



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
ALEGRIA**



**HIRIA ANTOLATZEKO PLAN OROKORRA
DULANTZI**

TEXTO REFUNDIDO SEGÚN ACUERDOS

20/7/2.017
14/1/2.019

AKORDIOEKIN BIRGALDATUTAKO TESTUA

NORMATIVA URBANÍSTICA

ED.3

HIRIGINTZAKO ARAUPIDETZA

INDICE

AURKIBIDEA

MAYO

2.019

MAIATZA



ÍNDICE - LIBRO I

NORMAS GENERALES

TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

CAPÍTULO 1.1.1. ÚNICO

Artículo 1.1.1.1. Ámbito de aplicación y vigencia.	2
Artículo 1.1.1.2. Referencias a las leyes urbanísticas.	2
Artículo 1.1.1.3. Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de Álava.	2
Artículo 1.1.1.4. Sistemática del articulado de las Normas urbanísticas.	2
Artículo 1.1.1.5. Documentación constitutiva de las Normas Subsidiarias.	3
Artículo 1.1.1.6. Interpretación de la documentación que integra el presente Plan.	3

TÍTULO SEGUNDO. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

CAPÍTULO 1.2.1. ÚNICO

Artículo 1.2.1.1. Categorías de la ordenación urbanística.	5
Artículo 1.2.1.2. Ámbitos de ordenación urbanística pormenorizada.	5
Artículo 1.2.1.3. Condiciones generales sobre el rango y la vinculación normativa de las determinaciones del presente Plan.	7
Artículo 1.2.1.4. Modificaciones del presente Plan.	9
Artículo 1.2.1.5. Revisión del presente Plan.	9



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.	10
Artículo 1.3.1.2. Uso principal, uso auxiliar y uso servidor. Uso asimilado.	10
Artículo 1.3.1.3. Usos no previstos en la presente normativa urbanística.	11

Sección 2ª.- Clasificación de los usos del suelo.

Artículo 1.3.1.4. Clasificación de los usos del suelo.	11
Artículo 1.3.1.5. Uso autorizado, uso predominante, uso característico y uso compatible. Uso prohibido.	12
Artículo 1.3.1.6. Usos públicos.	13
Artículo 1.3.1.7. Usos privados o lucrativos.	13

Sección 3ª.- Contenido del uso de vivienda

Artículo 1.3.1.8. Definición y clases.	13
--	----

Sección 4ª.- Contenido del uso industrial.

Artículo 1.3.1.9. Definición y clases.	16
Artículo 1.3.1.10. Categorías del uso industrial.	18
Artículo 1.3.1.11. Actividad de industria compatible con vivienda.	18
Artículo 1.3.1.12. Actividad de industria no compatible con vivienda.	19

Sección 5ª.- Contenido de los usos terciarios.

Artículo 1.3.1.13. Definición y clases.	19
---	----

Sección 6ª.- Contenido de los usos de equipamiento comunitario.

Artículo 1.3.1.14. Definición y clases.	20
---	----

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

Artículo 1.3.1.15. Definición y clases.	22
---	----



Sección 8ª.- Contenido del uso de recreo y expansión al aire libre.

Artículo 1.3.1.16. Definición y clases	25
Artículo 1.3.1.17. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios adscritos al Sistema General de Espacios Libres.	27
Artículo 1.3.1.18. Instalaciones y construcciones permitidas en los espacios ajardinados adscritos al Sistema Local de Espacios Libres.	28

Sección 9ª.- Contenido de los usos de infraestructuras de servicios.

Artículo 1.2.1.19. Definición y clases.	28
---	----

Sección 10ª.- Usos rurales.

Artículo 1.3.1.20. Definición y clases.	29
---	----

Sección 11ª.- Coeficientes de Ponderación.

Artículo 1.3.1.21. Coeficientes de Ponderación.	30
---	----

CAPÍTULO 1.3.2. CALIFICACIÓN GLOBAL.

Artículo 1.3.2.1. Zona, calificación y zonificación global. Definiciones y contenido.	32
Artículo 1.3.2.2. Sistematización de la calificación global.	33
Artículo 1.3.2.3. Relación de Zonas existentes en el P.G.O.U. de Alegría-Dulantzi.	36
Artículo 1.3.2.4. Régimen básico de edificación y uso aplicable a las zonas. Representación gráfica.	36
Artículo 1.3.2.5. Definición de los distintos tipos de zonas integrantes del Sistema de Normalización del Planeamiento Urbanístico de la Diputación Foral de Álava	37
Artículo 1.3.2.6. Vinculación normativa y tolerancias de las determinaciones de la calificación global.	46

CAPÍTULO 1.3.3. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Artículo 1.3.3.1. Calificación pormenorizada y subzonas. Contenido.	49
Artículo 1.3.3.2. Sistematización de la calificación pormenorizada.	50
Artículo 1.3.3.3. Relación de las subzonas existentes en este municipio.	53



Artículo 1.3.3.4. Tolerancias admitidas en las determinaciones de la calificación pormenorizada.	53
Artículo 1.3.3.5. Vinculación normativa las determinaciones de la calificación pormenorizada.	53

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.	55
Artículo 1.4.1.2. Interrelación de la clasificación y la calificación global. Bases del régimen urbanístico del suelo.	56

CAPÍTULO 1.4.2. ASIGNACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA.

Artículo 1.4.2.1. Ámbitos Territoriales de Actuación.	57
Artículo 1.4.2.2. Concepto de edificabilidad ponderada y edificabilidad ponderada media.	57
Artículo 1.4.2.3. Relación los ámbitos de actuación integrada.	57

CAPÍTULO 1.4.3. DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 1.4.3.1. Definición del régimen de desarrollo del planeamiento.	59
Artículo 1.4.3.2. Planes Especiales.	60
Artículo 1.4.3.3. Planes Parciales.	61
Artículo 1.4.3.4. Estudios de detalle.	63
Artículo 1.4.3.5. Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación Urbanística.	63

CAPÍTULO 1.4.4. EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

Artículo 1.4.4.1. Disposiciones de carácter general.	64
Artículo 1.4.4.2. Tipos de actuaciones de ejecución y sus ámbitos. Unidades de ejecución.	64
Artículo 1.4.4.3. Régimen de ejecución del suelo urbano consolidado por la urbanización o de las actuaciones aisladas.	66



Artículo 1.4.4.4.	Régimen de ejecución del suelo urbano no consolidado correspondiente a actuaciones de dotación.	66
Artículo 1.4.4.5.	Régimen de ejecución del suelo urbano no consolidado por la urbanización (de actuaciones integradas) y del urbanizable.	66
Artículo 1.4.4.6.	Régimen de ejecución aplicable en los ámbitos de las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de Sistemas Generales y Locales.	67
CAPÍTULO 1.4.5. EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN.		
Artículo 1.4.5.1.	Tipos de proyectos exigidos para la ejecución de obras de urbanización, condiciones que deberán cumplir y posibilidad de inicio de las obras.	68
Artículo 1.4.5.2.	Límites de la posibilidad de adaptación de la ordenación por los proyectos que desarrollen obras de urbanización.	68
Artículo 1.4.5.3.	Condiciones técnicas mínimas de las obras de urbanización.	68
Artículo 1.4.5.4.	Ejecución de proyectos de urbanización por titulares no municipales.	69
CAPÍTULO 1.4.6. EJECUCIÓN DE LA FACULTAD DE EDIFICAR.		
Artículo 1.4.6.1.	Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbano.	70
Artículo 1.4.6.2.	Ejercicio de la facultad de edificar en suelo urbanizable.	71
Artículo 1.4.6.3.	Ejercicio de la facultad de edificación e implantación de actividades autorizadas en el suelo no urbanizable.	72
CAPÍTULO 1.4.7. RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS PREEXISTENTES.		
Artículo 1.4.7.1.	Criterios generales que definen el régimen de la edificación existente.	73
Artículo 1.4.7.2.	Edificios, construcciones e instalaciones fuera de ordenación en suelo urbano y urbanizable.	73
Artículo 1.4.7.3.	Edificios, construcciones o instalaciones disconformes con el planeamiento en suelo urbano y en suelo urbanizable.	74
Artículo 1.4.7.4.	Edificios, construcciones e instalaciones conformes con el planeamiento.	75



Artículo 1.4.7.5. Edificios, construcciones e instalaciones preexistentes en áreas y sectores pendientes de ordenación pormenorizada.	75
Artículo 1.4.7.6. Usos existentes en suelo urbano y urbanizable.	75
Artículo 1.4.7.7. Edificios, construcciones, instalaciones y usos fuera de ordenación y disconformes con el planeamiento en suelo no urbanizable.	76
Artículo 1.4.7.8. Contenido del deber de conservación.	77
Artículo 1.4.7.9. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato público.	78
Artículo 1.4.7.10. Régimen de usos y obras provisionales.	79

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

CAPÍTULO 1.5.1. DEFINICIONES BÁSICAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS ORDENANZAS

Sección 1ª Definiciones y parámetros urbanísticos

Artículo 1.5.1.1. Finca y Parcela.	81
Artículo 1.5.1.2. Edificio o edificación.	81
Artículo 1.5.1.3. Edificio aislado.	82
Artículo 1.5.1.4. Edificabilidad física.	82
Artículo 1.5.1.5. Forma de medir la edificabilidad.	84
Artículo 1.5.1.6. Densidad de población o residencial.	84

Sección 2ª. Parámetros y condiciones de la parcela.

Artículo 1.5.1.7. Linderos.	85
Artículo 1.5.1.8. Dimensiones máxima y mínima de linderos.	85
Artículo 1.5.1.9. Parcela mínima y máxima edificable.	85
Artículo 1.5.1.10. Parcela mínima y máxima a efectos de parcelaciones.	85
Artículo 1.5.1.11. Segregaciones de terrenos de parcelas edificadas.	86



Sección 3ª. Parámetros y condiciones de la posición del edificio en la parcela.

Artículo 1.5.1.12. Alineación viaria.	86
Artículo 1.5.1.13. Definición de las referencias altimétricas del terreno.	86
Artículo 1.5.1.14. Definición de las referencias de la edificación.	87
Artículo 1.5.1.15. Separación a linderos.	87
Artículo 1.5.1.16. Separación entre edificios.	88
Artículo 1.5.1.17. Fondo edificable.	88
Artículo 1.5.1.18. Área de movimiento de la edificación.	88

Sección 4ª Parámetros y condiciones de ocupación de la parcela por la edificación

Artículo 1.5.1.19. Ocupación del suelo por la edificación.	88
Artículo 1.5.1.20. Superficie libre de parcela.	88

Sección 5ª Parámetros y condiciones de forma de los edificios

Artículo 1.5.1.21. Dimensiones máxima y mínima de la edificación.	89
Artículo 1.5.1.22. Cota de origen.	89
Artículo 1.5.1.23. Altura del edificio.	89
Artículo 1.5.1.24. Perfil de la edificación o número de plantas.	89
Artículo 1.5.1.25. Plantas de los edificios.	90

Sección 6ª Condiciones adicionales; de estética urbana y de calidad e higiene de la edificación

Artículo 1.5.1.26. Ordenanzas municipales complementarias de la ordenación urbanística.	91
Artículo 1.5.1.27. Altura de pisos.	91
Artículo 1.5.1.28. Salientes y entrantes en las fachadas.	91
Artículo 1.5.1.29. Saliente máximo de cornisas y aleros.	93
Artículo 1.5.1.30. Construcciones por encima de la altura.	93
Artículo 1.5.1.31. Patios.	94



Artículo 1.5.1.32. Salvaguarda de la estética urbana.	96
Artículo 1.5.1.33. Vallados.	96
Artículo 1.5.1.34. Protección del arbolado.	97
Artículo 1.5.1.35. Condiciones de diseño, calidad e higiene de la edificación.	97

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

Sección 1ª. Condiciones generales de las subzonas residenciales.

Artículo 1.5.2.1. Condiciones generales comunes referentes a la edificación.	99
Artículo 1.5.2.2. Condiciones generales comunes referentes a la implantación de los usos de estas normas generales.	102
Artículo 1.5.2.3. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.1, de asentamientos antiguos urbanos.	103
Artículo 1.5.2.4. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.2, de asentamientos antiguos rurales.	107
Artículo 1.5.2.5. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.3, de Ensanches.	113
Artículo 1.5.2.6. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.4, de Edificación Abierta.	116
Artículo 1.5.2.7. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.5.1, de Edificación de baja densidad, de edificación abierta.	118
Artículo 1.5.2.8. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.5.2, de Edificación de baja densidad, de edificación adosada o en hilera.	120
Artículo 1.5.2.9. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.6.1, de Edificación de muy baja densidad, de vivienda unifamiliar aislada.	123
Artículo 1.5.2.10. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas a.6.2, de edificación de muy baja densidad, de vivienda bifamiliar.	126

Sección 2ª. Condiciones generales de las subzonas industriales.

Artículo 1.5.2.11. Ordenanza general de edificación y uso de las subzonas b.11, de industria intensiva.	129
---	-----



Artículo 1.5.2.12. Ordenanza general de edificación y uso de la subzona b.12, de industria aislada.	133
Artículo 1.5.2.13. Ordenanza general de edificación y usos de la subzona b.2, de industria especial.	137

Sección 3ª. Condiciones generales de las subzonas de usos terciarios y de equipamiento comunitario privado.

Artículo 1.5.2.14. Condiciones generales referentes a la edificación.	137
Artículo 1.5.2.15. Condiciones generales referentes a los usos autorizados.	137

Sección 4ª. Condiciones generales de las subzonas públicas de equipamiento comunitario.

Artículo 1.5.2.16. Condiciones generales referentes a la edificación.	138
Artículo 1.5.2.17. Condiciones generales referentes a los usos.	138

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

CAPÍTULO 1.6.1. ÚNICO

Artículo 1.6.1.1. Clasificación genérica de los usos autorizados directamente por la calificación global en las Zonas Rurales o Categorías de Suelo No Urbanizable.	139
Artículo 1.6.1.2. Usos y actividades constructivos autorizados por la calificación global en las Categorías de Suelo No Urbanizable.	141
Artículo 1.6.1.3. Condición Previa a la realización de Actuaciones Constructivas.	146
Artículo 1.6.1.4. Condicionantes Superpuestos.	146
Artículo 1.6.1.5. Implantación de otros usos previa formulación del planeamiento territorial y/o urbanístico.	149
Artículo 1.6.1.6. Parámetros urbanísticos y edificatorios comunes a los usos constructivos. Distancias al dominio público y a las infraestructuras.	149
Artículo 1.6.1.7. Parámetros urbanísticos y edificatorios específicos de cada uso constructivo.	150



Artículo 1.6.1.8. Condiciones paisajísticos aplicables a los usos constructivos de redes viarias e infraestructuras.	153
Artículo 1.6.1.9. Otras condiciones aplicables a los usos constructivos.	154

TÍTULO SÉPTIMO. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO.

CAPÍTULO 1.7.1. ÚNICO

Artículo 1.7.1.1. Programa de vigilancia ambiental. Concepto.	156
Artículo 1.7.1.2. Aspectos objeto de seguimiento.	156
Artículo 1.7.1.3. Indicadores.	156
Artículo 1.7.1.4. Contenido del Programa de Vigilancia Ambiental.	157



ÍNDICE - LIBRO II

NORMAS DE LOS ÁMBITOS URBANÍSTICOS

TÍTULO PRIMERO. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN

CAPÍTULO 2.1.0. RELACIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN GLOBAL Y PORMENORIZADA DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE	160
CAPÍTULO 2.1.1. ÁMBITOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE SUELO URBANO.	
Artículo 2.1.1.1. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.01. Centro Histórico.	164
Artículo 2.1.1.2. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 01. Área Solandia-Convento.	165
Artículo 2.1.1.3. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 02 Área Galburu Larrainzar.	167
Artículo 2.1.1.4. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 03 Área Ferretzailea -Alborkoin.	169
Artículo 2.1.1.5. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 04 Gaztelubide	171
Artículo 2.1.1.6. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 05 Henaio Bidea.	173
Artículo 2.1.1.7. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 06 Jose Antonio Agirre.	175
Artículo 2.1.1.8. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 07 Katxiturri.	177
Artículo 2.1.1.9. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 08 Urbegi.	179



Artículo 2.1.1.10. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 09 Dulantzi.	181
Artículo 2.1.1.11. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 10 Baratzaldea.	183
Artículo 2.1.1.12. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 11 Larraineta.	186
Artículo 2.1.1.14. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 13 Martinostea.	188
Artículo 2.1.1.15. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 14 Euskal Herria Oeste.	190
Artículo 2.1.1.16. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 15 Añua.	192
Artículo 2.1.1.17. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 16 Añua - Goiko Landa.	194
Artículo 2.1.1.18. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 17 Goikolanda.	197
Artículo 2.1.1.19. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 18 Euskalherria Suroeste.	198
Artículo 2.1.1.20. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 19 Goikolanda-Egiletabidea.	200
Artículo 2.1.1.21. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 20 Egiletabidea – J.A. Etxeberria.	202
Artículo 2.1.1.22. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 21 Torrealdea.	204
Artículo 2.1.1.23. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.02- 22 Uribe-Arrabal.	206
Artículo 2.1.1.24. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.03 Área. Oeste del río Alegría. AL.04. Área N ^a . S ^a de Ayala. AL.05. Área Arrieta-Henayo. AL.06. Área Uribe.	208
Artículo 2.1.1.25. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.07. Área Uriarte – Erentzun. (Antiguo Sector 6, O.F.488/1988) AL.08. Área Argomaiz- Iruraiz. (Antiguo Sector 7, O.F.268/1991) AL.09. Área Guruziturri. (Antiguo Sector 8, O.F. 577/1995)	210



Artículo 2.1.1.26. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.10. Área Egileta	213
Artículo 2.1.1.27. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.11. Área Torrando (Antiguo Sector SAUR-1)	215
Artículo 2.1.1.28. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.12. Urbegi (Antiguo Sector SAUR-2.	217
Artículo 2.1.1.29. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.13- 01. Área Residencial Estación	219
Artículo 2.1.1.30. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.13-02 Área Terciaria de la Estación	221
Artículo 2.1.1.31. Norma Particular del Ámbito Urbanístico: AL.14-01. Industrial Usategi (Antiguo Sector SUI- 1)	223
Artículo 2.1.1.32. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.14-02 Área Industrial Gasteiz.	225
Artículo 2.1.1.33. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.15. Ampliación de Usategi (Antiguo Sector SUI.4)	227
Artículo 2.1.1.34. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.16. Industrial Uriarte (Antiguo Sector SUI.3)	229
Artículo 2.1.1.35. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.17-01. Industrial Lurgorri (Antiguo Sector SUI.5)	232
Artículo 2.1.1.35.bis Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.17-02. Industrial	234
Artículo 2.1.1.36. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.18. Industrial Gorritziturri (Antiguo Sector SUI.2)	236
Artículo 2.1.1.37. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.19-01. Industrial Servil Oeste. (Parte del Antiguo Sector SUI.1)	239
Artículo 2.1.1.38. Norma Particular de los Ámbitos de Ordenación: AL.19-02. Industrial Servil Este. (Parte del Antiguo Sector SUI.1)	241
Artículo 2.1.1.39. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.20 Juan Agustín Etxeberria	243
Artículo 2.1.1.40. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.21 Landaoste –Egileta	245



Artículo 2.1.1.41. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.22 Egileta	248
Artículo 2.1.1.42. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.23 Cementerio	250
Artículo 2.1.1.43. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.24 Área Escolar y Deportiva	251
Artículo 2.1.1.44. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.25 Área Deportiva	253
Artículo 2.1.1.45. Norma Particular del Ámbito Urbanístico EG.01. Área Algorri.	255
Artículo 2.1.1.46. Norma Particular del Ámbito Urbanístico EG-02. Área Erentzun.	257
Artículo 2.1.1.47. Norma Particular del Ámbito Urbanístico EG-03. Área Solandi.	259
Artículo 2.1.1.48. Norma Particular del Ámbito Urbanístico EG-04. Área Etxoste.	261
Artículo 2.1.1.49. Norma Particular del Ámbito Urbanístico EG-05. Área Alegría.	263
CAPÍTULO 2.1.2. ÁMBITOS URBANÍSTICOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.	
Artículo 2.1.2.1. Medidas Generales para la Ordenación y diseño de las Zonas de nuevos desarrollos residenciales e industriales	266
Artículo 2.1.2.2. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.26. Sector Loiza.	267
Artículo 2.1.2.3. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.27. Sector Terciario Avd de Gasteiz	270
Artículo 2.1.2.4. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.28. Sector Industrial Uriarte-Oeste	272
Artículo 2.1.2.5. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.29. Rotonda-Oeste	274
Artículo 2.1.2.6. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.30. Parque del Río.	275
Artículo 2.1.2.7. Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.31-01. Paseo Norte Este.	276



Artículo 2.1.2.8.	Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.31-02. Paseo Norte Oeste.	277
Artículo 2.1.2.9.	Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.32-01. Ronda Norte Este.	278
Artículo 2.1.2.10.	Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.32-02. Ronda Norte Oeste.	279
Artículo 2.1.2.11.	Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.33. Depósito de Agua regulador de Alegría.	280
Artículo 2.1.2.12.	Norma Particular del Ámbito Urbanístico EG.06. Sector Birunbide.	281
Artículo 2.1.2.13.	Norma Particular del Ámbito Urbanístico EG.07. Depuradora de Aguas Residuales de Egileta.	283
CAPÍTULO 2.1.3. ÁMBITOS URBANÍSTICOS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.		
Artículo 2.1.3.1.	Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.34 Loiza este	284
Artículo 2.1.3.2.	Norma Particular del Ámbito Urbanístico AL.35. Aiala Madura	285
CAPÍTULO 2.1.4. ÁMBITOS URBANÍSTICOS ESTRUCTURALES.		
Artículo 2.1.4.1.	Relación de las Áreas de Intervención Estructural existentes.	286



ÍNDICE - LIBRO III

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

CAPÍTULO 3.1.1. CONSIDERACIONES GENERALES Y DEFINICIONES.

Artículo 3.1.1.1. Ámbito de esta Normativa	288
Artículo 3.1.1.2. Objeto y sistemática de la Protección.	288

CAPÍTULO 3.2.1. BIENES PROTEGIDOS.

Artículo 3.2.1.1. Grados de Protección.	288
Artículo 3.2.1.2. Grado de Protección I: Integral.	289
Artículo 3.2.1.3. Grado de Protección II: Estructural	289
Artículo 3.2.1.4. Grado de Protección III: Ambiental	289
Artículo 3.2.1.5. Grado de Protección IV: Elementos Singulares	289
Artículo 3.2.1.6. Grado de Protección V: Zonas de presunción arqueológica	289

CAPÍTULO 3.3.1. TIPOS DE OBRAS

Artículo 3.3.1.1. Tipo de obras	290
Artículo 3.3.1.2. Obras de conservación.	290
Artículo 3.3.1.3. Obras de acondicionamiento.	290
Artículo 3.3.1.4. Obras de reestructuración.	291
Artículo 3.3.1.5. Obras de ampliación.	291
Artículo 3.3.1.6. Técnicas de restauración.	291



CAPÍTULO 3.4.1. ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS FORMALES OBJETO DE PROTECCIÓN

Artículo 3.4.1.1. Alcance de la Protección	292
Artículo 3.4.1.2. Estructura resistente.	292
Artículo 3.4.1.3. Volumen exterior	292
Artículo 3.4.1.4. Tipología.	292
Artículo 3.4.1.5. Distribución interior	293
Artículo 3.4.1.6. Fachada.	293
Artículo 3.4.1.7. Cubierta	293
Artículo 3.4.1.8. Cuerpo de edificio.	294
Artículo 3.4.1.9. Elementos de interés	294

CAPÍTULO 3.5.1. RÉGIMEN GENERAL DE LA PROTECCIÓN

Artículo 3.5.1.1. Normas comunes a todos los grados de protección	294
Artículo 3.5.1.2. Régimen del Grado de protección I: Integral	294
Artículo 3.5.1.3. Grado II: Protección Estructural	295
Artículo 3.5.1.4. Régimen del Grado III: Protección Ambiental	295
Artículo 3.5.1.5. Régimen del Grado de IV: Protección de Elementos singulares	296
Artículo 3.5.1.6. Régimen del Grado de protección V: Protección arqueológica	296

CAPÍTULO 3.6.1. RÉGIMEN PARTICULAR DE LA PROTECCIÓN

Artículo 3.6.1.1. Condiciones particulares de protección.	297
Artículo 3.6.1.2. Contenido de las fichas del catálogo	297

FICHAS DEL CATÁLOGO