiciones aplicables, de acuerdo con los estándares de calidad utilizados de manera habitual en las obras de promoción municipal. A tal efecto, el promotor de las obras deberá solicitar, con anterioridad al inicio de los trabajos de redacción del proyecto, las directrices oportunas al respecto.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.4.4.4. Ejecución de proyectos de urbanización por titulares no municipales

1. La ejecución de las obras previstas en un proyecto de urbanización definitivamente aprobado no exigirá la previa solicitud y obtención de licencia municipal. Sin embargo, en todo caso, el promotor o titular correspondiente deberá notificar al ayuntamiento el inicio y finalización de dichas obras, así como los de sus diferentes etapas, si las hubiere.

2. A tal efecto, en el posterior control municipal de la ejecución de las obras se deberán cumplimentar los requisitos documentales y procedimentales que las ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística establezcan.

CAPÍTULO 1.4.5. EJERCICIO DE LA FACULTAD DE EDIFICAR

Artículo 1.4.5.1. Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano y urbanizable

1. Cumplimiento de los requisitos de urbanización y distribución de beneficios y cargas.

a) En los terrenos que no tengan la consideración de solar, la concesión de la licencia de parcelación y la de obras, según cada caso, se condicionará a la previa o simultánea ejecución de las obras de urbanización necesarias, pudiendo el ayuntamiento, a estos efectos, exigir la consignación de la fianza que estime conveniente, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, como garantía de la ejecución de las obras de urbanización. La autorización de la cancelación de esta fianza no se llevará a cabo hasta que se proceda a la completa ejecución de la urbanización y a su efectiva recepción sin observaciones por parte del ayuntamiento.
b) En tanto no se apruebe el reglamento de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en los terrenos incluidos en unidades de ejecución podrá solicitarse licencia de edificación (antes de que adquieran la condición de solar) si concurren los siguientes requisitos:

   i. Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación, si uno u otro fuesen necesarios para la distribución de beneficios y cargas del Plan General de Ordenación Urbana.
   ii. Que, por el estado de realización de las obras de urbanización, la Administración considere previsible que, a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.
   iii. Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

2. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

3. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la declaración por parte del ayuntamiento, previo procedimiento administrativo con audiencia al interesado, de la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización e impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza a que se refiere el apartado 1.a del presente artículo.

4. Plazos para la solicitud de licencia, inicio y final de la edificación.

a) Las licencias de edificación deberán solicitarse en el plazo máximo establecido en el presente Plan General de Ordenación Urbana o, en su defecto, en el artículo 189 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.
b) A su vez, y siempre que no estén previamente definidos en las ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística, en el acto de otorgamiento de la licencia de edificación se fijarán los plazos de inicio, interrupción máxima y finalización de las obras de edificación proyectadas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Los citados plazos también se establecerán en relación con las obras de urbanización que, en su caso, deban ejecutarse complementaria y simultáneamente a la edificación.

Artículo 1.4.5.2. Ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades autorizadas en suelo no urbanizable

1. El ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades en suelo no urbanizable se acomodará a lo dispuesto en las presentes normas, en el artículo 28 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, en el artículo 4 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes y, en su caso, en cuanta normativa sectorial sea de aplicación.

2. La autorización urbanística precisa establecida en el artículo 28.5.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y en los artículos 4.2 y 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, no exime de la necesidad, según cada caso, de obtener cuantas autorizaciones o aprobaciones sean exigibles, de acuerdo con la diferente legislación sectorial.

3. En los ámbitos en los que se establece expresamente en el Plan General de Ordenación Urbana la obligatoriedad de la formulación de un plan especial, en tanto que la misma no se efectúe, se permitirán únicamente las construcciones vinculadas a los usos rurales existentes.

4. En todos aquellos casos en los que en el Plan General de Ordenación Urbana se exige la vinculación de una determinada superficie de terreno como condición para la edificación, la concesión de la licencia de obras se condicionará a la presentación de certificación registral acreditativa y garantizadora de la indicada vinculación.

CAPÍTULO 1.4.6. RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS PREEXISTENTES

Artículo 1.4.6.1. Criterios generales que definen el régimen de la edificación existente

1. El régimen de la edificación existente regulado en el Plan General de Ordenación Urbana tiene en cuenta lo establecido en el artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2. En este capítulo se establece, con carácter general, el régimen de los edificios no catalogados existentes en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, sin perjuicio de que la norma particular de los diversos ámbitos de ordenación pormenorizada pueda regular situaciones particulares.

3. De otra parte, el régimen de protección y conservación del patrimonio histórico-arquitectónico y, en consecuencia, de los edificios y demás elementos catalogados queda incluido en el documento “B.3. Normas de protección del patrimonio histórico-arquitectónico y de los espacios naturales (Libro 3)” de estas normas urbanísticas.

Artículo 1.4.6.2. Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y urbanizable

1. Según lo indicado en el artículo 101.3.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, tienen la consideración de fuera de ordenación los edificios, construcciones e instalaciones cuya desaparición ha sido prevista por el planeamiento en un plazo determinado por quedar incluidos dentro del ámbito de alguna de las actuaciones aisladas, integradas o de ejecución de sistemas generales y locales.

Estos elementos están identificados en la serie de planos P-5 y en la normativa particular de cada AOP.

2. La calificación de un edificio, una construcción o una instalación como fuera de ordenación conlleva la denegación de licencia para realizar intervenciones constructivas que excedan de las permitidas en el artículo 101, puntos 5 y 6, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, con las excepciones señaladas en los dos puntos siguientes.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

3. Cuando en un edificio, construcción o instalación exista alguna parte del mismo o cuerpo edificatorio que sea separable por medios técnicos normales de la parte calificada como fuera de ordenación, dicha parte o cuerpo edificatorio separado quedará exenta del régimen de fuera de ordenación y sujeta al que le corresponda de acuerdo con la ordenación propuesta.

4. Los edificios, construcciones e instalaciones que estén calificados como fuera de ordenación por estar situados en la zona de un sistema general en proyecto perderán su calificación de fuera de ordenación si, una vez realizado aquél, no se encuentran incluidos en los terrenos expropiados para constituir el dominio público, pasando a la situación que le corresponda, de acuerdo con la ordenación propuesta.

Artículo 1.4.6.3. Edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento en suelo urbano y urbanizable

1. De acuerdo con el artículo 101.3.b de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, se definen como edificios, construcciones o instalaciones disconformes con el planeamiento aquéllos que, excluidos los de fuera de ordenación, incumplen las determinaciones de la ordenación que les afecta.

2. Se distinguen en ellos dos grados:

a) Grado A: aquéllos que sobresalen de las líneas máximas u obligatorias de fachada definidas por la ordenación pormenorizada o que exceden, al menos, en dos (2) el número máximo de plantas permitido sobre rasante.
b) Grado B: aquéllos que, incumpliendo alguna determinación de la ordenación pormenorizada, no tienen la consideración de fuera de ordenación ni disconformes con el planeamiento de grado A.

El régimen de disconformidad con el planeamiento se aplicará aunque no se señalen en la serie de planos P-5 y en la normativa particular de cada AOP.

3. En los edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento de grado A se permiten realizar intervenciones constructivas de restauración, conservación y ornato, consolidación y reforma sin ampliación, siempre que no supongan un coste superior al cincuenta (50) por ciento del coste de reposición del edificio. Se prohíbe el aumento del número de viviendas y el cambio de uso.

Asimismo, cuando exista en ellos alguna parte o cuerpo edificatorio que sea separable por medios técnicos normales de la fracción que sobresalga de la alineación máxima establecida, dicha parte o cuerpo edificatorio separado quedará exenta del régimen de disconforme con el planeamiento y sujeta al que le corresponda de acuerdo con la ordenación propuesta.

4. La norma particular de cada ámbito de ordenación pormenorizada establecerá las condiciones aplicables a los edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento de grado B.

En su defecto, se entenderá que estos edificios podrán ser objeto de todo tipo de intervenciones constructivas, excluidas las de reedificación en cuyo caso deberán ajustarse a la nueva ordenación pormenorizada. Además, podrán autorizarse obras de ampliación hasta agotar la edificabilidad asignada a la parcela por la calificación pormenorizada siempre que cumpla el resto de determinaciones exigibles y no se agraven sus condiciones de inadecuación en relación con la calificación pormenorizada.

Artículo 1.4.6.4. Edificios, construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento

1. En los edificios, construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento las actuaciones edificatorias se adaptarán a lo que establezca la ordenación urbanística.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.4.6.5. Edificios, construcciones e instalaciones preexistentes en áreas y sectores pendientes de ordenación pormenorizada

1. En tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo de un ámbito de ordenación pormenorizada (área o sector) exigido en el presente Plan General de Ordenación Urbana, en los edificios, construcciones e instalaciones preexistentes sólo podrán efectuarse las obras señaladas en los puntos 5 y 6 del artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2. Una vez aprobado el planeamiento pormenorizado, dichos edificios quedarán sometidos al régimen que les corresponda según su adecuación a la ordenación pormenorizada propuesta.

Artículo 1.4.6.6. Usos existentes en suelo urbano y urbanizable

1. Los usos prohibidos por el Plan General de Ordenación Urbana o incompatibles con las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente, seguridad y salubridad, cuyas deficiencias no puedan resolverse con medidas correctoras, tendrán la consideración de usos fuera de ordenación y en ellos se aplicará lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.4.6.2. "Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y en suelo urbanizable", sin perjuicio de la posibilidad de realizar aquellas obras que reduzcan sus afecciones al medio ambiente, a la seguridad y a la salubridad.

2. El resto de usos situados en edificios, construcciones e instalaciones calificados como fuera de ordenación podrán seguir desarrollando su actividad hasta su desaparición o hasta el cese de aquélla, sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en materia de actividades clasificadas. En ellos quedará prohibido el cambio de uso, salvo que el nuevo esté entre los autorizados por la calificación pormenorizada, cumpla las condiciones de compatibilidad y se demuestre que su supresión o traslado origina menos indemnización que la del sustituido. Asimismo, no se autorizará la implantación de nuevos usos en locales vacíos o sin actividad.

3. En los edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento se permite el mantenimiento de los usos existentes hasta que se produzca el cese de la actividad, sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en materia de actividades clasificadas. Igualmente se permiten realizar cambios de uso y situar nuevos usos en locales vacíos, siempre que estén dentro de los autorizados por la calificación pormenorizada y cumplan las condiciones de compatibilidad de los usos.

4. En los edificios, construcciones e instalaciones preexistentes en ámbitos de ordenación pormenorizada pendientes de ordenación pormenorizada se estará a lo dispuesto en el punto 2 de este artículo.

5. En los edificios, construcciones e instalaciones acordes con la ordenación urbanística se autorizará cualquier cambio de uso, siempre que el nuevo esté autorizado y cumpla las condiciones de compatibilidad establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana.

6. Se producirá el cese de actividad, a los efectos de este artículo, cuando aquélla sea dada de baja en el impuesto de actividades económicas (IAE) por un período superior a doce (12) meses. Asimismo, se considerará cese de la actividad la transmisión de la titularidad de las empresas.

Artículo 1.4.6.7. Edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento en suelo no urbanizable

1. Se consideran calificados como edificios, construcciones o instalaciones **fuera de ordenación** en suelo no urbanizable:

a) Aquéllos en los que se den las circunstancias señaladas en el artículo 101.3.a de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.
b) Los que, situados en las zonas J.1 "De protección" y J.2 "Preservadas", alberguen usos no autorizados por la calificación global y no tengan la consideración de usos preexistentes tolerados.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

En ellos se permitirán las obras previstas en los puntos 5 y 6 del artículo 101 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2. Se consideran calificados como edificios, construcciones o instalaciones **disconformes con el planeamiento** en suelo no urbanizable los que, situados en las zonas J.1 "De protección" y J.2 "Preservadas", alberguen usos no autorizados por la calificación global y tengan la consideración de usos preexistentes tolerados.

En ellos se permitirán las obras autorizadas para los usos preexistentes tolerados, así como las intervenciones constructivas de restauración, conservación, ornato y consolidación que permitan el correcto mantenimiento de la actividad en ellos ejercida.

3. Únicamente, a efectos de lo dispuesto en los dos puntos anteriores, tienen la consideración de *usos preexistentes tolerados* los que a continuación se citan:

a) Vivienda con licencia municipal no vinculada a los procesos productivos agrarios. Su regulación viene recogida en el artículo 1.7.2.9. "Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de vivienda no vinculada a una explotación agraria".
b) Hostelería con licencia municipal, con especial incidencia en las actividades reguladas en el Decreto 191/1997, de 29 de julio, por el que se regulan los apartamentos turísticos, las viviendas turísticas vacacionales, los alojamientos en habitaciones de casas particulares y las casas rurales, así como en el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.
c) Equipamiento comunitario con licencia municipal, exceptuando las salas de baile, discotecas y actividades similares, juegos recreativos y de azar, y aquellos otros que, por los efectos negativos de la actividad y sobre el medio rural y natural, la corporación municipal los considere, justificadamente, incompatibles.

4. El resto de los edificios, construcciones o instalaciones con licencia municipal no calificados ni como fuera de ordenación ni disconformes con el planeamiento según los puntos anteriores tendrán la consideración de «edificaciones preexistentes» o «instalaciones preexistentes» consolidados por la ordenación.

5. Los usos situados en edificios, construcciones o instalaciones calificados como fuera de ordenación podrán seguir desarrollando su actividad hasta que se produzca el cese de la misma. En estos no está permitida la transmisión de la titularidad de las empresas y/o de la edificación. En caso de producirse, dicha transmisión supondrá automáticamente el cese de la actividad.

6. En los edificios, construcciones o instalaciones disconformes con el planeamiento se permite el uso hasta que se produzca el cese de la actividad, sin perjuicio de la aplicación de la normativa vigente en materia de actividades clasificadas, así como la implantación de cualquier uso que esté dentro de los autorizados por la calificación global y que cumpla las condiciones de compatibilidad establecidas al efecto. En estos no se considerará cese de la actividad, a los efectos de este artículo, la transmisión de la titularidad de las empresas y/o de las edificaciones.

7. En todo caso, y a los efectos de este artículo, se considerará el cese de actividad cuando ésta sea dada de baja en el impuesto de actividades económicas (IAE).

Artículo 1.4.6.8. Contenido del deber de conservación

1. Los propietarios de edificaciones, construcciones, urbanizaciones, terrenos, instalaciones, elementos de mobiliario urbano y soportes publicitarios deberán conservarlos en buen estado de seguridad, salubridad, ornato público y decoro con arreglo a lo estipulado en la legislación urbanística.

Se considera contenido del deber de conservación:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a) Los trabajos y obras de conservación que tengan por objeto evitar el deterioro de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público de la propiedad, así como el correcto funcionamiento de sus servicios e instalaciones y la reposición habitual de los elementos o componentes cuya naturaleza así lo requiera.
b) Los trabajos de reparación que repongan las construcciones e instalaciones a sus correctas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, restaurando o consolidando los elementos dañados que les afecten o dificulten o deterioren sus condiciones de uso, siempre que el coste de las obras señaladas no exceda del cincuenta (50) por ciento del valor actual del edificio, excluido el valor del terreno. Si concurren razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación del inmueble, el ayuntamiento podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación.

2. El deber de conservación y/o reparación inherente a la propiedad no excluye las obligaciones y derechos de los arrendatarios establecidos por la legislación sobre arrendamientos.

3. En el caso de urbanizaciones, el deber de conservación se regirá por lo señalado en el artículo 197 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

Artículo 1.4.6.9. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público

1. A los efectos de cumplir el deber de conservación y en su defecto de justificar el dictado de órdenes de ejecución, se entienden por condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público las siguientes:

a) Solares:

a.1) Deberán estar vallados en la forma establecida en el punto 2 del artículo 1.5.7.8. "Vallados".
a.2) Deberán protegerse o señalizarse los pozos o desniveles que puedan causar accidentes.
a.3) Se mantendrán limpios y, sobre ellos, se respetarán las servidumbres a las redes de distribución y abastecimiento y otras que fueran de aplicación.

b) Urbanizaciones:

b.1) El propietario de cada parcela es responsable de mantener las acometidas de redes de servicio en correcto estado de funcionamiento.
b.2) En urbanizaciones particulares, correrá por cuenta de sus propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución, servicio de alumbrado y restantes elementos que configuren la urbanización.

c) Construcciones:

c.1) Deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancos al paso del agua, y conservar en buen estado los elementos de protección contra caídas.
c.2) Los elementos de estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de la corrosión y agentes agresores así como de las filtraciones que puedan lesionar las cimentaciones.
c.3) Deberán mantenerse en buen estado las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas así como su régimen de utilización.
c.4) Se mantendrán tanto el edificio como sus espacios libres con un grado de limpieza que evite peligro para las personas.
c.5) Se conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humos y partículas.
c.6) La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada mediante limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c.7) Las edificaciones que no alberguen ningún tipo de uso deberán mantenerse cerradas en lo que se refiere a huecos de puertas o ventanas, cubierta y fachadas, de forma que se impida el acceso a la misma de personas o animales.

2. Las condiciones señaladas serán de aplicación a los carteles e instalaciones de acuerdo con su naturaleza.

3. El contenido de este artículo podrá ser complementado y, en su caso, modificado por una ordenanza municipal complementaria de la ordenación urbanística.

Artículo 1.4.6.10. Régimen de usos y obras provisionales

1. Excepcionalmente, el ayuntamiento podrá autorizar usos de carácter provisional en el suelo urbano no consolidado por la urbanización, en el urbanizable y en el destinado a elementos de las dotaciones públicas de cualquier clase de suelo, en los términos previstos en el artículo 36 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.

2. Además de los requisitos establecidos en el mencionado artículo, para que se puedan autorizar los anteriores usos deberán concurrir los siguientes aspectos:

a) Que haya sido formalmente solicitada la autorización como licencia a título de precario por el peticionario.
b) Que el uso y/u obra tengan naturaleza y finalidad provisionales. Respecto al uso, se deberá justificar, además de su carácter temporal y provisional, que no posee en sí, por sus propias características y finalidad, una vocación de permanencia, con indicación expresa del plazo temporal máximo de su funcionamiento. Será preciso demostrar la justificación de la necesidad de su ubicación en el terreno propuesto, en función de las circunstancias urbanísticas del municipio que así lo aconsejen, nunca bajo el punto de vista de la legalización de un acto sin licencia.
c) Las características constructivas de las obras han de cumplir las condiciones precisas de provisionalidad. Al efecto, no se admitirán como tales las obras de construcción clásica de estructura de hormigón armado o de fábrica y con cubiertas y cierres de fábrica; al contrario, se exigirán las de estructura metálica, cierres de paneles desmontables y cubiertas ligeras de placas o estructuras hinchables, o con coberturas de lona.
d) Los usos u obras no dificultarán, en ningún caso, la ejecución del planeamiento y no supondrán un atentado a la protección del paisaje ni a la de las vías de comunicación y del dominio público hidráulico. Tampoco se podrán admitir obras que originen desmontes de tierra superiores a dos (2) metros, o muros de contención que superen la altura indicada.

3. La autorización prevista en los puntos anteriores se otorgará a precario y por un plazo fijado como tiempo máximo, salvo prolongación expresa de dicho plazo por otro igualmente definido. Los usos y las obras deberán cesar o demolerse, sin derecho a indemnización, cuando la Administración otorgante acuerde la revocación de la autorización, aún con anterioridad al plazo indicado.

4. No podrán iniciarse las obras y los usos sin formalizar previamente en documento público (constatado ante notario e inscrito en el Registro de la Propiedad) el otorgamiento de la autorización, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia y del cese y demolición de los usos y/o obras. Los gastos de formalización del documento público y de su acceso registral, como licencia provisional, correrán por cuenta del autorizado.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO QUINTO. DEFINICIONES BÁSICAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS

CAPÍTULO 1.5.1. DEFINICIÓN DE FINCA, PARCELA Y EDIFICIO

Artículo 1.5.1.1. Finca y parcela

1. Finca es la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario, o a varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

2. Parcela es la unidad de suelo, tanto en la rasante como en el vuelo o en el subsuelo, que tenga atribuida edificabilidad y uso, o sólo uso urbanístico independiente.

3. La formación de fincas y parcelas, y la relación entre ellas vienen reguladas en el artículo 26 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Artículo 1.5.1.2. Edificio o edificación

1. A efectos de aplicación del Plan General de Ordenación Urbana, se entiende por edificio, cualquier tipo de construcción que emerge del suelo o que se sitúa en el subsuelo, realizada con fábrica o con empleo de cualquier otro material. También es edificio cualquier objeto manufacturado, con independencia de su durabilidad, inmovilidad o incorporación al suelo, que tenga las características precisas para poder ser utilizado para el desarrollo de la vida familiar (la vivienda) o, en general, para acoger el desarrollo de cualquier actividad.

2. Un edificio viene individualizado y se dice que es edificio único por constituir una unidad constructiva y funcional individualizable desde el punto de vista arquitectónico y limitada espacialmente por elementos arquitectónicos, por poseer acceso propio y directo a todas sus piezas a través de escalera o escaleras y otros elementos de distribución propios, y por cumplir estas dos condiciones:

a) Ser un cuerpo separado por estar limitado por fachadas o paredes ciegas con un valor de aislamiento acústico y un valor mínimo de resistencia al fuego exigidos por el Código Técnico de la Edificación según uso, desde el nivel de suelo de planta baja a la cubierta.
b) Ser un cuerpo independiente por tener uno o más accesos propios y directos desde los sistemas generales, sistemas locales, o parcelas privadas.

3. Cuando exista un conjunto de edificios adosados, se debe considerar que existen tantos edificios como entradas o portales independientes haya entre sí y cuando se cumpla lo indicado en los dos números anteriores. Si existen varios portales que se intercomunican por el interior del edificio o por galerías, se considerará que constituyen un único edificio.

En este sentido, el edificio de vivienda en edificio de más de dos viviendas unifamiliares adosadas o vivienda unifamiliar adosada (tipo C), descrita en el punto 6 del artículo 1.3.1.9. "Definición y clases" del presente documento, tendría el carácter de edificio único.

4. La intercomunicación de los edificios exclusivamente a través de las plantas de sótano destinadas a aparcamiento supondrá la constitución, a partir de la planta baja y hacia plantas superiores, de tantos edificios como cuerpos edificados cumplan las dos condiciones señalas en el punto 2 de este artículo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.5.1.3. Edificio aislado

1. A efectos de esta normativa, se entiende por edificio aislado aquél que no posea solución de continuidad o contigüidad con ninguna otra edificación en ninguna de sus plantas, ya sean de sótano o elevadas, ni a través incluso de elementos de acceso comunes, tales como escaleras, corredores, galerías, etc.

2. El adoso de dos cuerpos edificatorios, aunque solo sea en un punto de su perímetro en cualquiera de sus plantas, supondrá que, a efectos urbanísticos, no se puedan considerar como edificios aislados, aun cuando posean sistema estructural, accesos y demás elementos arquitectónicos plenamente diferenciados.

CAPÍTULO 1.5.2. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA PARCELA

Artículo 1.5.2.1. Linderos

1. Los linderos son las líneas perimetrales que delimitan una parcela.

2. Es lindero frontal el que delimita la parcela con la vía o el espacio libre público al que da frente, y linderos laterales los restantes. Dentro de estos últimos, lindero posterior es el opuesto al lindero frontal.

3. Cuando se trate de parcelas con más de un lindero en contacto con vía o espacio libre público, todos ellos tendrán la consideración de lindero frontal.

Artículo 1.5.2.2. Dimensiones máxima y mínima de linderos

1. Las dimensiones máxima y mínima de linderos son las establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana —o por los planes que lo desarrollen— para uno o varios linderos de parcela, de tal forma que no podrán formularse divisiones o agregaciones de parcelas que generen lotes que incumplan tales parámetros.

Artículo 1.5.2.3. Parcelas máxima y mínima edificables

1. La parcela mínima edificable es la superficie establecida por el presente Plan General de Ordenación Urbana —o por los planes que lo desarrollen— para cualquier tipo de suelo, de tal modo que las parcelas preexistentes de superficie menor no podrán ser edificadas.

2. La parcela máxima edificable es la superficie establecida por el presente Plan General de Ordenación Urbana —o por los planes que lo desarrollen— para cualquier tipo de suelo, de tal modo que toda parcela preexistente de superficie mayor no podrá ser edificada, siendo obligatoria su segregación o parcelación.

Artículo 1.5.2.4. Parcelas máxima y mínima a efectos de parcelaciones

1. Las parcelas máxima y mínima a efectos de parcelaciones (o, simplemente, parcela máxima y parcela mínima) son las establecidas por el planeamiento e indica, respectivamente, las superficies máxima y mínima que debe y puede poseer toda nueva parcela surgida con posterioridad a la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento correspondiente.

2. Toda nueva parcela que cumpla estos dos parámetros será edificable.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.5.2.5. Segregaciones de terrenos de parcelas edificadas

1. La segregación de fincas en que existiera alguna edificación deberá hacerse con indicación de la edificabilidad consumida por las construcciones existentes. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, solamente será posible la segregación cuando la parte segregada se destine a una dotación pública.

CAPÍTULO 1.5.3. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE LA POSICIÓN DEL EDIFICIO EN LA PARCELA

Artículo 1.5.3.1. Alineación viaria

1. La alineación viaria (o, simplemente, alineación) es la línea señalada por el planeamiento para establecer el límite que separa los suelos destinados a viales o espacios libres de uso público de las parcelas privadas edificables.

2. Se distinguen los siguientes tipos de alineación:

- Tipo 1: alineación viaria de la red foral de carreteras (zona de dominio público).
- Tipo 2: alineación viaria de la red municipal de calles de tráfico rodado (aceras, aparcamientos y espacios de protección).
- Tipo 3: alineación de áreas y calles peatonales.
- Tipo 4: alineación de zonas verdes (públicas).

3. Las alineaciones marcadas en planos causarán las correspondientes cesiones, que se urbanizarán siguiendo las instrucciones y criterios que defina el ayuntamiento y el presente documento. Estas cesiones serán obligatorias y gratuitas, corriendo la urbanización a cargo del propietario.

Artículo 1.5.3.2. Referencias altimétricas del terreno

1. Las referencias altimétricas del terreno sirven para determinar la proyección vertical del arranque del edificio desde el terreno, así como para realizar la medición de las alturas. El Plan General de Ordenación Urbana emplea las siguientes referencias:

a) Rasante: línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas, tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados, y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará como tal el perfil existente.
b) Cota natural del terreno: altitud relativa de cada punto del terreno antes de ejecutar la obra urbanizadora.
c) Cota de nivelación: sirve como cota ±0 de referencia para la ejecución de la urbanización y medición de altura.

Artículo 1.5.3.3. Referencias de la edificación

1. En la regulación del Plan General de Ordenación Urbana se emplean las siguientes referencias de la edificación:

a) Cerramiento o vallado: cerca, situada sobre los linderos, que delimita una parcela.
b) Plano de fachada: plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, excepción hecha de los salientes permitidos respecto de las alineaciones, de los aleros y cornisas, y de otros elementos ornamentales permitidos por la normativa.
c) Línea de edificación: intersección del plano de fachada de la planta baja del edificio con el terreno. Podrá ser frontal o lateral, según el lindero al que dé frente.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

d) Medianería o fachada medianera: plano de fachada que es común con una construcción colindante, está en contacto con ella y separa una parcela de la colindante, coincidiendo con el lindero lateral.
e) Línea de fachada obligatoria y máxima: línea hasta la que debe o puede llegar, respectivamente, el plano de fachada según la planta de que se trate.

Artículo 1.5.3.4. Separación a linderos

1. La separación o retiro a linderos es la distancia, en cada punto del plano de fachada, entre ésta y el lindero de referencia más próximo, medida sobre una recta perpendicular a éste.

2. En aquellos casos en que el planeamiento establezca distintos valores de la separación entre la edificación y los linderos laterales, y cuando por la irregular forma de la parcela sea difícil diferenciarlos, se medirán las separaciones de modo que redunden en la mayor distancia de la construcción a las de su entorno y en la mejor funcionalidad y mayor tamaño del espacio libre de parcela.

3. Las construcciones o instalaciones situadas bajo rasante no podrán ocupar en el subsuelo los espacios correspondientes a la separación a linderos, a excepción de las rampas de acceso a garaje descubiertas.

Artículo 1.5.3.5. Separación entre edificios

1. La separación entre edificios es la dimensión de la distancia que separa sus planos de fachada. Se habrá de cumplir tanto si las construcciones están en la misma parcela como si lo están en parcelas adyacentes, pero no cuando estén separadas por vías y otros espacios públicos.

Artículo 1.5.3.6. Fondo edificable

1. El fondo edificable señala, cuantitativa y no gráficamente, la posición en la que debe situarse la línea de fachada interior de un edificio mediante la expresión de la distancia entre cada punto de aquélla y la alineación viaria, medida perpendicularmente a ésta.

2. El planeamiento puede establecer este parámetro como fondo máximo edificable o fondo mínimo edificable.

Artículo 1.5.3.7. Área de movimiento de la edificación

1. El área de movimiento de la edificación es el espacio definido gráficamente en el plano P-5, dentro del cual debe situarse la edificación.

2. Las áreas de movimiento de la edificación del plano P-5 podrán modificarse mediante estudio de detalle en el que se justifique la necesidad. Su aceptación será por parte del ayuntamiento discrecional y sujeta al equilibrio entre los intereses públicos y privados.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 1.5.4. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA PARCELA POR LA EDIFICACIÓN

Artículo 1.5.4.1. Ocupación del suelo por la edificación

1. Se entiende por ocupación del suelo la superficie de la parcela edificable susceptible de ser ocupada por la edificación, comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal.

2. Su cuantía puede señalarse por:

a) Regulación directa: mediante la asignación de un coeficiente de ocupación máxima, entendiéndose por tal la relación entre la superficie ocupable y la superficie de la parcela edificable. Si de la conjunción de este parámetro con otros derivados de las condiciones de posición se concluyese una ocupación menor, será ésta la de aplicación.
b) Regulación indirecta:

b.1 De modo complementario o exclusivo, a través de los parámetros de separación a linderos y de fondo edificable.
b.2 Gráficamente, en los planos de ordenación.

Artículo 1.5.4.2. Superficie libre de parcela

1. La superficie libre de parcela es el área en la que no se puede edificar como resultado de aplicar la condición de ocupación de la parcela establecida en el artículo anterior.

CAPÍTULO 1.5.5. MEDICIÓN DE LAS INTENSIDADES DE LOS USOS: EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD DE POBLACIÓN

Artículo 1.5.5.1. La edificabilidad física

1. Se entiende por edificabilidad física la superficie que el planeamiento permite construir en un ámbito determinado. Se divide en bruta y urbanística, cuyos conceptos son los definidos en el artículo 35, puntos 1, 2 y 3, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, y la disposición final sexta de la Ley 3/2015, 18 junio, de Vivienda.

2. La edificabilidad física puede regularse por uno de estos dos procedimientos:

a) A través de las ordenanzas de manera expresa y numérica, de la siguiente manera:

a.1) Edificabilidad absoluta: es la superficie construible permitida por el planeamiento en un ámbito determinado. Se expresa en metros cuadrados construibles o de techo (m^2t). Esta forma de asignación podrá ser regulada de forma directa o indirecta.
a.2) Coeficiente de edificabilidad: superficie construible permitida por el planeamiento en un ámbito determinado por cada metro cuadrado de superficie del citado ámbito. Se expresa en metros cuadrados construibles por cada metro cuadrado de suelo (m^2t/m^2s). Esta forma de asignar la edificabilidad siempre será una regulación directa.

b) Mediante el señalamiento de perfiles, alturas u otros parámetros reguladores de la forma o volumen de la edificación o remitirse a la consolidación de la edificación existente, ya sea por la ordenanza escrita o a través de su diseño gráfico.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

En estos supuestos, cuando sea necesario realizar obras para la mejora de la envolvente o para cumplir los requisitos de accesibilidad o las condiciones mínimas de habitabilidad de un edificio preexistente, a tenor de la normativa vigente, dichas obras no computarán a efectos de incremento de edificabilidad, ni se considerará que se han incumplido los parámetros de edificabilidad recogidos en la ordenación urbanística correspondiente.

4. Modalidades de edificabilidad:

En función del ámbito sobre el que se aplique y/o mida la edificabilidad, en ella se presentan estas dos modalidades.

a) Edificabilidad física neta: es aquélla que se aplica directamente sobre la parcela, excluyendo, en su caso, cualquier terreno que deba pasar al dominio público.
b) Edificabilidad física global: es aquélla que se refiere a un ámbito en el que existen terrenos que deben pasar al dominio público en virtud de los deberes que deben asumir los propietarios de una actuación urbanística.

En este caso, cuando la asignación de la edificabilidad se efectúe mediante el señalamiento del coeficiente de edificabilidad, la edificabilidad absoluta se obtendrá a través del producto del citado coeficiente por la superficie total del ámbito mencionado, salvo que en la normativa de la subzona o en la particular del ámbito de ordenación pormenorizada se especifique otro procedimiento.

5. Desgloses de las edificabilidades físicas:

En función de su desglose, la edificabilidad podrá ser fijada mediante:

a) La edificabilidad total del ámbito.
b) Las edificabilidades parciales según sus usos y/o sus plantas (bajo rasante o sobre rasante).

El planeamiento podrá asignar la edificabilidad por una de estas dos modalidades o por ambas.

6. Señalamiento de las edificabilidades.

El planeamiento diferenciará la edificabilidad física o bruta (usos públicos y usos privados o lucrativos) de la urbanística (sólo usos privados). Si no se establece tal diferenciación, se entenderá que la edificabilidad física señalada corresponde íntegramente a la urbanística.

Artículo 1.5.5.2. Forma de medir la edificabilidad

1. En el cálculo de la edificabilidad sobre rasante se computará la totalidad de la superficie construida en planta baja, plantas de pisos y planta bajo cubierta, medida por el perímetro exterior edificado, excepcionados las siguientes superficies:

a) La correspondiente a porches cubiertos y penetraciones bajo la edificación a nivel de planta baja, siempre y cuando sean de uso público.
b) Los porches cubiertos y penetraciones bajo la edificación a nivel de planta baja de uso privado, y los cuerpos salientes o entrantes abiertos computarán, a efectos de medir la edificabilidad, su superficie de forjado multiplicada por el coeficiente reductor 0,5.
c) Los patios de manzana.
d) Los cobertizos o superficies cubiertas por techo que tengan una altura libre inferior a un metro y medio, y aquellos otros que carezcan de cerramiento en la totalidad de su perímetro en planta y en la totalidad de su altura.
e) Las superficies de plantas bajo cubierta que estén destinadas a los usos servidores del edificio en el que se sitúen.
f) En cualquier caso, las superficies de plantas de camarotes y de plantas bajo cubierta que tengan una altura libre inferior a un metro y medio (1,5).

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. En el cálculo de la edificabilidad bajo rasante se computará la totalidad de la superficie construida en plantas de sótano y/o de semisótano, incluyendo la superficie de los muros de contención y las rampas que se sitúen en la proyección horizontal de las plantas superiores.

3. En el caso de edificios exentos en una misma parcela, tales como pérgolas, casetas de aperos, leñeras o cualquier otra construcción similar o asimilable, en el cálculo de la edificabilidad se computará la totalidad de la superficie construida en planta baja y, en su caso, de plantas superiores, medida por el perímetro exterior edificado, aun en el supuesto de no contar con cerramiento exterior en alguna de sus caras.

Artículo 1.5.5.3. Concepto de edificabilidad ponderada y edificabilidad media

1. El concepto de edificabilidad ponderada de un ámbito territorial viene definido en el artículo 35.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. Se entiende por la suma de los productos resultantes de multiplicar la edificabilidad urbanística de cada uso por el coeficiente de ponderación u homogeneización que se le asigna en relación con los otros usos del mismo ámbito.

Afecta exclusivamente al suelo urbano y urbanizable y a aquellos sistemas generales del suelo no urbanizable que han sido adscritos, a efectos de su obtención, a ámbitos de ejecución.

2. El concepto de edificabilidad media de un ámbito territorial viene definido en el artículo 35.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. Se entiende por el cociente resultante de dividir la totalidad de la edificabilidad ponderada del ámbito entre la superficie total de dicho ámbito. A estos efectos, se incluirán en dicha superficie las superficies de los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de los sistemas generales incluidos o adscritos al ámbito territorial correspondiente a efectos de su obtención, excluyéndose únicamente aquellas superficies correspondientes a los sistemas generales existentes y que queden consolidados por la ordenación urbanística. Respecto a los terrenos de uso o dominio público correspondientes a los sistemas dotacionales de carácter local incluidos en el ámbito territorial se estará a lo dispuesto en el artículo 146 de la referida ley.

Artículo 1.5.5.4. La densidad de población o residencial

1. Se entiende por densidad de población el número de viviendas que el planeamiento permite construir en un ámbito determinado.

2. Este parámetro puede venir fijado en el planeamiento mediante:

a) Un número de viviendas fijo.
b) Un coeficiente que indique el número de viviendas que pueden construirse por cada hectárea del ámbito indicado.
c) El señalamiento de una superficie mínima de parcela por vivienda y/o tipo edificatorio.

CAPÍTULO 1.5.6. PARÁMETROS Y CONDICIONES DE FORMA DE LOS EDIFICIOS

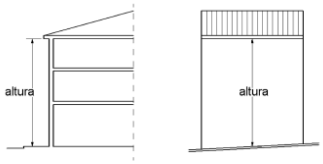
Artículo 1.5.6.1. Dimensiones máxima y mínima de la edificación

1. Las dimensiones máximas y mínimas de la edificación son las establecidas por el planeamiento, dentro de las cuales debe inscribirse y circunscribirse la edificación, definida por los planos de fachada, que sobresalga del terreno.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

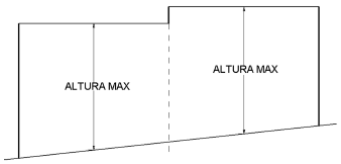
Artículo 1.5.6.2. Cota de origen

1. La cota de origen se define en el planeamiento para servir de origen en la medición de la altura, considerándose como tal la cota de nivelación del punto medio de cada plano de fachada en su encuentro con el terreno definitivo. En edificios en esquina se considera el desarrollo completo de las dos fachadas que la forman.

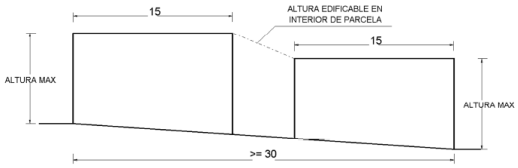


2. Cualquier modificación de la cota de terreno definitivo respecto a la cota de la inicial deberá ser previamente justificada y autorizada por el ayuntamiento.

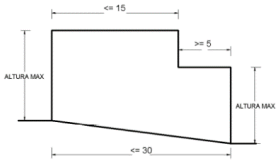
3. Cuando deba escalonarse por las necesidades de la edificación o por las características del terreno en que se asienta, la medición de alturas se realizará de forma independiente en cada uno de los cuerpos que la compongan.



4. En solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante o diferente altura, con fondos mayores de 30 m., en las que no se regulen alturas en el plano de edificación, se tomará en cada calle la altura y el número de plantas correspondiente, hasta un fondo máximo de 15 m. en el caso de la calle de mayor cota o altura máxima y 15 m. en el caso de la más baja. La línea que une estos dos fondos define la altura máxima de la edificación en el interior de la parcela.



5. En solares con fachadas opuestas a calles de distinta rasante o diferente altura, con fondos menores de 30 m., en las que no se regulen alturas en el plano de edificación, se mantendrá siempre un fondo mínimo de 5 m en la rasante o altura más baja, disminuyendo si es necesario el fondo correspondiente a la más alta.



D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.5.6.3. Altura del edificio

1. La altura del edificio es la medición realizada en unidades métricas desde la cota de origen hasta la cornisa, el alero o la cumbrera, y en función de ellos se denominará:

a) Altura de cornisa: es la que se mide hasta la intersección de la cara inferior del forjado que forma el techo de la última planta, exceptuando áticos y bajo cubiertas, con el plano de la fachada del edificio.
b) Altura total: es la que se mide hasta la cumbrera más alta del edificio.
c) Altura de alero: es la que se mide hasta el punto inferior del extremo del alero.

2. El planeamiento puede establecer este parámetro como altura máxima, altura mínima o altura fija u obligada.

3. Cuando la altura se establezca en dos unidades de medición —número de plantas y unidades métricas—, ambas habrán de respetarse a la vez.

4. Cuando el edificio esté adosado a la alineación de varios espacios públicos, su altura se medirá tomando como cota de origen la menor de las rasantes de dichos espacios.

5. Cuando el edificio esté retirado de los linderos, si la parcela da frente a un único espacio público, su altura se medirá tomando como cota de origen el encuentro de la rasante con el plano de fachada que dé frente a dicho espacio. Si la parcela da frente a varios espacios públicos, la altura del edificio se medirá tomando como cota de origen el encuentro de la menor de las rasantes de dichos espacios con el plano de fachada que dé frente al espacio público de menor rasante.

Artículo 1.5.6.4. Perfil de la edificación

1. El perfil de la edificación es el número de plantas de la edificación permitido por el planeamiento. Se compone de:

a) Número de plantas sobre rasante: es el número de plantas situadas por encima de la rasante del terreno urbanizado, o el número de plantas con frente a fachada de una edificación.
b) Número de plantas bajo rasante: es el número de plantas existente o autorizado por debajo de la primera de las plantas sobre rasante computable.

2. El planeamiento puede establecer este parámetro como número de plantas máximo, número de plantas mínimo o número de plantas fijo u obligado.

3. El perfil de la edificación se representará por medio de esta simbología:

- n/m
- n(a)/m
- n(a o b)/m
- n(a y b)/m

La cifra anterior a la barra inclinada (“n”) representa el número de plantas sobre rasante, excluidos los áticos y las bajo cubiertas computables, y la posterior (“m”) el número de plantas bajo rasante.

Los símbolos (a) y (b) —que, opcionalmente, se disponen a continuación de la primera de las cifras— señalan la autorización de un ático o una planta bajo cubierta computable adicionales. Cuando se presentan ambos símbolos separados por una “o” se entenderá que su disposición es alternativa. Cuando los mismos se presentan separados por una “y” se entenderá autorizado el ático y, sobre él, la planta bajo cubierta.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.5.6.5. Plantas de los edificios

1. La planta de un edificio es toda superficie horizontal, practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

2. Existen los siguientes tipos de plantas:

a) Sótano: es aquélla en la que más de un cincuenta (50) por ciento de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la cota de planta baja del edificio.
b) Semisótano: es aquélla en la que parte de su superficie tiene el plano de suelo inferior a la cota de origen y el plano de techo por encima de dicha cota.

   Los semisótanos cuya cara superior del forjado de techo se encuentre, en cualquiera de sus puntos, a una distancia mayor o igual de un (1) metro respecto de la rasante de la acera o terreno, se consideran a todos los efectos plantas sobre rasante.

c) Baja: es aquélla en la que más de un cincuenta (50) por ciento de su superficie edificada tiene el plano de suelo a una cota igual o superior a la de origen.
d) Piso o alta: planta situada por encima del forjado de techo de la planta baja.
e) Ático: última planta de un edificio cuando su superficie edificada es inferior a la normal de las restantes plantas y sus fachadas se encuentran separadas del resto de los planos de la fachada del edificio.
f) Bajo cubierta o entrecubierta: planta, eventualmente abuhardillada o con terrazas rodeadas por el faldón de la cubierta, situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada.

CAPÍTULO 1.5.7. PARÁMETROS Y CONDICIONES ADICIONALES DE ESTÉTICA URBANA Y DE CALIDAD E HIGIENE DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 1.5.7.1. Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística

1. Las condiciones adicionales referentes a la estética urbana y al diseño, calidad e higiene de la edificación deberán ser desarrolladas mediante las ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística.

2. Las determinaciones que se regulan en los artículos siguientes de este capítulo tendrán carácter transitorio hasta que dichas ordenanzas sean aprobadas definitivamente.

Artículo 1.5.7.2. Altura de planta

1. Se entiende por altura de planta la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta —o del falso techo o de la cercha, si los hubiere—.

2. La altura libre de la planta sótano no será inferior a doscientos veinticinco (225) centímetros.

3. La altura libre exigible para la planta semisótano será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de doscientos veinticinco (225) centímetros para la altura libre.

4. El valor de la altura libre del resto de plantas se determinará en función del uso y de las condiciones particulares de la zona o clase de suelo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.5.7.3. Salientes y entrantes de fachadas

1. Se entiende por salientes o vuelos todos aquellos elementos que sobresalen de la línea de edificación. Por el contrario, se entiende por entrantes o retranqueos aquéllos que no alcanzan dicha línea.

2. Responden a los siguientes tipos y definiciones:

a) Balcón: es el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja de saliente no superior a cien (100) centímetros de anchura respecto a la fachada. El concepto de balcón es independiente de la solución constructiva y del diseño de sus elementos de protección, y puede ser cubierto o descubierto.
b) Terraza: es el espacio entrante no cerrado. Puede ser cubierta o descubierta.
c) Mirador: es el vano, de longitud inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros, que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y se prolonga hacia el exterior en un cuerpo acristalado, cuya bandeja no sobresale de la fachada más de cien (100) centímetros.
d) Galería: es el mirador cuya longitud supera los doscientos cincuenta (250) centímetros.
e) Cuerpo volado cerrado: es el saliente en fachada no perteneciente a la clase de miradores y galerías, independientemente del tipo de material con que estén cerrados. Sus dimensiones máximas serán las establecidas para las galerías.

3. Las dimensiones señaladas en el punto 2 anterior son solamente aplicables en los salientes permitidos sobre las alineaciones definidas en el artículo 1.5.3.1. "Alineación viaria". En la edificación separada de sus linderos, las dimensiones serán libres, sin perjuicio del cumplimiento de las separaciones establecidas en los artículos 1.5.3.4. "Separación a linderos" y 1.5.3.5. "Separación entre edificios".

4. Además, los salientes permitidos respecto a las alineaciones mencionadas cumplirán las siguientes condiciones:

a) La suma de la longitud de la proyección en planta de los vuelos no excederá de la mitad de la longitud de cada fachada.
b) La altura mínima libre sobre la rasante de la acera será de trescientos cincuenta (350) centímetros.
c) Todos los salientes se separarán de los linderos una distancia no menor que su vuelo ni inferior a dos (2) metros.

5. La profundidad de las terrazas entrantes cubiertas no será superior a su altura ni a su anchura. Esta profundidad se contará a partir de la línea de la fachada.

6. Las ordenanzas de las subzonas y las normas particulares de los ámbitos de ordenación pormenorizada podrán imponer parámetros diferentes a los indicados.

Artículo 1.5.7.4. Saliente máximo de cornisas y aleros

1. El saliente máximo de cornisas y aleros sobre la alineación viaria y, en su caso, sobre la línea de fachada al patio de manzana no excederá de cien (100) centímetros, salvo mayor limitación en la ordenanza de cada subzona o en la norma particular de los ámbitos de ordenación pormenorizada correspondientes.

Artículo 1.5.7.5. Construcciones por encima de la altura

1. Por encima de la altura máxima de alero y/o cornisa podrán admitirse, con carácter general, las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, que no podrán sobresalir respecto a un plano trazado desde el borde superior del forjado de la última planta en fachadas y patios con una pendiente máxima del cincuenta (50) por ciento. En ellas podrán instalarse lucernarios incluidos dentro de su forjado, no pudiendo salir ni de su intradós ni de su extradós.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) Los remates de las cajas de escaleras y casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar de una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura de cornisa.
c) Las buhardillas, para iluminar la entrecubierta, siempre que cumplan estas condiciones:

c.1) La longitud total no superará el quince (15) por ciento de la del faldón en que se encuentren.
c.2) La longitud de cada una de ellas no superará los dos metros y medio (2,5), y su altura máxima no superará los dos con treinta (2,30) metros, medidos sobre el forjado de piso terminado.
c.3) Se retranquearán un mínimo de un (1) metro respecto a la línea de fachada.
c.4) Las pendientes de cubiertas estarán comprendidas entre el veinticinco (25) y el treinta y cinco (35) por ciento.

2. No obstante, por encima de la altura máxima total que se determine no podrá admitirse construcción alguna, excepto las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire con las alturas que, en orden a su correcto funcionamiento, determine el Código Técnico de Edificación y, en su defecto, el buen hacer constructivo.

Artículo 1.5.7.6. Patios

1. Patio de manzana.

a) Se denomina patio de manzana al espacio interior de la manzana cerrada, libre de edificación, al menos, desde la primera planta alta.
b) Sus dimensiones se establecen en el Plan General de Ordenación Urbana mediante la definición de las líneas de las fachadas interiores en el plano P-5 “Condiciones de la edificación del suelo urbano y urbanizable. Alineaciones viarias y rasantes”, y/o mediante el señalamiento del fondo edificable, la ocupación de suelo y la separación mínima de la fachada interior al lindero posterior.
c) En los planes de desarrollo vendrá definido gráficamente en el plano en las condiciones de la edificación.
d) En cualquier caso, los patios que, respondiendo a estas características, tengan una superficie inferior a cien (100) metros cuadrados y que en su interior no pueda inscribirse un círculo de diez (10) metros de diámetro tendrán la consideración de patios interiores o de luces.

2. Patio interior o de luces.

a) Patio interior o de luces es el que se abre en el interior del edificio con el objeto de proveer de luces, iluminación y ventilación a las piezas habitables de los mismos.
b) Deberán cumplir las siguientes condiciones:

b.1) Sus dimensiones se ajustarán a la normativa vigente para viviendas de protección oficial de régimen general.
b.2) Deberán contar con acceso desde el portal, caja de escaleras u otro espacio común de la edificación, a fin de posibilitar la obligada limpieza y policía de los mismos.
b.3) Las luces mínimas entre paramentos establecidas por estas normas urbanísticas no podrán reducirse con salientes, excepto cuando se trate de la implantación de ascensores en edificios preexistentes que carezcan de los mismos, y siempre que no existan otras ubicaciones alternativas para su instalación. Todo ello sin perjuicio de eventuales derechos y servidumbres civiles de terceros que pudieran hacerse valer en el ámbito jurídico privado.
b.4) El pavimento del patio estará como máximo a nivel del suelo de la dependencia más baja que abra huecos a él y esté destinada a pieza habitable.
b.5) Podrán cubrirse con claraboyas o lucernarios traslúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral desprovisto de cierres de cualquier tipo entre los muros de patio y el elemento de protección, que permita una superficie de ventilación mínima superior al cuarenta (40) por ciento de la del patio. En este caso, se adoptarán las medidas técnicas necesarias para el cumplimiento de las normas vigentes de aislamiento acústico.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b.6) Las distancias entre paramentos habrán de mantenerse íntegramente en toda la altura del patio, permitiéndose únicamente un goterón de cubierta de veinte (20) centímetros como máximo.

b.7) Los patios adosados a linderos cumplirán las anteriores condiciones, considerándose a estos efectos el lindero como paramento frontal, aunque no estuviese edificado.

3. Patio abierto a fachada.

a) Se denomina patio abierto a fachada o patio exterior al resultante por retranqueo respecto a las líneas de fachada, cuando este retranqueo es superior a un metro y medio.

b) Si la norma particular o, en su defecto, las ordenanzas generales de las subzonas lo autorizan, deberán cumplir estas condiciones mínimas:

b.1) Patio abierto sobre la alineación viaria o el patio de manzana.

- No podrá afectar a la planta baja, que deberá mantener la alineación oficial.
- La anchura o frente de fachada abierta deberá tener como mínimo cuatro (4) metros.
- La profundidad no superará la mitad de la anchura.
- Cumplirá las condiciones mínimas de luces y vistas rectas fijadas para los patios de luces o interiores.
- La proporción de longitud de fachada retranqueada de la alineación, respecto de la longitud total de fachada, no superará el veinte (20) por ciento.
- Se separará como mínimo cuatro (4) metros del lindero lateral de la parcela o la medianería.

b.2) Patio abierto en parcela independiente.

- Deberá dar sobre un espacio libre unido a un espacio de uso público, en los que pueda inscribirse un círculo de diez (10) metros de diámetro hasta cuatro plantas de edificación, y de dieciséis (16) metros de diámetro con alturas superiores.
- La anchura o frente de fachada abierta tendrá como mínimo seis (6) metros.
- La profundidad no superará la mitad de la anchura.

4. Patio mancomunado.

a) Se denominará patio mancomunado al construido como patio interior o de luces de varias parcelas que se constituyen en mancomunidad a fin de completar las dimensiones mínimas del patio.

b) La formación de la mancomunidad deberá establecerse constituyendo un derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta servidumbre no podrá cancelarse sin autorización del ayuntamiento ni en tanto subsista alguno de los inmuebles cuyos patios requieran este complemento para alcanzar la dimensión mínima.

c) Los patios mancomunados podrán separarse en planta baja mediante rejas o cancelas, o con elementos de fábrica u opacos, hasta una altura máxima de un (1) metro.

d) Cumplirá todas las condiciones establecidas para los patios interiores en el punto 2.b de este artículo, salvo la b.7.

Artículo 1.5.7.7. Salvaguarda de la estética urbana

1. La defensa de la imagen urbana y del paisaje natural, así como el fomento de su valoración y mejora, tanto en lo que se refiere a los edificios, en conjuntos o individualmente, como a las áreas no edificadas, corresponde al ayuntamiento por lo que cualquier actuación que pudiera afectar a la percepción de aquéllos deberá ajustarse al criterio que al respecto mantenga.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. A los fines de garantizar la debida adaptación de las nuevas edificaciones a las ya existentes y a su entorno, podrá exigirse la aportación de los análisis del impacto originado sobre el paisaje urbano desde los lugares que permitan su vista sobre el medio en que se localicen.

Artículo 1.5.7.8. Vallados

1. Las parcelas del suelo urbano y urbanizable podrán cerrarse con vallas o muros de doscientos (200) centímetros de altura, salvo en subzonas de edificación aislada, en las que el cerramiento de parcelas a vías o espacios públicos podrá resolverse:

a) Con elementos ciegos de setenta (70) centímetros de altura máxima, completados, en su caso, mediante protecciones diáfanas estéticamente acordes con el lugar, pantallas vegetales o soluciones similares, hasta una altura máxima de doscientos (200) centímetros.
b) Por medio de cerramientos de estética acorde con el lugar, que no formen frentes opacos continuos de longitud superior a veinte (20) metros ni rebasen una altura de dos (2) metros.
c) En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales, ni los que dañen la imagen urbana.
d) Se exceptúan de las condiciones anteriores aquellas parcelas que, en razón de su destino, requieran especiales medidas de seguridad o de permeabilidad ecológica, en cuyo caso, el cerramiento se ajustará a sus propias necesidades.
e) En el caso de realizar el cierre con pantallas vegetales, (setos, arbustos, etc.) estas deberán ser de porte bajo y se retranquearán un mínimo de cincuenta (50) centímetros respecto al lindero.

2. Con independencia de lo anterior y como medida de seguridad, deberán cercarse las parcelas no edificadas de los suelos urbanos o urbanizables, bien en la forma señalada en el punto 1, bien mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, de altura comprendida entre dos (2) y tres (3) metros, fabricados con materiales no cortantes ni punzantes u otros que puedan causar daños a las personas, que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

Artículo 1.5.7.9. Protección del arbolado

1. El arbolado existente en el espacio público, aunque no haya sido calificado como zona verde o espacio de recreo y expansión, deberá ser protegido y conservado.

2. Toda pérdida de arbolado en la vía pública deberá ser repuesta de forma inmediata. La sustitución se hará siguiendo las instrucciones del ente municipal encargado de los parques urbanos y las zonas verdes, y será obligatoria a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio, en su caso, de las sanciones a que pudiera dar origen.

3. En las franjas de separación obligatoria lindante con vías públicas será preceptiva la plantación de especies vegetales, preferentemente arbóreas, independientemente del uso a que se destine la edificación, a menos que la totalidad del retranqueo quede absorbida por el trazado de los espacios para la circulación rodada y accesos al edificio.

4. Cuando una obra pueda afectar a algún ejemplar arbóreo que deba ser mantenido, ya sea público o privado protegido, se indicará en la solicitud de licencia correspondiente, señalando su situación en los planos topográficos de estado actual que se aporten. En estos casos, se exigirá y garantizará que, durante el transcurso de las obras, se dote a los troncos, hasta una altura mínima de ciento ochenta (180) centímetros, de un adecuado recubrimiento rígido que impida su lesión o deterioro.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.5.7.10. Condiciones de diseño, calidad e higiene de la edificación

1. Serán de aplicación, con carácter general a todo tipo de edificios residenciales, las condiciones de diseño, calidad e higiene exigidas por la legislación sectorial aplicable en materia de vivienda. En su defecto, regirá la correspondiente aplicable a las viviendas de protección oficial.

En todo caso, los edificios residenciales deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La superficie interior útil mínima de una vivienda será de 35 m^2.
b) La vivienda, como mínimo, será apta para la ocupación de dos personas y constará de un espacio para estar y comer, otro para dormir, un recinto compartimentado para baño, un equipo de cocina y admitirá la instalación de un equipo para el lavado de ropa.
c) Las dimensiones mínimas de los espacios de circulación en el interior de las viviendas se regularán según lo dispuesto en el Anejo I del Decreto 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.

2. Además, estas normas urbanísticas remiten el señalamiento del resto de condiciones adicionales referidas a la calidad e higiene al cumplimiento de cuanta normativa esté vigente en el momento de la solicitud de la licencia de obra de edificación.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO SEXTO. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

CAPÍTULO 1.6.1. CONDICIONES GENERALES

Artículo 1.6.1.1. Condiciones generales comunes referentes a la edificación

1. Referentes a la parcelación.

a) La parcelación será definida por alguno de estos procedimientos:

a.1) En el suelo urbano consolidado y en el no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada se consolida la parcelación existente en el momento de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana, salvo definición expresa de lo contrario en la ficha del AOP correspondiente.

A estos efectos, se equiparan a las parcelas preexistentes las diversas partes de las fincas que, una vez excluidos los terrenos que deban pasar al dominio y uso público por disponerlo así la ordenación propuesta o por quedar incluidos en ámbitos de ordenación o de ejecución diferentes, pertenezcan a distintas subzonas.

a.2) En el resto de ámbitos ordenados pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana, de forma gráfica o por medio de la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente o, en su defecto, de la ordenanza de cada subzona contenida en este capítulo.

a.3) En los ámbitos de ordenación pormenorizada a ordenar por un plan de desarrollo, de forma gráfica o a través de sus ordenanzas escritas.

b) Una vez definida la parcelación, su modificación podrá realizarse:

b.1) Mediante un proyecto de parcelación que cumpla los requisitos establecidos en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente o, en su defecto, de la ordenanza de cada subzona.

b.2) Si el ayuntamiento lo estimare conveniente en virtud de las circunstancias físicas que concurran en las parcelas, mediante un proyecto de reparcelación interior o, incluso, un estudio de detalle.

No obstante, si la modificación conlleva la asignación a las nuevas parcelas de edificabilidades diferentes de las establecidas en la ordenanza de cada subzona, será precisa la redacción de un estudio de detalle. En este supuesto, el expediente asignará a cada una de ellas su edificabilidad específica, de tal forma que la total resultante sea igual a la autorizada en el conjunto de las parcelas originales aportadas.

2. Referentes a la asignación de la edificabilidad.

a) Sin perjuicio de lo señalado en el punto 1.b anterior, en los ámbitos ordenados pormenorizadamente por el Plan General de Ordenación Urbana que tengan definida la parcelación, la edificabilidad establecida en la ordenanza general de cada subzona se aplicará sobre la parcela. En el resto se asignará a cada subzona.

b) En cada una de las parcelas ya edificadas y situadas en ámbitos en los que se consolida la ordenación de los edificios preexistentes, se consolida igualmente la edificabilidad materializada, medida de acuerdo con los criterios establecidos en el capítulo 1.5.5. "Medición de las intensidades de los usos: edificabilidad y densidad de población".

Si el edificio fuese sustituido, sobre rasante podrá desarrollarse la edificabilidad previamente materializada antes de su sustitución, y bajo rasante aquélla autorizada en la ordenanza general de cada subzona, aunque anteriormente el edificio no dispusiera de ella.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c) Los edificios y los usos que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2. "Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y en suelo urbanizable", 1.4.6.3. "Edificios, construcciones e instalaciones disconformes con el planeamiento en suelo urbano y en suelo urbanizable" y, en su caso, 1.4.6.6. "Usos existentes en suelo urbano y urbanizable".

3. Referentes al número de viviendas.

El número de viviendas se fijará por alguno de estos procedimientos:

a) En las subzonas a.1, este parámetro podrá ser libre, o regulado expresamente por la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente o indirectamente mediante un estándar de metros cuadrados construidos por vivienda.
b) En las subzonas a.2, este parámetro se regulará mediante el establecimiento de un estándar de parcela por vivienda o por la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente
c) En los edificios preexistentes consolidados por la ordenación pormenorizada se estará a lo que señale expresamente la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente.
d) En el suelo urbano no consolidado por la urbanización y en el urbanizable sectorizado, el número de viviendas vendrá expresamente fijado en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente.

4. Referentes a la regulación de la forma de la edificación.

a) La forma de la edificación se regulará de forma gráfica en la serie de planos P-5 o a través de la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente o, en su defecto, de la ordenanza de cada subzona contenida en este capítulo. También podrá utilizarse el procedimiento mixto.
b) En los casos de edificios preexistentes consolidados por la ordenación pormenorizada, cualquier operación de sustitución de los mismos se adecuará a la ordenanza de su subzona o a la volumetría y parámetros edificatorios de aquéllos, sin perjuicio de lo establecido en el punto 2.b anterior. En el caso de las ampliaciones de los primeros, se estará a lo que regule la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente.

5. Referentes a las unidades de ejecución:

Queda permitido que las unidades de ejecución no agoten o materialicen la edificabilidad urbanística atribuida por el Plan General de Ordenación Urbana, circunstancia que deberá ser constada durante el preceptivo proyecto de reparcelación (PR).

Para ello deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) La conformidad por unanimidad de los propietarios incluidos en la unidad de ejecución:
b) El proyecto de reparcelación precisará la justa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística original, particularizando la distribución de la edificabilidad urbanística por parcela, de tal manera que quede indudable constancia de aquellas parcelas que no agoten la edificabilidad urbanística atribuida por el Plan General de Ordenación Urbana. Esta circunstancia en ningún caso generará derecho indemnizatorio alguno ni objeto de compensación o transferencia.
c) En ningún caso la edificabilidad física asignada a la unidad de ejecución será inferior a la mínima legalmente establecida, es decir, la resultante de la aplicación del índice de 0,25 m2t/m2s.
d) En ningún caso la edificabilidad urbanística por parcela podrá ser superior a los resultantes de los parámetros atribuidos por la ordenación urbanística original.
e) En cuanto a las cesiones y reservas de estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos:

e.1) Se materializará íntegramente las cesiones señaladas en la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana (plano P-4) con independencia de la edificabilidad urbanística a materializar definida en el proyecto de reparcelación.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

e.1) El resto de cesiones se compensarán, en su caso, conforme al artículo 1.4.3.5. "Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de actuación integrada" proporcionalmente a la edificabilidad urbanística a materializar definida en el proyecto de reparcelación, en los casos en que dependan de ella.

f) En cuanto a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.3.5. "Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de actuación integrada" proporcionalmente a la edificabilidad urbanística a materializar definida en el proyecto de reparcelación.

En el caso de que, con posterioridad, se desee agotar o materializa la edificabilidad urbanística atribuida por el Plan General de Ordenación Urbana, se requiere la redacción de un documento complementario al proyecto de reparcelación donde se precisará:

a) Aquellas parcelas que deseen materializar la edificabilidad urbanística pendiente atribuida por el Plan General de Ordenación Urbana.
b) Justificación de la compensación conforme al artículo 1.4.3.5. "Régimen de ejecución del planeamiento aplicable en ámbitos de actuación integrada" de las cesiones y reservas de estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos, y de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística proporcionalmente a la edificabilidad urbanística a materializar.

Artículo 1.6.1.2. Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos

1. Las subzonas privadas residenciales se destinarán de forma predominante a los usos característicos de vivienda establecidos expresamente en el artículo 1.3.2.5. "Definición de los distintos tipos de zonas existentes", el cual establece para cada zona el tipo característico de subzona y su uso característico.

2. Además, se podrá implantar el resto de los usos autorizados señalados en la norma particular de cada ámbito de ordenación pormenorizada o, en su defecto, en los artículos siguientes referentes a las ordenanzas generales de las subzonas. Dicha implantación quedará, en todo caso, subordinada a la compatibilidad efectiva de los mismos con los usos de vivienda característicos del edificio, por lo que, en el caso de existir referencias evidentes en sentido contrario, el ayuntamiento podrá denegar la autorización de la implantación.

En cualquier caso, el ayuntamiento podrá regular, mediante una ordenanza urbanística municipal, las compatibilidades de los usos comprendidos en las ordenanzas de las subzonas.

3. Dentro de los usos autorizados se encuentran, aunque no se citen, los asimilados, los auxiliares y los servidores de cada uno de aquéllos.

4. Se considera uso auxiliar obligatorio el de aparcamiento, en la cuantía mínima establecida en el punto 5 del artículo 1.3.1.16. "Definición y clases", dentro de la sección 7ª. "Contenido del uso de comunicaciones y transportes".

5. Servidumbre de uso público: el planeamiento podrá asignar con carácter obligatorio a las subzonas y parcelas residenciales, así como a las edificaciones que las ocupan, usos de servicio de carácter público (circulación rodada o peatonal e infraestructuras de servicios) o usos auxiliares de los autorizados en las subzonas colindantes, constituyendo, si fuese necesario, los correspondientes derechos de servidumbre a través de los instrumentos de gestión urbanística establecidos en la legislación vigente.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 1.6.2. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PRIVADAS RESIDENCIALES

Artículo 1.6.2.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.1, de asentamientos antiguos urbanos

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que son totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5 y la norma particular del AOP correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
b) También será de aplicación en aquellos AOP que se ordenen por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta, se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.6, ambos inclusive.

2. Edificabilidad urbanística.

a) La edificabilidad se regula indirectamente mediante la definición gráfica de las líneas de edificación y del perfil de la edificación, plasmados en el plano P-5.
b) Si en el citado plano no se estableciera la línea de fachada de fondo, se estará a lo establecido en el punto 7.

3. Tipología edificatoria.

El tipo edificatorio característico es la edificación adosada formando la alineación de los espacios de dominio y uso público.

4. Parcelas máxima y mínima edificables.

Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-4.

5. Parcelas máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento deberá tener una superficie mínima de 100 m^2, siendo la superficie máxima libre.

6. Dimensiones máxima y mínima de linderos.

a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento tendrá unas dimensiones máxima y mínima de lindero frontal de doce (12) y seis (6) metros, respectivamente.
b) Las dimensiones del resto de los linderos serán libres.

7. Fondo edificable.

a) Queda consolidado el fondo edificable en los edificios existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
b) En el caso de nuevas edificaciones o sustitución de las preexistentes, se establece un fondo máximo edificable de:

i. Regirán las líneas de fachada indicadas en el plano P-5.
ii. En su defecto, este parámetro se fija:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

1) En plantas altas: quince (15) metros.
2) En plantas bajo rasante y planta baja: se podrá llegar hasta el fondo de la parcela.

iii. No obstante, si en alguno de los edificios adyacentes existen servidumbres de luces y vistas, se estará a lo que señale el Código Civil.

8. Número de edificios en una parcela.

a) Quedan consolidados los existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En una parcela podrán situarse varios edificios destinados a uno o varios usos autorizados, permitiéndose el régimen de propiedad horizontal siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquélla en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno de ellos cumpla los parámetros establecidos en su correspondiente AOP o, en su defecto, en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela, aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante destinadas a los usos auxiliares y servidores, y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.

a) Este parámetro es libre salvo que quede señalado expresamente en la norma particular del AOP correspondiente.
b) Cuando se pretenda realizar obras de nueva planta o de cualquier tipo de modificación que genere un aumento de número de viviendas, se exigirá que se prevea en el interior de la parcela (dentro o fuera de la edificación) un número de plazas de aparcamiento igual al número de viviendas totales del edificio.

10. Perfil de la edificación.

a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P-5 haciendo uso de la simbología descrita en el artículo 1.5.6.4.
b) La normativa particular del AOP correspondiente podrá fijar este parámetro con carácter vinculante.

11. Altura máxima de la edificación.

a) Medida en el punto medio de la fachada, la altura de la cornisa o alero se establece de acuerdo con el número de plantas previstas, de acuerdo con lo siguiente:

i. I: 3,50 m.
ii. II: 6,50 m.
iii. III: 9,50 m.
iv. Se aumentará en tres (3) metros por cada planta sucesiva.

b) Cuando se permita planta bajo cubierta, a la altura indicada en el punto a) se le añadirá setenta y cinco (75) centímetros, correspondiente al reflejo en fachada de la planta bajo cubierta.
c) Para aquellos usos que se dispongan en edificio exclusivo de una sola planta —exceptuando los usos de vivienda, de oficinas, hoteles y similares, y casas rurales y de agroturismo—, la altura máxima de la parte inferior de la cercha o, en su ausencia, de la cornisa o alero será de 5 m.
d) La altura total del edificio (altura de cumbrera) viene determinada indirectamente por la altura de la cornisa o alero y la máxima pendiente permitida para la cubierta.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

12. Ocupación del suelo por la edificación.

El señalamiento de este parámetro seguirá estos criterios, descritos según el siguiente orden de prioridad:

a) Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En caso de sustitución del edificio se estará a lo dispuesto en el punto 2.b del artículo 1.6.1.1.
c) En caso de nueva edificación:

   i. Regirán las líneas de fachada de planta baja indicadas en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
   ii. En su defecto, este parámetro queda regulado indirectamente mediante la aplicación del resto de parámetros del presente artículo.

13. Separación de los edificios a linderos.

a) La edificación será adosada por lo que, al venir los edificios definidos de modo gráfico en el plano P-5, no existe tal parámetro. En todo caso, la separación de los edificios a linderos queda fijado a través de las líneas de fachada máxima u obligatoria representadas en el plano P-5.
b) No obstante, la edificación se separará de los linderos laterales cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

   i. Que en alguna de las edificaciones adyacentes existan servidumbres de luces y vistas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en el Código Civil.
   ii. Que voluntariamente el propietario así lo decida, en cuyo caso la edificación se separará en toda su altura la distancia que considere oportuna, dando continuidad a la fachada de planta baja simulando que se adosa a la edificación adyacente, siempre y cuando la nueva edificación no perjudique a las existentes, no pudiéndose crear nuevas servidumbres de luces y vistas.
   En el caso de que se realicen construcciones simultáneas colindantes, cada una de ellas podrá separarse como mínimo tres (3) metros del límite de parcela, solamente en plantas altas, debiendo dar continuidad en fachada de planta baja de ambas edificaciones colindantes.

14. Separación entre edificios situados en una misma parcela.

a) Quedan consolidadas las separaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5
b) En caso de nueva edificación, este parámetro queda regulado por el resultado de la aplicación del resto de parámetros de este artículo.

15. Patios abiertos a fachadas y de manzana.

a) No son admitidos los patios abiertos a fachada que den a espacios públicos.
b) Los patios de manzana surgirán como resultado de la aplicación de los fondos edificables establecidos en el punto 7 de este artículo y de la aplicación de los apartados correspondientes del Código Técnico de la Edificación (CTE).

16. Alturas máximas y mínimas de las plantas.

a) Alturas mínimas:

   i. Planta baja: 2,50 m.
   ii. Plantas altas: 2,50 m.
   iii. Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) Alturas máximas:

i. Planta baja: 3,50 m., con excepción de los usos y disposición de los mismos establecidos en el punto 11.c).
ii. Plantas altas, semisótano y sótano: 3,00 m.

17. Salientes y entrantes de fachadas.

a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los generales establecidos en el artículo 1.5.7.3, con las siguientes excepciones:

i. En las calles de anchura inferior a cuatro (4) metros queda prohibido cualquier tipo de saliente en fachada.
ii. En el resto, los balcones, miradores y galerías no podrán sobresalir más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de un (1) metro. Los cuerpos volados cerrados no podrán sobresalir más de cuarenta (40) centímetros.
iii. En ambos casos no podrán ubicarse en la planta baja.

b) En la fachada o fachadas posteriores sólo se admitirán salientes o vuelos si la distancia entre aquéllas y el lindero supera los cinco (5) metros. En este caso regirán las mismas reglas que en el párrafo "ii" anterior.
c) Todos los salientes de fachadas se separarán del lindero lateral o medianera una distancia igual al vuelo de éstos.

18. Saliente máximo de cornisas y aleros.

Las cornisas y aleros no podrán sobresalir sobre la alineación más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que dé frente el edificio, con unas dimensiones comprendidas entre cuarenta (40) y cien (100) centímetros.

19. Construcciones permitidas por encima de la altura.

a) Las cubiertas tendrán una pendiente comprendida entre el veinticinco (25) y el cuarenta (40) por ciento.
b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.
c) En las edificaciones entre medianeras la cubierta se dispondrá a dos aguas, vertiendo hacia el exterior y con la cumbrera sensiblemente paralela a la fachada. Cuando la forma de la parcela así lo exija o aconseje, la cubierta podrá establecerse a tres o más aguas evitando las soluciones complejas y la aparición de hastiales sobre cualquiera de las fachadas.
d) No se permiten mansardas ni la apertura de huecos en la cubierta para la producción de terrazas.
e) Se podrán instalar lucernarios y placas solares que deberán disponerse paralelos al plano de la cubierta y no sobresaliendo de él más de quince (15) centímetros.
f) Los castilletes de las escaleras deberán retranquearse al menos tres (3) metros de la fachada del edificio.
g) En el caso de edificios de carácter dotacional, podrá sobresalir sobre el plano de cubierta cualquier elemento que el edificio requiera.

20. Condiciones estéticas.

a) Fachadas:

i. El acabado de las fachadas será consecuente con el entorno en que se ubique. Se recomiendan acabados de piedra natural (arenisca similar a la existente en las edificaciones), raseo pintado, mortero monocapa o similar, debiendo ser obligatorio el acabado de la planta baja en piedra natural, bien en mampostería o en aplacado regular, simulando sillares.
ii. Todos los huecos de fachada de las diferentes plantas deberán estar relacionados compositivamente.
iii. Las carpinterías serán en colores que armonicen con el entorno y con los materiales que componen la fachada.
iv. Se prohíbe el paso de chimeneas por la fachada del edificio.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) Medianeras:

i. Todas las medianeras que queden vistas se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color al revestimiento de las fachadas exteriores.

c) Cubiertas:

i. El material de cobertura será de teja curva de cerámica de colores rojizos y/u ocres.
ii. En el caso de edificios de carácter dotacional se podrá emplear cualquier material acorde con el edificio a proyectar y su entorno.

21. Condiciones adicionales.

En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

22. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en el capítulo 1.5.7 y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

23. Usos autorizados.

a) Uso característico.

i. El uso característico es el de vivienda en el tipo edificatorio adosado.
Se admite en todas sus plantas sobre rasante, y en uso exclusivo o compartido según las condiciones del apartado "b" siguiente.

b) Usos compatibles.

i. Almacenes vinculados a explotación agraria: en planta baja de los edificios de vivienda, en edificio exclusivo y en planta baja compartido con el resto de los usos autorizados, siempre que se demuestre su compatibilidad.
ii. Industria compatible con vivienda: en planta baja de edificio de vivienda o de cualquiera del resto de los usos autorizados, siempre que demuestre su compatibilidad.
iii. Equipamiento comunitario: en planta baja de edificio de vivienda, en edificio exclusivo y en edificio compartido entre sí o con otros usos autorizados en las condiciones de los párrafos "iv" a "ix" siguientes.
iv. Oficinas: en cualquier planta de edificio de vivienda, en edificio exclusivo o en edificio compartido con otros usos en las condiciones de los párrafos "iii" anterior y "iv" a "ix" siguientes.
v. Comercio al por menor: en planta baja de edificio de vivienda, en edificio exclusivo y en planta baja de edificio de equipamiento comunitario, oficinas, hoteles y casas rurales.
vi. Restaurante y bares: en las mismas condiciones que el uso de comercio al por menor.
vii. Hoteles y similares: en edificio exclusivo, en plantas altas compartido con equipamiento comunitario, oficinas y comercio al por menor, y en planta baja compartido con restaurantes y bares.
viii. Casas rurales y de agroturismo: en edificio exclusivo, en edificio compartido con vivienda según las legislaciones específicas y en plantas altas de edificio compartido con el resto de usos autorizados en planta baja.
ix. Aparcamientos (como uso no auxiliar): en sótanos y en planta baja.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.6.1.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística".

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.6.2.2. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.2, de asentamientos de periferia

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que sean totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5 y la norma particular del AOP correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
b) También será de aplicación en aquellos ámbitos de ordenación pormenorizada ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.6, ambos inclusive.

2. Edificabilidad urbanística.

a) La edificabilidad se regula indirectamente mediante la definición gráfica de los espacios edificables y del perfil de la edificación, plasmados en el plano P-5.
b) En su defecto, se tendrán en cuenta las siguientes edificabilidades:

i. Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante:

- Uso de vivienda unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A): 0,70 m²t/m²s.
- Uso de vivienda de dos viviendas o vivienda bifamiliar (tipo B): 0,70 m²t/m²s.
- Uso de vivienda unifamiliar adosada en hilera (tipo C.1): 0,70 m²t/m²s.
- Uso de vivienda unifamiliar adosada compacta o con un vértice común (tipo C.2): 0,75 m²t/m²s.
- Edificio aislado destinado al uso de vivienda plurifamiliar en edificación compacta abierta de baja densidad (tipo D.1): 0,90 m²t/m²s.
- Resto de usos autorizados: 0,75 m²t/m²s.
- Edificabilidad total: 1,00 m²t/m²s.

ii. La edificabilidad urbanística máxima bajo rasante es la que resulta de la aplicación conjunta de los puntos 10, 12 y 13 de este artículo.

3. Tipología edificatoria.

Las edificaciones responderán a los siguientes tipos edificatorios:

a) El destinado al uso de vivienda en edificio aislado unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A), definido en el artículo 1.3.1.9. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso de vivienda", punto 4.i, en cualquiera de sus ubicaciones.
b) El destinado al uso de vivienda en edificio aislado de dos viviendas o vivienda bifamiliar (tipo B), definido en el artículo 1.3.1.9. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso de vivienda", puntos 5.a.i y 5.b.i, en cualquiera de sus ubicaciones.
c) El destinado al uso de vivienda en edificio aislado de más de dos viviendas unifamiliares adosadas o vivienda unifamiliar adosada (tipo C), definido en el artículo 1.3.1.9. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso de vivienda", puntos 6.a.i. y 6.b, en cualquiera de sus ubicaciones.

i. Los edificios destinados al uso de vivienda unifamiliar adosada en hilera (tipo C.1) tendrán un máximo de tres (3) viviendas.
ii. Los edificios destinados al uso de vivienda unifamiliar adosada compacta o con un vértice común (tipo C.2) tendrán un máximo de cuatro (4) viviendas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

d) El destinado al uso de vivienda plurifamiliar en edificación compacta abierta de bajo desarrollo (tipo D.1), definido en el artículo 1.3.1.9. "Definición y clases", dentro de la sección 3ª. "Contenido del uso de vivienda", punto 7.a, en cualquiera de sus ubicaciones, que tendrán un mínimo de tres (3) viviendas y un máximo de seis (6).
e) El destinado exclusivamente a otros usos no residenciales autorizados en edificio aislado.
f) Cualquiera de los descritos anteriormente, pero con edificios adosados a una o varias edificaciones preexistentes.

4. Parcelas máxima y mínima edificables.

Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.

5. Parcelas máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento, en función del uso y tipo edificatorio, tendrá estas superficies mínimas, siendo la superficie máxima libre:

a) Vivienda en edificio unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A): 300 m²s.
b) Vivienda en edificio de dos viviendas o vivienda bifamiliar (tipo B): 400 m²s.
c) Vivienda unifamiliar adosada en hilera (tipo C.1): 600 m²s.
d) Vivienda unifamiliar adosada compacta o con un vértice común (tipo C.2): 750 m²s.
e) Vivienda plurifamiliar en edificación compacta abierta de bajo desarrollo (tipo D.1): 400 m²s.
f) Resto de usos autorizados: 300 m²s.

6. Dimensiones máxima y mínima de linderos.

a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento, en función del uso y tipo edificatorio, tendrá estas dimensiones mínimas de sus linderos frontales:

i. Vivienda en edificio unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A): 15 m.
ii. Vivienda en edificio de dos viviendas o vivienda bifamiliar (tipo B): 22 m.
iii. Vivienda unifamiliar adosada en hilera (tipo C.1): 30 m.
iv. Vivienda unifamiliar adosada compacta o con un vértice común (tipo C.2): 25 m.
v. Vivienda plurifamiliar en edificación compacta abierta en bajo desarrollo (tipo D.1): 22 m.
vi. Resto de usos autorizados: 15 m.

b) Las dimensiones del resto de los linderos serán libres.

7. Fondo edificable.

Este parámetro queda regulado por el resultado de la aplicación del resto de parámetros de este artículo.

8. Número de edificios en una parcela.

a) Quedan consolidados los existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En una parcela podrán situarse varios edificios destinados a uno o varios usos autorizados, permitiéndose el régimen de propiedad horizontal siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquélla en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno de ellos cumpla los parámetros establecidos en su correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada o, en su defecto, en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante, destinadas a los usos auxiliares y servidores, y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.

El número máximo de viviendas permitido en una parcela se regula mediante los puntos 3 a 8 anteriores, salvo que quede señalado expresamente en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente.

10. Perfil de la edificación.

a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P-5 haciendo uso de la simbología descrita en el apartado 3 del artículo 1.5.6.4 "Perfil de la edificación".
b) La normativa particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente podrá fijar este parámetro con carácter vinculante.
c) En defecto de ambos, se autoriza, en función del uso y tipo edificatorio, el siguiente perfil de la edificación:

   i. Edificio aislado destinado al uso de vivienda plurifamiliar en edificación compacta abierta de baja densidad (tipo D.1): III(b)/I.
   ii. Resto de tipologías edificatorias: II(b)/I.

11. Altura máxima de la edificación.

a) Medida en el punto medio de la fachada, la altura de la cornisa o alero se establece de acuerdo con el número de plantas previstas en el punto 10 anterior, de acuerdo con lo siguiente:

   i. I: 3,50 m.
   ii. II: 6,50 m.
   iii. III: 9,50 m.
   iv. Se aumentará en 3 metros por cada planta sucesiva.

b) Para aquellos usos que se dispongan en edificio exclusivo de una sola planta, la altura máxima de la cornisa o alero será de 7 m., medida en el punto medio de la fachada.
c) Cuando se permita planta bajo cubierta, a la altura indicada en el punto a) se le añadirá setenta y cinco (75) centímetros, correspondiente al reflejo en fachada de la planta bajo cubierta.
d) La altura total del edificio (altura de cumbrera) viene determinada indirectamente por la altura de la cornisa o alero y la máxima pendiente permitida para la cubierta.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

El señalamiento de este parámetro seguirá estos criterios, descritos según el siguiente orden de prioridad:

a) Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En caso de sustitución del edificio se estará a lo dispuesto en el punto 2.b del artículo 1.6.1.1 "Condiciones generales comunes referentes a la edificación".
c) En caso de nueva edificación:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

i. Regirán las líneas de fachada de planta baja indicadas en el plano P-5.
ii. En su defecto, este parámetro queda regulado, en función del uso y tipo edificatorio, mediante los siguientes valores máximos:

- Uso de vivienda unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A): 0,70 m²s/m²s.
- Uso de vivienda de dos viviendas o vivienda bifamiliar (tipo B): 0,70 m²s/m²s.
- Uso de vivienda unifamiliar adosada en hilera (tipo C.1): 0,50 m²s/m²s.
- Uso de vivienda unifamiliar adosada compacta o con un vértice común (tipo C.2): 0,60 m²s/m²s.
- Edificio aislado destinado al uso de vivienda plurifamiliar en edificación compacta abierta de baja densidad (tipo D.1): 0,60 m²s/m²s.
- Resto de usos autorizados: 0,70 m²s/m²s.
- Ocupación total: 0,70 m²s/m²s.

13. Separación de los edificios a linderos.

Este parámetro vendrá fijado en el plano P-5 mediante las líneas máxima u obligatoria de fachada.

En el caso de que las alineaciones de fachada lo permitan gráficamente, para que una edificación pueda adosarse a los linderos laterales y/o posteriores se debe producir alguna de estas circunstancias:

i. Que exista un edificio adosado al lindero con pared ciega.
ii. Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos autorizados de este artículo.
iii. Que exista aceptación expresa de los propietarios de los predios colindantes.

En ausencia de definición gráfica en el plano P-5, se aplicará lo siguiente:

a) La separación o retiro al lindero frontal seguirá las siguientes reglas:

i. Los edificios que se adosen a edificaciones preexistentes guardarán la línea de fachada marcada por éstas, estén o no adosadas al lindero.
ii. En el resto de los casos, el edificio podrá adosarse al lindero si la calle tiene una anchura mínima de ocho (8) metros. En caso contrario, se separará como mínimo cuatro (4) metros del eje de la calle.

b) En el resto de los linderos, los edificios deberán separarse como mínimo tres (3) metros.

No obstante, cuando la aplicación de este parámetro impida la materialización de la superficie edificable correspondiente a la parcela o la ejecución de cualquier instalación auxiliar por motivos técnicos o legales —motivado bajo informe certificado por técnico competente en la materia—, la edificación podrá adosarse a los linderos laterales y/o posteriores si se produce alguna de estas circunstancias:

i. Que exista un edificio adosado al lindero con pared ciega.
ii. Que se construyan conjuntamente dos edificios destinados a usos compatibles entre sí, según los usos autorizados de este artículo.
iii. Que exista aceptación expresa de los propietarios de los predios colindantes.

14. Separación mínima entre edificios situados en una misma parcela.

a) Quedan consolidadas las separaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) Los edificios situados en una misma parcela destinados, con carácter de principal, a uno o varios de los usos autorizados guardarán una separación de seis (6) metros.

Asimismo, podrán adosarse a las edificaciones existentes, siempre y cuando se dirijan al objetivo de completar un frente edificado, ocultar medianeras, etc.

c) Los edificios y construcciones destinados a usos auxiliares se separarán un mínimo de tres (3) metros respecto a cualquier edificación principal sita en la parcela.

15. Patios abiertos a fachadas y de manzana.

No son admitidos.

16. Altura máximas y mínimas de las plantas.

a) Alturas mínimas:

i. Planta baja: 2,50 m.
ii. Plantas altas: 2,50 m.
iii. Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.

b) Alturas máximas:

i. Planta baja: 3,50 m., con excepción de los almacenes vinculados a explotación agraria, que será libre.
ii. Plantas altas, semisótano y sótano: 3,00 m.

17. Salientes y entrantes en fachadas.

a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los establecidos con carácter general en el artículo 1.5.7.3, con estas excepciones:

i. En las calles de anchura inferior a cuatro (4) metros queda prohibido cualquier tipo de saliente en fachada.
ii. En el resto de las calles y espacios libes, los balcones y miradores y galerías no podrán sobresalir más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de un (1) metro, mientras que los cuerpos volados cerrados no podrán sobresalir más de cuarenta (40) centímetros. En ambos casos no podrán ubicarse en planta baja.

b) Los salientes y entrantes, cuando la fachada esté separada del lindero frontal, tendrán el límite máximo fijado en el anterior párrafo "a".
c) Todos los salientes de fachadas se separarán del lindero lateral o medianera una distancia igual al vuelo de aquéllos.

18. Saliente máximo de cornisas y aleros.

Las cornisas y aleros no podrán sobresalir sobre la alineación más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que dé frente el edificio, con unas dimensiones comprendidas entre cuarenta (40) y cien (100) centímetros.

19. Construcciones permitidas por encima de la altura.

a) Las cubiertas tendrán una pendiente comprendida entre el veinticinco (25) y el cuarenta (40) por ciento, salvo el caso de edificios de carácter dotacional, en los que se admite una pendiente máxima del cuarenta (40) por ciento.
b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c) En las edificaciones entre medianeras la cubierta se dispondrá a dos aguas, vertiendo hacia el exterior y con la cumbrera sensiblemente paralela a la fachada. Cuando la forma de la parcela así lo exija o aconseje, la cubierta podrá establecerse a tres o más aguas evitando las soluciones complejas y la aparición de hastiales sobre cualquiera de las fachadas.
d) No se permiten mansardas ni la apertura de huecos en la cubierta para la producción de terrazas.
e) Se permite la aparición de buhardillas o txoritokis con un máximo del quince (15) por ciento de la longitud del faldón de la cubierta donde se ubiquen, con medidas no superiores a ciento veinte (120) centímetros y con separación entre ellas no inferior a ciento ochenta (180) centímetros.
f) Se podrán instalar lucernarios y placas solares que deberán disponerse paralelos al plano de la cubierta y no sobresaliendo de él más de quince (15) centímetros.
g) Los castilletes de las escaleras deberán retranquearse al menos tres (3) metros de la fachada del edificio.
h) En el caso de edificios de carácter dotacional, podrá sobresalir sobre el plano de cubierta cualquier elemento que el edificio requiera.

20. Condiciones estéticas.

a) Fachadas:

i. El acabado de las fachadas será consecuente con el entorno en que se ubique. Se recomiendan acabados de piedra natural (arenisca similar a la existente en las edificaciones), raseo pintado, mortero monocapa o similar.
ii. Todos los huecos de fachada de las diferentes plantas deberán estar relacionados compositivamente.
iii. Se prohíbe el paso de chimeneas por la fachada del edificio.

b) Cubiertas:

i. El material de cobertura será de teja curva de cerámica de colores rojizos y/o ocres.
ii. En el caso de edificios de carácter dotacional se podrá emplear cualquier material acorde con el edificio a proyectar y entorno.

21. Condiciones adicionales.

a) Las modificaciones de los edificios residenciales preexistentes, así como de sus elementos anexos que, por sus características tipomorfológicas, puedan asimilarse a los edificios residenciales, podrán adecuarse a las tipologías edificatorias mencionadas en el punto 3 de este artículo siempre que cumplan la normativa vigente en cada momento de la vivienda de protección oficial.
b) Podrá construirse un edificio situado en el lindero de la parcela, computable como edificabilidad, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

i. Que se destine a usos servidores y/o auxiliares, tales como garajes o leñeras.
ii. Que sea un edificio adosado a otro análogo existente en la parcela adyacente o que el proyecto constructivo se refiera a ambas edificaciones y la ejecución de la obra se realice de manera conjunta.
iii. Que dentro de las correspondientes parcelas estén construidos los edificios de los usos principales autorizados.
iv. Que su superficie construida sea como máximo de cincuenta (50) metros cuadrados de techo y que su altura no sobrepase los tres (3) metros en ningún punto.

c) Se permitirán, sin computar edificabilidad, los elementos muebles de jardín realizados en madera, con planta máxima de seis (6) metros cuadrados y altura máxima a cubierta de dos metros y medio (2,50), debiendo respetar, en todo caso, las distancias a linderos. Estos elementos no tendrán ningún tipo de instalación que sea susceptible de convertirlos en habitables.
d) Cumpliendo los parámetros y las condiciones de localización de este artículo, se permiten aparcamientos al aire libre o en edificación, txokos, casetas de aperos o similares y piscinas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

e) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

22. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en el capítulo 1.5.7 y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

23. Usos autorizados.

a) Uso característico.

i. El uso característico es el de vivienda en los tipos edificatorios permitidos.
Se admite en todas sus plantas sobre rasante, y en uso exclusivo o compartido según las condiciones del apartado "b" siguiente.

b) Usos compatibles.

i. Almacenes vinculados a explotación agraria: en planta baja de edificio de vivienda, en edificio exclusivo hasta un máximo de doscientos cincuenta (250) metros cuadrados de techo, y en planta baja compartido con el resto de los usos autorizados, siempre que demuestre su compatibilidad.
ii. Industria compatible con vivienda: en planta baja de edificio de vivienda o de cualquiera del resto de los usos autorizados, siempre que demuestre su compatibilidad.
iii. Equipamiento comunitario: en planta baja de edificio de vivienda, en edificio exclusivo y en edificio compartido entre sí o con otros usos autorizados en las condiciones de los párrafos "iv" a "viii" siguientes.
iv. Oficinas: en cualquier planta de edificio de vivienda, en edificio exclusivo o en edificio compartido en las condiciones de los párrafos "iii" anterior y "v" a "viii" siguientes.
v. Comercio al por menor: en planta baja de edificio de vivienda, en edificio exclusivo y en planta baja de edificio con uso principal de equipamiento comunitario, oficinas, hoteles y casas rurales.
vi. Restaurante y bares: en las mismas condiciones que el uso de comercio al por menor.
vii. Hoteles y similares: en edificio exclusivo, en plantas altas compartido con equipamiento comunitario, oficinas y comercio al por menor, y en planta baja compartido con restaurantes y bares.
viii. Casas rurales y de agroturismo: en edificio exclusivo, en edificio compartido con vivienda según las legislaciones específicas y en plantas altas de edificio compartido con el resto de usos autorizados en planta baja.

c) En cualquier caso, siempre se estará a lo dispuesto en el punto 2 del artículo 1.6.1.2. "Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos" y se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística".

CAPÍTULO 1.6.3. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PRIVADAS INDUSTRIALES

Artículo 1.6.3.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas b, de industria común

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que sean totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5 y la norma particular del AOP correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) También será de aplicación en aquellos ámbitos de ordenación pormenorizada ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.6, ambos inclusive.

2. Edificabilidad urbanística.

a) La edificabilidad será regulada directamente para cada subzona en la norma particular de cada AOP. En las áreas o sectores que deban ser ordenadas pormenorizadamente por un plan de desarrollo, será regulada de manera directa por la ordenanza de éste.
b) En su defecto, se tendrán en cuenta las siguientes edificabilidades urbanísticas máximas totales:

i. Edificabilidad urbanística máxima sobre rasante:

- Uso industrial: 1,00 m²t/m²s.
- Resto de usos autorizados: 0,70 m²t/m²s.
- Edificabilidad total: 1,00 m²t/m²s.

ii. La edificabilidad urbanística máxima bajo rasante: 0,30 m²t/m²s.
Adicionalmente se permitirán, de forma excepcional, construcciones bajo rasante destinadas a usos auxiliares, cuando se justifique su necesidad para resolver problemas de técnica industrial o de servicios complementarios a la actividad que se desarrolle.

3. Tipología edificatoria.

Las edificaciones responderán a los siguientes tipos edificatorios:

a) El destinado al uso de industria en edificio aislado.
b) El destinado al uso de industria en edificio adosado configurando manzanas, las cuales estarán formadas por varias parcelas. No obstante, se puede admitir el edificio exento que ocupa la manzana con una sola parcela.
c) El destinado exclusivamente a otros usos no industriales autorizados en edificio aislado.
d) Cualquiera de los descritos anteriormente, pero con edificios adosados a una o varias edificaciones preexistentes.

4. Parcelas máxima y mínima edificables.

Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente y/o en el plano P-4.

5. Parcelas máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento tendrá una superficie mínima de quinientos (500) metros cuadrados, siendo la superficie máxima libre.

6. Dimensiones máxima y mínima de linderos.

a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento tendrá una dimensión mínima de su lindero frontal de veinte (20) metros.
b) Las dimensiones del resto de los linderos serán libres.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

7. Fondo edificable.

Este parámetro queda regulado por el resultado de la aplicación del resto de parámetros de este artículo.

8. Número de edificios en una parcela.

a) Quedan consolidados los existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En una parcela podrán situarse varios edificios destinados a uno o varios usos autorizados, permitiéndose el régimen de propiedad horizontal siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquélla en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno de ellos cumpla los parámetros establecidos en su correspondiente ámbito de ordenación pormenorizada o, en su defecto, en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante, destinadas a los usos auxiliares y servidores, y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.

Este parámetro no es de aplicación para esta subzona.

10. Perfil de la edificación.

El perfil de la edificación es II/-.

11. Altura máxima de la edificación.

a) La altura máxima de la edificación al punto extremo inferior de la cornisa o alero, base de cubiertas en dientes de sierra o soluciones similares, medida sobre la cota de origen, se fija, en función del uso, en:

i. Edificio destinado exclusivamente al uso industrial: nueve (9) metros.
ii. Resto de usos autorizados: siete (7) metros.

b) En los casos en los que, previa justificación, para las edificaciones industriales se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos (silos, torres de fabricación, etc.), se admitirá en ellas, de forma excepcional, la superación de la altura señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.
c) La altura total del edificio (altura de cumbrera) viene determinada indirectamente por la altura de la cornisa o alero, base de cubiertas en dientes de sierra o soluciones similares, y la máxima pendiente permitida para la cubierta.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

Este parámetro vendrá fijado por las líneas de fachada de planta baja indicadas en el plano P-5. En su defecto, este parámetro queda regulado, en función del tipo edificatorio, mediante los siguientes valores máximos:

- Uso industrial en edificación aislada: 0,70 m²s/m²s.
- Uso industrial en edificación adosada: 0,80 m²s/m²s.
- Resto de usos autorizados: 0,70 m²s/m²s.
- Ocupación máxima: 0,80 m²t/m²s.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

13. Separación de los edificios a linderos.

Este parámetro vendrá fijado por las líneas de fachada indicadas en el plano P-5. En su defecto, se aplicará lo siguiente:

a) La separación o retiro al lindero frontal seguirá las siguientes reglas:

   i. Los edificios que se adosen a edificaciones preexistentes guardarán la línea de fachada marcada por éstas, estén o no adosadas al lindero.
   ii. En el resto de los casos, el edificio se separará como mínimo tres (3) metros.

b) En el resto de los linderos, en función del tipo edificatorio, este parámetro se fija en los siguientes valores mínimos:

   i. Edificación aislada: tres (3) metros.
   ii. Edificación adosada: tres (3) metros en los linderos a los que no esté adosada.

14. Separación mínima entre edificios situados en una misma parcela.

a) Quedan consolidadas las separaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente y/o en el plano P-5.
b) Los edificios situados en una misma parcela destinados, con carácter de principal, a uno o varios de los usos autorizados guardarán una separación de cinco (5) metros.

   Asimismo, podrán adosarse a las edificaciones existentes, siempre y cuando se dirijan al objetivo de completar un frente edificado, ocultar medianeras, etc.

c) Los edificios y construcciones destinados a usos auxiliares se separarán un mínimo de tres (3) metros respecto a cualquier edificación principal sita en la parcela.

15. Patios abiertos a fachadas y de manzana.

No son admitidos.

16. Altura máximas y mínimas de las plantas.

a) Para usos industriales la altura mínima de cada planta será de cuatro (4) metros.
b) Para el resto de usos autorizados la altura mínima de cada planta será de dos metros y medio (2,5).

17. Salientes y entrantes en fachadas.

No son admitidos.

18. Saliente máximo de cornisas y aleros.

Las cornisas y aleros no podrán sobresalir sobre la alineación más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que dé frente el edificio, con unas dimensiones comprendidas entre cuarenta (40) y cien (100) centímetros.

19. Construcciones permitidas por encima de la altura.

a) Las cubiertas tendrán una pendiente máxima del cuarenta (40) por ciento.
b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c) En las edificaciones entre medianeras la cubierta se dispondrá a dos aguas, vertiendo hacia el exterior y con la cumbrera sensiblemente paralela a la fachada. Cuando la forma de la parcela así lo exija o aconseje, la cubierta podrá establecerse a tres o más aguas evitando las soluciones complejas y la aparición de hastiales sobre cualquiera de las fachadas.
d) Se podrán instalar lucernarios, placas solares y demás elementos o instalaciones requeridas por la actividad sin más impedimento que su integración estética en el entorno que se ubique.

20. Condiciones estéticas.

a) Fachadas:

i. El acabado de las fachadas será consecuente con el entorno en que se ubique.
ii. Todos los huecos de fachada de las diferentes plantas deberán estar relacionados compositivamente.
iii. Las carpinterías serán en colores que armonicen con el entorno y con los materiales que componen la fachada.
iv. Se prohíbe el paso de chimeneas por la fachada del edificio.

b) Medianeras:

i. Todas las medianeras que queden vistas se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color al revestimiento de las fachadas exteriores.

c) Cubiertas:

i. El material de cobertura será de cualquier material acorde con el edificio a proyectar, respetando el entorno en el que se ubica.

d) Elementos anunciadores:

i. No deberán cumplir las condiciones de retranqueo de parcela, pero en ningún caso podrán sobrepasar la alineación de parcela fijada de modo que no existan elementos volados sobre la vía pública.
ii. Solo podrá instalarse un elemento anunciador por parcela y su altura máxima será la de la edificación a la que sirva.

21. Condiciones adicionales.

a) Condiciones especiales para las operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria:

Por operaciones de subdivisión del espacio edificado manteniendo la unidad parcelaria se entiende el proceso de partición o separación en partes de los volúmenes matrices, con la aparición de diferentes propiedades en dichos volúmenes, pero con el carácter de propiedad mancomunada para el espacio libre privado de la unidad parcelaria.

Pueden realizarse bien en edificios sobre parcelas ya edificadas o bien en edificios sobre parcelas vacantes.

Deberán cumplir las condiciones particulares que se exponen a continuación, entendiéndose que los aspectos no regulados en el presente punto se regirán por las condiciones generales de esta ordenanza:

i. Superficies máxima y mínima de los espacios subdivididos.
Los espacios subdivididos deberán poseer una superficie mínima construida en planta baja de 200 m²t.
ii. Separaciones de la edificación o linderos.
Las separaciones de la edificación a los linderos serán las establecidas con carácter general en este artículo.
iii. Condiciones de espacio libre mancomunado.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

- El espacio libre de parcela tendrá el carácter de propiedad mancomunada e indivisible del conjunto de espacios edificados independientes, no pudiéndose realizar en él cierres de obra que lo subdividan.
- Deberá quedar perfectamente urbanizado en la totalidad de su superficie.
- Será obligatoria la señalización de las zonas de acceso, carga y descarga y almacenamiento exterior productivo.
- Los viarios privados en el interior de la parcela tendrán las siguientes anchuras mínimas:

  - Vías de un sólo sentido sin puertas de acceso a pabellón: 4 ml.
  - Vías de un solo sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 7 ml.
  - Vías de un solo sentido con puertas de acceso a pabellón en los dos lados: 10 ml.
  - Vías de doble sentido sin puerta de acceso a pabellón: 7 ml.
  - Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en un lado: 10 ml.
  - Vías de doble sentido con puerta de acceso a pabellón en los dos lados: 13 m.

- Las anchuras libres de los viarios antes indicadas no podrán quedar afectadas por la localización de plazas de aparcamiento.
- El número de accesos quedará limitado exclusivamente al de las conexiones con el viario principal interior.

b) En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

22. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en el capítulo 1.5.7 y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

23. Usos autorizados.

a) Uso característico.

i. El uso característico es el industrial en los tipos edificatorios permitidos, con excepción de las industrias manufactureras de transformación cuya actividad no sea compatible con la vivienda y de las minerías o industrias extractivas.
Se admite en todas sus plantas sobre rasante, y en uso exclusivo o compartido según las condiciones del apartado "b" siguiente.

b) Usos compatibles.

i. Oficinas: en cualquier planta de edificio industrial, en edificio exclusivo o en edificio compartido en las condiciones de los párrafos "ii" a "iv" siguientes.
ii. Comercio al por menor: en planta baja de edificio industrial, en edificio exclusivo y en planta baja de edificio con uso principal de oficinas y hoteles.
iii. Restaurante y bares: en las mismas condiciones que el uso de comercio al por menor.
iv. Hoteles y similares: en edificio exclusivo, en plantas altas compartido con oficinas, y en planta baja compartido con comercio al por menor y con restaurantes y bares.
v. Equipamiento de servicios públicos, en parcela exclusiva.
vi. Casas rurales y de agroturismo: en plantas altas de edificio compartido con el resto de usos autorizados sitos en plantas bajas y en edificio exclusivo.

c) Usos auxiliares. Además de los recogidos en la normativa general, se considera el uso de vivienda situado en plantas altas como uso auxiliar del industrial, oficinas, comercio al por menor y restaurantes y bares.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

d) En cualquier caso, siempre se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística".

CAPÍTULO 1.6.4. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PRIVADAS DE USO TERCIARIO Y DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 1.6.4.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas c, terciario, y d, de equipamiento comunitario privado

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que sean totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5 y la norma particular del AOP correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
b) También será de aplicación en aquellos ámbitos de ordenación pormenorizada ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.6, ambos inclusive.

2. Edificabilidad urbanística máxima.

a) La edificabilidad se regula indirectamente mediante la definición gráfica de las líneas de fachada plasmadas en el plano P-5 y el perfil de la edificación.
b) En su defecto, en función del uso:

i. La edificabilidad urbanística máxima sobre rasante será la siguiente:

- Uso terciario: 1,80 m²t/m²s.
- Uso de equipamiento comunitario: 2,00 m²t/m²s.

ii. La edificabilidad urbanística máxima bajo rasante será la siguiente:

- Uso terciario: 1,00 m²t/m²s.
- Uso de equipamiento comunitario: la necesaria para dar servicio al uso correspondiente.

3. Tipología edificatoria.

Las edificaciones responderán a unos tipos edificatorios singularizados y acordes al uso que alberguen.

4. Parcelas máxima y mínima edificables.

Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-4.

5. Parcelas máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

Este parámetro no se define para estas subzonas siendo, por tanto, libre.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

6. Dimensiones máxima y mínima de linderos.

a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento, en función del uso y tipo edificatorio, tendrá estas dimensiones mínimas de sus linderos frontales:

i. Uso terciario: veinticinco (25) metros.
ii. Uso de equipamiento comunitario deportivo y recreativo: veinticinco (25) metros.
iii. Resto de usos: libre.

b) Las dimensiones del resto de los linderos serán libres.

7. Fondo edificable.

Este parámetro queda regulado por el resultado de la aplicación del resto de parámetros de este artículo.

8. Número de edificios en una parcela.

a) Quedan consolidados los existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En una parcela podrán situarse varios edificios destinados a uno o varios usos autorizados, permitiéndose el régimen de propiedad horizontal siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquélla en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno de ellos cumpla los parámetros establecidos en su correspondiente AOP o, en su defecto, en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante, destinadas a los usos auxiliares y servidores, y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.

Este parámetro no es de aplicación para estas subzonas.

10. Perfil de la edificación.

a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P-5 haciendo uso de la simbología descrita en el apartado 3 del artículo 1.5.6.4 "Perfil de la edificación".
b) La normativa particular del AOP correspondiente podrá fijar este parámetro con carácter vinculante.
c) En defecto de ambos, se autoriza, en función del uso, el siguiente perfil de la edificación:

i. Uso terciario: III(b)/-.
ii. Uso de equipamiento comunitario deportivo y recreativo:

- Descubierto al aire libre: I/-.
- Cubierto: II/-.

iii. Resto de usos: III(b)/-.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

11. Altura máxima de la edificación.

a) La altura máxima de la edificación al punto extremo inferior de la cornisa o alero, medida sobre la cota de origen, será de siete (7) metros.
b) En los casos en los que, previa justificación, para determinadas edificaciones destinadas al uso de equipamiento comunitario se requieran por exigencias de la actividad desarrollada mayores alturas de elementos específicos, se admitirá en ellas, de forma excepcional, la superación de la altura señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.
c) La altura total del edificio (altura de cumbrera) viene determinada indirectamente por la altura de la cornisa o alero y la máxima pendiente permitida para la cubierta.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

El señalamiento de este parámetro seguirá estos criterios, descritos según el orden de prioridad:

a) Quedan consolidadas las edificaciones en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En caso de sustitución del edificio, sobre rasante podrá desarrollarse la edificabilidad previamente materializada antes de su sustitución, y bajo rasante aquélla autorizada en la ordenanza general de cada subzona, aunque anteriormente el edificio no dispusiera de ella.
c) En caso de nueva edificación:

i. Regirán las líneas de fachada de planta baja indicadas en el plano P-5.
ii. En su defecto, este parámetro queda regulado, en función del uso, mediante los siguientes valores máximos:

- Uso terciario: 0,90 m²s/m²s.
- Uso de equipamiento comunitario deportivo, recreativo y cultural:
  - Descubierto al aire libre: 0,30 m²s/m²s.
  - Cubierto: 0,80 m²s/m²s.
- Resto de usos: 1 m²s/m²s.

13. Separación de los edificios a linderos.

Este parámetro vendrá fijado en el plano P-5 mediante las líneas máxima u obligatoria de fachada. En su defecto, se aplicará lo siguiente:

a) La separación o retiro al lindero frontal seguirá las siguientes reglas:

i. Los edificios que se adosen a edificaciones preexistentes guardarán la línea de fachada marcada por éstas, estén o no adosadas al lindero.
ii. En el resto de los casos, el edificio se separará como mínimo cinco (5) metros.

b) En el resto de los linderos, los edificios deberán separarse como mínimo cinco (5) metros, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

14. Separación mínima entre edificios situados en una misma parcela.

a) Quedan consolidadas las edificaciones existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento.
b) Los edificios situados en una misma parcela destinados, con carácter de principal, a uno o varios de los usos autorizados guardarán una separación mínima de cinco (5) metros.
c) Los edificios y construcciones destinados a usos auxiliares se separarán un mínimo de tres (3) metros respecto a cualquier edificación principal sita en la parcela.

15. Patios abiertos a fachadas y de manzana.

No son admitidos.

16. Altura máximas y mínimas de las plantas.

a) Alturas mínimas:

i. Planta baja: 3,00 m.
ii. Plantas altas: 2,50 m.
iii. Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.

b) Alturas máximas: las demandadas por el uso correspondiente, con el límite de altura máxima del edificio.

17. Salientes y entrantes en fachadas.

a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los establecidos con carácter general en el artículo 1.5.7.3, con estas excepciones:

i. En las calles de anchura inferior a cuatro (4) metros queda prohibido cualquier tipo de saliente en fachada.
ii. En el resto de las calles y espacios libes, los balcones y miradores y galerías no podrán sobresalir más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de un (1) metro, mientras que los cuerpos volados cerrados no podrán sobresalir más de cuarenta (40) centímetros. En ambos casos no podrán ubicarse en planta baja.

b) Los salientes y entrantes, cuando la fachada esté separada del lindero frontal, tendrán el límite máximo fijado en el anterior párrafo "a".
c) Todos los salientes de fachadas se separarán del lindero lateral o medianera una distancia igual al vuelo de aquéllos.

18. Saliente máximo de cornisas y aleros.

Las cornisas y aleros no podrán sobresalir sobre la alineación más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que dé frente el edificio, con unas dimensiones comprendidas entre cuarenta (40) y cien (100) centímetros.

19. Construcciones permitidas por encima de la altura.

a) Las cubiertas tendrán una pendiente comprendida entre el veinticinco (25) y el cuarenta (40) por ciento salvo el caso de edificios de carácter dotacional, en los que se admite una pendiente máxima del cuarenta (40) por ciento.
b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.
c) En las edificaciones entre medianeras la cubierta se dispondrá a dos aguas, vertiendo hacia el exterior y con la cumbrera sensiblemente paralela a la fachada. Cuando la forma de la parcela así lo exija o aconseje, la cubierta podrá establecerse a tres o más aguas evitando las soluciones complejas y la aparición de hastiales sobre cualquiera de las fachadas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

d) No se permiten mansardas ni la apertura de huecos en la cubierta para la producción de terrazas.
e) Se podrán instalar lucernarios y placas solares que deberán disponerse paralelos al plano de la cubierta y no sobresaliendo de él más de quince (15) centímetros.
f) Los castilletes de las escaleras deberán retranquearse al menos tres (3) metros de la fachada del edificio.
g) En el caso de edificios de carácter dotacional, podrá sobresalir sobre el plano de cubierta cualquier elemento que el edificio requiera.

20. Condiciones estéticas.

a) Fachadas:

i. El acabado de las fachadas será consecuente con el entorno en que se ubique.
ii. Todos los huecos de fachada de las diferentes plantas deberán estar relacionados compositivamente.
iii. Las carpinterías serán en colores que armonicen con el entorno y con los materiales que componen la fachada.
iv. Se prohíbe el paso de chimeneas por la fachada del edificio.

b) Medianeras:

i. Todas las medianeras que queden vistas se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color al revestimiento de las fachadas exteriores.

c) Cubiertas:

i. El material de cobertura será de cualquier material acorde con el edificio a proyectar, respetando el entorno en el que se ubica.

21. Condiciones adicionales.

En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

22. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en el capítulo 1.5.7 y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

23. Usos autorizados.

a) Uso característico.

i. Subzonas c: terciario.
ii. Subzonas d: equipamiento comunitario privado.

b) Usos compatibles. Si en la norma particular del AOP correspondiente o en el plan de desarrollo pertinente no se establecen condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4.
c) En cualquier caso, siempre se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística".

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 1.6.5. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PÚBLICAS DE COMUNICACIONES

Artículo 1.6.5.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas e, de comunicaciones

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula los usos, y las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que sean totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5" y la norma particular del AOP correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
b) También será de aplicación en aquellos ámbitos de ordenación pormenorizada ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.6, ambos inclusive.

2. Condiciones generales de edificación.

Las precisas para el cumplimiento de los fines del uso autorizado, ajustándose en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

3. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en el capítulo 1.5.7 y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación. Como normativa sectorial aplicable a estas subzonas cabe destacar expresamente:

a) Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.
b) Plan Integral de Carreteras de Álava.
c) Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.
d) Norma Foral 1/2012, de 23 de enero, de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava.

4. Usos autorizados.

a) Uso característico: comunicaciones y transportes.
b) Usos compatibles. Si en la norma particular del AOP correspondiente o en el plan de desarrollo pertinente no se establecen condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4.
c) En cualquier caso, siempre se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística".

CAPÍTULO 1.6.6. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PÚBLICAS DE ESPACIOS LIBRES

Artículo 1.6.6.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas f.1, de espacios libres urbanos

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que sean totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5" y la norma particular del AOP correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) También será de aplicación en aquellos ámbitos de ordenación pormenorizada ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.6, ambos inclusive.

2. Edificabilidad física máxima.

a) La edificabilidad se regula indirectamente mediante la definición gráfica de los espacios edificables y del perfil de la edificación, plasmados en el plano P-5.
b) En su defecto: la necesaria para dar servicio al uso correspondiente.

3. Parcelas máxima y mínima edificables.

Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-4.

4. Ocupación máxima del suelo por la edificación.

El señalamiento de este parámetro seguirá estos criterios, descritos según el orden de prioridad:

a) Quedan consolidadas las edificaciones en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En caso de nueva edificación:

i. Regirán las líneas de fachada de planta baja indicadas en el plano P-5.
ii. En su defecto, la ocupación máxima del suelo por la edificación será de 0,05 m^2s/m^2s, sin perjuicio de lo establecido en el punto 3 de los artículos 1.3.1.18. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al sistema general de espacios libres y 1.3.1.19. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al sistema local de espacios libres.

5. Perfil de la edificación.

a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P-5, haciendo uso de la simbología descrita en el apartado 3 del artículo 1.5.6.4. Perfil de la edificación.
b) La normativa particular del AOP correspondiente podrá fijar este parámetro con carácter vinculante.
c) En defecto de ambos, se autoriza I/-.

6. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima de la edificación al punto extremo inferior de la cornisa o alero, medida sobre la cota de origen, será de tres metros y medio (3,50).

7. Separación de la edificación a linderos.

Se establece en cinco (5) metros como mínimo, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.

8. Condiciones estéticas.

a) Fachadas:

i. El acabado de las fachadas será consecuente con el entorno en el que se ubique.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) Cubiertas:

i. El material de cobertura será de cualquier material acorde con el edificio a proyectar, respetando el entorno en el que se ubique.

9. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en el capítulo 1.5.7 y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

10. Usos autorizados.

a) Uso característico.

i. El uso característico: recreo y expansión al aire libre de carácter urbano.
ii. Además, en los espacios adscritos al sistema general y local de espacios libres se admitirán las construcciones e instalaciones señaladas en el punto 1 de los artículos 1.3.1.18. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al sistema general de espacios libres y 1.3.1.19. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al sistema local de espacios libres , respectivamente.
iii. Asimismo se deberán cumplir el resto de condiciones de uso que establezca la norma particular del ámbito de ordenación pormenorizada correspondiente o, en su caso, las ordenanzas del plan de desarrollo pertinente.

b) Usos compatibles. Si en la mencionada norma particular del AOP o en el plan de desarrollo correspondiente no se establecen condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4.
c) En cualquier caso, siempre se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística".

CAPÍTULO 1.6.7. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS PÚBLICAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

Artículo 1.6.7.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas g, de equipamiento comunitario público

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que sean totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5 y la norma particular del AOP correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
b) También será de aplicación en aquellos ámbitos de ordenación pormenorizada ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.6, ambos inclusive.

2. Edificabilidad física máxima.

a) La edificabilidad se regula indirectamente mediante la definición gráfica de los espacios edificables y del perfil de la edificación, plasmados en el plano P-5.
b) En su defecto, en función del uso:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

i. La edificabilidad física máxima sobre rasante será: 2,00 m²t/m²s.
ii. La edificabilidad física máxima bajo rasante será la necesaria para dar servicio al uso correspondiente.

3. Tipología edificatoria.

Las edificaciones responderán a unos tipos edificatorios singularizados y acordes al uso que alberguen.

4. Parcelas máxima y mínima edificables.

Quedan consolidadas las parcelas registrales existentes en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-4.

5. Parcelas máxima y mínima a efectos de parcelaciones.

Este parámetro no se define para estas subzonas siendo, por tanto, libre.

6. Dimensiones máxima y mínima de linderos.

a) Toda nueva parcela surgida después de la aprobación definitiva del presente instrumento, en función del uso, tendrá estas dimensiones mínimas de sus linderos frontales:

i. Uso de equipamiento comunitario deportivo y recreativo: veinticinco (25) metros.
ii. Resto de usos: libre.

b) Las dimensiones del resto de los linderos serán libres.

7. Fondo edificable.

Este parámetro queda regulado por el resultado de la aplicación del resto de parámetros de este artículo.

8. Número de edificios en una parcela.

a) Quedan consolidados los existentes en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En una parcela podrán situarse varios edificios destinados a uno o varios usos autorizados, permitiéndose el régimen de propiedad horizontal siempre y cuando sea posible la subdivisión de aquélla en tantos lotes como edificios haya destinados a usos principales autorizados, de tal modo que cada uno de ellos cumpla los parámetros establecidos en su correspondiente AOP o, en su defecto, en la presente ordenanza como si de una parcela independiente se tratara.

El proyecto de edificación o, en su caso, el estudio de detalle que ordene los volúmenes de la parcela aportará la documentación escrita y gráfica que demuestre que se cumple la condición anterior.

La agrupación de edificios resultante podrá disponer de construcciones bajo rasante, destinadas a los usos auxiliares y servidores, y de otros espacios y elementos, todos ellos de titularidad y uso comunes.

9. Número máximo de viviendas.

Este parámetro no es de aplicación para estas subzonas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

10. Perfil de la edificación.

a) El perfil de la edificación queda fijado a través del plano P-5, haciendo uso de la simbología descrita en el apartado 3 del artículo 1.5.6.4 "Perfil de la edificación".
b) La normativa particular del AOP correspondiente podrá fijar este parámetro con carácter vinculante.
c) En defecto de ambos, se autoriza, en función del uso, el siguiente perfil de la edificación:

i. Uso de equipamiento comunitario deportivo y recreativo:

- Descubierto al aire libre: I/-.
- Cubierto: II/-.

ii. Resto de usos: III(b)/-.

11. Altura máxima de la edificación.

a) La altura máxima de la edificación al punto extremo inferior de la cornisa o alero, medida sobre la cota de origen, será de siete (7) metros.
b) En los casos en los que, previa justificación, para determinadas edificaciones se requieran por exigencias de la actividad desarrollada mayores alturas de elementos específicos, se admitirá en ellas, de forma excepcional, la superación de la altura señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.
c) La altura total del edificio (altura de cumbrera) viene determinada indirectamente por la altura de la cornisa o alero y la máxima pendiente permitida para la cubierta.

12. Ocupación del suelo por la edificación.

El señalamiento de este parámetro seguirá estos criterios, descritos según el orden de prioridad:

a) Quedan consolidadas las edificaciones en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) En caso de sustitución del edificio, sobre rasante podrá desarrollarse la edificabilidad previamente materializada antes de su sustitución, y bajo rasante aquélla autorizada en la ordenanza general de cada subzona, aunque anteriormente el edificio no dispusiera de ella.
c) En caso de nueva edificación:

i. Regirán las líneas de fachada de planta baja indicadas en el plano P-5.
ii. En su defecto, este parámetro queda regulado, en función del uso, mediante los siguientes valores máximos:

- Uso de equipamiento comunitario deportivo, recreativo y cultural:
  - Descubierto al aire libre: 0,30 m²s/m²s.
  - Cubierto: 0,80 m²s/m²s.
- Resto de usos: 1 m²s/m²s.

13. Separación de los edificios a linderos.

Este parámetro vendrá fijado en el plano P-5 mediante las líneas máxima u obligatoria de fachada. En su defecto, se aplicará lo siguiente:

a) La separación o retiro al lindero frontal seguirá las siguientes reglas:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

i. Los edificios que se adosen a edificaciones preexistentes guardarán la línea de fachada marcada por éstas, estén o no adosadas al lindero.
ii. En el resto de los casos, el edificio se separará como mínimo cinco (5) metros, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.

b) En el resto de los linderos, los edificios deberán separarse como mínimo cinco (5) metros, salvo que el uso del edificio haga aconsejable su alineación al lindero.

14. Separación mínima entre edificios situados en una misma parcela.

a) Quedan consolidadas las edificaciones en el momento de la aprobación definitiva de este instrumento, salvo mención expresa en la norma particular del AOP correspondiente y/o en el plano P-5.
b) Los edificios situados en una misma parcela destinados, con carácter de principal, a uno o varios de los usos autorizados guardarán una separación mínima de cinco (5) metros.
c) Los edificios y construcciones destinados a usos auxiliares se separarán un mínimo de tres (3) metros respecto a cualquier edificación principal sita en la parcela.

15. Patios abiertos a fachadas y de manzana.

No son admitidos.

16. Altura máximas y mínimas de las plantas.

a) Alturas mínimas:

i. Planta baja: 3,00 m.
ii. Plantas altas: 2,50 m.
iii. Plantas semisótano y sótano: 2,25 m.

b) Alturas máximas: las demandadas por el uso correspondiente, con el límite de altura máxima del edificio.

17. Salientes y entrantes en fachadas.

a) Los salientes y entrantes sobre la alineación del espacio público son los establecidos con carácter general en el artículo 1.5.7.3, con estas excepciones:

i. En las calles de anchura inferior a cuatro (4) metros queda prohibido cualquier tipo de saliente en fachada.
ii. En el resto de las calles y espacios libes, los balcones y miradores y galerías no podrán sobresalir más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que den frente, con un máximo de un (1) metro, mientras que los cuerpos volados cerrados no podrán sobresalir más de cuarenta (40) centímetros. En ambos casos no podrán ubicarse en planta baja.

b) Los salientes y entrantes, cuando la fachada esté separada del lindero frontal, tendrán el límite máximo fijado en el anterior párrafo "a".
c) Todos los salientes de fachadas se separarán del lindero lateral o medianera una distancia igual al vuelo de aquéllos.

18. Saliente máximo de cornisas y aleros.

Las cornisas y aleros no podrán sobresalir sobre la alineación más de un diez (10) por ciento de la anchura del espacio público al que dé frente el edificio, con unas dimensiones comprendidas entre cuarenta (40) y cien (100) centímetros.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

19. Construcciones permitidas por encima de la altura.

a) Las cubiertas tendrán una pendiente comprendida entre el veinticinco (25) y el cuarenta (40) por ciento salvo el caso de edificios de carácter dotacional, en los que se admite una pendiente máxima del cuarenta (40) por ciento.
b) El plano de cubierta arrancará desde el borde del alero.
c) En las edificaciones entre medianeras la cubierta se dispondrá a dos aguas, vertiendo hacia el exterior y con la cumbrera sensiblemente paralela a la fachada. Cuando la forma de la parcela así lo exija o aconseje, la cubierta podrá establecerse a tres o más aguas evitando las soluciones complejas y la aparición de hastiales sobre cualquiera de las fachadas.
d) No se permiten mansardas ni la apertura de huecos en la cubierta para la producción de terrazas.
e) Los castilletes de las escaleras deberán retranquearse al menos tres (3) metros de la fachada del edificio.
f) Podrá sobresalir sobre el plano de cubierta cualquier elemento que el edificio requiera.

20. Condiciones estéticas.

a) Fachadas:

i. El acabado de las fachadas será consecuente con el entorno en el que se ubique.
ii. Todos los huecos de fachada de las diferentes plantas deberán estar relacionados compositivamente.
iii. Las carpinterías serán en colores que armonicen con el entorno y con los materiales que componen la fachada.
iv. Se prohíbe el paso de chimeneas por la fachada del edificio.

b) Medianeras:

i. Todas las medianeras que queden vistas se realizarán con un tratamiento exterior similar en calidad, textura y color al revestimiento de las fachadas exteriores.

c) Cubiertas:

i. El material de cobertura será de cualquier material acorde con el edificio a proyectar, respetando el entorno en el que se ubique.

21. Condiciones adicionales.

En todo caso, serán exigibles las disposiciones establecidas con carácter general del Código Técnico de la Edificación (CTE) y en la legislación sectorial que sea de aplicación.

22. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en el capítulo 1.5.7 y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

23. Usos autorizados.

a) Uso característico: equipamiento comunitario público.
b) Usos compatibles. Si en la norma particular del AOP correspondiente o en el plan de desarrollo pertinente no se establecen condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4.
c) En cualquier caso, siempre se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística".

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 1.6.8. CONDICIONES GENERALES DE LAS SUBZONAS DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS

Artículo 1.6.8.1. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas h, de infraestructuras de servicios

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza regula las edificaciones de nueva planta y las modificaciones de las existentes que sean totalmente acordes con la ordenación pormenorizada propuesta por este instrumento. No obstante, el plano P-5 y la norma particular del AOP correspondiente podrán establecer determinaciones que la modifiquen.
b) También será de aplicación en aquellos ámbitos de ordenación pormenorizada ordenados por un plan de desarrollo, en aquellos aspectos no regulados específicamente por él.
c) Los edificios que no se ajusten a la ordenación pormenorizada propuesta se regirán por las disposiciones generales señaladas en los artículos 1.4.6.2 a 1.4.6.6, ambos inclusive.

2. Condiciones generales de edificación.

Las precisas para el cumplimiento de los fines del uso autorizado, ajustándose en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

3. Resto de parámetros.

Los parámetros no regulados en este artículo estarán sujetos a las condiciones establecidas en el capítulo 1.5.7 y, en todo caso, en la legislación sectorial y normativa básica que pueda serles de aplicación.

4. Usos autorizados.

a) Uso característico: infraestructuras de servicios.
b) Usos compatibles. Si en la norma particular del AOP correspondiente o en el plan de desarrollo pertinente no se establecen condiciones de compatibilidad de usos, se entenderá que la subzona se ha de destinar exclusivamente al uso asignado en el plano P-4.
c) En cualquier caso, siempre se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 1.3.1.3. "Usos no previstos en la presente normativa urbanística".

CAPÍTULO 1.6.9. CONDICIONES ADICIONALES COMUNES A TODAS LAS SUBZONAS

Artículo 1.6.9.1. Limitaciones adicionales impuestas en las áreas con condicionantes superpuestos

1. **Áreas erosionables o con riesgo de erosión**.

Comprenden las áreas que, por sus características litológicas y de relieve, presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros potenciales es la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo, en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE, en el que se recogen las siguientes tasas de pérdidas de suelos:

- 50 a 100 (t/ha y año): zonas con procesos erosivos graves.
- 100 a 200 (t/ha y año): zonas con procesos erosivos muy graves.
- Más de 200 (t/ha y año): zonas con procesos erosivos extremos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan áreas erosionables deberán incluir la redacción de una Anejo de medidas de defensa contra la erosión y recuperación ambiental en el que se justificará los siguientes aspectos:

   i. Jalonamiento de las áreas a ocupar por el proyecto y elementos auxiliares, al objeto de evitar la afección innecesaria a zonas aledañas
   ii. Retirada, selección y acopio la cobertura edáfica superficial para su posterior reutilización sobre las superficies artificiales generadas por los movimientos de tierras
   iii. Plan de revegetación específico, seleccionando las especies adecuadas para dotar de la estabilidad necesaria a la superficie de taludes y pendientes generados.

2. **Zonas de presunción arqueológica**.

Estas áreas corresponden con las zonas declaradas de presunción arqueológica por la CAPV mediante Resolución de 4 de julio de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV nº 157 de 20 de agosto de 1997).

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Previo a cualquier actuación constructiva se presentará ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural arqueológico el estudio y, en su caso, el proyecto previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco. Sin la autorización del citado órgano no se podrá realizar en ellas ningún uso constructivo.
b) Asimismo, se estará a lo dispuesto en el Capítulo 3.1.3. "Régimen de protección".

3. **Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales**.

Estas áreas corresponden con varias zonas arqueológicas que, si bien no han sido objeto de declaración por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural vasco, presentan un interés destacable en el panorama general de la arqueología de Álava, hecho por el que dicho órgano tiene previsto incoar el correspondiente expediente para su protección.

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Previo a cualquier actuación constructiva se presentará ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural arqueológico el estudio y, en su caso, el proyecto previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco. Sin la autorización del citado órgano no se podrá realizar en ellas actuación alguna.
b) Asimismo, se estará a lo dispuesto en el Capítulo 3.1.3. "Régimen de protección".

4. **Red de corredores ecológicos**.

Se corresponden con las zonas incluidas en la red de corredores ecológicos de la CAPV y de la DFA, definidas en la memoria del presente plan.

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) En tanto no se aprueben las correspondientes medidas de planificación y gestión específicas para la regulación de los corredores ecológicos por el órgano competente en la materia, se atenderá a lo establecido en los apartados siguientes.
b) Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan corredores ecológicos deberán incluir la redacción de una Anejo de medidas de restauración ambiental en el que se justificará los siguientes aspectos:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

i. Garantizar la condición de corredor ecológico asociada al ámbito delimitado.
ii. Facilitar la conexión y la conectividad en los remanentes de vegetación dentro del área de intervención.

5. **Suelos contaminados**.

Se corresponden con los suelos recogidos en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que aportan o han aportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

Su regulación se remite a la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

6. **Rutas e itinerarios naturalísticos y afecciones**.

Comprenden las sendas o itinerarios turísticos, tales como la red de GR (Grandes Recorridos), la de PR (Pequeños Recorridos) o similares.

En tanto en cuanto no se aprueben medidas concretas de planificación, gestión y conservación específicas para la regulación de estas rutas:

a) Se atenderá a lo recogido en la Norma Foral 1/2012, de 23 de enero, de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava.

   i. En desarrollo del artículo 29 de la citada norma, la zona de afección de un itinerario verde consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados del mismo, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre (sita a dos (2) metros de la línea de dominio público) y exteriormente por dos líneas equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de seis (6) metros desde el eje de la vía.
   ii. En las zonas de dominio público, servidumbre y afección rigen las limitaciones de uso señaladas en la citada norma, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ella que el órgano competente pueda otorgar.

b) Adicionalmente:

   i. Cualquier uso constructivo situado a menos de diez (10) metros de la ruta deberá presentar en su proyecto justificación de afección de la ruta o itinerario naturalístico.

7. **Áreas de Distribución Natural de especies faunísticas amenazadas**

Se corresponden con los enclaves que se caracterizan por su elevada importancia para la conservación de las poblaciones de la especie y/o muestran una fragilidad acusada antes posibles perturbaciones.

- Zonas de Distribución Preferente: aquellos hábitats suficientemente representados en el municipio de manera y que cumplen ampliamente los requerimientos de las especies que a continuación citamos.
- Puntos Sensibles Distorsionados: enclaves de mínima extensión o localización precisa que representan lugares de sensibilidad extrema por contener elementos de interés para la persistencia de la especie. Se trata de nidos, colonias, áreas nucleares del territorio, charcas de reproducción o refugios, cuya pérdida o deterioro supondría un hecho negativo y grave para la población.
- Áreas de Interés Especial: enclaves relativamente pequeños y bien delimitados que se caracterizan por su elevada importancia para su conservación y/o muestren una fragilidad acusada ante posibles perturbaciones. Por tanto, tienen una mayor sensibilidad que las zonas de distribución preferente y los puntos sensibles distorsionados.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Con carácter general:

i. Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo deberán incluir un estudio ambiental que evalué las repercusiones de estos sobre las especies y los hábitats que conforman su zona de distribución preferente.

b) Con carácter particular:

i. Avión Zapador: se atenderá a lo recogido en el Plan de Gestión del Avión Zapador (*Riparia riparia*) del Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados de 7 de marzo.
ii. Visón Europeo: se atenderá a lo recogido en el Plan de Gestión del Visón Europeo (*Mustela lutreola*) de la Orden Foral 322/2003, de 7 de noviembre.
iii. Blenio de Río: se atenderá a lo recogido en el Plan de Gestión del Blenio de Río (S*alaria fluviatis*) de la Orden Foral 351, de 12 de junio de 2002.

8. **Flora amenazada**

Se corresponden con las cuadriculas 1 Km. X 1 Km. donde se citan las especies de flora amenazada catalogadas en la CAPV de acuerdo a la Orden de 10 de enero de 2011 y Orden de 18 de junio de 2013, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación territorial, Agricultura y Pesca, referidos al Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina.

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

- Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo deberán incluir un estudio ambiental que evalué las repercusiones de estos sobre las especies.

Artículo 1.6.9.2. Limitaciones adicionales impuestas en las áreas de protección de las infraestructuras generales

1. **Áreas de protección de las comunicaciones viarias**.

Comprende el área de protección de la carretera foral A-2126 que discurre por el núcleo que corresponde con la zona E.1.

Están formadas por el conjunto de zonas de dominio público, servidumbre y afección, según lo establecido en los artículos 38, 39 y 40 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava. Superpuestas a estas zonas, se definen las líneas de límite de edificación y de servicios públicos generales, según lo establecido en los artículos 42 y 44 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Álava.

En lo que atañe a esta materia, en las zonas definidas por dichas líneas rigen las limitaciones de uso señaladas en los artículos mencionados, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ellas que el órgano competente pueda otorgar.

La zona de dominio público se califica como Sistema General de Carreteras conforme se grafía en el plano P-3, excepto los casos que motivadamente se señalen.

En el suelo urbanizable y urbano no consolidado se representan en el Plano P-5 por las líneas de cierre de parcela y líneas de edificación. En el suelo urbano que se consolida, las líneas de cierre de parcela se representan en el plano P-4 mediante la señalización de las subzonas públicas y privadas, y las líneas de edificación se representan en el Plano P-5 por las líneas de fachada y/o por la separación de los edificios a linderos recogidas en las ordenanzas generales de edificación y uso para cada subzona de la normativa general.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Entre la carretera y la línea límite de edificación queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción de edificios, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Las construcciones existentes son disconformes con el planeamiento de grado salvo que se establezca en el plano P-5 un grado mayor.

2. **Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas**.

Quedan representadas gráficamente en el plano P-5. En particular, el suelo urbano y urbanizable del término municipal de Yécora/Iekora se encuentra únicamente afectado, eso sí, en su totalidad, por la Superficie de Aproximación Intermedia VOR RWY11.

En los ámbitos del suelo urbano y urbanizable afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Logroño-Agoncillo 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 Logroño-Agoncillo 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 Logroño-Agoncillo. 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.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

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.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO SÉPTIMO. ORDENANZAS GENERALES DE EDIFICACIÓN Y USO APLICABLES EN EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1.7.1. CONDICIONES GENERALES DE USO DE LAS ZONAS RURALES J.1 Y J.2

Artículo 1.7.1.1. Ordenanza general de uso de las zonas rurales J.1, de protección, y J.2, preservadas

1. Ámbito de aplicación.

a) Esta ordenanza, así como las recogidas en los artículos 1.7.1.2 a 1.7.1.5, regula los usos genéricos autorizados directamente por la calificación global en las zonas rurales, con las excepciones recogidas en el artículo 1.7.1.6. "Implantación de cualquier construcción para uso agrario".
b) Quedan al margen de las anteriores aquellas actividades autorizables por alguna de las alternativas previstas en el artículo 1.7.1.7. "Implantación de otros usos previa formulación del planeamiento territorial y/o urbanístico".

2. Condiciones generales para la autorización de un uso.

Para que un uso pueda ser autorizado directamente por la calificación global de este planeamiento general se requiere:

a) Que se cite como autorizado en los artículos 1.7.1.2 y 1.7.1.3.
b) Que cumpla las condiciones genéricas de protección establecidas la ordenación del medio físico de las DOT, así como las contenidas en el PTP del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa).
c) Que cumpla los condicionantes recogidos en los artículos 34 —para el caso de bodegas— y 34 bis —para el caso de cualquier construcción agrícola distinta al de bodega— del PTP del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), tal y como se recoge en el artículo 1.7.1.6. "Implantación de cualquier construcción para uso agrario".
d) Que cumpla los requisitos fijados por los planes y normativas sectoriales, cuando sea aplicable.
e) Que incluya las medidas y cautelas correctoras impuestas por la evaluación ambiental estratégica, en los casos en los que éstas sean exigibles.
f) Que cumpla las limitaciones y condiciones adicionales impuestas a las áreas con condicionantes superpuestos en el artículo 1.7.1.4. "Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas con condicionantes superpuestos".
g) Que cumpla las limitaciones y condiciones adicionales impuestas a las áreas de protección de las infraestructuras generales en el artículo 1.7.1.5. "Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas de protección de las infraestructuras generales".

Artículo 1.7.1.2. Ordenanza de uso de las zonas rurales J.1, de protección

1. **Zonas J.1.1 – Especial protección por su valor natural**

Serán consideradas como Áreas Ambientalmente Sensibles a los efectos de aplicación de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de General de Protección de Medio Ambiente.

Usos autorizados:

a) Uso de protección ambiental de conservación.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. **Zonas J.1.5 - Agroganadera y campiña de alto valor estratégico**

Serán considerados como Suelos de Alto Valor Agrológico a los efectos de la disposición final segunda de la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria, que añade un nuevo artículo 97 bis a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo:

> *«Artículo 97 bis. Tramitación de proyectos sobre suelos de alto valor agrológico.*
>
> *1.– Cualquier proyecto o actuación administrativa prevista en la CAPV sobre suelos de alto valor agrológico, así definidos conforme a lo establecido en el marco de referencia vigente en cada momento para la ordenación del espacio rural vasco, exigirá la emisión de informe por el órgano foral competente en materia agraria. A la vista de éste, la Comisión de Ordenación del Territorio emitirá informe final que será vinculante para las figuras de planeamiento urbanístico».*

Conforme al artículo 10 del Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la Comunidad Autónoma del País Vasco aprobado mediante el Decreto 177/2014, de 16 de septiembre, el planeamiento municipal se remite expresamente a la normativa asociada a las zonas de Suelo No Urbanizable Agroganadera y Campiña de Alto Valor Estratégico definidas por el referido plan.

3. **Zonas J.1.7 - De protección de aguas superficiales**.

Los márgenes de los ríos y arroyos delimitados en esta zona quedan remitidos a la normativa del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV. Complementariamente, podrá redactarse un Plan Especial de restauración del entorno en el que se propiciarán las actividades de mejora ambiental, con intervenciones para la recuperación de la morfología natural del cauce y la restitución de la vegetación de las riberas.

Los márgenes de la Balsa de regadío de Yécora quedan remitidos a la normativa del PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV, y PTS de Zonas Húmedas de la CAPV. Complementariamente, podrá redactarse un Plan Especial de ordenación del entorno en el que se establezca el régimen de retiros, usos y actuaciones preventivas. El criterio para la actuación en estas zonas será favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales.

Artículo 1.7.1.3. Ordenanza de uso de las zonas rurales J.2, preservadas

1. **Zonas J.2.1 - Preservadas por su interés natural**.

Serán consideradas como Áreas Ambientalmente Sensibles a los efectos de aplicación de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de General de Protección de Medio Ambiente.

Usos autorizados:

b) Uso de protección ambiental de conservación.

2. **Zonas J.2.3 - Preservadas de mejora ambiental B**.

Usos autorizados:

a) Uso de protección ambiental de conservación y de mejora ambiental.
b) Uso público extensivo de ocio y esparcimiento.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

3. **Zonas J.2.4 - Preservadas por su interés forestal**.

Usos autorizados:

a) Uso de protección ambiental de conservación y de mejora ambiental.
b) Uso público extensivo de ocio y esparcimiento.
c) Usos de explotación de recursos primarios:

i. Uso forestal (selvicultura y explotaciones forestales).
ii. Ganadería extensiva sin usos constructivos.
iii. Actividades ganaderas especiales: colmenares.

Usos prohibidos:

a) Las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos anteriores en las zonas con especies de vegetación forestal autóctona y puntos culminares con amplias cuencas visuales.

4. **Zonas J.2.5 - Preservadas por su interés agroganadero**.

Usos autorizados:

a) Uso de protección ambiental de conservación y de mejora ambiental.
b) Uso público intensivo y extensivo de ocio y esparcimiento.
c) Usos de explotación de recursos primarios:

i Agricultura, con los siguientes usos constructivos, siempre y cuando se cumplan los requerimientos establecidos en los artículos 34 y 34 bis del PTP del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa).

1) Bodegas.
2) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas, excepto bodegas.
3) Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos, siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación agrícola, excepto bodegas.

ii. Invernaderos y viveros.
iii. Ganadería, con los siguientes usos constructivos.

1) Edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas.
2) Edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos, siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación ganadera.

iv. Actividades como complemento a la actividad principal agraria.
v. Edificios, de una o dos viviendas familiares, vinculados estrictamente a una explotación agraria para residencia del agricultor o ganadero y su familia.
vi. Establecimientos de agroturismo y de camping rural, regulados mediante el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Usos prohibidos:

a) Las edificaciones, construcciones e instalaciones vinculadas a los usos anteriores en las zonas con especies de vegetación forestal autóctona y puntos culminares con amplias cuencas visuales.
b) Queda terminantemente prohibida cualquier acción sobre los árboles aislados rodeados de cultivo.

Artículo 1.7.1.4. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas con condicionantes superpuestos

1. **Áreas vulnerables a la contaminación de acuíferos**.

Se corresponden con aquellas áreas de recarga de los acuíferos subterráneos que presentan un grado de vulnerabilidad medio, alto o muy alto a la contaminación de estos recursos. Asimismo responden al concepto definido por las DOT, y quedan grafiadas en la serie de planos P-2.b "Condicionantes superpuestos I y elementos catalogados del suelo no urbanizable".

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Se prohíbe la implantación de aquellos usos emisores de contaminantes al suelo y que puedan afectar, directa o indirectamente, a la calidad de las aguas subterráneas, salvo que el órgano competente en materia de actividades las autorice, exigiéndose en todo caso la garantía de la inocuidad para las aguas subterráneas.
b) Las actividades agrarias deberán tenerse en cuenta los criterios derivados del Código de Buenas Prácticas Agrarias (Decreto 390/98, de 22 de diciembre, del Gobierno Vasco) en la aplicación de tratamientos herbicidas, fitosanitarios o de abonado, de manera que se eviten las dosis que pudieran llegar a ser contaminantes para los acuíferos.
c) En caso de la construcción de estercoleros, fosas de purines, fosas de enterramiento u otras infraestructuras ganaderas susceptibles de producir contaminantes, se establecerán medidas de capacidad y diseño que garanticen la preservación de contaminación de los acuíferos, recogiéndose las recomendaciones derivadas del citado Código de Buenas Prácticas Agrarias.
d) Se prohíbe expresamente vertidos de cualquier naturaleza (sólidos o líquidos) que puedan contaminar las aguas de los acuíferos subterráneos, debiendo canalizarse fuera de estas áreas.

2. **Áreas erosionables o con riesgo de erosión**.

Comprenden las áreas que, por sus características litológicas y de relieve, presentan un alto grado de susceptibilidad a la aparición de fenómenos erosivos. El modelo aplicado para predecir los niveles de erosión hídrica laminar o en regueros potenciales es la Ecuación Universal de Pérdidas de Suelo, en su versión revisada de 1997, modelo RUSLE, en el que se recogen las siguientes tasas de pérdidas de suelos:

- 50 a 100 (t/ha y año): zonas con procesos erosivos graves.
- 100 a 200 (t/ha y año): zonas con procesos erosivos muy graves.
- Más de 200 (t/ha y año): zonas con procesos erosivos extremos.

Responden al concepto definido por las DOT y quedan recogidas en la serie de planos P-2.b "Condicionantes superpuestos I y elementos catalogados del suelo no urbanizable".

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) El criterio será el mantenimiento de la cubierta arbórea y arbustiva cuando ésta exista en la actualidad, o se introducirá y extenderá la misma en el caso de contar con cubierta vegetal rala, como elemento fundamental de protección frente a los fenómenos erosivos.
b) Quedan prohibidos los usos constructivos si en los proyectos de obras no se incluyen los estudios técnicos precisos que garanticen la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad del suelo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

3. **Zonas de presunción arqueológica**.

Estas áreas corresponden con las zonas declaradas de presunción arqueológica por la Comunidad Autónoma del País Vasco mediante Resolución de 4 de julio de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes (BOPV nº 157, 20 agosto 1997), y quedan grafiadas en la serie de planos P-2.b "Condicionantes superpuestos I y elementos catalogados del suelo no urbanizable".

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Previo a la realización de cualquier actuación constructiva se presentará ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural arqueológico, el estudio y, en su caso, el proyecto arqueológico previstos en el artículo 49 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco. Sin la autorización del citado órgano no se podrá realizar ningún uso constructivo.
b) Asimismo, se estará a lo dispuesto en el Capítulo 3.1.3. "Régimen de protección".

4. **Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales**.

Estas áreas corresponden con varias zonas arqueológicas que, si bien no han sido objeto de declaración por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural vasco, presentan un interés destacable, hecho por el que dicho órgano tiene previsto incoar el correspondiente expediente para su protección. Quedan grafiadas en la serie de planos P-2.b "Condicionantes superpuestos I y elementos catalogados del suelo no urbanizable".

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Previo a la realización de cualquier actuación constructiva se presentará ante el órgano competente en materia de patrimonio cultural arqueológico, el estudio y, en su caso, el proyecto arqueológico previstos en el artículo 49 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco. Sin la autorización del citado órgano no se podrá realizar ningún uso constructivo.
b) En ellas se estará a lo dispuesto en el Capítulo 3.1.3. "Régimen de protección".

5. **Red de corredores ecológicos**.

Se corresponden con las zonas incluidas en la red de corredores ecológicos de la CAPV y de la DFA, definidas en la memoria del Plan General de Ordenación Urbana y recogidas en la serie de planos P-2.b "Condicionantes superpuestos I y elementos catalogados del suelo no urbanizable".

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) En tanto no se aprueben las correspondientes medidas de planificación y gestión específicas para la regulación de los corredores ecológicos por el órgano competente en la materia, se atenderá a lo establecido en los apartados "b" y "c" siguientes.
b) La autorización de usos constructivos, así como de cualquier otro uso que implique afecciones sobre los corredores ecológicos, en especial para los espacios con especial función conectora recogidos en la estrategia de conectividad ecológica y paisajística del Territorio Histórico de Álava, requerirá de informe previo de valoración específico sobre la magnitud de los efectos ambientales, a emitir por el órgano foral en materia ambiental, que valorará la magnitud de los efectos y, en su caso, propondrá las medidas protectoras y/o correctoras a adoptar. Todo ello de acuerdo con lo establecido en los artículos 23 y 24 de la Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo, de Montes, y en consonancia con las directrices generales de las DOT relativas a la consideración de los elementos y procesos del medio físico.
c) Las intervenciones deberán garantizar la condición de corredor ecológico asociada al ámbito delimitado. Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan corredores ecológicos deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

6. **Hábitats de interés comunitario**.

Se corresponden con ecosistemas cuya distribución natural es muy reducida o ha disminuido considerablemente en el territorio, así como otros destacados y representativos de los hábitats naturales europeos (Directiva Hábitats 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo), definidos en la memoria del Plan General de Ordenación Urbana y reflejados en la serie de planos P-2.b "Condicionantes superpuestos I y elementos catalogados del suelo no urbanizable".

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Las intervenciones deberán garantizar la condición de hábitats de interés comunitario asociada al ámbito delimitado. Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo en la que se incluyan hábitats de interés comunitario deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos.

7. **Suelos contaminados**.

Se corresponden con los suelos recogidos en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre, de inventario de suelos que aportan o han aportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, y quedan grafiados en la serie de planos P-2.b "Condicionantes superpuestos I y elementos catalogados del suelo no urbanizable".

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Su regulación se remite a la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

8. **Rutas e itinerarios naturalísticos y afecciones**.

Comprenden las sendas o itinerarios turísticos, tales como la red de GR (Grandes Recorridos), la de PR (Pequeños Recorridos) o similares, y quedan representados en la serie de planos P-2.c "Condicionantes superpuestos II y áreas de protección de las infraestructuras generales del suelo no urbanizable".

En tanto en cuanto no se aprueben medidas concretas de planificación, gestión y conservación específicas para la regulación de estas rutas:

a) Se atenderá a lo recogido en la Norma Foral 1/2012, de 23 de enero, de Itinerarios Verdes del Territorio Histórico de Álava.

   i. En desarrollo del artículo 29 de la citada norma, la zona de afección de un itinerario verde consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados del mismo, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de seis (6) metros desde las citadas aristas.
   ii. En las zonas de dominio público, servidumbre y afección rigen las limitaciones de uso señaladas en la citada norma, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ella que el órgano competente pueda otorgar.

b) Adicionalmente:

   i. Se prohíbe cualquier uso que no sea el contacto directo con el medio natural y rural alavés, así como el disfrute de su riqueza paisajística, valores naturales y culturales.
   ii. Cualquier uso constructivo situado a menos de diez (10) metros de la ruta deberá presentar en su proyecto justificación de afección de la ruta o itinerario naturalístico.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

9. **Variantes y afecciones**.

Quedan definidas en la memoria del Plan General de Ordenación Urbana y reflejadas en la serie de planos P-2.c "Condicionantes superpuestos II y áreas de protección de las infraestructuras generales del suelo no urbanizable".

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Para ejecutar cualquier tipo de obras e instalaciones fijas o provisionales se requerirá la previa autorización del órgano competente de la Diputación Foral, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

10. **Áreas de Distribución Natural de especies faunísticas amenazadas**

Se corresponden con los enclaves que se caracterizan por su elevada importancia para la conservación de las poblaciones de la especie y/o muestran una fragilidad acusada antes posibles perturbaciones.

- Zonas de Distribución Preferente: aquellos hábitats suficientemente representados en el municipio de manera y que cumplen ampliamente los requerimientos de las especies que a continuación citamos.
- Puntos Sensibles Distorsionados: enclaves de mínima extensión o localización precisa que representan lugares de sensibilidad extrema por contener elementos de interés para la persistencia de la especie. Se trata de nidos, colonias, áreas nucleares del territorio, charcas de reproducción o refugios, cuya pérdida o deterioro supondría un hecho negativo y grave para la población.
- Áreas de Interés Especial: enclaves relativamente pequeños y bien delimitados que se caracterizan por su elevada importancia para su conservación y/o muestren una fragilidad acusada ante posibles perturbaciones. Por tanto, tienen una mayor sensibilidad que las zonas de distribución preferente y los puntos sensibles distorsionados.

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

a) Con carácter general:

   i. Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo deberán incluir un estudio ambiental que evalué las repercusiones de estos sobre las especies y los hábitats que conforman su zona de distribución preferente.

b) Con carácter particular:

   i. Avión Zapador: se atenderá a lo recogido en el Plan de Gestión del Avión Zapador (*Riparia riparia*) del Decreto Foral 22/2000, del Consejo de Diputados de 7 de marzo.
   ii. Visón Europeo: se atenderá a lo recogido en el Plan de Gestión del Visón Europeo (*Mustela lutreola*) de la Orden Foral 322/2003, de 7 de noviembre.
   iii. Blenio de Río: se atenderá a lo recogido en el Plan de Gestión del Blenio de Río (*Salaria fluviatis*) de la Orden Foral 351, de 12 de junio de 2002.

11. **Flora amenazada**

Se corresponden con las cuadriculas 1 Km. X 1 Km. donde se citan las especies de flora amenazada catalogadas en la CAPV de acuerdo a la Orden de 10 de enero de 2011 y Orden de 18 de junio de 2013, de la Consejera de Medio Ambiente, Planificación territorial, Agricultura y Pesca, referidos al Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre y Marina.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Limitaciones adicionales para estos ámbitos:

- Los planes o proyectos que desarrollen usos, edificios, construcciones e instalaciones autorizados por la calificación del suelo deberán incluir un estudio ambiental que evalué las repercusiones de estos sobre las especies.

Artículo 1.7.1.5. Limitaciones adicionales impuestas a los usos en las áreas de protección de las infraestructuras generales

1. **Áreas de protección de las comunicaciones viarias**.

Grafiadas en la serie de planos P-2.c "Condicionantes superpuestos II y áreas de protección de las infraestructuras generales del suelo no urbanizable", están formadas por el conjunto de zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como por las líneas de límite de edificación y de servicios públicos generales —superpuestas a las primeras—, según lo establecido en los artículos 38, 39, 40, 42 y 44 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava.

Limitaciones para estos ámbitos:

a) En las zonas de dominio público, servidumbre y afección rigen las limitaciones de uso señaladas en la citada norma, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ellas que el órgano competente pueda otorgar.
b) En las zonas definidas por las líneas de límite de edificación rigen las limitaciones de uso señaladas en la citada norma, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ellas que el órgano competente pueda otorgar.

2. **Áreas de protección de los caminos rurales**.

Reflejadas en la serie de planos P-2.c "Condicionantes superpuestos II y áreas de protección de las infraestructuras generales del suelo no urbanizable", están formadas por el conjunto de zonas de dominio público, servidumbre y afección, así como por la líneas de límite de edificación —superpuestas a las primeras—, según lo establecido en los artículos 13, 14, 15, 16 y 17 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.

Limitaciones para estos ámbitos:

a) En zonas de dominio público, servidumbre y afección rigen las limitaciones de uso señaladas en la citada norma, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ellas que el órgano competente pueda otorgar.
b) En las zonas definidas por las líneas de límite de edificación rigen las limitaciones de uso señaladas en la citada norma, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ellas que el órgano competente pueda otorgar.

3. **Áreas de protección de la red de itinerarios verdes**.

Están formadas por el conjunto de zonas de dominio público, servidumbre y afección, según lo establecido en los artículos 26, 27, 28 y 29 de la Norma Foral 1/2012, de 23 de enero, de itinerarios verdes del Territorio Histórico de Álava.

Limitaciones para estos ámbitos:

a) En desarrollo del artículo 29 de la citada norma, la zona de afección de un itinerario verde consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados del mismo, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas equidistantes a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de seis (6) metros desde las citadas aristas.
b) En las zonas de dominio público, servidumbre y afección rigen las limitaciones de uso señaladas en la citada norma, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en ella que el órgano competente pueda otorgar.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

4. **Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas**.

Quedan grafiadas en la serie de planos P-2.c "Condicionantes superpuestos II y áreas de protección de las infraestructuras generales del suelo no urbanizable".

En particular, el suelo no urbanizable del término municipal de Yécora/Iekora se encuentra principalmente afectado por el tramo horizontal de la Superficie de Aproximación, la Superficie de Aproximación Frustrada VOR RWY 29, la Superficie de Aproximación Final VOR RWY 11 y la Superficie de Aproximación Intermedia VOR RWY 11.

En los ámbitos del suelo no urbanizable afectados por las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Logroño-Agoncillo 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 Logroño-Agoncillo 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 de la 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 Logroño-Agoncillo. 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.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

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 Yécora/Iekora que no se encuentren situadas bajo las servidumbres aeronáuticas del aeropuerto de Logroño-Agoncillo, 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.

5. **Áreas de protección de líneas de alta tensión**.

Reflejadas en la serie de planos P-2.c "Condicionantes superpuestos II y áreas de protección de las infraestructuras generales del suelo no urbanizable", están formadas por la zona de servidumbre de vuelo —establecida en el apartado 5.12 de la instrucción técnica complementaria ITC-LAT 07 del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero—, incrementada a ambos lados por las distancias de seguridad reglamentarias.

Limitaciones para estos ámbitos:

a) Esta zona de protección de la servidumbre de vuelo no impide al dueño del predio sirviente cercarlo, planta o edificar en él, siempre que deje a salvo la citada zona.
b) No obstante, en esta área rigen las limitaciones de uso señaladas en los apartados 5.12.1 (para bosques, árboles y masas de arbolado) y 5.12.2 (para edificios y construcciones) de la instrucción técnica complementaria ITC-LAT 07 del Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, aprobado por Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero.

6. **Áreas de protección de gasoductos**.

Reflejadas en la serie de planos P-2.c "Condicionantes superpuestos II y áreas de protección de las infraestructuras generales del suelo no urbanizable", están formadas, de mayor a menor intensidad, por los siguientes ámbitos con sus correspondientes limitaciones de usos:

a) Zona A: servidumbre permanente. Dos (2) metros de distancia a cada lado del eje del gasoducto. No se permitirán trabajos de arado, cava u otros análogos a una profundidad superior a cincuenta (50) centímetros. Tampoco se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto, o levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.
b) Zona B: tres (3) metros a cada lado de la zona A. No se permitirá plantar árboles o arbustos de tallo alto, ni levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.
c) Zona C: cinco (5) metros a partir de ambas zonas B. No se permitirá levantar edificaciones o construcciones de cualquier tipo, aunque tengan carácter temporal o provisional.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.7.1.6. Implantación de cualquier construcción para uso agrario

1. Para la implantación de nuevas construcciones ligadas a la actividad agraria, se debe exigir la previa autorización del Departamento Foral competente en materia de Agricultura a fin de acreditar que sus titulares son las y los agricultores, y que las instalaciones se adecuan a la normativa vigente y aplicable en cada caso.

En todo caso, cualquier construcción vinculada a la actividad agraria —con la excepción de viviendas, que se regulan en su artículo correspondiente— deberá someterse, con carácter previo a su realización, a un informe favorable del Departamento Foral competente en materia de Agricultura. No se podrán dedicar a otro uso que aquél para el que fueron concebidas. Para cualquier cambio de uso deberá tramitarse la correspondiente licencia.

2. La implantación de cualquier construcción en suelo no urbanizable para uso agrícola deberá cumplir las determinaciones recogidas en los artículos 34 y 34 bis del PTP del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), entre las que cabe destacar la redacción de un plan especial.

A este respecto se distinguen los siguientes tipos:

a) Las «pequeñas instalaciones de transformación» (viticultor profesional, concepto que incluye las bodegas de cosechero), caracterizadas por una producción de vino inferior o igual a 250.000 l/año, y que son básicamente industria de transformación y almacenamiento.
b) Las «grandes bodegas», caracterizadas por producciones de vino superiores a 250.000 l /año, y que habitualmente reúnen en torno a la actividad de producción de vino otras complementarias (hostelería, etc.).
c) Otras construcciones agrícolas, distintas al de bodega.

Artículo 1.7.1.7. Implantación de otros usos previa formulación del planeamiento territorial y/o urbanístico

1. Además de los usos y actividades autorizados directamente por la calificación global del Plan General de Ordenación Urbana, podrán autorizarse las actividades descritas en el artículo 28.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, mediante alguno de estos procedimientos:

a) A través de la formulación de un plan territorial sectorial, si se desarrolla por la administración supramunicipal en el ejercicio estricto de sus competencias.
b) A través de la formulación de un plan especial de los previstos en el artículo 59.2.c de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, desarrollado por el artículo 4.3 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes, bien sea por exigencia de un plan territorial o por iniciativa propia de la entidad promotora, siempre y cuando no tengan carácter de sistema general.

2. Si, en ausencia de un plan territorial o siendo innecesario, las actividades tienen carácter de sistema general, se formulará la pertinente modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

3. Siempre será factible la redacción de un plan especial de protección del medio físico dirigido al logro de las finalidades señaladas en el artículo 59.2.c de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. La aprobación de este instrumento supondrá, en su caso, la automática modificación de la zonificación propuesta en el Plan General de Ordenación Urbana y de su régimen de edificación y usos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 1.7.2. CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN DE LAS ZONAS RURALES J.1 Y J.2

Artículo 1.7.2.1. Parámetros comunes a los usos constructivos

1. Los usos constructivos guardarán las distancias al dominio público y a las infraestructuras establecidas en la normativa sectorial.

2. Sin carácter limitativo, se transcriben a continuación las distancias más habituales.

a) Respecto a las carreteras:

i. De las edificaciones: las establecidas en el artículo 42 de la Norma Foral 20/1990, de 25 de junio, de carreteras del Territorio Histórico de Álava (BOTHA nº 78 de 9 de julio de 1990).
ii. De los cierres: veinticinco (25) metros en autopistas y autovías, y ocho (8) metros en el resto de carreteras, medidos desde la arista exterior de la explanación.

b) Respecto a los caminos rurales:

i. De las edificaciones: las establecidas en el artículo 17 de la Norma Foral 6/1995, de 13 de febrero, para el uso, conservación y vigilancia de caminos rurales del Territorio Histórico de Álava.
ii. De los cierres: un metro y medio desde la arista exterior de la explanación.

c) Respecto a los itinerarios verdes:

i. De los cierres: dos (2) metros desde la arista exterior de la explanación.

d) Respecto a los ríos, arroyos y embalses:

i. En las márgenes consideradas, según la componente urbanística, como *«márgenes en ámbito rural»,* los usos constructivos respetarán obligatoriamente un retiro mínimo a la línea de deslinde de cauce público de:

- Cincuenta (50) metros para los embalses, lagos y lagunas.
- Treinta (30) metros para los tramos de ríos con cuenca afluente $10<C\leq50$ Km² (tramos de niveles I).
- Quince (15) metros para los arroyos con cuenca afluente $1<C<10$ Km² (tramos de nivel 0).
- Para las escorrentías o cursos de agua con cuenca afluente menor de 1 Km² (tramos de nivel 00) será de aplicación lo establecido en el Real Decreto 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y posteriores modificaciones.

ii. Además, de forma complementaria a las limitaciones generales establecidas en el punto anterior, guardarán obligatoriamente una distancia de cien (100) metros:

- Los usos que no son propios del suelo no urbanizable, salvo aquéllos que ineludiblemente están ligados a un terreno concreto.
- Los usos que, considerándose propios del suelo no urbanizable, no están ligados igualmente a un terreno concreto.

Nota: estos retiros se medirán desde la línea de deslinde de cauce público y no desde el eje.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

3. Las menciones que se hacen a «edificaciones preexistentes» o «instalaciones preexistentes» se entenderán referidas a aquéllas que estén ajustadas a la legalidad o sobre las que no proceda ejercer acción disciplinaria alguna, cumpliendo lo recogido en el artículo 1.4.6.7. Edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento en suelo no urbanizable.

Artículo 1.7.2.2. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de protección ambiental

1. En esta actividad no se permiten usos constructivos.

Artículo 1.7.2.3. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de ocio y esparcimiento

1. En referencia a las actividades destinadas al uso público extensivo, no se permiten usos constructivos salvo pequeñas obras de acondicionamiento (pasos sobre arroyos, miradores, etc.) que deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Cualquier plan o proyecto al respecto deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos.
b) La regulación de este uso está contemplada, en su mayor parte, en el Decreto 79/1996, de 16 de abril, sobre ordenación y normalización del senderismo en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2. En referencia a las actividades destinadas al uso público intensivo, los usos constructivos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Edificabilidad urbanística máxima: 35 m^2t.
b) Superficie mínima de parcela receptora: 5.000 m^2s.

   La parcela receptora siempre habrá de aportarse a título de propiedad o pleno dominio del o de la titular de la edificación y/o instalación pretendida.

c) Separación mínima a linderos: cinco (5) metros.
d) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable: cien (100) metros.
e) Perfil de la edificación: I.
f) Altura máxima a cornisa o alero: tres (3) metros sobre cota de origen.
g) Cualquier plan o proyecto al respecto deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos.

3. En referencia a las actividades destinadas a las actividades cinegéticas y piscícolas, se excluye todo tipo de desarrollo edificatorio.

Las regulaciones de la práctica de la caza y la pesca se derivarán de las legislaciones internacionales, estatales, autonómicas y forales que les sean de aplicación y, en especial, de la Ley 1/1970, de 4 de abril, de Caza y de las órdenes forales anuales de períodos hábiles de caza y pesca y las vedas especiales.

Artículo 1.7.2.4. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso profesionalizado de explotación de recursos primarios agrícolas y ganaderos

1. Bodegas.

Conforme al artículo 1.3.1.21. "Definición y clases" se diferencian dos tipos de instalaciones a las que será de aplicación las determinaciones del presente artículo:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a) «Pequeñas instalaciones de transformación».
b) «Grandes bodegas».

Con carácter específico, sin perjuicio de lo referido en el artículo 1.7.2.1. Parámetros comunes a los usos constructivos, se consideran como «bodegas preexistentes» a aquellas existentes a la entrada en vigor del PTP del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), aprobado definitivamente por el Consejo del Gobierno Vasco mediante el Decreto 271/2004, de 28 de diciembre.

Se distinguen dos casos para las bodegas preexistentes:

a) Bodegas preexistentes en fuera de ordenación conforme al artículo 1.4.6.7. Edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento en suelo no urbanizable: únicamente se permitirán las acciones de mantenimiento recogidas en el mismo artículo.
b) Resto de bodegas preexistentes: se posibilitará ampliar la superficie construida conforme a lo recogido a continuación.

Recogemos a continuación los parámetros de aplicación:

a) Edificabilidad urbanística máxima:

   i. Bodegas preexistentes: se posibilitará ampliar la superficie construida hasta un 25% de la superficie construida existente.
   ii. Nuevas edificaciones: 0,30 m^2t/m^2s, con un límite máximo para un único edificio fijado en 8.000 m^2t.

b) Superficie mínima vinculada de plantación de viñedo:

   i. Bodegas preexistentes: se consolida la superficie vinculada a las bodegas preexistentes.
   ii. Nuevas edificaciones:

      - 80.000 m^2s para las «pequeñas instalaciones de transformación».
      - 120.000 m^2s para las «grandes bodegas» y para las «pequeñas instalaciones de transformación» que incorporen usos complementarios (hostelería, etc.).

c) Superficie mínima de parcela receptora:

   i. Bodegas preexistentes: se consolida la parcela que acoge las bodegas preexistentes.
   ii. Nuevas edificaciones:

      - 5.000 m^2s para las «pequeñas instalaciones de transformación».
      - 10.000 m^2s para las «grandes bodegas» y para las «pequeñas instalaciones de transformación» que incorporen usos complementarios.

d) Ocupación máxima:

   i. Edificaciones preexistentes: 0,50 m^2s/m^2s de parcela receptora.
   ii. Nuevas edificaciones: 0,30 m^2s/m^2s de parcela receptora.

e) Separación mínima a linderos:

   i. Bodegas preexistentes: se consolida la separación a linderos de las bodegas preexistentes.
   ii. Nuevas edificaciones: cinco (5) metros.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

f) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable:

i. Bodegas preexistentes: se consolida la separación al límite del suelo urbano y urbanizable de las bodegas preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cien (100) metros.

g) Perfil de la edificación:

i. Bodegas preexistentes: se consolida el perfil de la edificación de las bodegas preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones:

- I/- para las «pequeñas instalaciones de transformación».
- II/- para las «grandes bodegas».

h) Altura máxima a cornisa o alero:

i. Bodegas preexistentes: se consolida la altura máxima a cornisa o alero de las bodegas preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: siete (7) metros sobre cota de origen.

En los casos en los que, previa justificación, para las edificaciones industriales se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos (silos, torres de fabricación, etc.), se admitirá en ellas, de forma excepcional, la superación de la altura señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.

i) Otros condicionantes:

i. La parcela receptora siempre habrá de aportarse a título de propiedad o pleno dominio del o de la titular de la edificación y/o instalación pretendida. La o las parcelas complementarias, en su caso, podrán ser aportadas bajo el título de plena propiedad, arrendamiento o usufructo, pero siempre con la condición de vinculación urbanística durante un periodo mínimo de diez (10) años e inscripción de esta circunstancia en el Registro de la Propiedad correspondiente. Para el cumplimiento de este requisito se excluirán la totalidad de las parcelas ligadas a otras bodegas (en propiedad o vinculadas).

Dicha vinculación urbanística se acreditará, previamente a la aprobación definitiva del pertinente plan especial, mediante certificación del Registro de la Propiedad correspondiente.

ii. Transformación de pabellones existentes: se permitirá la transformación en bodegas de los pabellones agrícolas existentes a fecha de aprobación del Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), aprobado definitivamente por el Consejo del Gobierno Vasco mediante el Decreto 271/2004, de 28 de diciembre, con los siguientes condicionantes:

- Que no constituyan edificaciones en fuera de ordenación conforme al artículo 1.4.6.7.
- Deberán ajustarse las condiciones establecidas para las nuevas edificaciones, a excepción de parámetro de superficie mínima de parcela receptora y/o edificabilidad máxima.

iii. La bodega resolverá adecuadamente sus necesidades de servicios básicos.
iv. Utilización de energías renovables:

El consumo de energía se realizará desde postulados de eficiencia, incorporando de manera efectiva la producción de energía renovable.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Los edificios de bodegas estarán sometidos a lo dispuesto por el Código Técnico de Edificación CTE, Db HE 4. Contribución solar mínima de ACS: determinando la demanda (pto. 3.1.1) según los usos que se le vayan a otorgar en cada local (administrativo, hotelero, talleres, restaurante...) o asimilables, y en función de los litros de ACS demandados, establecer la contribución solar mínima teniendo en cuenta que Rioja Alavesa se sitúa en la zona climática II. Además, se deberá cubrir otra parte de la energía total necesaria en las instalaciones mediante el aprovechamiento de energías, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de instalaciones de recuperación de calor ajenas a la propia generación de calor del edificio.

v. Adecuación al paisaje:

La implantación de las bodegas no se realizará en las cúspides de las lomas o en zonas expuestas que supongan una alteración grave del paisaje natural. En concreto, al pie de la Sierra de Cantabria y por encima de la cota +600 m, la distancia entre bodegas habrá de ser de ≥500 m.

vi. Dotación de aparcamientos:

Cada instalación resolverá adecuadamente la dotación de aparcamientos. El cómputo de aparcamientos se realizará sobre la ocupación de personas prevista en oficinas y locales de pública concurrencia, siguiendo los criterios para el cálculo de ocupación establecidos en el CTE (Db SI). A éstas se añadirán las de los vehículos pesados destinados al trasiego de mercancía y, en las «grandes bodegas» y en las «pequeñas instalaciones de transformación» que incorporen usos complementarios, aparcamiento para autobuses a razón de una (1) plaza cada 3.000 m², adicionales a las de turismos.

vii. Tratamiento arquitectónico:

Las instalaciones complementarias de la bodega, sobre todo aquéllas relacionadas con la transformación, deberán contar con un tratamiento arquitectónico adecuado y acorde con la edificación principal, evitando la aparición de elementos dispersos por la parcela.

viii. Tratamiento de la urbanización:

La urbanización de la parcela receptora se extenderá a su totalidad para las partes no dedicadas a viñedo, si las hubiera, y será acorde con los principios de integración con el paisaje.

2. Edificaciones, construcciones e instalaciones agrícolas (edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas; edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos, siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación agrícola; y edificaciones, construcciones e instalaciones para actividades como complemento a la actividad principal agrícola), excepto bodegas.

Conforme al PTP del Área Funcional de Laguardia (Rioja Alavesa), la implantación en suelo no urbanizable de cualquier construcción para uso agrícola, distinto al de bodega, deberá cumplir con los parámetros especificados para las «pequeñas instalaciones de transformación» salvo en lo referente a la superficie vinculada de plantación de viñedo, que no será exigible.

Recogemos a continuación los parámetros de aplicación:

a) Edificabilidad urbanística máxima:

i. Edificaciones preexistentes: se posibilitará ampliar la superficie construida hasta un 25% de la superficie construida existente, limitándose al máximo fijado para las nuevas edificaciones.
ii. Nuevas edificaciones: 0,30 m²t/m²s, con un límite máximo para un único edificio fijado en 8.000 m²t.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) Superficie mínima / Unidades de Trabajo Agraria (UTA) vinculada/s:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida las vinculadas a las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: 0,30 Unidades de Trabajo Agraria (UTA) según Orden de 31 de marzo de 2016, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, por la que se fijan los márgenes brutos de los diversos cultivos, los módulos objetivos para la determinación de las Unidades de Trabajo Agrario (UTA) y los coeficientes de gastos fijos en las explotaciones agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c) Superficie mínima de parcela receptora:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la parcela que acoge las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones:

- Directamente vinculadas a las explotaciones agrícolas: 5.000 m^2s.
- Destinadas a apoyar la primera transformación de los productos, siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación agrícola: 10.000 m^2s.
- Actividades como complemento a la actividad principal agrícola: 2.000 m^2s.

d) Ocupación máxima:

i. Edificaciones preexistentes: 0,30 m^2s/m^2s de parcela receptora.
ii. Nuevas edificaciones: 0,30 m^2s/m^2s de parcela receptora.

e) Separación mínima a linderos:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación a linderos de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cinco (5) metros.

f) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación al límite del suelo urbano y urbanizable de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cien (100) metros.

g) Perfil de la edificación:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida el perfil de la edificación de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: I/-.

h) Altura máxima a cornisa o alero:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la altura máxima a cornisa o alero de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: siete (7) metros sobre cota de origen.

En los casos en los que, previa justificación, se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos (silos, torres de fabricación, etc.), se admitirá en ellas, de forma excepcional, la superación de la altura señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

i) Otros condicionantes:

i. La parcela receptora siempre habrá de aportarse a título de propiedad o pleno dominio del o de la titular de la edificación y/o instalación pretendida. Dicha condición se acreditará, previamente a la aprobación definitiva del pertinente plan especial, mediante certificación del Registro de la Propiedad correspondiente.
ii. Las edificaciones, construcciones e instalaciones agrícola resolverán adecuadamente sus necesidades de servicios básicos.
iii. Adecuación al paisaje:

La implantación no se realizará en las cúspides de las lomas o en zonas expuestas que supongan una alteración grave del paisaje natural. En concreto, al pie de la Sierra de Cantabria y por encima de la cota +600 m, la distancia entre edificaciones, construcciones e instalaciones agrícolas habrá de ser de ≥500 m.

iv. Tratamiento arquitectónico:

Deberán contar con un tratamiento arquitectónico adecuado y acorde con la arquitectura tradicional del entorno.

v. Tratamiento de la urbanización:

La urbanización de la parcela receptora será acorde con los principios de integración con el paisaje.

3. Edificaciones, construcciones e instalaciones ganaderas (edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las actividades ganaderas; edificaciones, construcciones e instalaciones destinadas a apoyar la primera transformación de los productos, siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación ganadera; y edificaciones, construcciones e instalaciones para actividades como complemento a la actividad principal ganadera).

a) Edificabilidad urbanística máxima: 0,30 m^2t/m^2s, con un límite máximo para un único edificio fijado en 8.000 m^2t.
b) Unidades de Trabajo Agraria (UTA) vinculada/s:

i. Edificaciones preexistentes: se consolidan las vinculaciones de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: 0,30 Unidades de Trabajo Agraria (UTA) según Orden de 31 de marzo de 2016, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, por la que se fijan los márgenes brutos de los diversos cultivos, los módulos objetivos para la determinación de las Unidades de Trabajo Agrario (UTA) y los coeficientes de gastos fijos en las explotaciones agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c) Superficie mínima de parcela receptora:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la parcela que acoge las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones:

- Directamente vinculadas a las actividades ganaderas: 5.000 m^2s.
- Destinadas a apoyar la primera transformación de los productos, siempre que sean única y exclusivamente de la propia explotación ganadera: 10.000 m^2s.
- Actividades como complemento a la actividad principal ganadera: 2.000 m^2s.

d) Ocupación máxima:

i. Edificaciones preexistentes: 0,30 m^2s/m^2s de parcela receptora.
ii. Nuevas edificaciones: 0,30 m^2s/m^2s de parcela receptora.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

e) Separación mínima a linderos:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación a linderos de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cinco (5) metros.

f) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación al límite del suelo urbano y urbanizable de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cien (100) metros.

g) Perfil de la edificación:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida el perfil de la edificación de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: I/-.

h) Altura máxima a cornisa o alero:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la altura máxima a cornisa o alero de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: siete (7) metros sobre cota de origen.

En los casos en los que, previa justificación, se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos (silos, torres de fabricación, etc.), se admitirá en ellas, de forma excepcional, la superación de la altura señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.

i) Otros condicionantes:

i. La parcela receptora siempre habrá de aportarse a título de propiedad o pleno dominio del o de la titular de la edificación y/o instalación pretendida. Dicha condición se acreditará, previamente a la concesión de licencia, mediante certificación del Registro de la Propiedad correspondiente.
ii. Se resolverán adecuadamente sus necesidades de servicios básicos.
iii. Adecuación al paisaje:

La implantación no se realizará en las cúspides de las lomas o en zonas expuestas que supongan una alteración grave del paisaje natural. En concreto, al pie de la Sierra de Cantabria y por encima de la cota +600 m, la distancia entre edificaciones, construcciones e instalaciones ganaderas habrá de ser de ≥500 m.

iv. Tratamiento arquitectónico:

Deberán contar con un tratamiento arquitectónico adecuado y acorde con la arquitectura tradicional del entorno.

v. Tratamiento de la urbanización:

La urbanización de la parcela receptora será acorde con los principios de integración con el paisaje.

4. Actividades destinadas al uso de invernaderos y viveros.

a) Superficie mínima de parcela receptora:

i. Instalaciones preexistentes: se consolida la parcela que acoge las instalaciones preexistentes.
ii. Nuevas instalaciones: 1.000 m^2s.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

b) Separación mínima a linderos:

i. Instalaciones preexistentes: se consolida la separación a linderos de las instalaciones preexistentes.
ii. Nuevas instalaciones: tres (3) metros.

c) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable:

i. Instalaciones preexistentes: se consolida la separación al límite del suelo urbano y urbanizable de las instalaciones preexistentes.
ii. Nuevas instalaciones: cien (100) metros.

d) Ocupación máxima:

i. Instalaciones preexistentes: se consolida la ocupación de las instalaciones preexistentes.
ii. Nuevas instalaciones y/o ampliaciones:

- Parcela receptora < 5.000 m^2: 0,20 m^2s/m^2s de parcela receptora.
- Parcela receptora ≥ 5.000 m^2: 1.000 m^2s.

e) Perfil de la edificación:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida el perfil de la edificación de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: I/-.

f) Cualquier plan o proyecto al respecto deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos y que recoja las siguientes directrices:

i. Evitar introducir líneas rectas innecesarias mediante la selección de las dimensiones y disposición adecuadas de los invernaderos.
ii. Incluir en la medida de lo posible setos y otros elementos que ayuden a integrar los invernaderos en el paisaje.
iii. Evitar localizar este uso en las zonas más visibles y que mayor aportación realicen a la percepción de los paisajes por parte de la población, y en la línea del horizonte.
iv. En determinados casos, puede recurrirse a la utilización de pantallas vegetales para disminuir el impacto visual del uso, poniendo especial cuidado en que la pantalla vegetal no acabe por constituir un reclamo que atraiga la atención sobre el elemento que se pretende ocultar.

g) Otros condicionantes:

i. La parcela receptora siempre habrá de aportarse a título de propiedad o pleno dominio del o de la titular de la edificación y/o instalación pretendida. Dicha condición se acreditará, previamente a la aprobación definitiva del pertinente plan especial, mediante certificación del Registro de la Propiedad correspondiente.
ii. Se resolverán adecuadamente sus necesidades de servicios básicos.

Artículo 1.7.2.5. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso no profesionalizado de explotación de recursos primarios agrícolas y ganaderos

1. Se autoriza la construcción, exclusivamente en las zonas del suelo no urbanizable reconocidas para ello, de una nueva edificación por parcela, destinada bien a la guarda de aperos, bien a pequeñas cuadras o establos no profesionales.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a) Edificabilidad urbanística máxima: 25 m²t.
b) Superficie mínima de parcela receptora: 2.000 m²s.
c) Separación mínima a linderos: cinco (5) metros.
d) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable: cien (100) metros.
e) Perfil de la edificación: I.
f) Altura máxima a cornisa o alero: tres (3) metros sobre cota de origen.
g) Cualquier plan o proyecto al respecto deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos y que recoja las siguientes directrices:

   i. Se construirán con materiales fácilmente desmontables, con un tratamiento arquitectónico acorde el entorno, contando para ello con una cimentación mínima (excepcionalmente y por razones debidamente justificadas se autorizará su construcción con materiales permanentes).
   ii. La implantación no se realizará en las cúspides de las lomas o en zonas expuestas que supongan una alteración grave del paisaje natural.
   iii. En determinados casos, puede recurrirse a la utilización de pantallas vegetales para disminuir el impacto visual del uso, poniendo especial cuidado en que la pantalla vegetal no acabe por constituir un reclamo que atraiga la atención sobre el elemento que se pretende ocultar.

h) Por razones de acomodación al paisaje, el Ayuntamiento podrá exigir:

   i. Su localización allá donde la interferencia en el paisaje sea la menor posible.
   ii. La adopción de determinados materiales de estructura o de fachada y cubrimiento, y de concretar colores y formas que se adapten mejor al medio.

i) No podrán disponer de instalación de abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y/o abastecimiento eléctrico.
j) La parcela receptora siempre habrá de aportarse a título de propiedad o pleno dominio del o de la titular de la edificación y/o instalación pretendida. Dicha condición se acreditará, previamente a la aprobación definitiva del pertinente plan especial, en el caso de construcciones de uso agrícola, o de la concesión de licencia en el resto de los casos, mediante certificación del Registro de la Propiedad correspondiente.

Artículo 1.7.2.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso forestal

1. La regulación del uso forestal se ajustará a los criterios establecidos por la Administración competente en la materia (Departamento competente en materia de agricultura y montes de la Diputación Foral de Álava, etc.).

2. Los usos constructivos destinados al almacenamiento y conservación de útiles, maquinaria y producto, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Edificabilidad urbanística máxima: 0,30 m²t/m²s, con un límite máximo para un único edificio fijado en 5.000 m²t.
b) Superficie mínima vinculada:

   i. Edificaciones preexistentes: se consolida la superficie vinculada a las edificaciones preexistentes.
   ii. Nuevas edificaciones: 0,30 Unidades de Trabajo Agraria (UTA) según Orden de 31 de marzo de 2016, de la Consejera de Desarrollo Económico y Competitividad, por la que se fijan los márgenes brutos de los diversos cultivos, los módulos objetivos para la determinación de las Unidades de Trabajo Agrario (UTA) y los coeficientes de gastos fijos en las explotaciones agrarias de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c) Superficie mínima de parcela receptora:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la parcela que acoge las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: 10.000 m²s.

d) Ocupación máxima:

i. Edificaciones preexistentes: 0,30 m²s/m²s de parcela receptora.
ii. Nuevas edificaciones: 0,30 m²s/m²s de parcela receptora.

e) Separación mínima a linderos:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación a linderos de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cinco (5) metros.

f) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación al límite del suelo urbano y urbanizable de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cien (100) metros.

g) Perfil de la edificación:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida el perfil de la edificación de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: I.

h) Altura máxima a cornisa o alero:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la altura máxima a cornisa o alero de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: siete (7) metros sobre cota de origen.

En los casos en los que, previa justificación, se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos (silos, torres de fabricación, etc.), se admitirá en ellas, de forma excepcional, la superación de la altura señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.

i) Otros condicionantes:

i. La parcela receptora siempre habrá de aportarse a título de propiedad o pleno dominio del o de la titular de la edificación y/o instalación pretendida. Dicha condición se acreditará, previamente a la concesión de licencia, mediante certificación del Registro de la Propiedad correspondiente.
ii. Se resolverán adecuadamente sus necesidades de servicios básicos.
iii. Adecuación al paisaje:

La implantación no se realizará en las cúspides de las lomas o en zonas expuestas que supongan una alteración grave del paisaje natural. En concreto, al pie de la Sierra de Cantabria y por encima de la cota +600 m, la distancia entre edificaciones, construcciones e instalaciones forestales habrá de ser de ≥500 m.

iv. Tratamiento arquitectónico:

Deberán contar con un tratamiento arquitectónico adecuado y acorde con la arquitectura tradicional del entorno.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

v. Tratamiento de la urbanización:

La urbanización de la parcela receptora será acorde con los principios de integración con el paisaje.

j) Cualquier plan o proyecto al respecto deberán incluir un proyecto de restauración ambiental y adecuación paisajística acorde al entorno de los mismos y que recoja las siguientes directrices:

i. Utilización de pantallas vegetales para atenuar el impacto visual de estas construcciones en el paisaje, teniendo cuidado de evitar que la pantalla acabe por convertirse en un reclamo que atraiga la atención sobre aquello que se pretende ocultar, y utilizando las especies vegetales rústicas adecuadas.

3. El uso residencial no se considera como uso auxiliar de una explotación forestal.

Artículo 1.7.2.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso industrial agrario

1. Los usos constructivos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Edificabilidad urbanística máxima: 0,30 m^2t/m^2s, con un límite máximo para un único edificio fijado en 3.000 m^2t.
b) Superficie mínima de parcela receptora:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la parcela que acoge las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: 2.000 m^2s.

c) Ocupación máxima:

i. Edificaciones preexistentes: 0,30 m^2s/m^2s de parcela receptora.
ii. Nuevas edificaciones: 0,30 m^2s/m^2s de parcela receptora.

d) Separación mínima a linderos:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación a linderos de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cinco (5) metros.

e) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación al límite del suelo urbano y urbanizable de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: cien (100) metros.

f) Perfil de la edificación:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida el perfil de la edificación de las edificaciones preexistentes.
ii. Nuevas edificaciones: I/-.

g) Altura máxima a cornisa o alero:

i. Edificaciones preexistentes: se consolida la altura máxima a cornisa o alero de las edificaciones preexistentes.
ii. Para las nuevas edificaciones: siete (7) metros sobre cota de origen.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

En los casos en los que, previa justificación, para las edificaciones industriales se requieran por exigencias del proceso productivo mayores alturas de elementos específicos (silos, torres de fabricación, etc.), se admitirá en ellas, de forma excepcional, la superación de la altura señalada en el párrafo anterior sin fijar su límite máximo.

h) Otros condicionantes:

i. La parcela receptora siempre habrá de aportarse a título de propiedad o pleno dominio del o de la titular de la edificación y/o instalación pretendida. Dicha condición se acreditará, previamente a la aprobación definitiva del pertinente plan especial, en el caso de construcciones de uso agrícola, o de la concesión de licencia en el resto de los casos, mediante certificación del Registro de la Propiedad correspondiente.

ii. Se resolverán adecuadamente sus necesidades de servicios básicos.

iii. Utilización de energías renovables:

El consumo de energía se realizará desde postulados de eficiencia, incorporando de manera efectiva la producción de energía renovable.

Los edificios estarán sometidos a lo dispuesto por el Código Técnico de Edificación CTE, Db HE 4. Contribución solar mínima de ACS: determinando la demanda (pto. 3.1.1) según los usos que se le vayan a otorgar en cada local o asimilables, y en función de los litros de ACS demandados, establecer la contribución solar mínima teniendo en cuenta que Rioja Alavesa se sitúa en la zona climática II. Además, se deberá cubrir otra parte de la energía total necesaria en las instalaciones mediante el aprovechamiento de energías, procesos de cogeneración o fuentes de energía residuales procedentes de instalaciones de recuperación de calor ajenas a la propia generación de calor del edificio.

iv. Adecuación al paisaje:

La implantación no se realizará en las cúspides de las lomas o en zonas expuestas que supongan una alteración grave del paisaje natural. En concreto, al pie de la Sierra de Cantabria y por encima de la cota +600 m, la distancia entre industrias agrarias habrá de ser de ≥500 m.

v. Dotación de aparcamientos:

Cada instalación resolverá adecuadamente la dotación de aparcamientos. El cómputo de aparcamientos se realizará sobre la ocupación de personas prevista en oficinas y locales de pública concurrencia, siguiendo los criterios para el cálculo de ocupación establecidos en el CTE (Db SI). A estas se añadirán las de los vehículos pesados destinados al trasiego de mercancía.

vi. Tratamiento arquitectónico:

Deberán contar con un tratamiento arquitectónico adecuado y acorde con la arquitectura tradicional del entorno.

vii. Tratamiento de la urbanización:

La urbanización de la parcela receptora será acorde con los principios de integración con el paisaje.

Artículo 1.7.2.8. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de vivienda vinculada a una explotación agraria

1. Se incluyen las edificaciones destinadas al uso de vivienda, ligadas a una explotación agraria para residencia del agricultor o ganadero y su familia, estrictamente ligadas a la explotación directa y previa demostración de su necesidad.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. El otorgamiento de licencias de edificación de vivienda vinculada a explotación agraria sólo será admisible cuando ésta haya de ser empleada como vivienda habitual por el titular y gestor de la explotación económica.

A estos efectos, el solicitante deberá solicitar la previa autorización al Departamento de Agricultura del Territorio Histórico de Álava, acreditando, al menos, los siguientes extremos:

a) Que la explotación reúne los requisitos mínimos para su viabilidad económica de forma autónoma.
b) Que el solicitante está afiliado al régimen especial de la Seguridad Social correspondiente al menos con un año de anterioridad a la fecha de solicitud.
c) Que en la última declaración de la renta presentada más del 50% de los ingresos corrientes del solicitante provienen de la explotación de la actividad hortícola o ganadera.

Las licencias que autoricen las obras de construcción o edificación para uso residencial en suelo no urbanizable quedarán sujetas a la condición legal del mantenimiento de la vinculación de dicho uso a la correspondiente explotación agraria o a otros usos propios de desarrollo rural, de manera continua e ininterrumpida durante el plazo mínimo de veinticinco (25) años. Asimismo, las parcelas que sirven para acreditar la vinculación a usos agrarios quedarán urbanística y registralmente vinculadas a la edificación que se autorice.

3. Los usos constructivos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Requerirán previa autorización:

   i. Inscripción de la explotación agraria en el Registro de Explotaciones Agrarias (Decreto 203/2011, de 27 de septiembre, del Registro General de Explotaciones Agrarias de la CAPV).
   ii. Acreditación de una superficie parcelaria mínima en propiedad de la explotación según la indicada como Unidad Mínima de Cultivo en el Territorio Histórico de Álava (artículo 7 del Decreto 168/1997, de 8 de julio).
   iii. Justificación fiscal de la actividad agraria.
   iv. Estudio de viabilidad y vinculación que demuestre que la explotación agraria posee una dimensión económica que permita al titular obtener unos beneficios iguales o superiores al salario mínimo interprofesional y ocupe en mano de obra familiar como mínimo el equivalente a una unidad de trabajo agraria.
   v. Acreditación de la capacitación profesional del solicitante en la actividad agraria, a través de la aportación de titulación académica en rama agraria, asistencia a cursos de capacitación o años de experiencia profesional.

b) Asimismo, se deberá cumplir:

   i. Tipología:

      - Edificio aislado destinado al uso de vivienda unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A) o bien adosado al conjunto agrario edificado.
      - Edificio adosado al conjunto agrario edificado destinado al uso de dos viviendas (tipo B).

   ii. Edificabilidad urbanística máxima: 0,20 m^2t/m^2s.
   iii. Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m^2s.
   iv. Ocupación máxima: 0,20 m^2s/m^2s de parcela receptora.
   v. Separación mínima a linderos: cinco (5) metros.
   vi. Perfil de la edificación: II(b).
   vii. Altura máxima a cornisa o alero: siete (7) metros sobre cota de origen.
   viii. Uso compatible: establecimientos de agroturismo y de camping rural, regulados mediante el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

4. En el caso de rehabilitación y reconstrucción de un caserío existente a efectos de la implantación de viviendas vinculadas a una explotación agraria, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Requerirán previa autorización:

i. Inscripción de la explotación agraria en el Registro de Explotaciones Agrarias (Decreto 203/2011, de 27 de septiembre, del Registro General de Explotaciones Agrarias de la CAPV).
ii. Acreditación de una superficie parcelaria mínima en propiedad de la explotación según la indicada como Unidad Mínima de Cultivo en el Territorio Histórico de Álava (artículo 7 del Decreto 168/1997, de 8 de julio).
iii. Justificación fiscal de la actividad agraria.
iv. Estudio de viabilidad y vinculación que demuestre que la explotación agraria posee una dimensión económica que permita al titular obtener unos beneficios iguales o superiores al salario mínimo interprofesional y ocupe en mano de obra familiar como mínimo el equivalente a una unidad de trabajo agraria.
v. Acreditación de la capacitación profesional del solicitante en la actividad agraria, a través de la aportación de titulación académica en rama agraria, asistencia a cursos de capacitación o años de experiencia profesional.

b) Asimismo, se deberá cumplir:

i. Únicamente podrán implantarse un máximo de dos (2) viviendas en cada edificación de tipo caserío, exigiendo como mínimo 150 m²(t) útiles por vivienda.
ii. Edificabilidad urbanística máxima: se permitirá su ampliación con un máximo del veinticinco (25) por ciento de su superficie total construida.
iii. La restauración o renovación integral de los edificios destinados a vivienda conllevará, en correspondencia con la racionalización de su distribución interior, la desaparición de chabolas, añadidos precarios y tejavanas próximas al mismo, de forma que se mejore la configuración y el aspecto del conjunto del edificio y su entorno. Las obras a realizar con ese fin deberán respetar las características fundamentales de la edificación, así como sus valores arquitectónicos o históricos, si los tuviera. Si afectan a los elementos exteriores se utilizarán preferentemente materiales propios de las construcciones rurales tradicionales, o idénticos a los del edificio preexistente en los casos de ampliación del mismo.
iv. Las dependencias agrícolas y/o ganaderas deberán situarse en un edificio independiente, o bien separadas de la vivienda por una pared vertical aislante desde la planta baja a la cumbrera.
v. En el caso de reconstrucción del caserío, los establos deberán situarse obligatoriamente en edificio independiente y separado.
vi. Uso compatible: establecimientos de agroturismo y de camping rural, regulados mediante el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural.

Artículo 1.7.2.9. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de vivienda no vinculada a una explotación agraria

1. Se incluyen las edificaciones preexistentes destinadas al uso de vivienda no vinculada a una explotación agraria.

2. Únicamente se permite la reconstrucción de aquéllas que mantengan una estructura edificada que permita identificarlos como tales. En ningún caso podrán ser objeto de reconstrucción los restos de muros de edificaciones que no alcancen la cumbrera de las primitivas y, en general, cuantos restos no permitan conocer la planta general del inmueble original ni permitan reconocer su volumetría original.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

No obstante, podrá autorizarse la reconstrucción de los caseríos y edificaciones residenciales en suelo no urbanizable que hubieran resultado inservibles por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditada, o cuando hubieran sido demolidos por causa de expropiación forzosa debida a la implantación de sistemas generales. La reconstrucción habrá de instarse por el solicitante a la administración municipal dentro del año siguiente a la causa que provocó que quedara inservible o, en su caso, desde la efectiva ocupación expropiatoria. En este último supuesto expropiatorio, la reconstrucción podrá realizarse en suelo no urbanizable que no sea de especial protección.

3. Las edificaciones preexistentes deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Únicamente podrán implantarse un máximo de dos (2) viviendas en cada edificación, exigiendo, como mínimo, 150 m² útiles por vivienda.
b) La obra de reconstrucción, en todo caso, deberá respetar, como máxima, la composición volumétrica del inmueble original.
c) La restauración o renovación integral de los edificios destinados a vivienda conllevará, en correspondencia con la racionalización de su distribución interior, la desaparición de chabolas, añadidos precarios y tejavanas próximas al mismo, de forma que se mejore la configuración y el aspecto del conjunto del edificio y su entorno. Las obras a realizar con ese fin deberán respetar las características fundamentales de la edificación, así como sus valores arquitectónicos o históricos, si los tuviera. Si afectan a los elementos exteriores se utilizarán preferentemente materiales propios de las construcciones rurales tradicionales, o idénticos a los del edificio preexistente en los casos de ampliación del mismo.
d) En el caso de incorporarse usos agrícolas y/o ganaderos, deberán situarse en un edificio independiente o bien separados de la vivienda por una pared vertical aislante desde la planta baja a la cumbrera.
e) En el caso de reconstrucción, los usos ganaderos deberán situarse obligatoriamente en edificio independiente y separado.

Artículo 1.7.2.10. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos del uso de establecimiento de agroturismo y de camping rural

1. La implantación de esta actividad en una explotación agraria está regulada por el Decreto 199/2013, de 16 de abril, por el que se regulan los establecimientos de alojamiento turístico en el medio rural (o normativa posterior complementaria).

En ella se exige la previa certificación del Departamento Foral competente en materia de Agricultura acreditativa de que sus titulares son agricultores en ejercicio, así como la obligación de mantener la explotación agraria mientras se ejerza la actividad de agroturismo. En dicha normativa se especifican las condiciones que deben cumplir dichos establecimientos en cuanto a modalidades de alojamiento, número de habitaciones, dimensiones de las mismas, etc.

2. Asimismo deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Tipología:

   i. Edificio aislado destinado al uso de vivienda unifamiliar o vivienda unifamiliar (tipo A) o bien adosado al conjunto agrario edificado.
   ii. Edificio adosado al conjunto agrario edificado destinado al uso de dos viviendas (tipo B).

b) Edificabilidad urbanística máxima: 0,20 m^2t/m^2s.
c) Superficie mínima de parcela receptora: 1.000 m^2s.
d) Ocupación máxima: 0,20 m^2s/m^2s de parcela receptora.
e) Separación mínima a linderos: cinco (5) metros.
f) Perfil de la edificación: II(b).
g) Altura máxima a cornisa o alero: siete (7) metros sobre cota de origen.
h) Uso compatible: uso de vivienda vinculada a una explotación agraria.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 1.7.2.11. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de edificios, construcciones e instalaciones declaradas de interés público

1. Los nuevos usos constructivos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) Edificabilidad urbanística máxima: libre.
b) Superficie mínima de parcela receptora: libre.
c) Ocupación máxima: 0,25 m^2s/m^2s de parcela receptora.
d) Separación mínima a linderos: cinco (5) metros.
e) Separación mínima al límite del suelo urbano y urbanizable:

   i. Edificaciones preexistentes: se consolida la separación al límite del suelo urbano y urbanizable de las edificaciones preexistentes.
   ii. Nuevas edificaciones: cien (100) metros.

f) Perfil de la edificación: I.
g) Altura máxima a cornisa o alero: siete (7) metros sobre cota de origen.

2. En el caso de rehabilitación y reconstrucción de uno existente, deberán cumplir las siguientes condiciones:

a) La obra de reconstrucción en todo caso deberá respetar, como máxima, la composición volumétrica del inmueble original.
b) La restauración o renovación integral de los edificios conllevará, en correspondencia con la racionalización de su distribución interior, la desaparición de chabolas, añadidos precarios y tejavanas próximas al mismo, de forma que se mejore la configuración y el aspecto del conjunto del edificio y su entorno. Las obras a realizar con ese fin deberán respetar las características fundamentales de la edificación, así como sus valores arquitectónicos o históricos, si los tuviera. Si afectan a los elementos exteriores se utilizarán preferentemente materiales propios de las construcciones rurales tradicionales, o idénticos a los del edificio preexistente en los casos de ampliación del mismo.

CAPÍTULO 1.7.3. CONDICIONES GENERALES ADICIONALES DE LAS ZONAS RURALES J.1 Y J.2

Artículo 1.7.3.1. Condiciones ambientales

1. En referencia a las nuevas construcciones y edificaciones:

a) La nueva edificación que pueda implantarse debe adaptarse a los tipos arquitectónicos tradicionales cumpliendo con los requisitos exigidos por la presente normativa.
b) Los espacios libres de edificación serán ajardinados con especies autóctonas propias del dominio bioclimático.
c) Se prohíben las fachadas medianeras salvo justificación pertinente.
d) Se integrará la nueva edificación en el contexto agrícola o natural mediante el adecuado tratamiento de la zona de contacto entre ellos a través de arbolado, la continuidad del viario o similares.
e) Las antenas de televisión, radio, etc., se ubicarán en la disposición menos visible de las posibles.
f) Los nuevos tendidos de suministro eléctrico o de telecomunicaciones deberán soterrarse siempre que resulte posible.
g) Como solución adoptada para las aguas fecales se procederá, en lo posible, a la eliminación de los pozos negros y a la instalación de las depuradoras pertinentes.
h) No será posible la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles, vallas publicitarias o instalaciones de características similares, pudiendo autorizarse exclusivamente los carteles indicativos o informativos con las características que fije, en cada caso, el Ayuntamiento.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. En referencia a las infraestructuras viarias:

a) Se evitarán los taludes de grandes proporciones, tanto horizontales como verticales, siendo más idónea la construcción de muros de piedra seca, o de hormigón armado, revestido con mampuesto de piedra vista o con un tratamiento paisajístico adecuado, así como garantizar su mantenimiento.
b) Los desmontes o terraplenes necesarios no podrán alterar el paisaje, asignándoles un tratamiento superficial adecuado al medio, ya sea plantación, repoblación u otros análogos, pero siempre con especies del mismo dominio bioclimático, así como garantizar su mantenimiento.
c) Deberán incorporarse al proyecto, cuando las condiciones técnicas de lo vía lo permitan, los apartaderos, las vías de borde peatonales y las plantaciones de borde de carretera con especies resistentes, a ser posible autóctonas y del mismo dominio bioclimático que la infraestructura atraviesa, en ningún caso especie s invasoras.
d) En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, debiendo reponerse en las áreas en que, dada la naturaleza de las obras, haya sido inevitable su pérdida o deterioro.

3. Otras condiciones:

a) Se prohíben las inscripciones o rotulaciones en rocas, taludes, montañas o elementos análogos que supongan un atentado al medio natural.
b) Cualquier actuación que afecte total o parcialmente al cauce de un barranco o río preverá la evacuación de las aguas de escorrentía evitando los obstáculos en la línea de la corriente.

Artículo 1.7.3.2. Otras condiciones adicionales

1. En referencia a cierres y vallados.

a) Las fincas receptoras de usos constructivos podrán cercarse en las condiciones establecidas en el artículo 1.5.7.8. "Vallados", justificando siempre la permeabilidad ecológica de los mismos.
b) En todo caso, los cerramientos de fincas que no alberguen usos constructivos serán de alambre liso o malla no electrificada de un metro y medio de altura, que no impida la circulación de la fauna en ambos sentidos, incorporando retículos y pasos permeables. Para ello, el área mínima de los retículos de las mallas será de trescientos (300) cm^2, con una dimensión mínima para sus lados de diez (10) cm., y en la hilera situada a sesenta (60) cm. del borde inferior de la malla, los retículos tendrán al menos una luz de seiscientos (600) cm^2, con una dimensión mínima para sus lados de veinte (20) cm.

2. En referencia a las explotaciones ganaderas.

a) Las explotaciones ganaderas cumplirán las condiciones establecidas en el Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas (BOPV nº 203, de 22 de octubre de 2009).

3. En referencia a las viviendas vinculadas estrictamente a una explotación agraria.

a) A fin de garantizar el cumplimiento de las condiciones para el otorgamiento de licencias y documentación de actos de construcción y edificación de nueva planta de vivienda vinculada a una explotación económica agraria, se deberá cumplir lo establecido en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.
b) Así, con carácter previo a la concesión de la licencia municipal y de acuerdo con lo señalado en el artículo 31.1 de la citada ley, deberá obtenerse la autorización del órgano competente en materia de agricultura de la Diputación Foral de Álava, el cual ha fijado el procedimiento a seguir y las condiciones a cumplir en el Decreto Foral 76/2006, de 29 de noviembre, del Consejo de Diputados, en la Orden Foral 8/2007, de 25 de enero, del Diputado de Agricultura y sucesivos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

4. En referencia a las edificaciones, construcciones e instalaciones directamente vinculadas a las explotaciones agrarias.

a) Cuando se solicite la licencia municipal de obras de una edificación, el titular de la explotación presentará en el ayuntamiento la siguiente documentación:

i. Certificado del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava de estar inscrita, la explotación agraria que justifica la edificación, en el Registro de Explotaciones Agrarias de Álava y el número de UTA de la misma.
ii. En el caso de que el terreno vinculado sea arrendado, aceptación expresa del titular del terreno objeto de tal vinculación.
iii. En el caso de edificios de viviendas familiares, además de lo anterior, la autorización señalada en el apartado 3 anterior.

b) Todo terreno adscrito a la explotación, cualquiera que sea su zonificación, podrá ser computado a los efectos de superficie mínima vinculada.
c) En las edificaciones en las que se exige la vinculación de una superficie mínima de terreno adicional al de la parcela receptora se podrá vincular otras parcelas de la explotación, incluidas las ubicadas en otros municipios alaveses.

5. En referencia a viviendas vinculadas a los edificios, construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

a) Deberán ubicarse en las parcelas receptoras de éstos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos. Por tanto, sus parámetros urbanísticos —edificabilidad, ocupación, etc.— estarán incluidos dentro de los del uso principal.

6. En referencia a viviendas vinculadas a los núcleos zoológicos y a las granjas cinegéticas.

a) Se permitirán siempre y cuando aquéllos tengan las siguientes dimensiones:

i. Explotaciones de animales de tiro o trabajo: treinta (30) animales por vivienda.
ii. Criaderos de animales para peletería: quinientos (500) animales por vivienda.
iii. Criaderos de animales para la repoblación cinegética: mil (1000) mamíferos o mil (1000) aves por vivienda.
iv. Criaderos de animales de especies como perros, gatos, aves ornamentales etc.: doscientos (200) mamíferos o seiscientas (600) aves por vivienda.

b) Deberán ubicarse en las parcelas receptoras de éstos y tendrán la consideración de uso servidor de los mismos. Por tanto, sus parámetros urbanísticos —edificabilidad, ocupación, etc.— estarán incluidos dentro de los del uso principal.

7. En referencia a la solicitud, dentro de una misma parcela, de la implantación de actividades que alberguen varios de los usos regulados en el capítulo 1.7.2:

a) Se considerarán usos compatibles todos los permitidos dentro de una misma zona.
b) Los parámetros edificatorios máximos a aplicar serán los del uso más restrictivo o exigente.
c) El número máximo de UTA exigible será el correspondiente al del uso más restrictivo o exigente.

8. En referencia a acondicionamientos del terreno, vertederos y escombreras.

a) Los acondicionamientos de terrenos de todo tipo en suelo no urbanizable, y, entre ellos los rellenos con tierras o escombros, o los vertidos de residuos inertes, deberán ser objeto de, además de la correspondiente licencia municipal, las autorizaciones previstas en la normativa vigente (Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertederos y la ejecución de rellenos).
b) Dichas intervenciones deberán contar dentro de su proyecto o bien mediante una memoria, en todo caso, una justificación de la resolución de la recogida y canalización de las aguas, y la adecuación ambiental de la propuesta.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

c) El titular de las obras deberá reponer la vegetación natural, incluyendo la capa de tierra vegetal necesaria en aquellas superficies de terreno en las que, por causa de las obras, hubiese sido destruida.

9. En referencia a descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales.

a) Cuando se produjeran descubrimientos arqueológicos, paleontológicos, mineralógicos, históricos u otros geológicos o culturales, en zonas cuyas determinaciones no resulten adecuadas para aquéllos, y previa decisión del organismo o entidad competente, los terrenos afectados quedarán automáticamente sujetos a la suspensión cautelar de las autorizaciones, licencias y permisos para intervenir sobre ellos, en tanto se apruebe la necesaria modificación del planeamiento para alterar la regulación urbanística de modo que se ajuste a la nueva situación o sea denegada por ser contraria al interés general. Dichos descubrimientos deberán ser puestos inmediatamente en conocimiento de las entidades u organismos competentes para su comprobación, protección o explotación.

10. En referencia a sucesos o accidentes naturales o no.

a) Si un suceso natural o provocado causare degeneración de las condiciones que sustentan la pertenencia de un terreno a una zona determinada, dicha circunstancia no será motivo suficiente para modificar dicha calificación, sino que, por el contrario, deberán ponerse en práctica las medidas apropiadas para la regeneración de las condiciones originarias.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

1. El planeamiento en trámite y sin aprobación inicial a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Urbana se ajustará a las determinaciones que este plan establezca.

2. Los planes de ordenación pormenorizada y resto de instrumentos de ordenación y ejecución que no cuenten con aprobación provisional a la entrada en vigor de este Plan General de Ordenación Urbana, a elección del Ayuntamiento, podrán ser aprobados definitivamente conforme a los contenidos y determinaciones según lo que disponga este Plan General de Ordenación Urbana, o bien aprobarse conforme a los contenidos y las determinaciones de las Normas Subsidiarias derogadas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

1. En tanto no sean formuladas y aprobadas definitivamente las “Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística”, el régimen jurídico-urbanístico de todas aquellas cuestiones y materias que han de ser reguladas en las mismas será el establecido en las disposiciones vigentes en el período anterior a la entrada en vigor del presente Plan General de Ordenación Urbana, cualquiera que sea su rango y carácter normativo.

En concreto, se entenderán vigentes, en las condiciones indicadas en el siguiente apartado, las disposiciones que se citan a continuación:

a) Título III. “Disciplina e intervención del uso del suelo” de las Normas Subsidiarias de Yécora/Iekora —texto refundido publicado en el BOTHA nº 128 de 8 de noviembre de 2006—.
b) Contenido y condiciones mínimas de las parcelaciones urbanísticas y de los proyectos y obras de urbanización, de edificación, de otras actuaciones urbanísticas y de actividades e instalaciones, regulados en los artículos 13 a 23 (ambos inclusive) del Título II de las mencionadas normas.

2. La vigencia de las disposiciones mencionadas en el apartado anterior se entenderá condicionada en el siguiente sentido:

a) Con carácter general, se entenderán vigentes las determinaciones contenidas en las citadas disposiciones, incluidas aquéllas que complementen previsiones establecidas expresamente en el presente Plan General de Ordenación Urbana.

   Ahora bien, siempre que afecten a materias y cuestiones reguladas expresa e íntegramente en el presente Plan General de Ordenación Urbana, así como en el supuesto de que su aplicación resulte contradictoria con las previsiones establecidas en él, prevalecerán las determinaciones contenidas en este último.

b) La aprobación definitiva de las citadas "Ordenanzas complementarias de la ordenación urbanística" conllevará la derogación, en las condiciones que se establezcan en las mismas, de todas esas disposiciones, así como de la presente Disposición Transitoria.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

1. Con carácter general, este Plan General de Ordenación Urbana sustituye y deroga al documento de Normas Subsidiarias vigente aprobado mediante la Orden Foral 876/2006, de 3 de octubre, así como las modificaciones habidas hasta la fecha, sin perjuicio de las disposiciones transitorias establecidas.

2. Asimismo, queda derogado el planeamiento de desarrollo u otras figuras redactadas y aprobadas en desarrollo del planeamiento general en la medida en que resulten contradictorias y/o incompatibles con la nueva ordenación planteada y todo ello, sin perjuicio de las disposiciones transitorias establecidas.

Se exceptúa de la derogación aquellos documentos expresamente indicados en la normativa general o particular de este Plan General de Ordenación Urbana.

DISPOSICIÓN FINAL

1. La presente normativa entrará en vigor tras la publicación en el Boletín Oficial de la aprobación definitiva del texto del Plan General de Ordenación Urbana y del articulado del mismo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

LIBRO 2. NORMAS PARTICULARES

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO PRIMERO. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CAPÍTULO 2.1.1. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANO

Artículo 2.1.1.1. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.01

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.01	
SUPERFICIE	61.002 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Plano P-4
OBJETIVOS	- Consolidación del tejido residencial del núcleo histórico. Manteniendo en sus aspectos fundamentales la parcelación originaria y su morfología espacial y edificatoria, que dan forma a los espacios públicos. - Integrar en la ordenación la sección transversal y alineaciones viarias del trazado de la carretera A-2126, así como las referentes a las alineaciones edificatorias, conforme a las determinaciones del Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO ZONAS	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA S/R	EDIFICABILIDAD MÁXIMA B/R	% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
	A.1-01	Punto 1, art. 1.3.2.5	Libre	Por remisión a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA			Punto 1, art. 1.3.2.5
	D.6-01	Punto 4, art 1.3.2.5	-				Punto 4, art 1.3.2.5
	D.8-01						
	E.1.1-01	Punto 5, art 1.3.2.5	-				Punto 5, art 1.3.2.5
	F.1-01	Punto 6, art 1.3.2.5	-				Punto 6, art 1.3.2.5
	F.1-02						
	G.0-01	Punto 8, art 1.3.2.5	-				Punto 8, art 1.3.2.5
	G.4-01						
	G.9-01						
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Ejecución directa del PGOU por estar ordenado pormenorizadamente desde el mismo conforme al artículo 1.4.2.2 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		No se considera por no existir ningún ámbito sujeto a planeamiento de desarrollo.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Todas las actuaciones se llevarán a cabo dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU, salvo mención expresa en la condiciones particulares.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN	D.6-01, D.8-01, E.1.1-01, F.1-01, F.1-02, G.0-01, G.4-01, G.9-01					
	CONDICIONES OBTENCIÓN	-					
	CONDICIONES EJECUCIÓN	-					
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartado VIII.2.2. Medidas para el Suelo Urbano de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.					
	CULTURAL	- ELEMENTOS CATALOGADOS: Plano P-5. - CATALOGO DE PROTECCIÓN: LIBRO 3 del PGOU.					
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES	- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4. - CONDICIONES PARTICULARES: Todas las calles serán consideradas peatonales con tolerancia, con tratamiento conjunto de calzada y acera.						
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	Artículo 1.4.4.3						

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

<table>
<tr><th colspan="7">ORDENACIÓN PORMENORIZADA</th></tr>
<tr><td>CATEGORIZACIÓN</td><td colspan="6">SUELO URBANO CONSOLIDADO, con excepción de los siguientes supuestos:
a) Aquellos suelos que en el momento de una licencia de intervención constructiva se demuestre que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supere la edificabilidad previamente materializada, adquirirán la categoría de SUELO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA.
b) Aquellos suelos delimitados como Actuaciones Integradas (AI) por tratarse de SUELOS NO CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN. Quedan definidos específicamente en las condiciones particulares.
Se determinan los siguientes:
• AI.12
• AI.16
c) Aquellos suelos delimitados como Regularización Fincas (RF), que pasarán a conformarse como SUELO URBANO CONSOLIDADO o, en su caso, SUELO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA. Quedan definidos específicamente en las condiciones particulares.
Se determinan los siguientes:
• RF.01
• RF.02
d) Aquellos suelos delimitados como Actuación de Ejecución de Dotación Pública (AEDP). Quedan definidos específicamente en las condiciones particulares.
Se determinan los siguientes:
• AEDP.01
• AEDP.02</td></tr>
<tr><td rowspan="25">CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</td><td colspan="2">TIPOS SUBZONAS</td><td>EDIFICABILIDAD</td><td>Nº VIVIENDAS MÁXIMO</td><td>CONDICIONES DE USO
% edificabilidad uso compatibles</td><td>CONDICIONES DE USO
Resto parámetros</td><td>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</td><td>* CONDICIONES PARTICULARES</td></tr>
<tr><td rowspan="7">a</td><td>a.1-(01-07, 09-19,22-27 y 29-33)</td><td>Punto 2, art 1.6.2.1</td><td>Punto 9, art 1.6.2.1</td><td rowspan="7">100</td><td rowspan="7">Punto 23, art 1.6.2.1</td><td rowspan="7">art 1.6.2.1</td><td>-</td></tr>
<tr><td>a.1-08</td><td>Punto 2, art 1.6.2.1</td><td>Punto 9, art 1.6.2.1</td><td>RF.01</td></tr>
<tr><td>a.1-20</td><td>-</td><td>-</td><td>AI.16</td></tr>
<tr><td>a.1-21</td><td rowspan="2">Punto 2, art 1.6.2.1</td><td rowspan="2">Punto 9, art 1.6.2.1</td><td>RF.02</td></tr>
<tr><td>a.1-28</td><td>Subzona a.1-28</td></tr>
<tr><td>a.1-34</td><td>-</td><td>-</td><td>AI.12</td></tr>
<tr><td rowspan="2">d</td><td>d.6-01</td><td rowspan="2">Punto 2, art 1.6.4.1</td><td rowspan="2">-</td><td colspan="2" rowspan="2">Punto 23, art 1.6.4.1</td><td rowspan="2">art 1.6.4.1</td><td>-</td></tr>
<tr><td>d.8-01</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="8">e</td><td>e.1.1-01</td><td rowspan="8">-</td><td rowspan="8">-</td><td colspan="2" rowspan="8">Punto 4, art 1.6.5.1</td><td rowspan="8">-</td><td>-</td></tr>
<tr><td>e.2.1-(01-03)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>e.2.2-01</td><td>-</td></tr>
<tr><td>e.2.2-02</td><td>AI.16</td></tr>
<tr><td>e.2.2-03</td><td>AI.12</td></tr>
<tr><td>e.2.2-04</td><td>AEDP.01</td></tr>
<tr><td>e.2.2-05</td><td>AEDP.02</td></tr>
<tr><td rowspan="4">f</td><td>f.1.1-01</td><td rowspan="4">Punto 2, art 1.6.6.1</td><td rowspan="4">-</td><td colspan="2" rowspan="4">Punto 10, art 1.6.6.1</td><td rowspan="4">art 1.6.6.1</td><td>Subzona f.1.1-01</td></tr>
<tr><td>f.1.1-(02-04)</td><td>-</td></tr>
<tr><td>f.1.3-01</td><td>-</td></tr>
<tr><td>f.1.4-(01-06)</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">g</td><td>g.0-01</td><td rowspan="3">Punto 2, art 1.6.7.1</td><td rowspan="3">-</td><td colspan="2" rowspan="3">Punto 23, art 1.6.7.1</td><td rowspan="3">art 1.6.7.1</td><td rowspan="3">-</td></tr>
<tr><td>g.4-01</td></tr>
<tr><td>g.9-01</td></tr>
<tr><td colspan="3">ALINEACIONES Y RASANTES</td><td colspan="5">Plano P-7</td></tr>
<tr><td colspan="3">FUERAS DE ORDENACIÓN</td><td colspan="5">Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.</td></tr>
<tr><td colspan="3">DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO</td><td colspan="5">Aquellos edificios, construcciones e instalaciones que incumplan las determinaciones de la ordenación pormenorizada señaladas en artículo 1.4.6.3.
No se grafían evitando que las omisiones puedan generar derechos.</td></tr>
<tr><td colspan="3">RÉGIMEN DE EJECUCIÓN</td><td colspan="5">Plano P-6 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el capítulo 1.4.2.</td></tr>
</table>

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	Plano P-8
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica * 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.

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.12**	- Superficie: 1.028 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.1-34 y e.2.2-03. - Edificabilidad máxima s/r: P-5 - Edificabilidad máxima b/r: - - Perfil de la edificación: plano P-5. - Número máximo de viviendas: 6. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una o más Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.16**	- Superficie: 99 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.1-20 y e.2.2-02. - Edificabilidad máxima s/r: P-5 - Edificabilidad máxima b/r: - - Perfil de la edificación: plano P-5. - Número máximo de viviendas: 1. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
REGULARIZACIÓN FINCAS **RF.01**	- Corresponde íntegramente con la subzona a.1-08. - Se requiere previa a la concesión de licencia, la agrupación de las parcelas catastrales 77 y 78 del polígono 2 por carecer ambas de forma independiente de las condiciones de parcela mínima (frente y superficie). - Nº de parcelas resultantes: 1
REGULARIZACIÓN FINCAS **RF.02**	- Corresponde íntegramente con la subzona a.1-21. - Se requiere previa a la concesión de licencia, la agrupación de las parcelas catastrales 173 y 174 del polígono 2 por carecer la segunda, de frente a vía de uso público. - Nº máximo de parcelas resultantes: 2.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES **AEDP.01**	- Superficie: 32 m²s. - Subzona: e.2.2-04. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación. - Parcelas afectadas: 229 del polígono 2, quedando la edificación existente como Fuera de Ordenación. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES **AEDP.02**	- Superficie: 74 m²s. - Subzona: e.2.2-05. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 278 y 247 del polígono 2. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.
SUBZONA a.1-28	- Se consolida la ordenación de la edificación preexistente conforme al plano P-5 y el perfil edificatorio IV(b).
SUBZONA f.1.1-01	- Subzona cuyo régimen de propiedad comparte titularidad: privada, correspondiente a la construcción (cavas) en planta baja, y público, correspondiente a la cubierta. - Se consolida la construcción existente en planta baja.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las comunicaciones viarias: las líneas límite de cierre de parcela y de edificación quedan grafiadas en el Plano P-5 mediante las líneas de fachada y el espacio privado edificable conforme a las determinaciones del Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA, sin perjuicio de lo recogido en el artículo 1.6.9.2. - Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 2.1.1.2. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.02

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.02	
SUPERFICIE	6.695 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Plano P-4
OBJETIVOS	- Consolidación del tejido norte del núcleo urbano donde predominan los usos de almacén agrícola y bodegas. - Integrar en la ordenación la sección transversal y alineaciones viarias del trazado de la carretera A-2126, así como las referentes a las alineaciones edificatorias, conforme a las determinaciones del Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	B-01	Punto 3, art. 1.3.2.5	-	Por remisión a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA			Punto 3, art. 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Ejecución directa del PGOU por estar ordenado pormenorizadamente desde el mismo conforme al artículo 1.4.2.2 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		No se considera por no existir ningún ámbito sujeto a planeamiento de desarrollo.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Todas las actuaciones se llevarán a cabo dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU, salvo mención expresa en la condiciones particulares.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN	-					
	CONDICIONES OBTENCIÓN	-					
	CONDICIONES EJECUCIÓN	-					
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartado VIII.2.2. Medidas para el Suelo Urbano de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.					
	CULTURAL	-					
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES	- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4. - CONDICIONES PARTICULARES: Todas las calles se considerarán peatonales con tolerancia, con tratamiento conjunto de calzada y acera.						
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	Artículo 1.4.4.3						

ORDENACIÓN PORMENORIZADA								
CATEGORIZACIÓN	SUELO URBANO CONSOLIDADO, con excepción de los siguientes supuestos: a) Aquellos suelos que en el momento de una licencia de intervención constructiva se demuestre que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supere la edificabilidad previamente materializada, adquirirán la categoría de SUELO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA. b) Aquellos suelos delimitados como **Actuación de Ejecución de Dotación Pública (AEDP).** Quedan definidos específicamente en las condiciones particulares. Se determinan los siguientes: • **AEDP.12**							
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	TIPOS		EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	CONDICIONES DE USO		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	* CONDICIONES PARTICULARES
					% edificabilidad uso compatibles	Resto parámetros		
	b	b-(01-03)	Punto 2, art 1.6.3.1	Punto 9, art 1.6.3.1	100	Punto 23, art 1.6.3.1	art 1.6.3.1	-

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
	e	e.2.2-(01y02)	-	-	Punto 4, art 1.6.5.1	-	-
		e.2.2-03					AEDP.12
	f	f.1.4-01	Punto 2, art 1.6.6.1	-	Punto 10, art 1.6.6.1	art 1.6.6.1	-
ALINEACIONES Y RASANTES			Plano P-7				
FUERAS DE ORDENACIÓN			Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.				
DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO			Aquellos edificios, construcciones e instalaciones que incumplan las determinaciones de la ordenación pormenorizada señaladas en artículo 1.4.6.3. No se grafían evitando que las omisiones puedan generar derechos.				
RÉGIMEN DE EJECUCIÓN			Plano P-6 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el capítulo 1.4.2.				
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS			Plano P-8				
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN			Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica * 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.				

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES **AEDP.12**	- Superficie: 312 m²s. - Subzona: e.2.2-03. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación. - Parcelas afectadas: 1385 del polígono 1. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU. Si bien, la obtención y urbanización será previa o simultánea, respectivamente, a la aprobación de los proyectos de reparcelación y de urbanización del sector YE.05. - Otras condiciones: los costes de obtención y ejecución quedan imputados al sector YE.05.

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las comunicaciones viarias: las líneas límite de cierre de parcela y de edificación quedan grafiadas en el Plano P-5 mediante las líneas de fachada y el espacio privado edificable conforme a las determinaciones del Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA, sin perjuicio de lo recogido en el artículo 1.6.9.2. - Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 2.1.1.3. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.03

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.03	
SUPERFICIE	70.188 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Plano P-4
OBJETIVOS	- Colmatación y consolidación del tejido residencial periférico al núcleo histórico. - Integrar en la ordenación la sección transversal y alineaciones viarias del trazado de la carretera A-2126, así como las referentes a las alineaciones edificatorias, conforme a las determinaciones del Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA. - Promover la viabilidad social y económica en la gestión de las actuaciones.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA S/R	EDIFICABILIDAD MÁXIMA B/R	% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
	A.2-01	Punto 2, art. 1.3.2.5	Por remisión a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA				Punto 2, art 1.3.2.5
	A.2-02						
	A.2-03						
	A.2-04						
	A.2-05						
	F.1-01	Punto 6, art 1.3.2.5	-	Por remisión a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA			Punto 6, art 1.3.2.5
	F.1-02						
	G.0-01	Punto 8, art 1.3.2.5	-				Punto 8, art 1.3.2.5
	G.0-02						
	G.7-01						
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Ejecución directa del PGOU por estar ordenado pormenorizadamente desde el mismo conforme al artículo 1.4.2.2 (Plano P-6). Se exceptúa la Actuación Integrada AI.17 que requiere la redacción de un Plan Especial conforme al artículo 1.4.2.3 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Todas las actuaciones se llevarán a cabo dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU, salvo mención expresa en la condiciones particulares.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN		F.1-01, F.1-02, G.0-01, G.0-02, G.7-01				
	CONDICIONES OBTENCIÓN		-				
	CONDICIONES EJECUCIÓN		-				
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartado VIII.2.2. Medidas para el Suelo Urbano de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.				
	CULTURAL		- ELEMENTOS CATALOGADOS: Plano P-5. - CATALOGO DE PROTECCIÓN: LIBRO 3 del PGOU.				
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES			- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4. - CONDICIONES PARTICULARES: Todas las calles se considerarán peatonales con tolerancia, con tratamiento conjunto de calzada y acera.				
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN			Artículo 1.4.4.3				

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

<table>
<tr><th colspan="9">ORDENACIÓN PORMENORIZADA</th></tr>
<tr><td>CATEGORIZACIÓN</td><td colspan="8">SUELO URBANO CONSOLIDADO, con excepción de los siguientes supuestos:
a) Aquellos suelos que en el momento de una licencia de intervención constructiva se demuestre que la edificabilidad ponderada de la edificación propuesta supere la edificabilidad previamente materializada, adquirirán la categoría de SUELO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA.
b) Aquellos suelos delimitados como Actuaciones Integradas (AI) por tratarse de SUELOS NO CONSOLIDADOS POR LA URBANIZACIÓN. Quedan definidos específicamente en las condiciones particulares.
Se determinan los siguientes:
• AI.01
• AI.02
• AI.03
• AI.04
• AI.05
• AI.06
• AI.07
• AI.08
• AI.09
• AI.10
• AI.11
• AI.13
• AI.14
• AI.15
• AI.17
c) Aquellos suelos delimitados como Regularización Fincas (RF), que pasarán a conformarse como SUELO URBANO CONSOLIDADO o, en su caso, SUELO NO CONSOLIDADO POR INCREMENTO DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA. Quedan definidos específicamente en las condiciones particulares.
Se determinan los siguientes:
• RF.03
• RF.04
• RF.05
• RF.06
• RF.07
d) Aquellos suelos delimitados como Actuación de Ejecución de Dotación Pública (AEDP). Quedan definidos específicamente en las condiciones particulares.
Se determinan los siguientes:
• AEDP.03
• AEDP.04
• AEDP.05
• AEDP.06
• AEDP.07
• AEDP.08
• AEDP.09
• AEDP.10</td></tr>
<tr><td rowspan="11">CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</td><td colspan="2">TIPOS</td><td>EDIFICABILIDAD</td><td>Nº VIVIENDAS MÁXIMO</td><td colspan="2">CONDICIONES DE USO</td><td>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</td><td>*CONDICIONES PARTICULARES</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td>% edificabilidad uso compatibles</td><td>Resto parámetros</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="9">a</td><td>a.2-(02,05,06,09,12,13,17,19,22,24,27,29,31y32)</td><td>Punto 2, art 1.6.2.2</td><td>Punto 9, art 1.6.2.2</td><td rowspan="9">100</td><td rowspan="9">Punto 23, art 1.6.2.2</td><td rowspan="9">art 1.6.2.2</td><td>-</td></tr>
<tr><td>a.2-01</td><td rowspan="8">-</td><td rowspan="8">-</td><td>AI.01</td></tr>
<tr><td>a.2-03</td><td>AI.02</td></tr>
<tr><td>a.2-04</td><td>AI.03</td></tr>
<tr><td>a.2-07</td><td>AI.04</td></tr>
<tr><td>a.2-08</td><td>AI.05</td></tr>
<tr><td>a.2-10</td><td>AI.06</td></tr>
<tr><td>a.2-11</td><td>AI.07</td></tr>
<tr><td>a.2-14</td><td>AI.08</td></tr>
</table>

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
		a.2-15					AI.09
		a.2-16					AI.11
		a.2-18					AI.10
		a.2-20	Punto 2, art 1.6.2.2	Punto 9, art 1.6.2.2			RF.03
		a.2-21					RF.04
		a.2-23					RF.05
		a.2-25					RF.06
		a.2-26					RF.07
		a.2-29	-	-			AI.14
		a.2-30					AI.15
		a.2-33					AI.13
	e	e.2.1-01	-	-	Punto 4, art 1.6.5.1	-	AI.14
		e.2.1-02					AI.15
		e.2.2-(05,13,28y 31)					-
		e.2.2-01					AI.01
		e.2.2-02					AEDP.03
		e.2.2-03					AI.02
		e.2.2-04					AI.03
		e.2.2-06					AI.04
		e.2.2-07					AI.05
		e.2.2-08					AEDP.04
		e.2.2-09					AI.06
		e.2.2-10					AEDP.05
		e.2.2-11					AI.07
		e.2.2- 12					AEDP.06
		e.2.2-(14y15)					AI.08
		e.2.2-16					AI.09
		e.2.2-(17y34)					AI.11
		e.2.2-18					AEDP.07
		e.2.2-(19y 20)					AI.10
		e.2.2-21					AEDP.08
		e.2.2-22					RF.03
		e.2.2-23					RF.04
		e.2.2-24					AEDP.09
		e.2.2-25					RF.06
		e.2.2-(26y27)					RF.07
		e.2.2-29					AI.14
		e.2.2-30					AI.15
		e.2.2-32					AEDP.10
		e.2.2-33					AI.13
	f	f.1.1-01	Punto 2, art 1.6.6.1	-	Punto 10, art 1.6.6.1	Punto 2, art 1.6.6.1	AI.14
		f.1.1-(02 y 03)					-
		f.1.2-01					-
		f.1.4-03					-
		f.1.4-01					AI.08
		f.1.4-02					AI.09
		f.1.4-04					AI.15
	g	g.0-(01y02)	Punto 2, art 1.6.7.1	-	Punto 23, art 1.6.7.1	Punto 2, art 1.6.7.1	-
		g.7-01					-
ALINEACIONES Y RASANTES			Plano P-7				

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
FUERAS DE ORDENACIÓN	Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.
DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO	Aquellos edificios, construcciones e instalaciones que incumplan las determinaciones de la ordenación pormenorizada señaladas en artículo 1.4.6.3. No se grafían evitando que las omisiones puedan generar derechos.
RÉGIMEN DE EJECUCIÓN	Plano P-6 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el capítulo 1.4.2.
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	Plano P-8
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica * 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.

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.01**	- Superficie: 2.112 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-01 y e.2.2-01. - Edificabilidad máxima s/r: 1.180 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 898 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.2, D.1 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 4. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.02**	- Superficie: 1.406 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-03 y e.2.2-03. - Edificabilidad máxima s/r: 784 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 627 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.2, D.1 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 4. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.03**	- Superficie: 1.676 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-04 y e.2.2-04. - Edificabilidad máxima s/r: 940 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 663 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.2, D1 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 4. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.04**	- Superficie: 1.691 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-07 y e.2.2-06. - Edificabilidad máxima s/r: 960 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 607 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.2, D1 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 4. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.05**	- Superficie: 913 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-08 y e.2.2-07. - Edificabilidad máxima s/r: 510 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 381 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 2. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.06**	- Superficie: 677 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-10 y e.2.2-09. - Edificabilidad máxima s/r: 380 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 272 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 2. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.07**	- Superficie: 1.177 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-11 y e.2.2-11. - Edificabilidad máxima s/r: 660 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 467 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.1, C.2, D.1 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 4. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.08**	- Superficie: 937 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-14, e.2.2-14, e.2.2-15 y f.1.4-02. - Edificabilidad máxima s/r: 524 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 397 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 2. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo. - Fuera de ordenación: edificación parcela 1268 del polígono 1.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.09**	- Superficie: 3.501 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-15, e.2.2-16 y f.1.4-03. - Edificabilidad máxima s/r: 1.980 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 1.234 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.1, D.1 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 6. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.10**	- Superficie: 397 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-18, e.2.2-19 y e.2.2-20. - Edificabilidad máxima s/r: 225 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 132 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Parcela máxima y mínima edificable: conforme al punto 1 apartado a.2 del artículo 1.6.1.1 y a los efectos del punto 4 del artículo 1.6.2.2, la parcela que resulta de la subzona a.2-18 se equipara a la parcela registral existente. - Número máximo de viviendas: 1. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.11**	- Superficie: 941 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-16, e.2.2-17 y e.2.2-34. - Edificabilidad máxima s/r: 527 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 378 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 2. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.13**	- Superficie: 580 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-33 y e.2.2-33. - Edificabilidad máxima s/r: 327 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 212 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 1. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.14**	- Superficie: 1.156 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-28, e.2.1-01, e.2.2-29 y f.1.1-01. - Edificabilidad máxima s/r: 650 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 440 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.1 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 4. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo. - Fuera de ordenación: edificación parcela 230 del polígono 2.
ACTUACIÓN INTEGRADA **AI.15**	- Superficie: 1.667 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: a.2-31, e.2.1-02, e.2.2-30 y f.1.4-05. - Edificabilidad máxima s/r: 960 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 450 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.2 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 4. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. Se materializará la cesión de suelo dotacional señalada en el plano P-4, compensándose el resto conforme al referido artículo.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN INTEGRADA AI.17	- Superficie: 3.119 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: - - Subzonas: La determinación de las subzonas, así como sus condiciones de edificación, dominio y uso, se llevará a cabo por el preceptivo Plan Especial bajo los parámetros y condiciones recogidas en el Título Sexto. Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el suelo urbano y urbanizable. - Edificabilidad máxima s/r: 1.750 m²t. - Edificabilidad máxima b/r: 1.300 m²t. - Perfil de la edificación: II(b)/I. - Tipología autorizada: A, B, C.1, C.2 y la referida en el apartado 3.e) del punto 3 del artículo 1.6.2.2. - Número máximo de viviendas: 5. - Régimen de Desarrollo: Plan Especial (PEOU), conforme al artículo 1.4.2.3. - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. En tanto en cuanto no se apruebe el preceptivo planeamiento de desarrollo, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito, sin perjuicio de lo recogido en el art. 101 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo. - Sistema de Actuación: Concertación. - Carga dotacional: artículo 1.4.3.5. - Condiciones singulares: Edificabilidad s/r existente destinada a usos compatibles (Almacenes): 430 m²t (parcela 1280 del polígono 1) y 789 m²t (parcela 1281 del polígono 1). Edificabilidad b/r existente: -
REGULARIZACIÓN FINCAS RF.03	- Corresponde con la subzonas a.2-20 y e.2.2-22. - Conforme al artículo 1.4.3.3, se requiere previa a la concesión de licencia, que la parcela 1158 del polígono 1 materialice la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público e.2.2-22, y la aprobación de un proyecto de obras complementarias de urbanización.
REGULARIZACIÓN FINCAS RF.04	- Corresponde con la subzonas a.2-21 y e.2.2-23. - Se requiere previa a la concesión de licencia, la agrupación de las parcelas catastrales 1106 y 1311 del polígono 1 por carecer la segunda de forma independiente de las condiciones de parcela mínima (frente y superficie). - Nº de parcelas resultantes: 1 - Asimismo, conforme al artículo 1.4.3.3, se requiere previa a la concesión de licencia, que la parcela resultante materialice la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público e.2.2-23, y la aprobación de un proyecto de obras complementarias de urbanización.
REGULARIZACIÓN FINCAS RF.05	- Corresponde íntegramente con la subzona a.2-23. - Se requiere previa a la concesión de licencia, la agrupación de las parcelas catastrales 1151 y 1152 del polígono 1 por carecer ambas de forma independiente de las condiciones de parcela mínima (frente y superficie). - Nº de parcelas resultantes: 1
REGULARIZACIÓN FINCAS RF.06	- Corresponde con la subzonas a.2-25 y e.2.2-25. - Conforme al artículo 1.4.3.3, se requiere previa a la concesión de licencia, que la parcela 1309 del polígono 1 materialice la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público e.2.2-25.
REGULARIZACIÓN FINCAS RF.07	- Corresponde con la subzonas a.2-26, e.2.2-26 y e.2.2-27. - Conforme al artículo 1.4.3.3, se requiere previa a la concesión de licencia, que la parcela 1310 del polígono 1 materialice la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos calificados como espacios de dominio y uso público e.2.2-26 y e.2.2-27.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES AEDP.03	- Superficie: 339 m²s. - Subzona: e.2.2-02. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 1243 y 1244 del polígono 1. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES AEDP.04	- Superficie: 181 m²s. - Subzona: e.2.2-08. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 1252 y 1253 del polígono 1. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES AEDP.05	- Superficie: 106 m²s. - Subzona: e.2.2-10. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 1255 del polígono 1. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES AEDP.06	- Superficie: 150 m²s. - Subzona: e.2.2-12. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 1366 del polígono 1. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES AEDP.07	- Superficie: 318 m²s. - Subzona: e.2.2-18. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 1110 del polígono 1. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES AEDP.08	- Superficie: 11 m²s. - Subzona: e.2.2-21. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 1269 del polígono 1. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES AEDP.09	- Superficie: 42 m²s. - Subzona: e.2.2-24. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 1275, 1276 y 1304 del polígono 1. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS LOCALES AEDP.10	- Superficie: 74 m²s. - Subzona: e.2.2-32. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Parcelas afectadas: 84 del polígono 2. - Plazo: dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las comunicaciones viarias: las líneas límite de cierre de parcela y de edificación quedan grafiadas en el Plano P-5 conforme a las determinaciones del Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA, sin perjuicio de lo recogido en el artículo 1.6.9.2. - Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 2.1.1.4. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.04

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.04	
SUPERFICIE	7.897 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Plano P-4
OBJETIVOS	- Ordenación de la sección transversal y alineaciones viarias del trazado de la carretera foral A-2126, conforme a las determinaciones del Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA. - El AOP está constituida por el propio sistema general de carreteras que conforma la carretera foral A-2126, donde además se ha previsto una parada de autobuses en cada margen, y aquellos sistemas locales que constituyen accesos/frentes a la carretera u ocupan edificaciones en fuera de ordenación que deben ser demolidas por requerimiento del Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA. - Determinación de la obtención, gestión y ejecución del sistema viario.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA S/R	EDIFICABILIDAD MÁXIMA B/R	% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
	A.2-01	Punto 2, art. 1.3.2.5	Por remisión a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA				Punto 2, art 1.3.2.5
	A.2-02						
	A.2-03						
	A.2-04						
	A.2-05						
	A.2-06						
	A.1-01	Punto 1, art. 1.3.2.5	Por remisión a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA				Punto 1, art 1.3.2.5
	A.1-02						
	A.1-03						
	E.1.1-01	Punto 5, art. 1.3.2.5	-	Por remisión a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA			Punto 5, art 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Ejecución directa del PGOU por estar ordenado pormenorizadamente desde el mismo conforme al artículo 1.4.2.2 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	No se considera por no existir ningún ámbito sujeto a planeamiento de desarrollo.					
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO	Todas las actuaciones se llevarán a cabo dentro del primer cuatrienio de ejecución del PGOU, salvo mención expresa en la condiciones particulares.					
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN	E.1.1-01					
	CONDICIONES OBTENCIÓN	ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES: EXPROPIACIÓN					
	CONDICIONES EJECUCIÓN	Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA					
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	-					
	CULTURAL	-					
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES	- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4.						
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	- Sistemas Locales: Artículo 1.4.4.3 - Sistema General: según Dto. de Infraestructuras Viarias y Movilidad de la DFA.						

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

ORDENACIÓN PORMENORIZADA								
CATEGORIZACIÓN	SUELO URBANO CONSOLIDADO, con excepción de los siguientes supuestos: a) Aquellos suelos delimitados como **Actuación de Ejecución de Dotación Pública (AEDP)**. Quedan definidos específicamente en las condiciones particulares. Se determinan los siguientes: • **AEDP.11**							
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	TIPOS		EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	CONDICIONES DE USO		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	*CONDICIONES PARTICULARES
					% edificabilidad uso compatibles	Resto parámetros		
	e	e.1.1-01	-	-	Punto 4, art 1.6.5.1		-	**AEDP.11**
		e.2.2-(01-12)						
	f	f.1.4-(01-12)	-	-	Punto 10, art 1.6.6.1		-	
ALINEACIONES Y RASANTES	Plano P-7							
FUERAS DE ORDENACIÓN	Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.							
DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO	Aquellos edificios, construcciones e instalaciones que incumplan las determinaciones de la ordenación pormenorizada señaladas en artículo 1.4.6.3. No se grafían evitando que las omisiones puedan generar derechos.							
RÉGIMEN DE EJECUCIÓN	Plano P-6 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el capítulo 1.4.2.							
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	Plano P-8							
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica * 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.							

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN DE EJECUCIÓN DE DOTACIÓN PÚBLICA DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES **AEDP.11**	- Superficie total: 2.502 m²s. - Superficies, subzonas y parcelas afectadas: AEDP.11-01 • Subzonas: e.1.1-01 (492 m²s), e.2.2-01 (85 m²s), e.2.2-02 (23 m²s), e.2.2-03 (17 m²s), f.1.4-01 (136 m²s) y f.1.4-02 (130 m²s). • Parcelas afectadas: 1035, 1437, 1243, 1244, 1042, 1037, 1245 y 1038 del polígono 1. • Fuera de ordenación: edificación parcela 1245 del polígono 1. AEDP.11-02 • Subzonas: e.1.1-01 (3 m²s), e.2.2-14 (3 m²s), e.2.2-15 (49 m²s) y f.1.4-13 (40 m²s). • Parcelas afectadas: 85, 84 y 83 del polígono 2. AEDP.11-03 • Subzonas: e.1.1-01 (29 m²s), e.2.2-03 (5 m²s), e.2.2-06 (30 m²s) y f.1.4-03 (35 m²s). • Parcelas afectadas: 1072 y 1285 del polígono 1. • Fuera de ordenación: edificaciones parcelas 1285 del polígono 1. AEDP.11-04 • Subzonas: e.1.1-01 (70 m²s), e.2.2-04 (156 m²s) y f.1.4-04 (13 m²s). • Parcelas afectadas: 1251 y 1252 del polígono 1. • Fuera de ordenación: edificaciones parcelas 1251 y 1252 del polígono 1. AEDP.11-05 • Subzonas: e.1.1-01 (5 m²s) y e.2.2-14 (90 m²s). • Parcelas afectadas: 253, 255 y 265 del polígono 2 AEDP.11-06 • Subzonas: e.1.1-01 (40 m²s), e.2.2-05 (10 m²s), f.1.4-05 (38 m²s) y f.1.4-06 (31 m²s). • Parcelas afectadas: 1253, 1254, 1255, 1256. 1257 y 1258 del polígono 1. AEDP.11-07 • Subzonas: e.1.1-01 (91 m²s), e.2.2-13 (44 m²s) y e.2.2-14 (43 m²s). • Parcelas afectadas: 244, 247 y 278 del polígono 2. • Fuera de ordenación: edificación parcela 244 del polígono 1. AEDP.11-08 • Subzonas: e.1.1-01 (1 m²s), e.2.2-06 (3 m²s), e.2.2-07 (19 m²s) y f.1.4-07 (28 m²s). • Parcelas afectadas: 1366 del polígono 1. • Fuera de ordenación: edificación parcela 1366 del polígono 1.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

*CONDICIONES PARTICULARES	
	AEDP.11-09 • Subzonas: e.1.1-01 (17 m²s) y e.2.2-13 (94 m²s). • Parcelas afectadas: 1264 del polígono 1. • Fuera de ordenación: edificación parcela 1264 del polígono 1. AEDP.11-10 • Subzonas: e.1.1-01 (64 m²s) y f.1.4-09 (183 m²s). • Parcelas afectadas: 1268 y 424 del polígono 1. AEDP.11-11 • Subzonas: e.1.1-01 (156 m²s), e.2.2-10 (27 m²s), e.2.2-11 (45 m²s), f.1.4-10 (34 m²s) y f.1.4-11 (123 m²s). • Parcelas afectadas: 1112, 1111, 1110, 1300 y 1269 del polígono 1. • Fuera de ordenación: edificación parcela 1269 del polígono 1. - Régimen de Ejecución: Actuación de ejecución de dotaciones públicas conforme al artículo 1.4.3.6. - Sistema de Actuación: Expropiación - Plazo: dentro del primer cuatrienio de ejecución del PGOU.

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 2.1.2. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA EN SUELO URBANIZABLE

Artículo 2.1.2.1. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.05

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.05	
SUPERFICIE	5.683 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	-
OBJETIVOS	- Ampliación del suelo para actividades económicas destinadas principalmente a la actividad agraria o similares colindante con el suelo destinado a ese fin existente.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	B-01	Punto 3, art. 1.3.2.5	-	4.000 m²t	2.000 m²t	50%	- Uso característico: industrial común. - Punto 3, art. 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	Sin perjuicio de lo referido en el apartado de INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, se establecen las siguientes pautas singulares de intervención con incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito: - La aprobación de los proyectos de reparcelación y de urbanización del sector YE.05 está condicionado a la previa o simultánea, respectivamente, obtención y urbanización de la AEDP.12.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL, por no estar ordenado pormenorizadamente desde PGOU conforme al artículo 1.4.2.3 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN		-				
	CONDICIONES OBTENCIÓN		-				
	CONDICIONES EJECUCIÓN		-				
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartados VIII.2.3. Medidas para el Suelo Urbanizable, VIII.2.3.5. Medidas concretas para el Sector Industrial Norte II (YE.05) y VIII.3. Medidas aplicables a las fases de obras y sus proyectos de ejecución de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.				
	CULTURAL		-				
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES	- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4. Asimismo: Se dará continuidad a las calles Eskide y San Miguel, comunicándolas (e.2.2). Se creará un acceso desde la calle San Sixto (e.2.2). - CONDICIONES PARTICULARES: Todas las calles se considerarán peatonales con tolerancia, con tratamiento conjunto de calzada y acera.						
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	Artículo 1.4.4.3						
CONDICIONES SINGULARES	- La edificación habrá de ocupar al menos un 30% de la superficie total del ámbito. - La urbanización e implantación de edificaciones en el ámbito no supondrán una alteración de la estructura urbana ni de la imagen del núcleo. - Quedan imputados los costes de obtención y ejecución del AEDP.12.						

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

ORDENACIÓN PORMENORIZADA							
CATEGORIZACIÓN	-						
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	TIPOS	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	CONDICIONES DE USO		CONDICIONES DE EDIFICACIÓN	*CONDICIONES PARTICULARES
				% edificabilidad uso compatibles	Resto parámetros		
	La ordenación de las subzonas así como sus condiciones de edificación, dominio y uso se determinarán por el preceptivo Plan Parcial bajo los parámetros y condiciones recogidas en el Título Sexto. Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el suelo urbano y urbanizable.						
ALINEACIONES Y RASANTES	Plano P-7 y Plan Parcial.						
FUERAS DE ORDENACIÓN	Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.						
DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO	-						
RÉGIMEN DE EJECUCIÓN	- Plano P-6 - Se delimita una Actuación Integrada AI.18 a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. En tanto en cuanto no se apruebe el preceptivo planeamiento de desarrollo, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito, sin perjuicio de lo recogido en el art. 101 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.						
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	- Plano P-8 y Plan Parcial. - La autorización de obras y/o licencias necesarias para la ejecución del ámbito quedará supeditada a la construcción y correcto funcionamiento de la nueva solución al saneamiento y depuración de aguas residuales que finalmente se defina, con la preceptiva autorización de vertido.						
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica * 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.						

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 2.1.2.2. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.06

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.06	
SUPERFICIE	6.550 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	Plano P-4
OBJETIVOS	- Reconsideración del suelo urbanizable residencial existente al noreste del núcleo (antiguo Sector SAUR 2) considerando la demanda y oferta de este tipo suelo en el municipio, así como su desconexión de la trama urbana. - Recalificación del ámbito sistema general de espacios libres y de equipamientos destinado a una pista deportiva y a una zona de lavado de tractores, remolques o similares.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	E.1.2-01	Punto 5, art. 1.3.2.5	-	Por remisión a la ORDENACIÓN PORMENORIZADA			Punto 5, art 1.3.2.5
	F.1-01	Punto 6, art 1.3.2.5	-				Punto 6, art 1.3.2.5
	G.4-01	Punto 8, art 1.3.2.5	-				Punto 8, art 1.3.2.5
	G.7-01		-				
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	Ejecución directa del PGOU por estar ordenado pormenorizadamente desde el mismo conforme al artículo 1.4.2.2 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN		F.1-01, G.4-01, G.7-01, E.1.2				
	CONDICIONES OBTENCIÓN		-				
	CONDICIONES EJECUCIÓN		-				
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL		- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartados VIII.2.3. Medidas para el Suelo Urbanizable, VIII.2.3.1. Medidas concretas para el Sector Noreste – Antiguo SAU2 (YE.06) y VIII.3. Medidas aplicables a las fases de obras y sus proyectos de ejecución de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.				
	CULTURAL		-				
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES			- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4.				
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN			Artículo 1.4.4.3				
CONDICIONES PARTICULARES			-				

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

<table>
<tr><th colspan="8">ORDENACIÓN PORMENORIZADA</th></tr>
<tr><td colspan="2">CATEGORIZACIÓN</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</td><td colspan="2" rowspan="2">TIPOS</td><td rowspan="2">EDIFICABILIDAD</td><td rowspan="2">Nº VIVIENDAS MÁXIMO</td><td colspan="2">CONDICIONES DE USO</td><td rowspan="2">CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</td><td rowspan="2">*CONDICIONES PARTICULARES</td></tr>
<tr><td>% edificabilidad uso compatibles</td><td>Resto parámetros</td></tr>
<tr><td>e</td><td>e.1.2-01</td><td>-</td><td>-</td><td colspan="2">Punto 4, art 1.6.5.1</td><td>-</td><td rowspan="3">AI.19</td></tr>
<tr><td>f</td><td>f.1.1-(01 – 04)</td><td>Punto 2, art 1.6.6.1</td><td>-</td><td colspan="2">Punto 10, art 1.6.6.1</td><td>Punto 2, art 1.6.6.1</td></tr>
<tr><td rowspan="2">g</td><td>g.4-01</td><td rowspan="2">Punto 2, art 1.6.7.1</td><td rowspan="2">-</td><td colspan="2" rowspan="2">Punto 23, art 1.6.7.1</td><td rowspan="2">Punto 2, art 1.6.7.1</td></tr>
<tr><td>g.7-01</td></tr>
<tr><td colspan="2">ALINEACIONES Y RASANTES</td><td colspan="6">Plano P-7</td></tr>
<tr><td colspan="2">FUERAS DE ORDENACIÓN</td><td colspan="6">Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.</td></tr>
<tr><td colspan="2">DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">RÉGIMEN DE EJECUCIÓN</td><td colspan="6">Plano P-6 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el capítulo 1.4.2.</td></tr>
<tr><td colspan="2">INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</td><td colspan="6">Plano P-8
- La autorización de obras y/o licencias necesarias para la ejecución del ámbito quedará supeditada a la construcción y correcto funcionamiento de la nueva solución al saneamiento y depuración de aguas residuales que finalmente se defina, con la preceptiva autorización de vertido.</td></tr>
<tr><td colspan="2">COEFICIENTES DE PONDERACIÓN</td><td colspan="6">Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica
* 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.</td></tr>
</table>

*CONDICIONES PARTICULARES	
ACTUACIÓN INTEGRADA AI.19	- Superficie: 6.550 m²s. - Superficie destinada a sistemas generales: 6.550 m²s. - Subzonas: e.1.2-01, f.1.1-01, f.1.1-02, f.1.1-03, g.4-01 y g.7-01. - Edificabilidad máxima s/r: punto 2 artículo 1.6.7.1 - Edificabilidad máxima b/r: - - Perfil de la edificación: I - Tipología autorizada: punto 3 artículo 1.6.7.1 - Número máximo de viviendas: - - Régimen de Ejecución: Actuación Integrada (AI.19) a desarrollar en una Unidad de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5. - Sistema de Actuación: Expropiación. - Carga dotacional: no se considera.

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 2.1.2.3. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.07

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.07	
SUPERFICIE	5.767 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	-
OBJETIVOS	- Colmatación del tejido residencial de periferia Suroeste, reconsiderando la clasificación y ordenación del antiguo UA-2 (NNSS).	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	A.2-01	Punto 2, art. 1.3.2.5	10	2.500 m²t	2.000 m²t	50%	- Uso característico: residencial vivienda adosada (tipo C1 o C2) - Punto 2, art. 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito, salvo a lo referente en el apartado de INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL, por no estar ordenado pormenorizadamente desde PGOU conforme al artículo 1.4.2.3 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN	-					
	CONDICIONES OBTENCIÓN	-					
	CONDICIONES EJECUCIÓN	-					
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartados VIII.2.3. Medidas para el Suelo Urbanizable, VIII.2.3.3. Medidas concretas para el Sector Residencial Sureste III (YE.07) y VIII.3. Medidas aplicables a las fases de obras y sus proyectos de ejecución de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.					
	CULTURAL	-					
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES	- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4. Asimismo: Se dará continuidad a la calle Nuestra Señora de Estíbaliz, tal y como se refleja en los Planos P-4 (e.2.2). Se comunicará mediante subzonas públicas de comunicaciones la calle Nuestra Señora de Estíbaliz con la AI.14 y la calle El Sur. Se propone incluir una franja verde en su límite Este de transición entre la zona urbana y el suelo no urbanizable. - CONDICIONES PARTICULARES: Todas las calles (e.2.2) se considerarán peatonales con tolerancia, con tratamiento conjunto de calzada y acera.						
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	Artículo 1.4.4.3						
CONDICIONES PARTICULARES	-						

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

<table>
<tr><th colspan="8">ORDENACIÓN PORMENORIZADA</th></tr>
<tr><td colspan="2">CATEGORIZACIÓN</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</td><td rowspan="2">TIPOS</td><td rowspan="2">EDIFICABILIDAD</td><td rowspan="2">Nº VIVIENDAS MÁXIMO</td><td colspan="2">CONDICIONES DE USO</td><td rowspan="2">CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</td><td rowspan="2">*CONDICIONES PARTICULARES</td></tr>
<tr><td>% edificabilidad uso compatibles</td><td>Resto parámetros</td></tr>
<tr><td colspan="8">La determinación de las subzonas, así como sus condiciones de edificación, dominio y uso se determinarán por el preceptivo Plan Parcial bajo los parámetros y condiciones recogidas en el Título Sexto. Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el suelo urbano y urbanizable.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ALINEACIONES Y RASANTES</td><td colspan="6">Plano P-7 y Plan Parcial.</td></tr>
<tr><td colspan="2">FUERAS DE ORDENACIÓN</td><td colspan="6">Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.</td></tr>
<tr><td colspan="2">DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">RÉGIMEN DE EJECUCIÓN</td><td colspan="6">- Plano P-6
- Se delimita una Actuación Integrada AI.20 a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5.
En tanto en cuanto no se apruebe el preceptivo planeamiento de desarrollo, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito, sin perjuicio de lo recogido en el art. 101 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.</td></tr>
<tr><td colspan="2">INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</td><td colspan="6">- Plano P-8 y Plan Parcial.
- La autorización de obras y/o licencias necesarias para la ejecución del ámbito quedará supeditada a la construcción y correcto funcionamiento de la nueva solución al saneamiento y depuración de aguas residuales que finalmente se defina, con la preceptiva autorización de vertido.</td></tr>
<tr><td colspan="2">COEFICIENTES DE PONDERACIÓN</td><td colspan="6">Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica
* 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.</td></tr>
</table>

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 2.1.2.4. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.08

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.08	
SUPERFICIE	2.663 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	-
OBJETIVOS	- Ampliación del tejido residencial.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	A.2-01	Punto 2, art. 1.3.2.5	4	1.200 m²t	870 m²t	50%	- Uso característico: residencial vivienda unifamiliar (tipo A) - Punto 2, art. 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito, salvo a lo referente en el apartado de INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL, por no estar ordenado pormenorizadamente desde PGOU conforme al artículo 1.4.2.3 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN	-					
	CONDICIONES OBTENCIÓN	-					
	CONDICIONES EJECUCIÓN	-					
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartados VIII.2.3. Medidas para el Suelo Urbanizable, VIII.2.3.4. Medidas concretas para el Sector Residencial Sureste III (YE.08) y VIII.3. Medidas aplicables a las fases de obras y sus proyectos de ejecución de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.					
	CULTURAL	-					
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES	- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4. Asimismo: Se dará continuidad a la calle Nuestra Señora de Estíbaliz, tal y como se refleja en los Planos P-4 (e.2.2). Se dará continuidad a la calle Nuestra Señora de Bercijana, tal y como se refleja en los Planos P-4 (e.2.2). Se propone incluir una franja verde en su límite Este de transición entre la zona urbana y el suelo no urbanizable. - CONDICIONES PARTICULARES: Todas las calles (e.2.2) se considerarán peatonales con tolerancia, con tratamiento conjunto de calzada y acera.						
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	Artículo 1.4.4.3						
CONDICIONES PARTICULARES	-						

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

<table>
<tr><th colspan="8">ORDENACIÓN PORMENORIZADA</th></tr>
<tr><td colspan="2">CATEGORIZACIÓN</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</td><td rowspan="2">TIPOS</td><td rowspan="2">EDIFICABILIDAD</td><td rowspan="2">Nº VIVIENDAS MÁXIMO</td><td colspan="2">CONDICIONES DE USO</td><td rowspan="2">CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</td><td rowspan="2">*CONDICIONES PARTICULARES</td></tr>
<tr><td>% edificabilidad uso compatibles</td><td>Resto parámetros</td></tr>
<tr><td colspan="8">La determinación de las subzonas, así como sus condiciones de edificación, dominio y uso se determinarán por el preceptivo Plan Parcial bajo los parámetros y condiciones recogidas en el Título Sexto. Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el suelo urbano y urbanizable.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ALINEACIONES Y RASANTES</td><td colspan="6">Plano P-7 y Plan Parcial.</td></tr>
<tr><td colspan="2">FUERAS DE ORDENACIÓN</td><td colspan="6">Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.</td></tr>
<tr><td colspan="2">DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">RÉGIMEN DE EJECUCIÓN</td><td colspan="6">- Plano P-6
- Se delimita una Actuación Integrada AI.21 a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5.
En tanto en cuanto no se apruebe el preceptivo planeamiento de desarrollo, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito, sin perjuicio de lo recogido en el art. 101 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.</td></tr>
<tr><td colspan="2">INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</td><td colspan="6">- Plano P-8 y Plan Parcial.
- La autorización de obras y/o licencias necesarias para la ejecución del ámbito quedará supeditada a la construcción y correcto funcionamiento de la nueva solución al saneamiento y depuración de aguas residuales que finalmente se defina, con la preceptiva autorización de vertido.</td></tr>
<tr><td colspan="2">COEFICIENTES DE PONDERACIÓN</td><td colspan="6">Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica
* 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.</td></tr>
</table>

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 2.1.2.5. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.09

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.09	
SUPERFICIE	6.864 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	-
OBJETIVOS	- Colmatación del tejido residencial de periferia Sur, reconsiderando el SAU1 (NNSS).	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	A.2-01	Punto 2, art. 1.3.2.5	10	3.100 m²t	2.000 m²t	50%	- Uso característico: residencial vivienda unifamiliar (tipo A) - Punto 2, art. 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito, salvo a lo referente en el apartado de INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL, por no estar ordenado pormenorizadamente desde PGOU conforme al artículo 1.4.2.3 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN	-					
	CONDICIONES OBTENCIÓN	-					
	CONDICIONES EJECUCIÓN	-					
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartados VIII.2.3. Medidas para el Suelo Urbanizable, VIII.2.3.2. Medidas concretas para el Sector Residencial Sur III (YE.09) y VIII.3. Medidas aplicables a las fases de obras y sus proyectos de ejecución de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.					
	CULTURAL	- ELEMENTOS CATALOGADOS: Plano P-5. - CATALOGO DE PROTECCIÓN: LIBRO 3 del PGOU.					
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES	- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4. Asimismo: Se creará, al menos, un acceso desde la calle San Sebastián (Subzona pública de comunicaciones, e.1.2). - CONDICIONES PARTICULARES: Todas las calles (e.2.2) se considerarán peatonales con tolerancia, con tratamiento conjunto de calzada y acera.						
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	Artículo 1.4.4.3						
CONDICIONES PARTICULARES	- Nº viviendas existentes: 1 - Edificabilidad s/r existente uso residencial unifamiliar (tipo A): 153,5 m²t (parcela 1125 pol 1) - Edificabilidad s/r existente usos compatibles (Almacenes): 722,5 m²t (parcelas 1125 y 1347 pol 1) - Edificabilidad b/r existente: 134 m²t (parcela 1125 pol 1) - Total Edificabilidad Ponderada* s/r uso residencial unifamiliar (tipo A) consumida: (722,5*0,2+153,5) = 298 m²t - Total Edificabilidad Ponderada* s/r uso garaje consumida: 134 m²t * Coeficientes de Ponderación del documento D, donde uso residencial unifamiliar (tipo A): 1 y uso compatible industrial: 0,2						

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

<table>
<tr><th colspan="8">ORDENACIÓN PORMENORIZADA</th></tr>
<tr><td colspan="2">CATEGORIZACIÓN</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</td><td rowspan="2">TIPOS</td><td rowspan="2">EDIFICABILIDAD</td><td rowspan="2">Nº VIVIENDAS MÁXIMO</td><td colspan="2">CONDICIONES DE USO</td><td rowspan="2">CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</td><td rowspan="2">*CONDICIONES PARTICULARES</td></tr>
<tr><td>% edificabilidad uso compatibles</td><td>Resto parámetros</td></tr>
<tr><td colspan="8">La determinación de las subzonas, así como sus condiciones de edificación, dominio y uso se determinarán por el preceptivo Plan Parcial bajo los parámetros y condiciones recogidas en el Título Sexto. Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el suelo urbano y urbanizable.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ALINEACIONES Y RASANTES</td><td colspan="6">Plano P-7 y Plan Parcial.</td></tr>
<tr><td colspan="2">FUERAS DE ORDENACIÓN</td><td colspan="6">Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.</td></tr>
<tr><td colspan="2">DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">RÉGIMEN DE EJECUCIÓN</td><td colspan="6">- Plano P-6
- Se delimita una Actuación Integrada AI.22 a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5.
En tanto en cuanto no se apruebe el preceptivo planeamiento de desarrollo, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito, sin perjuicio de lo recogido en el art. 101 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.</td></tr>
<tr><td colspan="2">INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</td><td colspan="6">- Plano P-8 y Plan Parcial.
- La autorización de obras y/o licencias necesarias para la ejecución del ámbito quedará supeditada a la construcción y correcto funcionamiento de la nueva solución al saneamiento y depuración de aguas residuales que finalmente se defina, con la preceptiva autorización de vertido.</td></tr>
<tr><td colspan="2">COEFICIENTES DE PONDERACIÓN</td><td colspan="6">Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica
* 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.</td></tr>
</table>

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 2.1.2.6. Ámbito de ordenación pormenorizada YE.10

DESCRIPCIÓN GENERAL		
DENOMINACIÓN	YE.10	
SUPERFICIE	2.668 m²s	
DELIMITACIÓN	TOTAL	Plano P-1
	CALIFICACIÓN GLOBAL	Plano P-3
	CALIFICACIÓN PORMENORIZADA	-
OBJETIVOS	- Ampliación del tejido residencial.	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL							
CLASIFICACIÓN	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO						
CALIFICACIÓN GLOBAL	TIPO	DEFINICIÓN	Nº VIVIENDAS MÁXIMO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA		% USOS COMPATIBLES	CONDICIONES DE USO
				S/R	B/R		
	A.2-01	Punto 2, art. 1.3.2.5	4	1.124 m²t	800 m²t	50%	- Uso característico: residencial vivienda unifamiliar (tipo A) - Punto 2, art. 1.3.2.5
ESTRATEGIA DE EVOLUCIÓN Y OCUPACIÓN	No se establecen pautas singulares de intervención que tengan incidencia en la programación de las actuaciones en el ámbito, salvo a lo referente en el apartado de INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.						
RÉGIMEN DE DESARROLLO	PLAN PARCIAL, por no estar ordenado pormenorizadamente desde PGOU conforme al artículo 1.4.2.3 (Plano P-6).						
PLAZOS	ELABORACIÓN Y APROBACIÓN PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
	PROGRAMACIÓN DEL SUELO		Dentro de los dos cuatrienios de ejecución del PGOU.				
RED DE SISTEMAS GENERALES	DESCRIPCIÓN	-					
	CONDICIONES OBTENCIÓN	-					
	CONDICIONES EJECUCIÓN	-					
DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	AMBIENTAL	- EVALUACIÓN AMBIENTAL: apartados VIII.2.3. Medidas para el Suelo Urbanizable, VIII.2.3.6. Medidas concretas para el Sector Residencial Nuevo Este (YE.10) y VIII.3. Medidas aplicables a las fases de obras y sus proyectos de ejecución de la EAE. - PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL: LIBRO 4 del PGOU.					
	CULTURAL	-					
CARACTERÍSTICAS SISTEMAS LOCALES	- CONDICIONES DE ORDENACIÓN: Plano P-4. Asimismo: Se dará continuidad a la calle La Fuente en los límites Norte y Sur del ámbito (e.2.2), y su comunicación mediante un paseo peatonal (e.2.1), tal y como se refleja en los Planos P-4. - CONDICIONES PARTICULARES: Todas las calles (e.2.2) se considerarán peatonales con tolerancia, con tratamiento conjunto de calzada y acera.						
CONDICIONES MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN	Artículo 1.4.4.3						
CONDICIONES PARTICULARES	-						

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

<table>
<tr><th colspan="8">ORDENACIÓN PORMENORIZADA</th></tr>
<tr><td colspan="2">CATEGORIZACIÓN</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td rowspan="2">CALIFICACIÓN PORMENORIZADA</td><td rowspan="2">TIPOS</td><td rowspan="2">EDIFICABILIDAD</td><td rowspan="2">Nº VIVIENDAS MÁXIMO</td><td colspan="2">CONDICIONES DE USO</td><td rowspan="2">CONDICIONES DE EDIFICACIÓN</td><td rowspan="2">*CONDICIONES PARTICULARES</td></tr>
<tr><td>% edificabilidad uso compatibles</td><td>Resto parámetros</td></tr>
<tr><td colspan="8">La determinación de las subzonas, así como sus condiciones de edificación, dominio y uso se determinarán por el preceptivo Plan Parcial bajo los parámetros y condiciones recogidas en el Título Sexto. Ordenanzas generales de edificación y uso aplicables en el suelo urbano y urbanizable.</td></tr>
<tr><td colspan="2">ALINEACIONES Y RASANTES</td><td colspan="6">Plano P-7 y Plan Parcial.</td></tr>
<tr><td colspan="2">FUERAS DE ORDENACIÓN</td><td colspan="6">Plano P-5 y CONDICIONES PARTICULARES. Se atenderá a lo recogido en el artículo 1.4.6.2.</td></tr>
<tr><td colspan="2">DISCONFORMES CON EL PLANEAMIENTO</td><td colspan="6">-</td></tr>
<tr><td colspan="2">RÉGIMEN DE EJECUCIÓN</td><td colspan="6">- Plano P-6
- Se delimita una Actuación Integrada AI.23 a desarrollar en una o varias Unidades de Ejecución, conforme al artículo 1.4.3.5.
En tanto en cuanto no se apruebe el preceptivo planeamiento de desarrollo, no se podrá llevar a cabo actuación alguna en el ámbito, sin perjuicio de lo recogido en el art. 101 de la ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo.</td></tr>
<tr><td colspan="2">INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS</td><td colspan="6">- Plano P-8 y Plan Parcial.
- La autorización de obras y/o licencias necesarias para la ejecución del ámbito quedará supeditada a la construcción y correcto funcionamiento de la nueva solución al saneamiento y depuración de aguas residuales que finalmente se defina, con la preceptiva autorización de vertido.</td></tr>
<tr><td colspan="2">COEFICIENTES DE PONDERACIÓN</td><td colspan="6">Documento D. Estudio de viabilidad económico-financiera y memoria de sostenibilidad económica
* 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.</td></tr>
</table>

CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA	
CONDICIONANTES SUPERPUESTOS	Plano P-5 y artículo 1.6.9.1
ÁREAS DE PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS GENERALES	- Áreas de protección de las servidumbres aeronáuticas: Plano P-5 y artículo 1.6.9.2.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

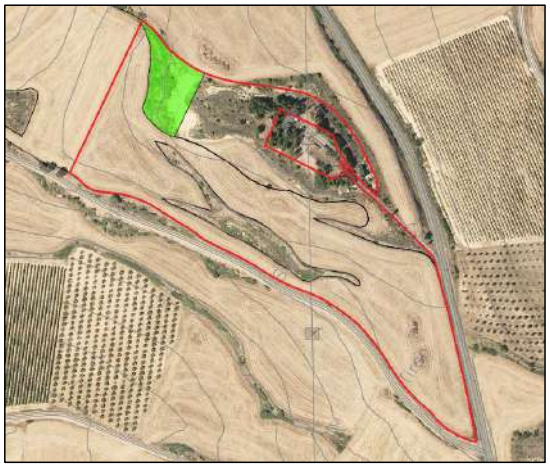
TÍTULO SEGUNDO. ÁMBITOS EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 2.2.1. ÚNICO

Artículo 2.2.1.1. Condiciones Particulares Parcela 47 del Polígono 1, paraje "Entradilla"

1. Conforme al requerimiento del Fundamento Sexto de la Orden Foral 184/2016, de 20 de julio, de suspensión de la aprobación definitiva del expediente de Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Yécora, en relación a la recalificación de una parte de la Parcela 47 del Polígono 1 de "Zona preservada por su interés forestal" a la categoría de "Zona preservada por su interés agroganadero", cuyo informe favorable quedó condicionado a la aportación de un "Proyecto Específico de Medidas Compensatorias de Mejora y Recuperación Ambiental" a ejecutar en un área degradada del municipio de Yécora en una superficie igual o superior a la que se afecta, se recogen las siguientes condiciones particulares para su cumplimiento.

2. La zona de la Parcela 47 del Polígono 1 (Coordenadas UTM 30N - ETRS89 X:543.017 Y:4.713.804) en la que se ha procedido a la recalificación de "Zona preservada por su interés forestal" a la categoría de "Zona preservada por su interés agroganadero" afecta a una superficie de 2.507 m2, señalada en la imagen inferior.



3. Cualquier actuación que implique la eliminación de vegetación, instalación y/o construcción que se lleve a cabo en la parcela requerirá ejecutar en una superficie mínima de 2.507 m2 de la misma parcela calificada como J.2.4 - Preservadas por su interés forestal, o en un área degradada del municipio a justificar ante el órgano ambiental, los siguientes trabajos de restauración ambiental:

- En las zonas ocupadas por vegetación natural, se reforzará la funcionalidad ecológica mediante la plantación de ejemplares arbóreos de *Quercus ilex. subsp. rotundifolia* y *Quercus coccifera*, con una densidad de plantación 4x4 m.
- En las zonas sin vegetación natural o con presencia de procesos erosivos se complementará la plantación de ejemplares arbóreos anterior con la plantación de especies arbustivas como *Thymus vulgaris, Rosmarinus officinalis, Arbustus unedo, Juniperus communis* y *Rhamnus alaternus*, con una densidad de plantación 2,5x2,5 m.

  La distribución de las plantas se realizará de manera aleatoria, procurando que la distribución de los árboles esté alternada con los arbustos, pudiendo formar grupos de 3 a 6 unidades de la misma especie.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

- La ejecución de las plantaciones seguirá las siguientes directrices:

  La planta se dispondrá en contenedor forestal de 300-1200 cc y de 1-2 savias.
  Una vez introducidas las plantas, se llenará el hoyo o zanja mediante un primer aporte en el fondo de tierra vegetal de calidad, en tongadas de 20 en 20 cm. debidamente compactadas, enmendada con 1/3 de arena o grava para incrementar su permeabilidad, con aporte de un kilo de abono orgánico compostado.
  Una vez relleno el hoyo con tierras de calidad, se hará en la superficie un alcorque de 40 cm. de radio y 10 cm. de altura de caballón, y se efectuará un riego de 10 l/planta.
  Se colocará en la base de todas las plantas un protector de base antihierbas tipo "Horsol" de color verde, de 110 gr/m2, de 1 m. de anchura total enterrando 20 cm. a cada lado para su anclaje, quedando visto 0,6 m.
  Época de plantación: diciembre-febrero.

- Deberá garantizarse la realización de trabajos de mantenimiento de la cobertura vegetal leñosa, durante su periodo inicial de establecimiento (2 años tras la plantación), para asegurar su arraigo e implantación definitivos. Deberán contemplarse aquí: riegos en temporada de déficit hídrico, reposición de plantas muertas, restitución de tutores y protectores de base, abonados, podas de conformación, desbroces, etc.

4. Con carácter previo a la ejecución de dichos trabajos de restauración ambiental, el promotor deberá presentar un "Proyecto Específico de Medidas Compensatorias de Mejora y Recuperación Ambiental" que incorpore las prescripciones y condiciones ambientales establecidas en el presente artículo para su validación y aprobación por el Órgano Ambiental de la Diputación Foral de Álava.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

LIBRO 3. NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y DE LOS ESPACIOS NATURALES

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO ÚNICO

CAPÍTULO 3.1.1. CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS

Artículo 3.1.1.1. Formulación del catálogo

1. Como documento complementario de las determinaciones del presente Plan General, y de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, se formula el catálogo que contiene la enumeración de los elementos construidos o naturales existentes en el término municipal que, por su interés artístico, cultural, histórico o naturalístico, deben ser preservados y protegidos de posibles intervenciones destructivas o degradantes.

2. Asimismo, se aporta la normativa de protección exigida en los artículos 53.1.e y 56.1.g de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de suelo y urbanismo, de aplicación en cada elemento catalogado.

Artículo 3.1.1.2. Formulación del plan especial de protección del patrimonio catalogado

1. El ayuntamiento podrá formular un plan especial de protección del patrimonio catalogado del término municipal con la finalidad de complementar la normativa de protección contenida en el presente título, definiendo para los diferentes edificios o espacios catalogados medidas particularizadas de protección, y regulando en detalle las posibilidades de operación en ellos.

2. Asimismo, el plan especial podrá modificar el listado y la clasificación de los edificios y de los espacios catalogados contenidos en el presente título.

Artículo 3.1.1.3. Clasificación de los elementos catalogados

1. A los efectos de la aplicación de la normativa de protección de elementos catalogados, se establece la siguiente clasificación:

a) Patrimonio de interés histórico-arquitectónico.

   i. Bienes de interés general / autonómico.

      - Bienes calificados e inventariados.
      - Bienes propuestos para declarar como monumentos / conjuntos monumentales.

   ii. Bienes de interés local / municipal.
   iii. Elementos menores.

b) Patrimonio de interés arqueológico.

   i. Zonas arqueológicas.

      - Zonas arqueológicas calificadas e inventariadas.
      - Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales.

   ii. Zonas de presunción arqueológica.

c) Patrimonio de interés naturalístico.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

CAPÍTULO 3.1.2. CATÁLOGO

Artículo 3.1.2.1. Bienes calificados e inventariados

1. En esta categoría se incluyen los elementos de interés histórico-arquitectónico calificados e inventariados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural vasco.

2. El único bien calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, en el momento de la aprobación del presente instrumento es el **Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava),** obteniendo dicha calificación mediante el Decreto 89/2014, de 3 de junio, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava), publicado en el BOPV nº 111, del viernes 13 de junio de 2014.

El Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo se extiende a lo largo del ámbito geográfico denominado Rioja Alavesa —en el marco de la Comunidad Autónoma Vasca—, con la cual se identifica. La integran los términos municipales de Baños de Ebro, Elciego, Elvillar, Kripan, Labastida, Laguardia, Lanciego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava y Yécora.

A los efectos del artículo 12 de Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, se consideran bienes de singular relevancia los que como tales aparezcan en los expedientes de los bienes que ya cuentan con protección previa.

Los elementos destacables particularizados en esta declaración para el término municipal de Yécora/Iekora son:

a) Elementos con regímenes de protección particularizados por haber sido ya declarados con anterioridad bienes culturales.

   i. Bienes calificados e inventariados: -.
   ii. Bienes propuestos para declarar como monumentos / conjuntos monumentales: -.
   iii. Zonas arqueológicas calificadas e inventariadas: -.
   iv. Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales: -.
   v. Zonas de presunción arqueológica:

      - 2. Antigua Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (A) ..... [Plano P-5]
      - 4. Templo de San Miguel (sin estructuras visibles) (E) ..... [Plano P-2.b]
      - 5. Templo de Nuestra Señora de Bercijana (B)..... [Plano P-2.b]
      - 6. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E) ..... [Plano P-2.b]
      - 7. Ermita del Santo Espíritu (sin estructuras visibles) (E)..... [Plano P-2.b]
      - 8. La Solana (E)..... [Plano P-2.b]
      - 10. Asentamiento La Borda (E) ..... [Planos P-5 y P-2.b]

b) Elementos sin declaración previa hasta la aprobación de este expediente.

   i. Chozos, casillas y guardaviñas:

      - Chozo en “El Romeral” (YEC-17) ..... [Ficha nº 039]
      - Chozo en “Llano de Valdeviñaspre” (YEC-29) ..... [Ficha nº 050]

   ii. Lagares rupestres: -.
   iii. Aterrazamientos y bancos de cultivo: la protección realizada sobre los sistemas de cultivo, bancadas, muros, plataformas y aterrazamientos que forman las parcelas, no presenta una delimitación concreta al extenderse la misma a toda la superficie objeto de la declaración.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

iv. Elementos de patrimonio inmaterial: en el mismo sentido, las muestras de patrimonio inmaterial incluidas en esta declaración como parte integrante de la cultura inmaterial del Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa, no presentan una concreción en el espacio. El carácter inmaterial de los mismos les hace abstraibles del espacio, al ser elementos afianzados en las mentalidades de sus habitantes y no tanto en un espacio concreto a proteger.

Artículo 3.1.2.2. Bienes propuestos para declarar como monumentos / conjuntos monumentales

1. En esta categoría se incluyen los elementos que, tras los análisis de valoración sectorial del patrimonio cultural realizados por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural vasco, cuentan con propuesta para ser protegidos legalmente a través de los mecanismos previstos en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco (monumentos calificados e inventariados).

2. Su relación, en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, es la siguiente:

- 15. Fuente vieja ..... [Ficha nº 001]
- 10. Fuente-abrevadero-lavadero ..... [Ficha nº 002]
- 1. Iglesia de San Juan Bautista ..... [Ficha nº 003]
- 2. Ermita de Nuestra Señora de Bercijana ..... [Ficha nº 004]

Artículo 3.1.2.3. Bienes de interés local / municipal

1. Este artículo recoge el listado de los bienes de interés histórico-arquitectónico que, sin estar calificados, inventariados ni propuestos para declarar como monumentos / conjuntos monumentales, su protección se considera de interés municipal.

2. Su relación, en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, es la siguiente:

- 7. Casa en C/ San Juan 3-5 ..... [Ficha nº 005]
- 8. Casa en C/ San Juan 6 ..... [Ficha nº 006]
- 9. Casa en C/ San Juan 8 ..... [Ficha nº 007]
- 20. Casa con escudete en C/ El colegio 8 ..... [Ficha nº 008]
- 13. Casa en C/ San Bartolomé 8-10 ..... [Ficha nº 009]
- 12. Casa blasonada en C/ Fueros 6-8 ..... [Ficha nº 010]
- 19. Casa en C/ Fueros 24 ..... [Ficha nº 011]
- 3. Antigua Ermita de San Sebastián ..... [Ficha nº 012]
- 4. Casa (1841) en C/ Doctores Sarralde 1 ..... [Ficha nº 013]
- 5. Casa en C/ San Prudencio 14 ..... [Ficha nº 014]
- 6. Casa barroca en C/ San Prudencio 3 ..... [Ficha nº 015]
- 16. Casa en C/ San Prudencio 5 contigua a casa barroca ..... [Ficha nº 016]
- 18. Casa en C/ San Bartolomé 4-6 ..... [Ficha nº 017]
- 17. Casa en C/ La iglesia 10 ..... [Ficha nº 018]
- 21. Casa en C/ San Sebastián 12-14-16 ..... [Ficha nº 019]
- 23. Escuelas (actual hogar del jubilado) ..... [Ficha nº 020]
- 24. Frontón ..... [Ficha nº 021]
- 11. Casa blasonada en C/ San Sebastián 21 (con propuesta de revisión) ..... [Ficha nº 022]

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 3.1.2.4. Elementos menores

1. Este artículo recoge otras construcciones y elementos de interés ambiental, etnográfico o histórico que, sin estar reflejados en los artículos anteriores, su protección se considera igualmente de interés.

2. Su relación, en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, es la siguiente (entre paréntesis aparece el código asignado a cada elemento en el documento denominado "*Patrimonio arquitectónico –Elementos menores–*", realizado por D. Victorino Palacios Mendoza y disponible en el archivo municipal del Ayuntamiento de Yécora/Iekora):

- Abejera (YEC-1) ..... [Ficha nº 023]
- Abejera (YEC-2) ..... [Ficha nº 024]
- Casilla (YEC-3) ..... [Ficha nº 025]
- Chozo (YEC-4) ..... [Ficha nº 026]
- Chozo (YEC-5) ..... [Ficha nº 027]
- Casilla (YEC-6) ..... [Ficha nº 028]
- Chozo (YEC-7) ..... [Ficha nº 029]
- Casilla (YEC-8) ..... [Ficha nº 030]
- Chozo (YEC-9) ..... [Ficha nº 031]
- Casilla (YEC-10) ..... [Ficha nº 032]
- Chozo (YEC-11) ..... [Ficha nº 033]
- Casilla (YEC-12) ..... [Ficha nº 034]
- Casilla (YEC-13) ..... [Ficha nº 035]
- Chozo (YEC-14) ..... [Ficha nº 036]
- Chozo (YEC-15) ..... [Ficha nº 037]
- Choza (YEC-16) ..... [Ficha nº 038]
- Chozo en "El Romeral" (YEC-17) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava) ..... [Ficha nº 039]
- Chozo (YEC-18) ..... [Ficha nº 040]
- Casilla (YEC-19) ..... [Ficha nº 041]
- Casilla (YEC-21) ..... [Ficha nº 042]
- Chozo (YEC-22) ..... [Ficha nº 043]
- Chozo (YEC-23) ..... [Ficha nº 044]
- Casilla (YEC-24) ..... [Ficha nº 045]
- Chozo (YEC-25) ..... [Ficha nº 046]
- Chozo (YEC-26) ..... [Ficha nº 047]
- Casilla (YEC-27) ..... [Ficha nº 048]
- Chozo (YEC-28) ..... [Ficha nº 049]
- Chozo en "Llano de Valdeviñaspre" (YEC-29) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava) ..... [Ficha nº 050]
- Chozo (YEC-30) ..... [Ficha nº 051]
- Casilla (YEC-31) ..... [Ficha nº 052]
- Chozo (YEC-32) ..... [Ficha nº 053]
- Chozo (YEC-34) ..... [Ficha nº 054]
- Chozo (YEC-35) ..... [Ficha nº 055]
- Chozo (YEC-36) ..... [Ficha nº 056]
- Chozo (YEC-37) ..... [Ficha nº 057]
- Corral (YEC-38) ..... [Ficha nº 058]
- Corral (YEC-39) ..... [Ficha nº 059]
- Paridera Las Rencillas o Raicillas (YEC-40) ..... [Ficha nº 060]
- Corral del Cura (YEC-41) ..... [Ficha nº 061]

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

- Corral (YEC-42) ..... [Ficha nº 062]
- Vía crucis (YEC-45) ..... [Ficha nº 063]
- Fuente (YEC-47) ..... [Ficha nº 064]
- Fuente (YEC-48) ..... [Ficha nº 065]
- Fuente (YEC-49) ..... [Ficha nº 066]
- Nevera (YEC-55) ..... [Ficha nº 067]
- Puente Vallarmén (YEC-56) ..... [Ficha nº 068]
- Puente camino viejo a Labraza (YEC-57) ..... [Ficha nº 069]
- Regadera y presa de San Miguel (YEC-58) ..... [Ficha nº 070]
- Trujal (YEC-60) ..... [Ficha nº 071]
- Abejera (YEC-62) ..... [Ficha nº 072]
- Abrigo (YEC-63) ..... [Ficha nº 073]

3. La información de cada uno de los elementos arriba relacionados queda incluida en su correspondiente ficha que, a su vez, se ve complementada con aquélla otra disponible en el documento denominado "*Patrimonio arquitectónico –Elementos menores–*", realizado por D. Victorino Palacios Mendoza y disponible tanto en el archivo municipal del Ayuntamiento de Yécora/Iekora, como en el archivo digital del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava.

A este respecto cabe precisar los siguientes aspectos:

a) Los elementos YEC-20, YEC-33, YEC-43, YEC-44 y YEC-61 no han sido catalogados por no constatarse información alguna sobre ellos.
b) Los elementos YEC-52, YEC-53, YEC-54, YEC-59 y YEC-64 no han sido catalogados por entenderse desaparecidos.
c) Los elementos YEC-46, YEC-50 y YEC-51 han sido eliminados de la anterior relación por pertenecer a otra clasificación dentro de este mismo catálogo.

Artículo 3.1.2.5. Zonas arqueológicas calificadas e inventariadas

1. El presente artículo contiene el listado de las zonas arqueológicas calificadas e inventariadas por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural vasco.

2. En el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, el municipio de Yécora/Iekora no cuenta con ninguna zona arqueológica calificada o inventariada.

Artículo 3.1.2.6. Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales

1. El presente artículo contiene varias zonas arqueológicas que, si bien no han sido objeto de declaración por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural vasco, presentan un interés destacable en el panorama general de la arqueología de Álava, hecho por el que dicho órgano tiene previsto incoar el correspondiente expediente para su protección.

2. Su relación, en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, y el correspondiente plano en el que quedan representados gráficamente es la siguiente:

- 1. Iglesia de San Juan Bautista (B) ..... [Plano P-5]
- 3. Poblado de Eskide y Templo de San Esteban (desaparecidos) (E) ..... [Plano P-2.b]
- 9. Poblado Pago de Eskide (E) ..... [Plano P-2.b]
- 11. Poblado La Carrascosa (E) ..... [Plano P-2.b]
- 12. La Villa (E) ..... [Plano P-2.b]
- 13. El Romeral (E) ..... [Plano P-2.b]

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 3.1.2.7. Zonas de presunción arqueológica

1. El presente artículo contiene el listado de las zonas de presunción arqueológica definidas por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural vasco, según Resolución de 4 de julio de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Yécora (Álava) (BOPV nº 157 de 20 de agosto de 1997).

2. Su relación, en el momento de la aprobación definitiva del presente instrumento, y el correspondiente plano en el que quedan representados gráficamente es la siguiente:

- 2. Antigua Ermita de San Sebastián (sin estructuras visibles) (A) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)..... [Plano P-5]
- 4. Templo de San Miguel (sin estructuras visibles) (E) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava) ..... [Plano P-2.b]
- 5. Templo de Nuestra Señora de Bercijana (B) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)..... [Plano P-2.b]
- 6. Ermita de San Cristóbal (sin estructuras visibles) (E) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava) ..... [Plano P-2.b]
- 7. Ermita del Santo Espíritu (sin estructuras visibles) (E) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava) ..... [Plano P-2.b]
- 8. La Solana (E) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)..... [Plano P-2.b]
- 10. Asentamiento La Borda (E) - Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava) ..... [Planos P-5 y P-2.b]

Artículo 3.1.2.8. Áreas del patrimonio de interés naturalístico

1. Comprenden las áreas de valor natural que conforman las zonas J.1.1, de especial protección por su valor natural.

2. Quedan recogidas dentro del Catálogo del municipio de Yécora/Iekora las zonas J.1.1 que comprenden las masas forestales autóctonas que conformaban la vegetación potencial del municipio, grafiadas en la serie de planos P-2.a "Calificación del suelo no urbanizable".

CAPÍTULO 3.1.3. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 3.1.3.1. Fichas descriptivas de los bienes y elementos catalogados

1. En el Anexo I a las presentes Normas Urbanísticas se incluyen las fichas individualizadas de cada bien de interés histórico-arquitectónico protegido, en las que se describe su nombre, su localización gráfica, postal y catastral, su descripción, las fotografías de sus fachadas o elementos más relevantes en el caso de los bienes arquitectónicos, las intervenciones constructivas permitidas y, en su caso, las reglas de protección específica.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Artículo 3.1.3.2. Régimen general de protección de los bienes y elementos catalogados

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

2. Previamente a la solicitud de la correspondiente licencia municipal, el propietario o promotor afectado podrá formular ante el ayuntamiento una consulta referida a la idoneidad de las intervenciones proyectadas en el contexto de los objetivos de preservación establecidos, así como a la materialización concreta de las obligaciones de preservación de la construcción y de sus diferentes elementos. Con ese fin, presentará ante el ayuntamiento un anteproyecto o documento que defina con suficiente precisión los aspectos básicos de la obra a realizar. El posicionamiento municipal ante la citada consulta no excluirá la posibilidad de que en la resolución referente a la correspondiente licencia se definan, eventualmente, condiciones adicionales.

3. En todo caso, el propietario o promotor podrá optar por formular directamente la solicitud de licencia, sin perjuicio de que el proyecto presentado deba adecuarse, en su caso, para su validez efectiva, a las condiciones establecidas en la resolución municipal, o de que, incluso, la intervención cuya autorización se solicita sea rechazada por no adecuarse a los criterios de preservación establecidos en los informes técnicos que se emitan.

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

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

6. La declaración de ruina de los edificios o elementos de los mismos sometidos, en su caso, al régimen establecido en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco, se ajustará al régimen y procedimiento establecidos en el artículo 36 de la misma.

Artículo 3.1.3.3. Régimen de protección del patrimonio de interés histórico-arquitectónico

1. El régimen de protección de los bienes de interés histórico-arquitectónico se recogerá de modo individualizado en la ficha correspondiente, con excepción del Bien calificado e inventariado «Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)» (BOPV nº 111, viernes 13 de junio de 2014), que se recoge expresamente en el artículo siguiente.

2. Las diferentes intervenciones constructivas permitidas para cada bien, así como su alcance, son las descritas en el Anexo I del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

3. En todo caso, previo a cualquier intervención a desarrollar en los elementos catalogados, se solicitará informe a los órganos competentes en patrimonio cultural de Diputación Foral de Álava o, en su caso, de Gobierno Vasco.

Artículo 3.1.3.4. Régimen de protección del bien calificado e inventariado: Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa (Álava)

1. Bienes de Patrimonio Histórico-Arquitectónico calificados e inventariados.

El régimen de protección de los elementos que cuentan con expediente de protección como Bien Cultural Calificado será el especificado en su correspondiente expediente individualizado.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Para los bienes arquitectónicos inscritos en el Inventario General de Patrimonio Cultural Vasco se estará a lo indicado en los propios expedientes y a lo señalado en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, principalmente en su artículo 20 y siguientes tal y como los propios expedientes indican.

2. Zonas arqueológicas calificadas e inventariados.

Para las zonas arqueológicas objeto de esta categorización se estará a lo señalado en los artículos 45.5 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, además de, en caso de que así fuese, a lo establecido en sus respectivas declaraciones particularizadas.

3. Bienes propuestos para declarar como monumentos / conjuntos monumentales.

No se recoge consideración alguna al respecto.

4. Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales.

Se regirán por la protección que les otorga el artículo 49 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, desarrollado en el Decreto 234/1996 de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica, además de lo dispuesto en las concretas declaraciones realizadas.

5. Chozos, casillas o guardaviñas.

a) Criterio general.

Se permitirán actuaciones de mantenimiento y conservación, en ningún caso de ampliación, nueva obra o reconstrucción.

b) Régimen de intervenciones en el ámbito de delimitación.

Cualquier intervención o actividad que vaya a realizarse en las zonas de delimitación de los guardaviñas deberá ser objeto de informe por parte del Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Álava, que, a la vista de la misma, establecerá, en su caso, las medidas correctoras a tomar, en caso de que estas fueran necesarias. Quedan excluidas de dicho informe las actividades que tradicionalmente se hayan realizado en la zona que no supongan alteración directa de la arquitectura del elemento. En los casos en que la intervención a realizar suponga alteración directa de la arquitectura de los guardaviñas, será imprescindible el informe positivo del Servicio mencionado a fin de evitar los daños e intervenciones que atenten contra el carácter tradicional de estas edificaciones.

6. Lagares rupestres.

Cualquier intervención o actividad que vaya a realizarse en las afloraciones rocosas donde se asientan los lagares rupestres objeto de esta delimitación deberá tener informe favorable del Servicio de Arqueología de la Diputación Foral de Álava, que, a la vista de la misma, establecerá las medidas correctoras a tomar, en caso de que éstas fueran necesarias. Quedan excluidas de dicho informe las actividades que tradicionalmente se hayan realizado en la zona que no supongan alteración directa de la afloración rocosa, en cuyo caso sí deberán solicitar el informe mencionado.

Cualquier actividad o intervención en las afloraciones rocosas quedará supeditada a un informe preceptivo del Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico y Arqueológico de la Diputación Foral de Álava. Queda prohibida toda actuación que afecte a la naturaleza de los lagares, incluidas las que afecten al sistema del afloramiento en el que se asientan. Solo se permitirán en los afloramientos base de los lagares las actividades de difusión y las encaminadas a la conservación de los restos.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Se deberá estudiar en cada caso la fórmula más adecuada para proteger estas estructuras rupestres de las constantes e inevitables inclemencias de la climatología propia de la comarca, evitando siempre instalaciones que, por su excesiva monumentalidad o uso de materiales inapropiados, rompan con el correcto discurso que mantienen hoy con el paisaje.

7. Aterrazamientos y bancos de cultivo.

Los sistemas de cultivo, bancadas, muros, plataformas y aterrazamientos que se han ido formando con el uso agropecuario histórico, son parte integrante de este paisaje. Se debe realizar un plan estratégico que, garantizando el mantenimiento de la actividad vitivinícola y agraria de la zona, permita la revalorización y establezca estrategias para el mantenimiento y gestión de dichas parcelas, evitando en la medida de lo posible su eliminación y facilitando la explotación agraria que las ha conformado.

La elaboración de este documento podrá ser promovida por la Diputación Foral de Álava y/o el Gobierno Vasco, asegurándose la participación de ambas instituciones en colaboración con la Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa. En todo caso, y ya que las determinaciones establecidas en tal Plan Estratégico pueden afectar a las prescripciones previstas en este régimen de protección, previo a su ejecución, éste deberá ser informado favorablemente por el Departamento competente en materia de Cultura del Gobierno Vasco.

8. Elementos de Patrimonio Inmaterial.

En el mismo sentido, las muestras de patrimonio inmaterial incluidas como muestras representativas de la cultura inmaterial de la Rioja Alavesa y recogidas en esta declaración, deberán ser objeto de medidas de fomento por parte de las administraciones públicas implicadas, Gobierno Vasco, Diputación Foral de Álava, Cuadrilla de Laguardia-Rioja Alavesa y Ayuntamientos implicados. Estos promoverán su documentación, análisis y estudio, así como apoyarán las iniciativas que desde otros ámbitos puedan realizarse a fin de garantizar su transmisión al futuro.

Artículo 3.1.3.5. Régimen de protección del patrimonio de interés arqueológico

1. Las actuaciones en **zonas arqueológicas calificadas o inventariadas** se ajustarán al régimen de protección señalado en el acto de declaración realizado por el órgano competente en materia de protección del patrimonio cultural vasco. En todo caso, a la hora de realizar cualquier tipo de obra o actuación que afecte a zonas arqueológicas calificadas o inventariadas, deberá presentarse el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral de Álava para su aprobación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.

No obstante lo anterior, en los edificios de protección municipal y en los no catalogados situados en zonas arqueológicas declaradas monumentos / conjuntos monumentales se aplicará la normativa establecida en la ficha particular de su ámbito de ordenación pormenorizada y/o en las ordenanzas de su subzona, una vez obtenida la autorización indicada en el punto anterior.

2. A la hora de realizar cualquier tipo de obra o actuación que afecte a **zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales,** deberá presentarse el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral de Álava para su aprobación, a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco.

No obstante lo anterior, en los edificios de protección municipal y en los no catalogados situados en zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos / conjuntos monumentales se aplicará la normativa establecida en la ficha particular de su ámbito de ordenación pormenorizada y/o en las ordenanzas de su subzona, una vez obtenida la autorización indicada en el punto anterior.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

3. En las **zonas de presunción arqueológica** el régimen de protección aplicable será el especificado en la Resolución de 4 de julio de 1997, del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, por la que se emite Declaración de Zonas de Presunción Arqueológica de Yécora (Álava) (BOPV nº 157 de 20 de agosto de 1997). Asimismo, será de aplicación el artículo 49 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de patrimonio cultural vasco, desarrollado en el Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el régimen para la determinación de las zonas de presunción arqueológica, y que obliga a los promotores y propietarios de las obras que se pretendan realizar en las zonas en que se presuma la existencia de restos arqueológicos a que aporten un estudio referente a su valor arqueológico y a la incidencia que esto pueda tener en el proyecto de obras, siendo posteriormente competencia de la Diputación Foral de Álava determinar si es o no necesario el proyecto arqueológico.

Una vez finalizado el proceso previsto en la citada ley, y en el supuesto de que la zona de presunción no sea declarada zona arqueológica, será de aplicación la normativa urbanística establecida en el presente Plan General de Ordenación Urbana que, en función de su situación, corresponda, con las cautelas que haya podido imponer el órgano competente.

Artículo 3.1.3.6. Régimen de protección del patrimonio de interés naturalístico

1. En estas áreas será de aplicación el régimen establecido en el apartado 1 del artículo 1.7.1.3. "Ordenanza de uso de las zonas rurales J.2, preservadas", correspondiente a las zonas J.2.1 - Preservadas por su Interés Natural.

2. Asimismo, estas zonas serán consideradas como «Áreas Ambientalmente Sensibles» a los efectos de aplicación de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, de General de Protección de Medio Ambiente.

Artículo 3.1.3.7. Modificación del catálogo y del régimen de protección

1. El catálogo será modificado automáticamente sin que tenga el carácter de modificación de planeamiento general cuando el órgano competente correspondiente califique o inventaríe algún bien arquitectónico o arqueológico o declare algún espacio de interés naturalístico. Igualmente ocurrirá cuando el órgano mencionado modifique la catalogación y el régimen aplicable a los bienes y espacios ya calificados, inventariados o declarados. El régimen de protección será el que se establezca en el acto de la declaración.

2. La modificación de los bienes de interés local / municipal y de los elementos menores requerirá la modificación del presente instrumento. No obstante, si se formula y aprueba el plan especial indicado en el artículo 3.1.1.2. "Formulación del plan especial de protección del patrimonio catalogado", la alteración del catálogo y del régimen de protección se llevará a cabo mediante la modificación de dicho plan.

CAPÍTULO 3.1.4. LIMITACIONES DERIVADAS DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Artículo 3.1.4.1. Limitaciones y vinculaciones

1. Las limitaciones y vinculaciones impuestas por el régimen de protección establecido en el capítulo 3.1.3 se considerarán singulares cuando concurran las siguientes condiciones generales:

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

a) Que generen lesiones directamente imputables al cumplimiento de determinaciones obligatorias del propio régimen de protección por exceder de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones.
b) Que dichas lesiones se traduzcan en la restricción, no susceptible de equidistribución, de la edificabilidad o del uso de los predios en forma desigual a la que correspondería por la ordenanza general de la subzona en la que el predio se encuentre ubicado; teniendo en cuenta a estos efectos lo establecido en los títulos sexto y séptimo del Plan General.
c) Que el daño alegado sea efectivo, individualizado y evaluable económicamente.

2. Los propietarios de inmuebles vinculados singularmente por el régimen de protección tendrán derecho al resarcimiento de las lesiones que aleguen y acrediten. Dicho resarcimiento se deberá realizar en los términos del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 3.1.4.2. Valoración de las lesiones derivadas del régimen de protección

1. En todo caso, para la acreditación de estas lesiones deberán tenerse en cuenta las especificaciones y requisitos que a continuación se detallan, en desarrollo y concreción de las condiciones generales enunciadas en el punto 1 del artículo anterior:

a) Respecto de la condición “a” sobre causalidad o imputabilidad específica:

   i. No serán tomadas en cuenta las vinculaciones o limitaciones impuestas por la legislación de patrimonio cultural vasco (Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural del País Vasco y disposiciones de desarrollo) ni las derivadas de otras calificaciones o catalogaciones declaradas por administraciones públicas distintas de la municipal, las cuales se regirán por sus ordenaciones sectoriales propias.
   ii. Tampoco serán computables o acumulables bajo este régimen las restricciones causadas por otras determinaciones de este Plan General o de sus instrumentos de desarrollo, que seguirán, en su caso, el procedimiento compensatorio común que corresponda.

b) En cuanto a la determinación del efecto restrictivo y a su evaluación económica, a tenor de las condiciones “b” y “c”, la lesión resarcible será, en cada caso, la diferencia entre el valor de referencia aplicable y el que corresponda al predio afectado por causa de la restricción singular una vez efectuadas, si proceden, las siguientes compensaciones:

   i. En todo caso: el incremento efectivo de edificabilidad asignable al inmueble afectado por razón de las dispensas contenidas en el régimen de protección respecto de las de la ordenanza general de la subzona, en cuanto a las condiciones de edificabilidad y usos.
   ii. Si la lesión viene causada, en todo o en parte, por la mayor onerosidad del deber de conservación: el importe de las aportaciones públicas a la conservación, mejora o rehabilitación del que se hubiese beneficiado o pudiera beneficiarse el inmueble.

Artículo 3.1.4.3. Indemnizaciones

1. Cuando el alegante de supuesta lesión demuestre fehacientemente la imposibilidad de su compensación equidistributiva, aquélla podrá ser indemnizada en metálico o en cualesquiera otras formas procedentes conforme a derecho.

2. Si el resarcimiento debe hacerse efectivo con cargo a un ámbito de ejecución, precisará su inclusión en el sistema de ejecución correspondiente.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

ANEXO I. FICHAS DEL CATÁLOGO

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

— ÍNDICE —

FICHA Nº 001 1
FICHA Nº 002 2
FICHA Nº 003 3
FICHA Nº 004 4
FICHA Nº 005 5
FICHA Nº 006 6
FICHA Nº 007 7
FICHA Nº 008 8
FICHA Nº 009 9
FICHA Nº 010 10
FICHA Nº 011 11
FICHA Nº 012 12
FICHA Nº 013 13
FICHA Nº 014 14
FICHA Nº 015 15
FICHA Nº 016 16
FICHA Nº 017 17
FICHA Nº 018 18
FICHA Nº 019 19
FICHA Nº 020 20
FICHA Nº 021 21
FICHA Nº 022 22
FICHA Nº 023 23
FICHA Nº 024 24
FICHA Nº 025 25
FICHA Nº 026 26
FICHA Nº 027 27
FICHA Nº 028 28
FICHA Nº 029 29
FICHA Nº 030 30
FICHA Nº 031 31
FICHA Nº 032 32
FICHA Nº 033 33
FICHA Nº 034 34
FICHA Nº 035 35
FICHA Nº 036 36
FICHA Nº 037 37
FICHA Nº 038 38
FICHA Nº 039 39
FICHA Nº 040 40
FICHA Nº 041 41
FICHA Nº 042 42
FICHA Nº 043 43
FICHA Nº 044 44
FICHA Nº 045 45
FICHA Nº 046 46
FICHA Nº 047 47
FICHA Nº 048 48
FICHA Nº 049 49
FICHA Nº 050 50

Anexo nº1

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 051 51
FICHA Nº 052 52
FICHA Nº 053 53
FICHA Nº 054 54
FICHA Nº 055 55
FICHA Nº 056 56
FICHA Nº 057 57
FICHA Nº 058 58
FICHA Nº 059 59
FICHA Nº 060 60
FICHA Nº 061 61
FICHA Nº 062 62
FICHA Nº 063 63
FICHA Nº 064 64
FICHA Nº 065 65
FICHA Nº 066 66
FICHA Nº 067 67
FICHA Nº 068 68
FICHA Nº 069 69
FICHA Nº 070 70
FICHA Nº 071 71
FICHA Nº 072 72
FICHA Nº 073 73

Anexo nº1

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 001

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	15. Fuente vieja	
	Dirección postal	C/ La fuente 29	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1055	
	Estilo y época	Gótico	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
A la espera de la incoación del correspondiente expediente, se recomiendan las siguientes intervenciones constructivas: Restauración científica. Restauración conservadora.	Este magnífico ejemplar de fuente medieval-renacentista con bóveda en estancia de espera está situado junto al manantial, en un recinto al que se accede por unas escaleras descendentes y de notable anchura, llegando a una plazuela en cuyo centro se encuentra el lavadero. La fuente tiene en su lado SO dos arcos apuntados en cuyo interior hay una estancia abovedada. En el lado NO también tiene otros dos arcos similares formando otra estancia, también abovedada, a la que se puede acceder. Ambas estancias se encuentran además enrejadas. En el interior de esta segunda estancia se halla un canal de piedra que viene desde un pequeño vano que se encuentra ya excavado en terreno natural. Dicho canal lleva el agua hasta el lavadero. No se han podido encontrar caños. Los muros de estas estancias al exterior tienen una restauración donde se pueden apreciar claramente las dos partes: la original con piedras sillares de mayor tamaño y en hiladas no muy regulares. El lavadero se dispone ocupando la parte central de la plazuela. Está construido en piedra bien tallada, con sus piedras lavanderas en pendiente, a escasa altura sobre el piso actual, y planta rectangular.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Restaurado	
	USO CARACTERÍSTICO	Abastecimiento de agua	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este elemento, se recomienda respetar un retiro mínimo de quince (15) metros sin construcciones ni instalaciones, ni vallados de nueva construcción adscritos a edificación y que, en cualquier caso, se eviten actuaciones que puedan desvirtuar las características del entorno.			

Anexo nº1 - 1

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 002

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	10. Fuente-abrevadero-lavadero	
	Dirección postal	C/ La fuente 25	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1284	
	Estilo y época	Neoclásico, siglo XIX	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
A la espera de la incoación del correspondiente expediente, se recomiendan las siguientes intervenciones constructivas: Restauración científica. Restauración conservadora.	Magnífico conjunto neoclásico que forma una tripleta en plazuela, en ángulo de 90 grados, encontrándose en primer lugar la fuente, que es una gran pantalla adosada a un muro de mampostería. Esta pantalla, rectangular y construida en buena sillería, se podría dividir en tres partes. La más baja, en la cual se encuentran los tres caños metálicos dentro de unas molduras circulares. El segundo cuerpo se encuentra dividido por tres finas pilastras cuadradas talladas en la piedra y que dividen este cuerpo en cuatro partes, habiendo dos inscripciones en las interiores. En una de ellas reza: "CONSTRUIDA AÑO 1861"; en la otra: "A EXPENSAS DE LA VILLA DE YECORA". El tercer cuerpo acaba con un arquitrabado y una decoración sobre éste de cuatro cruces de San Andrés. Los caños desaguan sobre una pila de planta rectangular también en piedra que a su vez nutre el abrevadero. El abrevadero se muestra de planta rectangular y fábrica de piedra, con sus lados ligeramente moldurados, haciendo líneas curvas. La última parte del abrevadero es una refacción, pues está hecho en hormigón, coincidiendo con la parte menos rectangular del elemento. Igualmente parece una refacción el canalillo por donde el agua discurre hasta el lavadero. Éste aparece al aire libre, en fábrica de hormigón y planta rectangular. Está dividido en dos partes separadas por un estrecho murete de hormigón. Tiene sus cuatro lados practicables, discurriendo por todo su perímetro una pequeña acanaladura, en algunos casos perdida, que serviría para dejar objetos.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Abastecimiento de agua	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este elemento, se recomienda respetar un retiro mínimo de quince (15) metros sin construcciones ni instalaciones, ni vallados de nueva construcción adscritos a edificación y que, en cualquier caso, se eviten actuaciones que puedan desvirtuar las características del entorno.			

Anexo nº1 - 2

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 003

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	1. Iglesia de San Juan Bautista	
	Dirección postal	C/ La iglesia 2	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 2	
	Estilo y época	Gótico-Renacentista, siglos XIV y XVI	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
A la espera de la incoación del correspondiente expediente, se recomiendan las siguientes intervenciones constructivas: Restauración científica. Restauración conservadora.	Se trata de una iglesia con elementos que nos llevarían a datarla en el siglo XIV, aunque posee una ampliación posterior, seguramente del siglo XVI. De esta primera parte del siglo XIV sería su cabecera ochavada y su primer tramo de la nave, mientras que la ampliación se realizaría en dos momentos. Un primero haría el segundo tramo de la nave, con arcos formeros de medio punto, y un segundo momento sería el del tercer tramo, donde aparece ya la portada renacentista y cuando parece ser que se levanta la torre y se hace un levante de todo el templo con su cornisa moldurada. Las bóvedas estrelladas que cubren todo el templo se construyen entre estos dos momentos. En su interior la iglesia cuenta con una pila bautismal lisa sobre pedestal cajeado.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario religioso	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Serán objeto de protección todos los elementos pertenecientes al entorno edificado que conformen un conjunto unitario con el edificio religioso: muretes, espacios ajardinados, espacios servidores, elementos ornamentales (fuentes, cruces, etc.). Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este elemento, se recomienda respetar un retiro mínimo de quince (15) metros sin construcciones ni instalaciones, ni vallados de nueva construcción adscritos a edificación y que, en cualquier caso, se eviten actuaciones que puedan desvirtuar las características del entorno.			

Anexo nº1 - 3

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 004

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	2. Ermita de Nuestra Señora de Bercijana	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1320	
	Estilo y época	Gótico, siglos XIII y XIV	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
A la espera de la incoación del correspondiente expediente, se recomiendan las siguientes intervenciones constructivas: Restauración científica. Restauración conservadora.	Levantada entre los siglos XIII y XIV. Se trata de un pequeño templo en el cual, a falta de estudios más precisos, se distinguen dos obras diferentes: una, donde se marca la planta de salón, con la cubierta de bóveda de aristas apeada en arcos formeros apuntados, una ventanita de medio punto cegada al oeste y la portada apuntada con arquivoltas baquetonadas al sur. La segunda obra sería una reconstrucción de la mitad superior de la cabecera, con una bóveda de arista apeada en arcos formeros de medio punto. El templo contiene un retablo barroco con una interesante imagen del Padre Eterno con Jesús en brazos, que parece inspirada en la pintura del Greco sobre este tema. La construcción del santuario, la elección del lugar y el nombre de la imagen están relacionados con la creencia de que la Virgen se apareció a Berciján, un pastor de Yécora.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Alto Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario religioso

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Serán objeto de protección todos los elementos pertenecientes al entorno edificado que conformen un conjunto unitario con el edificio religioso: muretes, espacios ajardinados, espacios servidores, elementos ornamentales (fuentes, cruces, etc.).
Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este elemento, se recomienda respetar un retiro mínimo de quince (15) metros sin construcciones ni instalaciones, ni vallados de nueva construcción adscritos a edificación y que, en cualquier caso, se eviten actuaciones que puedan desvirtuar las características del entorno.

Anexo nº1 - 4

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 005

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	7. Casa en C/ San Juan 3-5	
	Dirección postal	C/ San Juan 3-5	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 55-56	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el momento de su construcción, las casas números 3 y 5 eran una sola vivienda con un único ingreso en forma de arco carpanel, que actualmente sirve de acceso a la casa número 5. En el número 3 se aprecian distintas aberturas y agrandamientos de algún hueco. Su interior es de madera apoyada en muros de carga y la fábrica es de sillarejo. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana. Sus accesos y ventanas son adintelados, y sus balcones apenas poseen voladizo. En el número 5 se admira una casa de sillarejo en sus plantas, con magnifico acceso en arco carpanel, casi deprimido, de excelentes dovelas. En su clave aparece escudete de llaves cruzadas. Un balconcito ha estropeado algo el extradós.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.

Anexo nº1 - 5

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 006

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	8. Casa en C/ San Juan 6	
	Dirección postal	C/ San Juan 6	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 29	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa arruinada y convertida en accesorio de la magnífica fachada en sillar bien labrado, pero pequeño, en sus dos plantas. Excelente es también el dovelaje de su arco de medio punto, doblado. Conserva escudo pequeño, coetáneo de castillo, tres torres, llaves y copón, todo ello bajo la inscripción: "RODRIGO GONZALEZ CLERIGO", en caracteres góticos.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Medio
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Muy bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.

Anexo nº1 - 6

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 007

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	9. Casa en C/ San Juan 8	
	Dirección postal	C/ San Juan 8	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 28	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de dos plantas de sillares y una nueva, de imitación. El dovelaje de su arco de acceso marca apuntamiento y se decora con baquetones. Ha sido estropeado por ventana y acceso de nueva construcción. Tiene también blasón cortado de copón, hostia, cruces y lises; se orla con aspas. Sobre un vano adintelado del primer piso, y en caracteres góticos, se lee esta inscripción, que ha sido salvada en parte por la reforma total que ha sufrido el edificio: "INGRATITUD Q PASAS DONDE VIENES Q SERA DE TY". Es buena muestra de arquitectura doméstica de hacia 1500.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.		

Anexo nº1 - 7

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 008

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	20. Casa con escudete en C/ El colegio 8	
	Dirección postal	C/ El colegio 8	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 167	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa del siglo XVI con dos plantas en sillarejo de buen aspecto. Su gran vano de acceso, en medio punto, lleva un escudete en la clave con motivos varias veces repetidos en el pueblo: llaves, copón, lis, hostia y estrellas.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.			

Anexo nº1 - 8

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 009

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	13. Casa en C/ San Bartolomé 8-10	
	Dirección postal	C/ San Bartolomé 8-10	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 93-94	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Los números 8 y 10 de la calle San Bartolomé, son renacentistas. Conservan sus accesos en medio punto, de grandes dovelas. El mirador ha estropeado, en parte, el del número 10; la otra casa conserva, en su piso, una cruz rústica en gran sillar cuadrado.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.			

Anexo nº1 - 9

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 010

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	12. Casa blasonada en C/ Fueros 6-8	
	Dirección postal	C/ Fueros 6-8	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 103-104	
	Estilo y época	Finales siglo XVIII	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de finales del siglo XVIII que luce escudo con leyenda: "ARMAS DE LOS…". Es cuartelado en cruz de banda y estrellas, lises, castillo y jarrón de azucenas.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.			

Anexo nº1 - 10

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 011

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	19. Casa en C/ Fueros 24	
	Dirección postal	C/ Fueros 24	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 257	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa arruinada que conserva, a considerable altura, vanos enormes y desproporcionados sillares. Aún conserva su acceso de medio punto.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Muy bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy malo
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 11

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 012

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	3. Antigua Ermita de San Sebastián	
	Dirección postal	C/ San Sebastián 22-24	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 244-245	
	Estilo y época	Renacentista, comienzos siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Humildísimo edificio, antigua ermita de San Sebastián, dedicado ahora a otros usos. Su arco de ingreso es en medio punto, baquetonado y luce, en su gran clave, escudete entre esgrafiados de copón y hostia.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Medio
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Restaurado
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.

Anexo nº1 - 12

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 013

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	4. Casa (1841) en C/ Doctores Sarralde 1	
	Dirección postal	C/ Doctores Sarralde 1	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 64	
	Estilo y época	Siglo XIX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de gran volumen con cuatro plantas, la superior de menor altura que el resto. En su fachada lateral existe el único "víctor" de Yécora, esgrafiado con la inscripción: "AÑO DE 1841". Asimismo, lleva calvario labrado en dintel de otro vano. No son apreciables exteriormente reformas posteriores, salvo cambio de accesos. La estructura interior es de madera apoyada en muros de carga y la fábrica es de mampostería revocada con sillería en esquinales y recercado de huecos. La cubierta es a tres aguas con el caballete paralelo a fachada principal y el alero de canes de madera sin talla. El acceso original es adintelado y dovelado con doble dintel y las ventanas están recercadas de piedras sillares. Los huecos se hallan enlazados verticalmente. Balcones salientes en planta segunda con barandilla de hierro.

INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
INTERÉS FUNCIONAL	Alto
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica. Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 13

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 014

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	5. Casa en C/ San Prudencio 14	
	Dirección postal	C/ San Prudencio 14	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 115	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de dos plantas, en sillarejo, con acceso de medio punto, cuya dovela-clave lleva escudete liso. En reformas posteriores a su construcción se abrieron nuevos huecos y se agrandaron los vanos. La estructura interior es de madera apoyada en muros de carga y la fábrica es de sillarejo con gruesa taja de cal en juntas. Las ventanas están adinteladas. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal y el alero de canes de madera sin talla.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

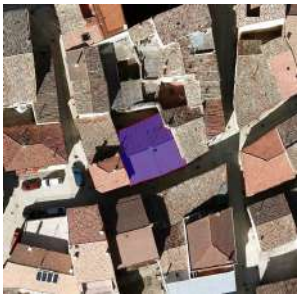
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica. Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 14

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 015

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	6. Casa barroca en C/ San Prudencio 3	
	Dirección postal	C/ San Prudencio 3	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 22	
	Estilo y época	Barroco, siglo XIX	



INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de tres plantas, construida en el siglo XIX. Se aprecia reforma con distintas aberturas y agrandamientos de algún hueco. Su fábrica es de sillarejo. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana. Sus accesos y ventanas son adintelados, y sus balcones apenas poseen voladizo.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformado
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 15

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 016

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	16. Casa en C/ San Prudencio 5 contigua a casa barroca	
	Dirección postal	C/ San Prudencio 5	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 23	
	Estilo y época	Barroco, siglo XIX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de tres plantas, construida en el siglo XIX. Casa de sillarejo en todas sus plantas, con acceso esgrafiado con la inscripción: "AÑO DE 1840". La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana. Sus accesos y ventanas, que conservan las dimensiones originales, son adintelados y su único balcón apenas posee voladizo.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Alto Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica. Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 16

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 017

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	18. Casa en C/ San Bartolomé 4-6	
	Dirección postal	C/ San Bartolomé 4-6	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 94-95	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	El número 4 presenta una casa de tres plantas a destacar su planta baja de fábrica de sillarejo y acceso en arco de medio punto. Rehechas sus plantas altas. Presenta ático y cubierta a un agua con caballete paralelo a fachada principal. El número 6 presenta una casa con fábrica de sillarejo en todas sus plantas. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana. Sus ventanas son adinteladas y se puede apreciar reforma con eliminación de huecos en fachada.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.			

Anexo nº1 - 17

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 018

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	17. Casa en C/ La iglesia 10	
	Dirección postal	C/ La iglesia 10	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 7	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de tres plantas con numerosas reformas e interior de madera apoyada en muros de carga. La fachada es de fábrica de mampostería. La cubierta es a dos aguas con el caballete perpendicular a fachada principal y el alero está formado por los cabios de la cubierta. Su acceso es adintelado, moderno, y sus ventanas adinteladas. El ingreso original es a través de arco de medio punto, hoy día transformado parcialmente en ventana.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformado
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 18

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 019

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	21. Casa en C/ San Sebastián 12-14-16	
	Dirección postal	C/ San Sebastián 12-14-16	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 248-250-251	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Conjunto edificado de tres casas con fachada de fábrica de sillarejo en todas sus plantas. Sus accesos y ventanas son adintelados, conservando sus dimensiones originales. El conjunto presenta una gran uniformidad en cuanto a las alineaciones de edificación. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.		

Anexo nº1 - 19

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 020

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	23. Escuelas (actual hogar del jubilado)	
	Dirección postal	C/ Nuestra Señora de Bercijana 3	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 1060	
	Estilo y época	—	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Edificio de planta única destinado antiguamente como escuela (hoy hogar del jubilado). Posee fachadas con fábrica de mampostería con accesos en arcos de medio punto. La cubierta es a dos aguas con caballetes paralelos a fachadas principales. Se aprecian reformas con mantenimiento de huecos en fachada aunque con eliminación de escudete en acceso principal.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Medio Alto Alto Reformado	
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario de servicios sociales	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.			

Anexo nº1 - 20

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 021

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	24. Frontón	
	Dirección postal	C/ San Sixto 1	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 57	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Únicamente se conservan los muros originales de dos de las cuatro fachadas, los cuales presentan fábrica de sillarejo y mampostería, sin huecos ni accesos, diferenciados, a su vez, en tres estratos dispuestos horizontalmente.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Medio
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario deportivo

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 21

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 022

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	11. Casa blasonada C/ San Sebastián 21	
	Dirección postal	C/ San Sebastián 21	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 127	
	Estilo y época	Siglo XVIII	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de dos plantas sin mucho interés salvo por ser poseedora de uno de los dos blasones grandes del pueblo. Parece ser del siglo XVIII. Es cuartelado en cruz de cruces flordelisadas y castillos. Lleva leyenda: "ARMAS DE LOS FERNANDEZ". Accesos y ventanas adintelados. Fábrica de sillar de diferentes tamaños.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica. Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 22

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 023

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-1)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Abejera	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544682.83; Y= 4711687.94; Z= 560	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 322	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Situada en el término de Carraviana, se construye a contraterreno mediante pantalla de mampostería. De planta rectangular, dispone de doble estancia con murete de compartimentación. La cubierta aparece desplomada pudiendo constatarse su armazón de maderas bajo teja. Carece de recinto anterior.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 23

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 024

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-2)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Abejera	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544455.83; Y= 4712107.94; Z= 600	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 272	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Fábrica de ladrillo revocado asentada en la ladera del otero La Virgen, en el que también se ubica una ermita consagrada a Nuestra Señora. En estado de total ruina, conocemos su utilización como abejera por encuesta oral, si bien, nada podemos reconocer entre sus restos de esta antigua finalidad.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 24

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 025

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-3)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542730.83; Y= 4711887.94; Z= 604	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 400	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Situada en el término Las Antanillas, obra de mampostería adosada a talud. Elabora su cubierta mediante cabrios en caballete con asiento en cumbrera, sobre zapata de dintel en el acceso abierto por su lado sur. Una capa de lajas reviste ambas vertientes.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 25

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 026

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-4)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542832.83; Y= 4712148.94; Z= 640	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 399	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre la colina el Haceral perviven malamente los restos de esta antigua chabola de modesta mampostería recostada sobre talud. Era su ingreso descentrado y adintelado. La cúpula ha quedado prácticamente minada.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 26

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 027

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-5)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543274.83; Y= 4710581.94; Z= 574	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 775	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el término La Dehesa aparece esta choza en estado de semi-ruina. Unas cercanas colmenas han impedido un acercamiento a la obra. Se aprecia, desde una prudente distancia, la fabricación en mampostería con acceso adintelado y, aparentemente, centrado. Se aprecia su cubierta en falsa cúpula.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 27

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 028

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-6)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542898.83; Y= 4710966.94; Z= 585	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 790	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casilla de mampostería sobre el Alto Carrascosa con patio SO abierto. Contiene una hornacina en la pared de fondo. Hace su cubierta en viguetilla prefabricada.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 28

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 029

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-7)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543060.83; Y= 4711316.94; Z= 642	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 410	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Orillada en el Camino de la Cruz, presenta obra de mampostería con acceso adintelado y descentrado en planta ovalada adosada a talud. Cubierta en falsa cúpula de nueve anillos mampuestos y laja cimera.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 29

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 030

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-8)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543118.83; Y= 4711767.94; Z= 642	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 417	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Próxima al Camino de la Cruz y adosada a talud con planta rectangular y cubierta en falsa bóveda. Se le adosan dos estancias cuadrangulares. El lado S de acceso se presenta abierto, mientras el lateral derecho dispone de una hornacina.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 30

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 031

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-9)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544864.83; Y= 4709617.94; Z= 503	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 603	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Junto a la carretera que encamina a Oyón, chozo exento de mampostería en planta ovalada. Acceso adintelado y descentrado. Cubierta en falsa cúpula de doce anillos de laja y mampostería con losa cimera horadada. El acceso SE presenta inscripción en el dintel de difícil lectura.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 31

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 032

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-10)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544860.83; Y= 4710022.94; Z= 648	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 611	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Situada en el término La Puente, casilla a contraterreno con planta rectangular. Obra de mampostería con lado S abierto y cubierta en falsa bóveda de seis hiladas regulares. Hornacina en pared de fondo y acceso en falso arco.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 32

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 033

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-11)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545225.83; Y= 4709411.94; Z= 514	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 596	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el término Gualerna, chozo exento de planta ovalada con obra de mampostería. Acceso sureste descentrado y adintelado, con buena definición en sillarejo. Correcta fábrica en la falsa bóveda de cubierta, compuesta por trece anillos de laja regulares y losa cimera horadada. Hornacina en el paño S y solera de cemento.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 33

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 034

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-12)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545114.83; Y= 4709520.94; Z= 520	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 594	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicada en el término Gualesma, casilla adosada a talud de mampostería con planta irregular. Acceso abierto en lado SE. Cubierta en plano horizontal de cuartones y lajas con cama de tierra.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bajo Alto Bajo Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 34

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 035

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-13)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545168.83; Y= 4709432.94; Z= 509	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 599	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casilla ubicada en el término Gualesma en planta rectangular adosada a talud. Obra de mampostería con lado SE abierto. Cubierta en caballete paralelo bajo cama de lajas y tierra.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 35

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 036

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-14)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545018.83; Y= 4709663.94; Z= 513	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 608	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el término Malvillar, chozo de mampostería en planta circular adosado a talud. Acceso sureste adintelado, cubierta en falsa cúpula formada por seis anillos regulares y laja cimera.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 36

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 037

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-15)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545000.83; Y= 4710989.94; Z= 545	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 327	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en el término El Romeral, chozo de pequeñas proporciones en mampostería adosado a talud con acceso adintelado y descentrado. Se hace visible al exterior la falsa cúpula con capa de tierra. Ha sido imposible acceder al interior.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 37

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 038

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-16)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Choza	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544397.83; Y= 4711616.94; Z= 632	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 334	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado sobre El Montecillo, choza exenta de mampuestos con planta circular. Ingreso S ligeramente descentrado bajo dintel. Cubierta en falsa cúpula formada por seis anillos irregulares con losa cimera.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 38

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 039

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-17) y Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo en "El Romeral"	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544750.83; Y= 4711048.94; Z= 576	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 528	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Aquéllas establecidas en el punto 5 del artículo 3.1.3.4 del documento B "Normas urbanísticas" del presente PGOU.	Ubicado en el término El Romeral, chozo de exenta mampostería en planta circular con acceso adintelado y centrado al SO. Cubierta plana conformada por nueve anillos esmerados con laja cimera horadada.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 39

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 040

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-18)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544512.83; Y= 4711123.94; Z= 585	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 491	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Chozo adosado a talud que se sitúa en el término La Isuela. De planta circular con ingreso adintelado hacia el SE. Obra de mampostería con cubierta de falsa cúpula conformada por unos doce anillos irregulares y losa cimera. Dispone una ventana al E.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 40

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 041

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-19)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543371.83; Y= 4711691.94; Z= 641	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 439	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Entre Vacava y Tajuguera, casilla de mampostería adosada a murete en planta rectangular. El ingreso se efectúa por el lado E, que aparece abierto y en falso arco. Cúpula en mampostería de falsa bóveda.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 41

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 042

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-21)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543338.83; Y= 4711117.94; Z= 630	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 735	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en el Corral de Viaoyón, casilla de mampostería en planta ovalada de exenta fabricación. Ingreso en el lado S abierto en falso arco. Cubierta en falsa bóveda de horno configurada por seis alineamientos.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 42

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 043

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-22)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542996.83; Y= 4710222.94; Z= 568	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 869	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Doble chozo adosado situado en el término Monquillaverde. Toda la obra se ejecuta en mampostería, quedando encastrada a contraterreno. En ambas estancias hallamos plantas ovaladas bajo falsas cúpulas de lajas en anulaciones regularizadas y laja cimera. Los ingresos se efectúan mediante el paño meridional, siendo adinteladas y descentrado el acceso del chozo occidental.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 43

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 044

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-23)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542621.83; Y= 4709677.94; Z= 495	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 887	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Chozo de mampostería a contraterreno ubicado en el Barranco Ribotas. Su planta es circular con ingreso centrado al SE. La cubierta se conforma en falsa cúpula de ocho anulaciones mampuestas y loseta cimera. Pequeño ventanuco al NE.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 44

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 045

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-24)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543632.83; Y= 4709634.94; Z= 548	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 928	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre fuente Hermitanas, modesta casilla de mampostería de planta rectangular. Ingreso mediante lado abierto al SO. La cubierta se ejecuta a doble vertiente de viguería lígnea revestida con chapa.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 45

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 046

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-25)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543888.83; Y= 4709191.94; Z= 498	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 703	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Orillada en el camino entre Ventrigosos y Araneses, choza de importantes dimensiones en fabricación exenta. Su planta es cuadrangular accediéndose al interior mediante acceso descentrado orientado a cara sol, ejecutado en esmerado sillarejo. Cubierta en falsa cúpula de doce anillos regulares con cimera horadada, que se asienta en cuatro grandes falsas pechinas. Dispone rebaje en paño E para hornacina.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 46

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 047

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-26)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544247.83; Y= 4709860.94; Z= 565	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 629	
	Estilo y época	1880, siglo XIX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el Alto de Vallejambril, chozo de mampostería semiarruinada de exenta elaboración. Planta circular con ingreso al S mediante vano enmarcado en sillarejo. Cubierta en falsa cúpula de seis anillos más cimera. Pequeña hornacina orientada al NO. Adosa al E una corraliza de planta rectangular.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 47

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 048

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-27)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543677.83; Y= 4711644.94; Z= 618	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 442	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Orillada en el Camino de San Cristóbal, casilla adosada a talud de mampostería con planta rectangular. Acceso abierto en el lado SE. La cubierta se realiza a doble vertiente de viguerías lígneas con revestido de chapa. Dispone una pequeña hornacina en el paño S.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 48

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 049

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-28)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544131.83; Y= 4710440.94; Z= 588	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 456	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en la Lluviaza Baja, chozo de mampostería en planta cuadrangular adosada a talud. El ingreso aparece centrado y adintelado en el paño S. la cubierta es en falsa cúpula de once anillos con loseta cimera. En la pared de fondo se aprecia un posible derrumbe. Adosa al lado E una corraliza de planta rectangular.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 49

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 050

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-29) y Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo en "Llano de Valdeviñaspre"	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544140.83; Y= 4709465.94; Z= 553	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 667	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Aquéllas establecidas en el punto 5 del artículo 3.1.3.4 del documento B "Normas urbanísticas" del presente PGOU.	Ubicado en el Llano de Valdeviñaspre, chozo de exenta mampostería en planta circular con acceso adintelado y centrado al S. Cubierta conformada por nueve anillos esmerados con laja cimera horadada. Sobre ésta, una pequeña acumulación de mampuestos les confiere una peculiar apariencia exterior. Dispone de dos ventanucos y una hornacina.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 50

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 051

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-30)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544122.83; Y= 4709344.94; Z= 545	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 706	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el Llano de Valdeviñaspre, chozo exento de pequeñas dimensiones en mampostería descuidada. El ingreso se efectúa —curiosamente— por su lado N, siendo éste adintelado y descentrado. Cubierta en falsa cúpula de escaso desarrollo, formada por cuatro anulaciones con laja cimera.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 51

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 052

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-31)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544230.83; Y= 4709087.94; Z= 525	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 699	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el Llano de Valdeviñaspre, casilla exenta en planta rectangular elaborada en mampostería. El ingreso se efectúa por el lado abierto al SO, atravesando un falso arco que desarrolla la falsa cubierta abovedada. Aparece una hornacina en el paño SE.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 52

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 053

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-32)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544373.83; Y= 4708826.94; Z= 524	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 683	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en el Llano de Valdeviñaspre, chozo de mampostería exenta de planta circular con acceso adintelado, centrado y orientado al S. Cubierta en falsa cúpula esmerada de ocho anillos con cimera horadada. Dispone de tres ventanucos derramados al exterior, uno de ellos sobre el dintel de ingreso.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 53

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 054

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-34)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544114.83; Y= 4708349.94; Z= 494	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 688	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el término de Valdeaguilar, chozo exento de mampostería con planta circular, de acceso adintelado y centrado al NE. Cubierta en falsa cúpula de siete anillos regularizados con loseta cimera. Contiene dos ventanucos.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 54

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 055

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-35)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543922.83; Y= 4708466.94; Z= 480	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 690	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en Valdeaguilar, chozo de mampostería adosado a talud, en planta ligeramente ovalada. El ingreso es adintelado y centrado, con orientación al S. Cubierta en falsa cúpula de unos doce anillos irregulares de lajas con cimera. Dispone de un ventanuco orientado al O.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 55

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 056

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-36)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544866.83; Y= 4709521.94; Z= 494	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 637	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Aparece orillado en la carretera que encamina a Oyón, en el término denominado Santuspíritus, chozo de mampostería adosado a talud. De planta rectangular, presenta acceso adintelado y centrado en el paño SO. Cubierta en falsa cúpula con cubrición de tierra. Dispone de ventanuco en el lateral SE. Se halla en serio peligro de total ruina, lo que ha impedido acceder a su interior.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruinoso
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 56

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 057

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-37)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544580.83; Y= 4708884.94; Z= 518	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 682	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en el Llano de Valdeviñaspre, chozo de mampostería en exenta fabricación. El acceso se realiza adintelado y centrado, con orientación S. Hace en cubierta en falsa cúpula de numerosos anillos de mampostería y lajas, con la parte cimera desmoronada. Contiene un ventanuco y dos hornacinas en su interior. Al lado E, adosa una corraliza en arco de circunferencia.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 57

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 058

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-38)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Corral	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545093.83; Y= 4710336.94; Z= 565	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 540	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Situado en el término de Malvillar, corral arruinado de mampostería con mejor definición de esquinales. Su ruinoso estado imposibilita una correcta descripción de su distribución y dependencias. Únicamente destacaremos el esmerado tratamiento de sillería apreciable en los vanos del paño NO, que en la actualidad se presenta con una espesa capa de colmatación que ciega la cara externa del muro.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 58

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 059

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-39)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Corral	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543242.83; Y= 4711309.94; Z= 630	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 735	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Próxima al Camino de la Cruz, entre Viñuela y Corral de Viaoyón, se localiza este corral arruinado, de planta rectangular y en obra exenta de mampostería con acceso S. Se advierte la pendiente única de la cubierta arruinada con vertido S.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 59

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 060

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-40)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Paridera Las Rencillas o Raicillas	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543160.83; Y= 4709294.94; Z= 534	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 897	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	La conocida como Paridera Las Rencillas se sitúa en el término de Raicilla, por lo que su nombre puede ser una variación errónea del topónimo. Corral de planta rectangular, con aparejo de mampostería y tratamiento de sillares en los esquinales. Dos pies interiores ayudan en el sustento de la cubierta con vertiente S, con armadura lígnea revestida de carrizo, barro y teja. Acceso en paño E mediante marco de sillería. Al paño E adosa una amplia estancia con perceptibles restos de vanos. El avanzado estado de ruina no permite una fiable descripción, pero se explica si tenemos en cuenta un inventario de bienes del Ayuntamiento de Yécora de 1959. En él se menciona un corral en el término de Raicilla, de 167 metros cuadrados, que se compró a Julián Sarralde y a Luciano López. Esto explicaría las dos construcciones adosadas, pero incomunicadas, ya que antes fueron dos propiedades privadas diferentes. Este corral, junto con otro ya desaparecido que se situaba en el término de La Tejería, eran utilizados como albergue de ganado y recogida y almacenamiento de basura.

INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Semirruina
USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 60

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 061

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-41)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Corral del Cura	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543892.83; Y= 4708226.94; Z= 511	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 688	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el altozano Corral del Cura, conjunto de corral con chozo integrado. Obra exenta de mampostería con planta rectangular. Totalmente arruinado.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bajo Alto Bajo Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 61

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 062

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-42)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Corral	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544531.83; Y= 4709568.94; Z= 548	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 631	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el extremo SE del Alto de Vallejambril, corral en planta rectangular en obra de mampostería. Totalmente reducido a ruinas. Se advierten tres estancias interiores compartimentadas.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bajo Alto Bajo Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 62

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 063

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-45)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Vía crucis	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543537.83; Y= 4712844.94; Z= 678	
	Dirección postal	C/ Nuestra Señora de Bercijana 10	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Sobre plinto, primera estación de vía crucis en cruz latina de mármol (Mármoles TOFE, Logroño). Finaliza el recorrido en la Ermita de Bercijana.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bajo Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 63

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 064

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-47)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Fuente	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543522.83; Y= 4712928.94; Z= 680	
	Dirección postal	C/ El sur con C/ Nuestra Sra. de Estíbaliz	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Situada en la parte alta de Yécora, en una gran plaza de la localidad sobre una solera de encachado, muy cerca del juego de bolos. Presenta pilar en planta cuadrangular rematado en cornisa. Cuatro grifos a media altura vierten sobre pileta cuadrangular, concéntrica al fuste de la fuente. La pileta se compone de tres cuerpos escalonados decrecientes.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bajo Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 64

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 065

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-48)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Fuente	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543505.83; Y= 4713111.94; Z= 693	
	Dirección postal	C/ La iglesia 2	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	Segunda mitad del siglo XX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Situada en la plaza de la Iglesia. Modelo en forja estandarizado procedente de La Nave, Miranda de Ebro. Como el resto de las fuentes de forja, hay que ubicarlas cronológicamente a partir de la segunda mitad del siglo XX, una vez resuelto el abastecimiento de agua potable y su distribución por las casas de Yécora.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 65

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 066

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-49)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Fuente	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543531.83; Y= 4713153.94; Z= 683	
	Dirección postal	C/ San Miguel	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1342	
	Estilo y época	Segunda mitad del siglo XX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Situada en la calle San Miguel, dentro del núcleo urbano. Modelo de forja estandarizada sobre pileta de encofrado, que data de la segunda mitad del siglo XX, una vez conseguido el abastecimiento de agua potable al núcleo, al margen de las dos fuentes tradicionales de la parte baja de Yécora.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bajo Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 66

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 067

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-55)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Nevera	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543512.83; Y= 4713164.94; Z= 683	
	Dirección postal	C/ San Miguel 21	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 274	
	Estilo y época	Segunda mitad del siglo XVII	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En la parte trasera de la parroquia de San Juan Bautista se halla una antigua "nevera". Está construida con fábrica de sillería formando planta circular a la que se accede por un pasillo. La cubierta es en cúpula con brocal o linterna central para carga y descarga de la nieve por un nivel superior que al exterior se traduce en una abertura cilíndrica, actualmente cegada. Está recubierta por un montículo de tierra que oculta y protege el conjunto. Las primeras referencias sobre venta de nieve en Yécora son de la segunda mitad del siglo XVII (año 1665). En este año, la villa Navarra de Viana contrata en Yécora la nieve "de la nevera que tiene junto al dho lugar".	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Medio Alto Alto Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 67

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 068

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-56)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Puente Vallarmén	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 541837.83; Y= 4714828.94; Z= 615	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	siglo XVII-XVIII	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Magnífico ejemplar de puente de piedra, desafortunadamente oculto al observador por una monstruosa plancha de encofrado en la vía, que vuela un metro por cada costado colocada para facilitar el paso de vehículos agrícolas, a costa de la salvaguarda de un elemento patrimonial de primer orden. Directamente cimentado sobre el lecho del arroyo del mismo nombre, cuenta con tres hiladas a modo de zócalo, levantando un metro de altura, desde donde arranca el volteo de medio punto de bóveda y roscas; todo en sillería de buena labra, homogénea. Desde el extradós hasta la actual plancha de encofrado hay dos hiladas de bloques, aparejados en sillarejo y mampostería, de peor factura, transmitiendo una sensación de precarios arreglos. Lo cierto es que, aguas arriba, la fábrica del tímpano y de los estribos es más tosca, con refacciones; aguas arriba, la obra es extraordinariamente unitaria alrededor del arco, adecuándose perfectamente a él. No se aprecian mechinales de cimbreado en el interior de la bóveda. Las manguardias que refuerzan los estribos frente a la acción del agua sólo aparecen aguas arriba, abocinando al exterior, engarzando, incluso en sillares unitarios trabajados en esquinal, con la manguardia. El aparejo pierde calidad conforme se aleja del puente, seguramente debido a reparaciones e intervenciones sucesivas a lo largo del tiempo.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Medio
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 68

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 069

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-57)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Puente camino viejo a Labraza	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544213.83; Y= 4712864.94; Z= 575	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	siglo XIX (1863)	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Puente ubicado sobre el río Yécora, en el camino que dirige desde la villa hacia Barriobusto y Labraza, y también hacia La Tejera y el molino propios de Yécora, al E de la población. Hoy en día, la carretera cruza el cauce unos metros más abajo, por lo que el puente ha quedado en desuso, pasto de la maleza. Construcción asentada sobre el lecho del río, con un zócalo de tres hiladas de sillería, diferenciado por una deja del volteo de la bóveda de cañón, que arranca a más de un metro de la cimentación. El interior de la bóveda presenta una labra más tosca que las boquillas o arcos, más finos, sin dejar por ello de ser en aparejo de sillería. Las manguardias o aletas aguas abajo tienen mejor fábrica que sus homónimas aguas arriba, estando más abiertas hacia fuera que las otras, más paralelas al cauce. Conservan la imposta de nivel, que se transmite desde la base de la vía, rasante al extradós (tan rasante que el puente carece de tímpanos propiamente dichos). Los pretiles son grandes ortostatos de piedra y adoptan una forma de "L" en sus extremos, siguiendo a las manguardias. Los orígenes de su construcción hay que situarlos en 1863.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Medio
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Muy bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 69

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 070

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-58)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Regadera y presa de San Miguel	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543355.83; Y= 4714479.94; Z= 688	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 138	
	Estilo y época	siglo XIX (1876)	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Moderna presa o toma de agua de encofrado, que se utiliza para llevar el agua, por conducción subterránea, hacia la balsa-depósito de reciente construcción. Se ubica al N de la jurisdicción de Yécora, sobre el arroyo Cuerdas o San Miguel, muy cerca del viejo despoblado de Esquide. La antigua presa se ubica en las inmediaciones conservándose algún tramo de canal excavado en el terreno perteneciente al antiguo regadío, en la margen derecha del arroyo. Muy cerca también se desviaba el agua hacia la fuente neoclásica, mediante un arca de sillería abandonada hoy en día y sustituida por la moderna captación que sigue tomando las aguas del manantial de San Miguel. Como hemos visto, la presa se sitúa en el entorno de San Miguel de Biurko, donde ya desde el siglo XI hay noticias de un monasterio que cuenta con regadíos y un molino. Yécora ha tomado desde este punto sus aguas para regadío, aunque en la actualidad la regadera excavada en el terreno ha desaparecido en gran parte de su recorrido. Esta regadera pasaba por la parte E de la villa, entre las dos fuentes, y continúa hacia el S por la ermita de Bercijana para, siguiendo las líneas de nivel, llegar al término de Llamadabuena, Valcaba, Tejuguera, Fuente Carrascosa y La Cruz. En este punto se bifurca en dos brazales para regar las tierras del O y S de la jurisdicción.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Medio
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformado
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 70

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 071

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-60)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Trujal	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543409.83; Y= 4712832.94; Z= 673	
	Dirección postal	Avda. Diputación Foral 3	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1267	
	Estilo y época	siglo XX (1907)	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	El edificio de planta rectangular y mampostería revocada que lo alojaba se ha rehabilitado y convertido en un centro social para uso y disfrute de los habitantes de Yécora. En él se puede contemplar la antigua maquinaria encargada de convertir las olivas en aceite. Se conserva un arriendo municipal del año 1807 en el que se muestra el funcionamiento del trujal de Yécora, de sus aperos y maquinaria. En ese documento se especifica que "tienen preferencia los vecinos de Yécora sobre el resto de los posibles clientes. Si el rematante no respeta esta indicación, incurrirá en una pena de quince pesetas". Se describe igualmente el funcionamiento de toda la maquinaria. Se especifica, por ejemplo, que "es a cargo del rematante la leña que sea necesaria cuando se extraiga el aceite del depósito llamado infierno del trujal". Según un informe de la Sociedad de Estudios Vascos – Eusko Ikaskuntza, antiguamente había trujales en todos los pueblos de la Rioja Alavesa pero, a mediados del siglo XX se arrancaron a favor del cereal y de la vid. En estos momentos se están haciendo grandes esfuerzos por recuperar el olivo y su actividad.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Medio
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformado
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario genérico
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 71

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 072

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-62)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Abejera	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544799.83; Y= 4711628.94; Z= 536	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 260	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Abejera adosada a talud por su lado O, ubicada al SE de Yécora, a la orilla del Río del mismo nombre que separa este municipio y Oyón. Fábrica en la que se aprecian diferentes materiales, producto de refacciones a lo largo del tiempo y al carácter poco formal de estas construcciones: a la mampostería se le añaden tramos de ladrillo, bloques y encofrado, que conforman una planta rectangular. El paño S, que antiguamente era abierto para albergar los vasos o cajones, ahora está cegado con ladrillo. Los vasos se marcan mediante el número de colmena, pintado en números romanos, y la repisa donde se abre la rejilla de entrada y salida de abejas. Contabilizamos un total de 24, repartidas en tres filas. El acceso a personas se abre descentrado y adintelado en viguetilla, en el paño E (cerrado con puerta metálica). Cubierta a un agua, de viguería lígnea sosteniendo cubrición de teja, con vertiente al S.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 72

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 073

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-63)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Abrigo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544780.83; Y= 4711631.94; Z= 555	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 260	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Abrigo natural, cerrado con dos tramos de paño frontales, en mampostería tosca, que delimita un espacio interior rectanguloide, con esquinas redondeadas, y con acceso al E, adintelado con la propia roca natural, que hace de cubierta. Elemento ubicado muy cerca de una abejera, en la orilla del río Yécora, en el límite E del municipio.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 73

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

LIBRO 4. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

TÍTULO ÚNICO

CAPÍTULO 4.1.1. OBJETO

Artículo 4.1.1.1. Objeto

1. El objetivo del programa es garantizar la preservación de la calidad ambiental que pueda verse afectada por la propuesta del Plan General de Ordenación Urbana de Yécora/Iekora.

Así pues, contiene la asunción por parte del promotor de un conjunto de actuaciones en orden a:

a) Garantizar el cumplimiento de los objetivos y determinaciones de la revisión de las Normas Subsidiarias.
b) Garantizar el cumplimiento de las medidas correctoras y realizar el seguimiento de su eficacia, con el fin de poder tomar las medidas necesarias si los resultados se alejan de las previsiones.

2. El programa debe ser el instrumento de control que verifique la magnitud tanto de los impactos negativos y/o positivos previstos como de las posibles incidencias no previstas que puedan surgir durante la fase de desarrollo del planeamiento y la fase de proyección y construcción.

Asimismo, se detectarán desviaciones en los efectos supuestos y la efectividad de las medidas correctoras adoptadas. En caso necesario, se propondrán y articularán nuevas medidas o se modificarán las ya contempladas. De esta forma se cumplirán los objetivos señalados, y consecuentemente se minimizarán las alteraciones sobre el medio.

La verificación de la aplicación de las medidas correctoras se realiza a través del seguimiento para cada factor ambiental definido de los indicadores ambientales descritos a continuación.

CAPÍTULO 4.1.2. INDICADORES ESTRUCTURALES

Artículo 4.1.2.1. Indicadores estructurales y programación

1. Se trata de indicadores cuyo análisis detallado permite conocer la evolución del planeamiento municipal.

2. Los indicadores estructurales para el suelo no urbanizable son:

Suelo No Urbanizable		
INDICADOR	Unidades/Valor comparativo	PROGRAMACIÓN
Superficie suelo no urbanizable / superficie total del municipio	%	Anual
Superficie de zonas de protección (J.1) del suelo no urbanizable / superficie del municipio	%	
Superficie de zonas preservadas (J.2) del suelo no urbanizable / superficie del municipio	%	
Superficie de zonas J.1.1 y J.1.2 del suelo no urbanizable / superficie del municipio	%	

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Suelo No Urbanizable		
INDICADOR	Unidades/Valor comparativo	PROGRAMACIÓN
Superficie de zonas J.1.5 del suelo no urbanizable / superficie del municipio	%	
Manchas de estrato arbóreo y arbustivo presentes en las zonas J.1.5 y J.2.5	Comparación en Ortofoto y Mapa Temático de Vegetación incluida en la EAE	
Manchas de vegetación autóctona presentes en los suelos no urbanizables	Comparación en Ortofoto y Mapa Temático de Vegetación incluida en la EAE	
Evolución de los suelos no urbanizables de especial protección de mejora ambiental A (J13) y de mejora ambiental B (J23)	Comparación en Ortofoto, Mapa Temático de Vegetación y de Hábitats de Interés Comunitario incluido en la EAE	

3. Los indicadores estructurales para el suelo urbano son:

Suelo Urbano		
INDICADOR	Unidades/Valor comparativo	PROGRAMACIÓN
Superficie suelo urbano / superficie total del municipio	%	Anual
Superficie suelo urbano no consolidado por la urbanización / superficie total del municipio	%	
Superficie de zonas verdes (sistema general o local de espacios libres) / habitantes	m^2/Nº habitantes	
Superficie de zonas verdes (sistema general o local de espacios libres) / superficie suelo urbano	m^2/Ha	
Número de viviendas / superficie de suelo urbano por ámbito de ordenación pormenorizada	Viviendas/Ha	
Número de licencias de vivienda nueva	Nº	
Número de licencias de obra mayor de rehabilitación de viviendas	Nº	
Consumo de agua de la red de suministro	m^3/año	Cuatrimestral
Producción de aguas residuales	m^3/año	Cuatrimestral
Generación de residuos y de Reciclaje y recogida selectiva: vidrio, papel y cartón, envases	Kg./habitante año Tn./año	Cuatrimestral
Consumo eléctrico del municipio	Kwh/habitante	Cuatrimestral

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

4. Los indicadores estructurales para el suelo urbano no consolidado son:

Suelo Urbanizable		
INDICADOR	Unidades/Valor comparativo	PROGRAMACIÓN
Superficie suelo urbanizable / superficie total del municipio	%	Anual
Superficie suelo urbanizable residencial / superficie suelo urbanizable	%	
Superficie suelo urbanizable industrial / superficie suelo urbanizable	%	

5. Los indicadores estructurales para reclasificaciones de suelo no urbanizable a suelo urbano y/o suelo urbanizable son:

Reclasificaciones de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbano o Suelo Urbanizable		
INDICADOR	Unidades/Valor comparativo	PROGRAMACIÓN
Superficie afectada de J.1.1. Especial Protección por su Valor Natural por reclasificaciones urbanísticas	m^2	Anual
Superficie afectada de J.1.5. Zonas agroganadera y campiña de Alto Valor Estratégico por reclasificaciones urbanísticas	m^2	
Tramos de afección de J.1.7. Protección de Aguas Superficiales por reclasificaciones urbanísticas	m^2	
Superficie afectada de Hábitats de Interés Comunitario según Directiva 92/43/CEE por reclasificaciones urbanísticas	m^2	
Superficie afectada de vegetación arbolada o arbustiva autóctona por reclasificaciones urbanísticas	m^2	
Superficie afectada de espacios de montaña de especial interés ambiental por reclasificaciones urbanísticas	m^2	

Artículo 4.1.2.2. Responsable

1. El responsable de su cumplimiento será el Ayuntamiento de Yécora/Iekora.

2. Procederá al análisis de la información recogida, elaborando un informe anual con todas las incidencias y anomalías detectadas. Para asegurar la independencia en la puesta en práctica de determinados controles, se aconseja que el encargado de su supervisión por el Ayuntamiento cuente con el apoyo de una Asesoría Ambiental independiente.

CAPÍTULO 4.1.3. INDICADORES DE PROYECCIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRAS

Artículo 4.1.3.1. Indicadores de proyección y ejecución de obras, y programación

1. Se trata de indicadores cuyo análisis detallado debe posponerse a fases posteriores del proceso de planificación; más concretamente, a las fases de proyección y ejecución de las obras procedentes de las actuaciones planificadas.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

2. Los indicadores para el seguimiento del estado del suelo y la capacidad agrícola son:

Suelo y Capacidad Agrológica		
INDICADOR	PROTOCOLO	PROGRAMACIÓN
Alteración de terrenos ajenos a la obra	▪ Verificar la ejecución y mantenimiento del jalonamiento previsto en el Plan de Obra. ▪ Verificar el cumplimiento de la limitación de la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas previstas en el Plan de Obra.	Permanente durante la obra
Presencia de residuos	▪ Verificación del cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos y del Plan de Obra: o Comprobación de la delimitación de zona destinada a la gestión de residuos. o Separación selectiva de residuos no peligrosos. o Almacenamiento de los residuos peligrosos en depósitos estancos etiquetados con los códigos LER del residuo, en áreas delimitadas, ventiladas y a cubierto.	Permanente durante la obra
Presencia de vertidos	▪ Verificación del cumplimiento del Plan de Obra: o Comprobación de la delimitación de zona destinada a la manipulación de vertidos. o Manipulación de vertidos de productos en las instalaciones destinadas a este fin. o No verter al saneamiento municipal o al medio, aguas contaminadas con restos de aceites, hidrocarburos, grasas…	Permanente durante la obra
Acopios y tierra vegetal	▪ Verificación del cumplimiento del Plan de Obra: o Comprobación de la delimitación de zona destinada a los acopios. o Comprobación del programa de manejo de suelos. ▪ Verificación del balance de tierras.	Permanente durante la obra
	▪ Comprobación reutilización del sobrante de tierra vegetal.	Final de obra

3. Los indicadores para el seguimiento del estado de la hidrología e hidrogeología son:

Hidrología e Hidrogeología		
INDICADOR	PROTOCOLO	PROGRAMACIÓN
Drenaje de aguas superficiales	▪ Verificar la ejecución y mantenimiento del jalonamiento y su red de drenaje previsto en el Plan de Obra.	Permanente durante la obra
Presencia de residuos	▪ Verificación del cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos y del Plan de Obra: o Comprobación de la delimitación de zona destinada a la gestión de residuos. o Separación selectiva de residuos no peligrosos. o Almacenamiento de los residuos peligrosos en depósitos estancos etiquetados con los códigos LER del residuo, en áreas delimitadas, ventiladas y a cubierto.	Permanente durante la obra
Presencia de vertidos	▪ Verificación del cumplimiento del Plan de Obra: o Comprobación de la delimitación de zona destinada a la manipulación de vertidos. o Manipulación de vertidos de productos en las instalaciones destinadas a este fin. o No verter al saneamiento municipal o al medio, aguas contaminadas con restos de aceites, hidrocarburos, grasas…	Permanente durante la obra
Restauración Ambiental	▪ Comprobación de la ejecución del Plan de Restauración Ambiental. ▪ Inspección visual de la ausencia de residuos de la obra o signos de vertidos por la misma.	Final de obra

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

4. Los indicadores para el seguimiento del estado de la vegetación son:

Vegetación		
INDICADOR	PROTOCOLO	PROGRAMACIÓN
Afección a vegetación	▪ Verificar la ejecución y mantenimiento del jalonamiento previsto en el Plan de Obra. ▪ Control específico de aquellas especies que se hayan marcado por su interés o bien para su conservación dentro del ámbito de actuación. ▪ Inspección visual de la presencia de partículas de polvo o similar en las hojas de la vegetación aledaña.	Permanente durante la obra
Restauración Ambiental	▪ Comprobación de que el Plan de Restauración Ambiental carece de especies exóticas.	Inicio de obra
	▪ Comprobación de la ejecución del Plan de Restauración Ambiental.	Final de obra

5. Los indicadores para el seguimiento del estado de la fauna y hábitats son:

Fauna / Hábitats		
INDICADOR	PROTOCOLO	PROGRAMACIÓN
Afección a la fauna	▪ Verificar la ejecución y mantenimiento del jalonamiento previsto en el Plan de Obra. ▪ Verificar el cumplimiento de la limitación de la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas previstas en el Plan de Obra.	Permanente durante la obra
Plan de gestión	▪ Comprobación del cumplimiento de los Planes de Gestión.	Inicio de obra

6. Los indicadores para el seguimiento del estado del paisaje son:

Paisaje		
INDICADOR	PROTOCOLO	PROGRAMACIÓN
Alteración del entorno de la obra	▪ Verificar la ejecución y mantenimiento del jalonamiento previsto en el Plan de Obra para minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares.	Permanente durante la obra
Restauración Ambiental	▪ Comprobación de que el Plan de Restauración Ambiental y el propio Proyecto recoge las medidas previstas el planeamiento superior y en las ordenanzas municipales.	Inicio de obra
	▪ Comprobación de la ejecución del Plan de Restauración Ambiental.	Final de obra

7. Los indicadores para el seguimiento del estado de la atmósfera son:

Atmósfera		
INDICADOR	PROTOCOLO	PROGRAMACIÓN
Inspección Técnica de Vehículos	▪ Controlar el estado y el mantenimiento de la maquinaria y vehículos de obra (R.D. 2042/1994, de 14 de octubre, por el que se regula la ITV y posteriores modificaciones).	Inicio de obra
Presencia de polvo	▪ Verificar el cumplimiento de las medidas para mantener el aire libre de polvo: o Cubrición de camiones con toldos. o Limpieza periódica mediante barredoras para obra pública. o Comprobación de la zona destinada a los acopios. o Limpieza manual de camiones a la salida de la obra.	Permanente durante la obra
	▪ Posibles riegos dependiendo de las características de la actividad.	Puntualmente (según climatología)

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

8. Los indicadores para el seguimiento del estado del ruido son:

Ruido		
INDICADOR	PROTOCOLO	PROGRAMACIÓN
Inspección Técnica de Vehículos	▪ Controlar el estado y el mantenimiento de la maquinaria y vehículos de obra (R.D. 2042/1994, de 14 de octubre, por el que se regula la ITV y posteriores modificaciones).	Inicio de obra
Valores de emisión	▪ Verificar del cumplimiento del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.	Inicio de obra
Horario laboral	▪ Verificar el cumplimiento del Plan de Obra respecto a los horarios de trabajo.	Permanente durante la obra
Tránsito de maquinaría	▪ Verificar del cumplimiento del Plan de Obra respecto a la localización del tránsito de vehículos y a su velocidad.	Permanente durante la obra

9. Los indicadores para el seguimiento del bienestar social y medio socioeconómico son:

Bienestar Social / Medio Socioeconómico		
INDICADOR	PROTOCOLO	PROGRAMACIÓN
Estudio de Seguridad y Salud o del Estudio Básico de Seguridad y Salud en las obras	▪ Verificar el cumplimiento del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.	Inicio de obra y permanente durante la obra
Denuncias o quejas por molestias	▪ Análisis de la queja, revisión de los indicadores referidos en los demás factores y valoración de la medida correctora a tomar: o Indicadores respecto a ruido. o Indicadores respecto a tráfico. o Indicadores respecto a presencia de polvo.	Puntual
Afección a servicios	▪ Verificar las previsión del Proyecto de Ejecución y Plan de Obra.	Puntual

Artículo 4.1.3.2. Responsable

1. En cada fase de proyección y ejecución de una obra en el municipio, se procederá al control y análisis de la información recogida para cada uno de los indicadores descritos, elaborando un listado con todas las anomalías detectadas.

2. Para ello durante la fase de proyección y de obras, se asignará un responsable medioambiental que se encargará de vigilar y registrar las incidencias surgidas durante el desarrollo de las mismas. Así pues, atenderá a que, por un lado, se incorpore al proyecto de todas las medidas señaladas, y, por otro, que la ejecución de las obras sea acorde a las medidas señaladas.

Este responsable deberá llevar un libro de registro en el que se anotará, para cada hito, las inspecciones realizadas y el estado en el que se encuentran los distintos aspectos sometidos a vigilancia, así como las medidas extraordinarias adoptadas, en su caso, redactando el correspondiente informe al respecto que dará lugar a un Diario de Seguimiento Ambiental.

3. Para asegurar la independencia en la puesta en práctica de los controles, se dispondrá de un supervisor medioambiental independiente del proyectista, constructor y/o promotor, que podrá ser del propio Ayuntamiento o Asesoría Ambiental externa.

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

Vitoria-Gasteiz, septiembre de 2021

EL EQUIPO REDACTOR

El Arquitecto

Iñaki Pedreira Ruiz de Arcaute

El Ingeniero de C.C. y P.

Sergio Fdez. Oleaga

El Biólogo

Unai Fdez. de Mendia
Glez. de Matauco

El Ingeniero Industrial

Edorta Núñez Santibáñez

213

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

— ÍNDICE —

FICHA Nº 001 1
FICHA Nº 002 2
FICHA Nº 003 3
FICHA Nº 004 4
FICHA Nº 005 5
FICHA Nº 006 6
FICHA Nº 007 7
FICHA Nº 008 8
FICHA Nº 009 9
FICHA Nº 010 10
FICHA Nº 011 11
FICHA Nº 012 12
FICHA Nº 013 13
FICHA Nº 014 14
FICHA Nº 015 15
FICHA Nº 016 16
FICHA Nº 017 17
FICHA Nº 018 18
FICHA Nº 019 19
FICHA Nº 020 20
FICHA Nº 021 21
FICHA Nº 022 22
FICHA Nº 023 23
FICHA Nº 024 24
FICHA Nº 025 25
FICHA Nº 026 26
FICHA Nº 027 27
FICHA Nº 028 28
FICHA Nº 029 29
FICHA Nº 030 30
FICHA Nº 031 31
FICHA Nº 032 32
FICHA Nº 033 33
FICHA Nº 034 34
FICHA Nº 035 35
FICHA Nº 036 36
FICHA Nº 037 37
FICHA Nº 038 38
FICHA Nº 039 39
FICHA Nº 040 40
FICHA Nº 041 41
FICHA Nº 042 42
FICHA Nº 043 43
FICHA Nº 044 44
FICHA Nº 045 45
FICHA Nº 046 46
FICHA Nº 047 47
FICHA Nº 048 48
FICHA Nº 049 49
FICHA Nº 050 50

Anexo nº1

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 051 51
FICHA Nº 052 52
FICHA Nº 053 53
FICHA Nº 054 54
FICHA Nº 055 55
FICHA Nº 056 56
FICHA Nº 057 57
FICHA Nº 058 58
FICHA Nº 059 59
FICHA Nº 060 60
FICHA Nº 061 61
FICHA Nº 062 62
FICHA Nº 063 63
FICHA Nº 064 64
FICHA Nº 065 65
FICHA Nº 066 66
FICHA Nº 067 67
FICHA Nº 068 68
FICHA Nº 069 69
FICHA Nº 070 70
FICHA Nº 071 71
FICHA Nº 072 72
FICHA Nº 073 73

Anexo nº1

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 001

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	15. Fuente vieja	
	Dirección postal	C/ La fuente 29	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1055	
	Estilo y época	Gótico	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
A la espera de la incoación del correspondiente expediente, se recomiendan las siguientes intervenciones constructivas: Restauración científica. Restauración conservadora.	Este magnífico ejemplar de fuente medieval-renacentista con bóveda en estancia de espera está situado junto al manantial, en un recinto al que se accede por unas escaleras descendentes y de notable anchura, llegando a una plazuela en cuyo centro se encuentra el lavadero. La fuente tiene en su lado SO dos arcos apuntados en cuyo interior hay una estancia abovedada. En el lado NO también tiene otros dos arcos similares formando otra estancia, también abovedada, a la que se puede acceder. Ambas estancias se encuentran además enrejadas. En el interior de esta segunda estancia se halla un canal de piedra que viene desde un pequeño vano que se encuentra ya excavado en terreno natural. Dicho canal lleva el agua hasta el lavadero. No se han podido encontrar caños. Los muros de estas estancias al exterior tienen una restauración donde se pueden apreciar claramente las dos partes: la original con piedras sillares de mayor tamaño y en hiladas no muy regulares. El lavadero se dispone ocupando la parte central de la plazuela. Está construido en piedra bien tallada, con sus piedras lavanderas en pendiente, a escasa altura sobre el piso actual, y planta rectangular.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Restaurado	
	USO CARACTERÍSTICO	Abastecimiento de agua	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este elemento, se recomienda respetar un retiro mínimo de quince (15) metros sin construcciones ni instalaciones, ni vallados de nueva construcción adscritos a edificación y que, en cualquier caso, se eviten actuaciones que puedan desvirtuar las características del entorno.			

Anexo nº1 - 1

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 002

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	10. Fuente-abrevadero-lavadero	
	Dirección postal	C/ La fuente 25	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1284	
	Estilo y época	Neoclásico, siglo XIX	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
A la espera de la incoación del correspondiente expediente, se recomiendan las siguientes intervenciones constructivas: Restauración científica. Restauración conservadora.	Magnífico conjunto neoclásico que forma una tripleta en plazuela, en ángulo de 90 grados, encontrándose en primer lugar la fuente, que es una gran pantalla adosada a un muro de mampostería. Esta pantalla, rectangular y construida en buena sillería, se podría dividir en tres partes. La más baja, en la cual se encuentran los tres caños metálicos dentro de unas molduras circulares. El segundo cuerpo se encuentra dividido por tres finas pilastras cuadradas talladas en la piedra y que dividen este cuerpo en cuatro partes, habiendo dos inscripciones en las interiores. En una de ellas reza: "CONSTRUIDA AÑO 1861"; en la otra: "A EXPENSAS DE LA VILLA DE YECORA". El tercer cuerpo acaba con un arquitrabado y una decoración sobre éste de cuatro cruces de San Andrés. Los caños desaguan sobre una pila de planta rectangular también en piedra que a su vez nutre el abrevadero. El abrevadero se muestra de planta rectangular y fábrica de piedra, con sus lados ligeramente moldurados, haciendo líneas curvas. La última parte del abrevadero es una refacción, pues está hecho en hormigón, coincidiendo con la parte menos rectangular del elemento. Igualmente parece una refacción el canalillo por donde el agua discurre hasta el lavadero. Éste aparece al aire libre, en fábrica de hormigón y planta rectangular. Está dividido en dos partes separadas por un estrecho murete de hormigón. Tiene sus cuatro lados practicables, discurriendo por todo su perímetro una pequeña acanaladura, en algunos casos perdida, que serviría para dejar objetos.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Abastecimiento de agua	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este elemento, se recomienda respetar un retiro mínimo de quince (15) metros sin construcciones ni instalaciones, ni vallados de nueva construcción adscritos a edificación y que, en cualquier caso, se eviten actuaciones que puedan desvirtuar las características del entorno.			

Anexo nº1 - 2

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 003

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	1. Iglesia de San Juan Bautista	
	Dirección postal	C/ La iglesia 2	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 2	
	Estilo y época	Gótico-Renacentista, siglos XIV y XVI	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
A la espera de la incoación del correspondiente expediente, se recomiendan las siguientes intervenciones constructivas: Restauración científica. Restauración conservadora.	Se trata de una iglesia con elementos que nos llevarían a datarla en el siglo XIV, aunque posee una ampliación posterior, seguramente del siglo XVI. De esta primera parte del siglo XIV sería su cabecera ochavada y su primer tramo de la nave, mientras que la ampliación se realizaría en dos momentos. Un primero haría el segundo tramo de la nave, con arcos formeros de medio punto, y un segundo momento sería el del tercer tramo, donde aparece ya la portada renacentista y cuando parece ser que se levanta la torre y se hace un levante de todo el templo con su cornisa moldurada. Las bóvedas estrelladas que cubren todo el templo se construyen entre estos dos momentos. En su interior la iglesia cuenta con una pila bautismal lisa sobre pedestal cajeado.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario religioso	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Serán objeto de protección todos los elementos pertenecientes al entorno edificado que conformen un conjunto unitario con el edificio religioso: muretes, espacios ajardinados, espacios servidores, elementos ornamentales (fuentes, cruces, etc.). Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este elemento, se recomienda respetar un retiro mínimo de quince (15) metros sin construcciones ni instalaciones, ni vallados de nueva construcción adscritos a edificación y que, en cualquier caso, se eviten actuaciones que puedan desvirtuar las características del entorno.			

Anexo nº1 - 3

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 004

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien propuesto para declarar como monumento / conjunto monumental		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	2. Ermita de Nuestra Señora de Bercijana	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1320	
	Estilo y época	Gótico, siglos XIII y XIV	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
A la espera de la incoación del correspondiente expediente, se recomiendan las siguientes intervenciones constructivas: Restauración científica. Restauración conservadora.	Levantada entre los siglos XIII y XIV. Se trata de un pequeño templo en el cual, a falta de estudios más precisos, se distinguen dos obras diferentes: una, donde se marca la planta de salón, con la cubierta de bóveda de aristas apeada en arcos formeros apuntados, una ventanita de medio punto cegada al oeste y la portada apuntada con arquivoltas baquetonadas al sur. La segunda obra sería una reconstrucción de la mitad superior de la cabecera, con una bóveda de arista apeada en arcos formeros de medio punto. El templo contiene un retablo barroco con una interesante imagen del Padre Eterno con Jesús en brazos, que parece inspirada en la pintura del Greco sobre este tema. La construcción del santuario, la elección del lugar y el nombre de la imagen están relacionados con la creencia de que la Virgen se apareció a Berciján, un pastor de Yécora.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Alto Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario religioso

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Serán objeto de protección todos los elementos pertenecientes al entorno edificado que conformen un conjunto unitario con el edificio religioso: muretes, espacios ajardinados, espacios servidores, elementos ornamentales (fuentes, cruces, etc.).
Al objeto de dotar de un entorno de protección cautelar a este elemento, se recomienda respetar un retiro mínimo de quince (15) metros sin construcciones ni instalaciones, ni vallados de nueva construcción adscritos a edificación y que, en cualquier caso, se eviten actuaciones que puedan desvirtuar las características del entorno.

Anexo nº1 - 4

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 005

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	7. Casa en C/ San Juan 3-5	
	Dirección postal	C/ San Juan 3-5	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 55-56	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el momento de su construcción, las casas números 3 y 5 eran una sola vivienda con un único ingreso en forma de arco carpanel, que actualmente sirve de acceso a la casa número 5. En el número 3 se aprecian distintas aberturas y agrandamientos de algún hueco. Su interior es de madera apoyada en muros de carga y la fábrica es de sillarejo. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana. Sus accesos y ventanas son adintelados, y sus balcones apenas poseen voladizo. En el número 5 se admira una casa de sillarejo en sus plantas, con magnifico acceso en arco carpanel, casi deprimido, de excelentes dovelas. En su clave aparece escudete de llaves cruzadas. Un balconcito ha estropeado algo el extradós.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.

Anexo nº1 - 5

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 006

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	8. Casa en C/ San Juan 6	
	Dirección postal	C/ San Juan 6	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 29	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa arruinada y convertida en accesorio de la magnífica fachada en sillar bien labrado, pero pequeño, en sus dos plantas. Excelente es también el dovelaje de su arco de medio punto, doblado. Conserva escudo pequeño, coetáneo de castillo, tres torres, llaves y copón, todo ello bajo la inscripción: "RODRIGO GONZALEZ CLERIGO", en caracteres góticos.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Medio
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Muy bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.

Anexo nº1 - 6

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 007

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	9. Casa en C/ San Juan 8	
	Dirección postal	C/ San Juan 8	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 28	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de dos plantas de sillares y una nueva, de imitación. El dovelaje de su arco de acceso marca apuntamiento y se decora con baquetones. Ha sido estropeado por ventana y acceso de nueva construcción. Tiene también blasón cortado de copón, hostia, cruces y lises; se orla con aspas. Sobre un vano adintelado del primer piso, y en caracteres góticos, se lee esta inscripción, que ha sido salvada en parte por la reforma total que ha sufrido el edificio: "INGRATITUD Q PASAS DONDE VIENES Q SERA DE TY". Es buena muestra de arquitectura doméstica de hacia 1500.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.		

Anexo nº1 - 7

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 008

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	20. Casa con escudete en C/ El colegio 8	
	Dirección postal	C/ El colegio 8	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 167	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa del siglo XVI con dos plantas en sillarejo de buen aspecto. Su gran vano de acceso, en medio punto, lleva un escudete en la clave con motivos varias veces repetidos en el pueblo: llaves, copón, lis, hostia y estrellas.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Alto Alto Alto Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.			

Anexo nº1 - 8

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 009

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	13. Casa en C/ San Bartolomé 8-10	
	Dirección postal	C/ San Bartolomé 8-10	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 93-94	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Los números 8 y 10 de la calle San Bartolomé, son renacentistas. Conservan sus accesos en medio punto, de grandes dovelas. El mirador ha estropeado, en parte, el del número 10; la otra casa conserva, en su piso, una cruz rústica en gran sillar cuadrado.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.

Anexo nº1 - 9

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 010

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	12. Casa blasonada en C/ Fueros 6-8	
	Dirección postal	C/ Fueros 6-8	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 103-104	
	Estilo y época	Finales siglo XVIII	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de finales del siglo XVIII que luce escudo con leyenda: "ARMAS DE LOS…". Es cuartelado en cruz de banda y estrellas, lises, castillo y jarrón de azucenas.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.			

Anexo nº1 - 10

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 011

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	19. Casa en C/ Fueros 24	
	Dirección postal	C/ Fueros 24	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 257	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa arruinada que conserva, a considerable altura, vanos enormes y desproporcionados sillares. Aún conserva su acceso de medio punto.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Muy bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy malo
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 11

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 012

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	3. Antigua Ermita de San Sebastián	
	Dirección postal	C/ San Sebastián 22-24	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 244-245	
	Estilo y época	Renacentista, comienzos siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Humildísimo edificio, antigua ermita de San Sebastián, dedicado ahora a otros usos. Su arco de ingreso es en medio punto, baquetonado y luce, en su gran clave, escudete entre esgrafiados de copón y hostia.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Medio
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Restaurado
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica.

Anexo nº1 - 12

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 013

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	4. Casa (1841) en C/ Doctores Sarralde 1	
	Dirección postal	C/ Doctores Sarralde 1	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 64	
	Estilo y época	Siglo XIX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de gran volumen con cuatro plantas, la superior de menor altura que el resto. En su fachada lateral existe el único "víctor" de Yécora, esgrafiado con la inscripción: "AÑO DE 1841". Asimismo, lleva calvario labrado en dintel de otro vano. No son apreciables exteriormente reformas posteriores, salvo cambio de accesos. La estructura interior es de madera apoyada en muros de carga y la fábrica es de mampostería revocada con sillería en esquinales y recercado de huecos. La cubierta es a tres aguas con el caballete paralelo a fachada principal y el alero de canes de madera sin talla. El acceso original es adintelado y dovelado con doble dintel y las ventanas están recercadas de piedras sillares. Los huecos se hallan enlazados verticalmente. Balcones salientes en planta segunda con barandilla de hierro.

INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
INTERÉS FUNCIONAL	Alto
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica. Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 13

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 014

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	5. Casa en C/ San Prudencio 14	
	Dirección postal	C/ San Prudencio 14	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 115	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de dos plantas, en sillarejo, con acceso de medio punto, cuya dovela-clave lleva escudete liso. En reformas posteriores a su construcción se abrieron nuevos huecos y se agrandaron los vanos. La estructura interior es de madera apoyada en muros de carga y la fábrica es de sillarejo con gruesa taja de cal en juntas. Las ventanas están adinteladas. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal y el alero de canes de madera sin talla.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

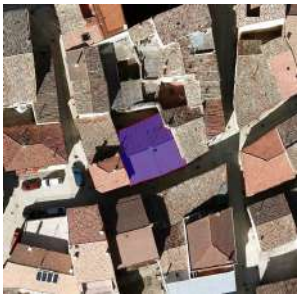
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los escudos de armas y los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica. Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 14

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 015

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	6. Casa barroca en C/ San Prudencio 3	
	Dirección postal	C/ San Prudencio 3	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 22	
	Estilo y época	Barroco, siglo XIX	



INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de tres plantas, construida en el siglo XIX. Se aprecia reforma con distintas aberturas y agrandamientos de algún hueco. Su fábrica es de sillarejo. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana. Sus accesos y ventanas son adintelados, y sus balcones apenas poseen voladizo.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformado
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 15

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 016

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	16. Casa en C/ San Prudencio 5 contigua a casa barroca	
	Dirección postal	C/ San Prudencio 5	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 23	
	Estilo y época	Barroco, siglo XIX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de tres plantas, construida en el siglo XIX. Casa de sillarejo en todas sus plantas, con acceso esgrafiado con la inscripción: "AÑO DE 1840". La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana. Sus accesos y ventanas, que conservan las dimensiones originales, son adintelados y su único balcón apenas posee voladizo.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Alto Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica. Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 16

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 017

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	18. Casa en C/ San Bartolomé 4-6	
	Dirección postal	C/ San Bartolomé 4-6	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 94-95	
	Estilo y época	Renacentista, siglo XVI	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	El número 4 presenta una casa de tres plantas a destacar su planta baja de fábrica de sillarejo y acceso en arco de medio punto. Rehechas sus plantas altas. Presenta ático y cubierta a un agua con caballete paralelo a fachada principal. El número 6 presenta una casa con fábrica de sillarejo en todas sus plantas. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana. Sus ventanas son adinteladas y se puede apreciar reforma con eliminación de huecos en fachada.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno	
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.			

Anexo nº1 - 17

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 018

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	17. Casa en C/ La iglesia 10	
	Dirección postal	C/ La iglesia 10	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 7	
	Estilo y época	—	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de tres plantas con numerosas reformas e interior de madera apoyada en muros de carga. La fachada es de fábrica de mampostería. La cubierta es a dos aguas con el caballete perpendicular a fachada principal y el alero está formado por los cabios de la cubierta. Su acceso es adintelado, moderno, y sus ventanas adinteladas. El ingreso original es a través de arco de medio punto, hoy día transformado parcialmente en ventana.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto	
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto	
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto	
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformado	
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Ninguna.			

Anexo nº1 - 18

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 019

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	21. Casa en C/ San Sebastián 12-14-16	
	Dirección postal	C/ San Sebastián 12-14-16	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcelas urbanas 248-250-251	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Conjunto edificado de tres casas con fachada de fábrica de sillarejo en todas sus plantas. Sus accesos y ventanas son adintelados, conservando sus dimensiones originales. El conjunto presenta una gran uniformidad en cuanto a las alineaciones de edificación. La cubierta es a dos aguas con el caballete paralelo a fachada principal, siendo su alero de canes de madera sin tana.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Muy bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 19

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 020

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	23. Escuelas (actual hogar del jubilado)	
	Dirección postal	C/ Nuestra Señora de Bercijana 3	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 1060	
	Estilo y época	—	
INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN		
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Edificio de planta única destinado antiguamente como escuela (hoy hogar del jubilado). Posee fachadas con fábrica de mampostería con accesos en arcos de medio punto. La cubierta es a dos aguas con caballetes paralelos a fachadas principales. Se aprecian reformas con mantenimiento de huecos en fachada aunque con eliminación de escudete en acceso principal.		
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Medio Alto Alto Reformado	
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario de servicios sociales	
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA			
Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.			

Anexo nº1 - 20

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 021

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	24. Frontón	
	Dirección postal	C/ San Sixto 1	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 57	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Únicamente se conservan los muros originales de dos de las cuatro fachadas, los cuales presentan fábrica de sillarejo y mampostería, sin huecos ni accesos, diferenciados, a su vez, en tres estratos dispuestos horizontalmente.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Medio
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario deportivo

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 21

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 022

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Bien de interés local / municipal		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	11. Casa blasonada C/ San Sebastián 21	
	Dirección postal	C/ San Sebastián 21	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 127	
	Estilo y época	Siglo XVIII	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casa de dos plantas sin mucho interés salvo por ser poseedora de uno de los dos blasones grandes del pueblo. Parece ser del siglo XVIII. Es cuartelado en cruz de cruces flordelisadas y castillos. Lleva leyenda: "ARMAS DE LOS FERNANDEZ". Accesos y ventanas adintelados. Fábrica de sillar de diferentes tamaños.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Alto
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	Residencial

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Los elementos ornamentales de las fachadas serán protegidos y restaurados de forma específica. Las obras sobre la fachada principal no podrán alterar las dimensiones de los huecos ni la distribución y composición preexistente.

Anexo nº1 - 22

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 023

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-1)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Abejera	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544682.83; Y= 4711687.94; Z= 560	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 322	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Situada en el término de Carraviana, se construye a contraterreno mediante pantalla de mampostería. De planta rectangular, dispone de doble estancia con murete de compartimentación. La cubierta aparece desplomada pudiendo constatarse su armazón de maderas bajo teja. Carece de recinto anterior.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 23

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 024

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-2)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Abejera	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544455.83; Y= 4712107.94; Z= 600	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 272	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Fábrica de ladrillo revocado asentada en la ladera del otero La Virgen, en el que también se ubica una ermita consagrada a Nuestra Señora. En estado de total ruina, conocemos su utilización como abejera por encuesta oral, si bien, nada podemos reconocer entre sus restos de esta antigua finalidad.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 24

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 025

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-3)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542730.83; Y= 4711887.94; Z= 604	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 400	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Situada en el término Las Antanillas, obra de mampostería adosada a talud. Elabora su cubierta mediante cabrios en caballete con asiento en cumbrera, sobre zapata de dintel en el acceso abierto por su lado sur. Una capa de lajas reviste ambas vertientes.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 25

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 026

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-4)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542832.83; Y= 4712148.94; Z= 640	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 399	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre la colina el Haceral perviven malamente los restos de esta antigua chabola de modesta mampostería recostada sobre talud. Era su ingreso descentrado y adintelado. La cúpula ha quedado prácticamente minada.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 26

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 027

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-5)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543274.83; Y= 4710581.94; Z= 574	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 775	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el término La Dehesa aparece esta choza en estado de semi-ruina. Unas cercanas colmenas han impedido un acercamiento a la obra. Se aprecia, desde una prudente distancia, la fabricación en mampostería con acceso adintelado y, aparentemente, centrado. Se aprecia su cubierta en falsa cúpula.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 27

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 028

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-6)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542898.83; Y= 4710966.94; Z= 585	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 790	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casilla de mampostería sobre el Alto Carrascosa con patio SO abierto. Contiene una hornacina en la pared de fondo. Hace su cubierta en viguetilla prefabricada.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 28

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 029

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-7)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543060.83; Y= 4711316.94; Z= 642	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 410	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Orillada en el Camino de la Cruz, presenta obra de mampostería con acceso adintelado y descentrado en planta ovalada adosada a talud. Cubierta en falsa cúpula de nueve anillos mampuestos y laja cimera.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 29

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 030

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-8)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543118.83; Y= 4711767.94; Z= 642	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 417	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Próxima al Camino de la Cruz y adosada a talud con planta rectangular y cubierta en falsa bóveda. Se le adosan dos estancias cuadrangulares. El lado S de acceso se presenta abierto, mientras el lateral derecho dispone de una hornacina.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 30

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 031

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-9)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544864.83; Y= 4709617.94; Z= 503	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 603	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Junto a la carretera que encamina a Oyón, chozo exento de mampostería en planta ovalada. Acceso adintelado y descentrado. Cubierta en falsa cúpula de doce anillos de laja y mampostería con losa cimera horadada. El acceso SE presenta inscripción en el dintel de difícil lectura.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 31

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 032

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-10)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544860.83; Y= 4710022.94; Z= 648	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 611	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Situada en el término La Puente, casilla a contraterreno con planta rectangular. Obra de mampostería con lado S abierto y cubierta en falsa bóveda de seis hiladas regulares. Hornacina en pared de fondo y acceso en falso arco.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 32

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 033

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-11)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545225.83; Y= 4709411.94; Z= 514	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 596	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el término Gualerna, chozo exento de planta ovalada con obra de mampostería. Acceso sureste descentrado y adintelado, con buena definición en sillarejo. Correcta fábrica en la falsa bóveda de cubierta, compuesta por trece anillos de laja regulares y losa cimera horadada. Hornacina en el paño S y solera de cemento.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 33

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 034

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-12)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545114.83; Y= 4709520.94; Z= 520	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 594	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicada en el término Gualesma, casilla adosada a talud de mampostería con planta irregular. Acceso abierto en lado SE. Cubierta en plano horizontal de cuartones y lajas con cama de tierra.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 34

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 035

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-13)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545168.83; Y= 4709432.94; Z= 509	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 599	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Casilla ubicada en el término Gualesma en planta rectangular adosada a talud. Obra de mampostería con lado SE abierto. Cubierta en caballete paralelo bajo cama de lajas y tierra.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 35

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 036

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-14)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545018.83; Y= 4709663.94; Z= 513	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 608	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el término Malvillar, chozo de mampostería en planta circular adosado a talud. Acceso sureste adintelado, cubierta en falsa cúpula formada por seis anillos regulares y laja cimera.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 36

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 037

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-15)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545000.83; Y= 4710989.94; Z= 545	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 327	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en el término El Romeral, chozo de pequeñas proporciones en mampostería adosado a talud con acceso adintelado y descentrado. Se hace visible al exterior la falsa cúpula con capa de tierra. Ha sido imposible acceder al interior.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 37

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 038

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-16)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Choza	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544397.83; Y= 4711616.94; Z= 632	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 334	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado sobre El Montecillo, choza exenta de mampuestos con planta circular. Ingreso S ligeramente descentrado bajo dintel. Cubierta en falsa cúpula formada por seis anillos irregulares con losa cimera.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 38

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 039

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-17) y Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo en "El Romeral"	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544750.83; Y= 4711048.94; Z= 576	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 528	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Aquéllas establecidas en el punto 5 del artículo 3.1.3.4 del documento B "Normas urbanísticas" del presente PGOU.	Ubicado en el término El Romeral, chozo de exenta mampostería en planta circular con acceso adintelado y centrado al SO. Cubierta plana conformada por nueve anillos esmerados con laja cimera horadada.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 39

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 040

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-18)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544512.83; Y= 4711123.94; Z= 585	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 491	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Chozo adosado a talud que se sitúa en el término La Isuela. De planta circular con ingreso adintelado hacia el SE. Obra de mampostería con cubierta de falsa cúpula conformada por unos doce anillos irregulares y losa cimera. Dispone una ventana al E.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 40

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 041

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-19)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543371.83; Y= 4711691.94; Z= 641	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 439	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Entre Vacava y Tajuguera, casilla de mampostería adosada a murete en planta rectangular. El ingreso se efectúa por el lado E, que aparece abierto y en falso arco. Cúpula en mampostería de falsa bóveda.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 41

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 042

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-21)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543338.83; Y= 4711117.94; Z= 630	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 735	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en el Corral de Viaoyón, casilla de mampostería en planta ovalada de exenta fabricación. Ingreso en el lado S abierto en falso arco. Cubierta en falsa bóveda de horno configurada por seis alineamientos.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 42

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 043

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-22)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542996.83; Y= 4710222.94; Z= 568	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 869	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Doble chozo adosado situado en el término Monquillaverde. Toda la obra se ejecuta en mampostería, quedando encastrada a contraterreno. En ambas estancias hallamos plantas ovaladas bajo falsas cúpulas de lajas en anulaciones regularizadas y laja cimera. Los ingresos se efectúan mediante el paño meridional, siendo adinteladas y descentrado el acceso del chozo occidental.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 43

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 044

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-23)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 542621.83; Y= 4709677.94; Z= 495	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 887	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Chozo de mampostería a contraterreno ubicado en el Barranco Ribotas. Su planta es circular con ingreso centrado al SE. La cubierta se conforma en falsa cúpula de ocho anulaciones mampuestas y loseta cimera. Pequeño ventanuco al NE.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 44

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 045

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-24)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543632.83; Y= 4709634.94; Z= 548	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 928	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre fuente Hermitanas, modesta casilla de mampostería de planta rectangular. Ingreso mediante lado abierto al SO. La cubierta se ejecuta a doble vertiente de viguería lígnea revestida con chapa.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 45

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 046

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-25)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543888.83; Y= 4709191.94; Z= 498	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 703	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Orillada en el camino entre Ventrigosos y Araneses, choza de importantes dimensiones en fabricación exenta. Su planta es cuadrangular accediéndose al interior mediante acceso descentrado orientado a cara sol, ejecutado en esmerado sillarejo. Cubierta en falsa cúpula de doce anillos regulares con cimera horadada, que se asienta en cuatro grandes falsas pechinas. Dispone rebaje en paño E para hornacina.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 46

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 047

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-26)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544247.83; Y= 4709860.94; Z= 565	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 629	
	Estilo y época	1880, siglo XIX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el Alto de Vallejambril, chozo de mampostería semiarruinada de exenta elaboración. Planta circular con ingreso al S mediante vano enmarcado en sillarejo. Cubierta en falsa cúpula de seis anillos más cimera. Pequeña hornacina orientada al NO. Adosa al E una corraliza de planta rectangular.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 47

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 048

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-27)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543677.83; Y= 4711644.94; Z= 618	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 442	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Orillada en el Camino de San Cristóbal, casilla adosada a talud de mampostería con planta rectangular. Acceso abierto en el lado SE. La cubierta se realiza a doble vertiente de viguerías lígneas con revestido de chapa. Dispone una pequeña hornacina en el paño S.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 48

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 049

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-28)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544131.83; Y= 4710440.94; Z= 588	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 456	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en la Lluviaza Baja, chozo de mampostería en planta cuadrangular adosada a talud. El ingreso aparece centrado y adintelado en el paño S. la cubierta es en falsa cúpula de once anillos con loseta cimera. En la pared de fondo se aprecia un posible derrumbe. Adosa al lado E una corraliza de planta rectangular.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 49

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 050

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-29) y Bien de singular relevancia en Paisaje Cultural del Vino y el Viñedo de la Rioja Alavesa		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo en "Llano de Valdeviñaspre"	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544140.83; Y= 4709465.94; Z= 553	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 667	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Aquéllas establecidas en el punto 5 del artículo 3.1.3.4 del documento B "Normas urbanísticas" del presente PGOU.	Ubicado en el Llano de Valdeviñaspre, chozo de exenta mampostería en planta circular con acceso adintelado y centrado al S. Cubierta conformada por nueve anillos esmerados con laja cimera horadada. Sobre ésta, una pequeña acumulación de mampuestos les confiere una peculiar apariencia exterior. Dispone de dos ventanucos y una hornacina.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 50

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 051

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-30)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544122.83; Y= 4709344.94; Z= 545	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 706	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el Llano de Valdeviñaspre, chozo exento de pequeñas dimensiones en mampostería descuidada. El ingreso se efectúa —curiosamente— por su lado N, siendo éste adintelado y descentrado. Cubierta en falsa cúpula de escaso desarrollo, formada por cuatro anulaciones con laja cimera.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 51

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 052

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-31)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Casilla	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544230.83; Y= 4709087.94; Z= 525	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 699	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el Llano de Valdeviñaspre, casilla exenta en planta rectangular elaborada en mampostería. El ingreso se efectúa por el lado abierto al SO, atravesando un falso arco que desarrolla la falsa cubierta abovedada. Aparece una hornacina en el paño SE.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 52

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 053

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-32)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544373.83; Y= 4708826.94; Z= 524	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 683	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en el Llano de Valdeviñaspre, chozo de mampostería exenta de planta circular con acceso adintelado, centrado y orientado al S. Cubierta en falsa cúpula esmerada de ocho anillos con cimera horadada. Dispone de tres ventanucos derramados al exterior, uno de ellos sobre el dintel de ingreso.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 53

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 054

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-34)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544114.83; Y= 4708349.94; Z= 494	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 688	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el término de Valdeaguilar, chozo exento de mampostería con planta circular, de acceso adintelado y centrado al NE. Cubierta en falsa cúpula de siete anillos regularizados con loseta cimera. Contiene dos ventanucos.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 54

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 055

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-35)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543922.83; Y= 4708466.94; Z= 480	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 690	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en Valdeaguilar, chozo de mampostería adosado a talud, en planta ligeramente ovalada. El ingreso es adintelado y centrado, con orientación al S. Cubierta en falsa cúpula de unos doce anillos irregulares de lajas con cimera. Dispone de un ventanuco orientado al O.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 55

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 056

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-36)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544866.83; Y= 4709521.94; Z= 494	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 637	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Aparece orillado en la carretera que encamina a Oyón, en el término denominado Santuspíritus, chozo de mampostería adosado a talud. De planta rectangular, presenta acceso adintelado y centrado en el paño SO. Cubierta en falsa cúpula con cubrición de tierra. Dispone de ventanuco en el lateral SE. Se halla en serio peligro de total ruina, lo que ha impedido acceder a su interior.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruinoso
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 56

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 057

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-37)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Chozo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544580.83; Y= 4708884.94; Z= 518	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 682	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Ubicado en el Llano de Valdeviñaspre, chozo de mampostería en exenta fabricación. El acceso se realiza adintelado y centrado, con orientación S. Hace en cubierta en falsa cúpula de numerosos anillos de mampostería y lajas, con la parte cimera desmoronada. Contiene un ventanuco y dos hornacinas en su interior. Al lado E, adosa una corraliza en arco de circunferencia.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Regular
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 57

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 058

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-38)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Corral	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 545093.83; Y= 4710336.94; Z= 565	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 540	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Situado en el término de Malvillar, corral arruinado de mampostería con mejor definición de esquinales. Su ruinoso estado imposibilita una correcta descripción de su distribución y dependencias. Únicamente destacaremos el esmerado tratamiento de sillería apreciable en los vanos del paño NO, que en la actualidad se presenta con una espesa capa de colmatación que ciega la cara externa del muro.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 58

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 059

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-39)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Corral	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543242.83; Y= 4711309.94; Z= 630	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 735	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Próxima al Camino de la Cruz, entre Viñuela y Corral de Viaoyón, se localiza este corral arruinado, de planta rectangular y en obra exenta de mampostería con acceso S. Se advierte la pendiente única de la cubierta arruinada con vertido S.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 59

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 060

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-40)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Paridera Las Rencillas o Raicillas	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543160.83; Y= 4709294.94; Z= 534	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 897	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	La conocida como Paridera Las Rencillas se sitúa en el término de Raicilla, por lo que su nombre puede ser una variación errónea del topónimo. Corral de planta rectangular, con aparejo de mampostería y tratamiento de sillares en los esquinales. Dos pies interiores ayudan en el sustento de la cubierta con vertiente S, con armadura lígnea revestida de carrizo, barro y teja. Acceso en paño E mediante marco de sillería. Al paño E adosa una amplia estancia con perceptibles restos de vanos. El avanzado estado de ruina no permite una fiable descripción, pero se explica si tenemos en cuenta un inventario de bienes del Ayuntamiento de Yécora de 1959. En él se menciona un corral en el término de Raicilla, de 167 metros cuadrados, que se compró a Julián Sarralde y a Luciano López. Esto explicaría las dos construcciones adosadas, pero incomunicadas, ya que antes fueron dos propiedades privadas diferentes. Este corral, junto con otro ya desaparecido que se situaba en el término de La Tejería, eran utilizados como albergue de ganado y recogida y almacenamiento de basura.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Semirruina
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 60

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 061

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-41)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Corral del Cura	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543892.83; Y= 4708226.94; Z= 511	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 688	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Sobre el altozano Corral del Cura, conjunto de corral con chozo integrado. Obra exenta de mampostería con planta rectangular. Totalmente arruinado.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 61

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 062

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-42)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Corral	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544531.83; Y= 4709568.94; Z= 548	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 631	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En el extremo SE del Alto de Vallejambril, corral en planta rectangular en obra de mampostería. Totalmente reducido a ruinas. Se advierten tres estancias interiores compartimentadas.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Ruina
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 62

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 063

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-45)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Vía crucis	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543537.83; Y= 4712844.94; Z= 678	
	Dirección postal	C/ Nuestra Señora de Bercijana 10	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Sobre plinto, primera estación de vía crucis en cruz latina de mármol (Mármoles TOFE, Logroño). Finaliza el recorrido en la Ermita de Bercijana.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bajo Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 63

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 064

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-47)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Fuente	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543522.83; Y= 4712928.94; Z= 680	
	Dirección postal	C/ El sur con C/ Nuestra Sra. de Estíbaliz	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Situada en la parte alta de Yécora, en una gran plaza de la localidad sobre una solera de encachado, muy cerca del juego de bolos. Presenta pilar en planta cuadrangular rematado en cornisa. Cuatro grifos a media altura vierten sobre pileta cuadrangular, concéntrica al fuste de la fuente. La pileta se compone de tres cuerpos escalonados decrecientes.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bajo Alto Alto Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 64

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 065

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-48)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Fuente	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543505.83; Y= 4713111.94; Z= 693	
	Dirección postal	C/ La iglesia 2	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	Segunda mitad del siglo XX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Situada en la plaza de la Iglesia. Modelo en forja estandarizado procedente de La Nave, Miranda de Ebro. Como el resto de las fuentes de forja, hay que ubicarlas cronológicamente a partir de la segunda mitad del siglo XX, una vez resuelto el abastecimiento de agua potable y su distribución por las casas de Yécora.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 65

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 066

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-49)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Fuente	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543531.83; Y= 4713153.94; Z= 683	
	Dirección postal	C/ San Miguel	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1342	
	Estilo y época	Segunda mitad del siglo XX	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Situada en la calle San Miguel, dentro del núcleo urbano. Modelo de forja estandarizada sobre pileta de encofrado, que data de la segunda mitad del siglo XX, una vez conseguido el abastecimiento de agua potable al núcleo, al margen de las dos fuentes tradicionales de la parte baja de Yécora.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 66

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 067

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-55)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Nevera	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543512.83; Y= 4713164.94; Z= 683	
	Dirección postal	C/ San Miguel 21	
	Identificación catastral	Polígono 2 - Parcela urbana 274	
	Estilo y época	Segunda mitad del siglo XVII	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	En la parte trasera de la parroquia de San Juan Bautista se halla una antigua "nevera". Está construida con fábrica de sillería formando planta circular a la que se accede por un pasillo. La cubierta es en cúpula con brocal o linterna central para carga y descarga de la nieve por un nivel superior que al exterior se traduce en una abertura cilíndrica, actualmente cegada. Está recubierta por un montículo de tierra que oculta y protege el conjunto. Las primeras referencias sobre venta de nieve en Yécora son de la segunda mitad del siglo XVII (año 1665). En este año, la villa Navarra de Viana contrata en Yécora la nieve "de la nevera que tiene junto al dho lugar".	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL INTERÉS FUNCIONAL ESTADO DE CONSERVACIÓN	Medio Alto Alto Malo
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 67

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 068

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-56)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Puente Vallarmén	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 541837.83; Y= 4714828.94; Z= 615	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	siglo XVII-XVIII	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Magnífico ejemplar de puente de piedra, desafortunadamente oculto al observador por una monstruosa plancha de encofrado en la vía, que vuela un metro por cada costado colocada para facilitar el paso de vehículos agrícolas, a costa de la salvaguarda de un elemento patrimonial de primer orden. Directamente cimentado sobre el lecho del arroyo del mismo nombre, cuenta con tres hiladas a modo de zócalo, levantando un metro de altura, desde donde arranca el volteo de medio punto de bóveda y roscas; todo en sillería de buena labra, homogénea. Desde el extradós hasta la actual plancha de encofrado hay dos hiladas de bloques, aparejados en sillarejo y mampostería, de peor factura, transmitiendo una sensación de precarios arreglos. Lo cierto es que, aguas arriba, la fábrica del tímpano y de los estribos es más tosca, con refacciones; aguas arriba, la obra es extraordinariamente unitaria alrededor del arco, adecuándose perfectamente a él. No se aprecian mechinales de cimbreado en el interior de la bóveda. Las manguardias que refuerzan los estribos frente a la acción del agua sólo aparecen aguas arriba, abocinando al exterior, engarzando, incluso en sillares unitarios trabajados en esquinal, con la manguardia. El aparejo pierde calidad conforme se aleja del puente, seguramente debido a reparaciones e intervenciones sucesivas a lo largo del tiempo.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Medio
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 68

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 069

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-57)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Puente camino viejo a Labraza	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544213.83; Y= 4712864.94; Z= 575	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Parcela pública	
	Estilo y época	siglo XIX (1863)	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Puente ubicado sobre el río Yécora, en el camino que dirige desde la villa hacia Barriobusto y Labraza, y también hacia La Tejera y el molino propios de Yécora, al E de la población. Hoy en día, la carretera cruza el cauce unos metros más abajo, por lo que el puente ha quedado en desuso, pasto de la maleza. Construcción asentada sobre el lecho del río, con un zócalo de tres hiladas de sillería, diferenciado por una deja del volteo de la bóveda de cañón, que arranca a más de un metro de la cimentación. El interior de la bóveda presenta una labra más tosca que las boquillas o arcos, más finos, sin dejar por ello de ser en aparejo de sillería. Las manguardias o aletas aguas abajo tienen mejor fábrica que sus homónimas aguas arriba, estando más abiertas hacia fuera que las otras, más paralelas al cauce. Conservan la imposta de nivel, que se transmite desde la base de la vía, rasante al extradós (tan rasante que el puente carece de tímpanos propiamente dichos). Los pretiles son grandes ortostatos de piedra y adoptan una forma de "L" en sus extremos, siguiendo a las manguardias. Los orígenes de su construcción hay que situarlos en 1863.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Medio
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Muy bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 69

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 070

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-58)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Regadera y presa de San Miguel	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543355.83; Y= 4714479.94; Z= 688	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 138	
	Estilo y época	siglo XIX (1876)	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Restauración conservadora A.	Moderna presa o toma de agua de encofrado, que se utiliza para llevar el agua, por conducción subterránea, hacia la balsa-depósito de reciente construcción. Se ubica al N de la jurisdicción de Yécora, sobre el arroyo Cuerdas o San Miguel, muy cerca del viejo despoblado de Esquide. La antigua presa se ubica en las inmediaciones conservándose algún tramo de canal excavado en el terreno perteneciente al antiguo regadío, en la margen derecha del arroyo. Muy cerca también se desviaba el agua hacia la fuente neoclásica, mediante un arca de sillería abandonada hoy en día y sustituida por la moderna captación que sigue tomando las aguas del manantial de San Miguel. Como hemos visto, la presa se sitúa en el entorno de San Miguel de Biurko, donde ya desde el siglo XI hay noticias de un monasterio que cuenta con regadíos y un molino. Yécora ha tomado desde este punto sus aguas para regadío, aunque en la actualidad la regadera excavada en el terreno ha desaparecido en gran parte de su recorrido. Esta regadera pasaba por la parte E de la villa, entre las dos fuentes, y continúa hacia el S por la ermita de Bercijana para, siguiendo las líneas de nivel, llegar al término de Llamadabuena, Valcaba, Tejuguera, Fuente Carrascosa y La Cruz. En este punto se bifurca en dos brazales para regar las tierras del O y S de la jurisdicción.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Medio
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformado
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 70

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

FICHA Nº 071

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	**Yécora / Iekora**
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-60)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Trujal	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 543409.83; Y= 4712832.94; Z= 673	
	Dirección postal	Avda. Diputación Foral 3	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela urbana 1267	
	Estilo y época	siglo XX (1907)	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	El edificio de planta rectangular y mampostería revocada que lo alojaba se ha rehabilitado y convertido en un centro social para uso y disfrute de los habitantes de Yécora. En él se puede contemplar la antigua maquinaria encargada de convertir las olivas en aceite. Se conserva un arriendo municipal del año 1807 en el que se muestra el funcionamiento del trujal de Yécora, de sus aperos y maquinaria. En ese documento se especifica que "tienen preferencia los vecinos de Yécora sobre el resto de los posibles clientes. Si el rematante no respeta esta indicación, incurrirá en una pena de quince pesetas". Se describe igualmente el funcionamiento de toda la maquinaria. Se especifica, por ejemplo, que "es a cargo del rematante la leña que sea necesaria cuando se extraiga el aceite del depósito llamado infierno del trujal". Según un informe de la Sociedad de Estudios Vascos – Eusko Ikaskuntza, antiguamente había trujales en todos los pueblos de la Rioja Alavesa pero, a mediados del siglo XX se arrancaron a favor del cereal y de la vid. En estos momentos se están haciendo grandes esfuerzos por recuperar el olivo y su actividad.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Medio
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Alto
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformado
	USO CARACTERÍSTICO	Equipamiento comunitario genérico
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 71

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 072

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-62)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Abejera	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544799.83; Y= 4711628.94; Z= 536	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 260	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Abejera adosada a talud por su lado O, ubicada al SE de Yécora, a la orilla del Río del mismo nombre que separa este municipio y Oyón. Fábrica en la que se aprecian diferentes materiales, producto de refacciones a lo largo del tiempo y al carácter poco formal de estas construcciones: a la mampostería se le añaden tramos de ladrillo, bloques y encofrado, que conforman una planta rectangular. El paño S, que antiguamente era abierto para albergar los vasos o cajones, ahora está cegado con ladrillo. Los vasos se marcan mediante el número de colmena, pintado en números romanos, y la repisa donde se abre la rejilla de entrada y salida de abejas. Contabilizamos un total de 24, repartidas en tres filas. El acceso a personas se abre descentrado y adintelado en viguetilla, en el paño E (cerrado con puerta metálica). Cubierta a un agua, de viguería lígnea sosteniendo cubrición de teja, con vertiente al S.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—
INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA		
Ninguna.		

Anexo nº1 - 72

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRA

TÉRMINO MUNICIPAL DE YÉCORA
IEKORAKO UDALERRIA

FICHA Nº 073

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE YÉCORA		**NÚCLEO DE POBLACIÓN**	—
CLASIFICACIÓN	Elemento menor (YEC-63)		
IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	Denominación	Abrigo	
	Coordenadas UTM 30 ETRS89	X= 544780.83; Y= 4711631.94; Z= 555	
	Dirección postal	—	
	Identificación catastral	Polígono 1 - Parcela rústica 260	
	Estilo y época	—	

INTERVENCIONES PERMITIDAS	DESCRIPCIÓN	
Obras que respeten la volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, con mantenimiento del material genérico de la estructura, tomando como referencia las categorías de intervención denominadas Consolidación y Conservación y ornato, siendo también posibles las intervenciones de Restauración científica y Restauración conservadora.	Abrigo natural, cerrado con dos tramos de paño frontales, en mampostería tosca, que delimita un espacio interior rectanguloide, con esquinas redondeadas, y con acceso al E, adintelado con la propia roca natural, que hace de cubierta. Elemento ubicado muy cerca de una abejera, en la orilla del río Yécora, en el límite E del municipio.	
	INTERÉS ARQUITECTÓNICO	Bajo
	INTERÉS HISTÓRICO-AMBIENTAL	Alto
	INTERÉS FUNCIONAL	Bajo
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	USO CARACTERÍSTICO	—

INTERVENCIÓN Y/O PROTECCIÓN ESPECÍFICA
Ninguna.

Anexo nº1 - 73

D.L.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432