

CAPÍTULO 6:
ORDENANZA OR-6 MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DE ÁMBITO

CAPÍTULO 6: ORDENANZA OR-6 MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DE ÁMBITO

Artículo 6.06.01.- Definición y ámbito de aplicación.

Esta Ordenanza regula las actuaciones recientes, consolidadas o semiconsolidadas, organizadas por unas condiciones de ordenación de Ambito propio de forma explícita o implícita, que no coinciden con las derivadas de las ordenanzas sistemáticas del presente plan.

En gran parte, estos “paquetes” urbanos se conforman en régimen generalizado de bloques de “edificación abierta”

Estas actuaciones, derivadas en gran parte del desarrollo de los Planes Generales anteriores a través de Planes Parciales, presentan muy diversas formas edificatorias, alturas, porcentajes de ocupación del suelo, edificabilidad y densidad.

También se integran en este apartado los ámbitos más recientes proyectados por el Plan vigente que se han desarrollado mediante planeamiento sectorial con variaciones más o menos significativas respecto a las ordenanzas sistemáticas.

La alternativa de tratamiento se establece entre dos posibilidades:

- Mantenimiento de las ordenaciones existentes con sus especificaciones particulares.
- Sometimiento de tales ordenaciones a una Ordenanza general que supondría una nivelación teórica de aprovechamientos, tipologías y características.

La segunda alternativa no parece tener muchas ventajas prácticas, dado que la vida útil probable de las zonas sometidas a esta Ordenanza va a ser, previsiblemente, muy superior a la de vigencia de las Ordenanzas del Plan revisado.

No obstante, se incluirá una norma genérica que regule los casos hipotéticos de renovación total por manzanas completas, acudiendo entonces a una regulación uniformadora de derechos y características.

Artículo 6.06.02.- Clasificación.

La ordenación de los polígonos provenientes de antiguos planes parciales, respetados por el Plan General e incorporados en sus propias determinaciones, se resuelve definiendo desde el Plan General la clasificación del suelo correspondiente en función del grado de cumplimiento de los objetivos de sus planes parciales ¹ la

¹ El criterio sería pasar a Suelo Urbano todos los planes que a tenor del Artículo 154 del Reglamento de Planeamiento han cumplido sus derechos y obligaciones, o al menos estas últimas en forma exhaustiva (cesiones y urbanización), de tal manera que los suelos vacantes calificados con aprovechamiento lucrativo presenten las condiciones de aptos para la edificación y de solar.

calificación global (uso global e intensidad del uso) derivándola del uso mayoritario y la edificabilidad bruta del propio plan parcial, y la calificación pormenorizada recogida de los propios documentos del plan parcial, o de la propia realidad física existente.

Para evitar que tal decisión implique una enorme cantidad de ordenanzas, cuando además se refieren en múltiples casos a edificaciones de muy reciente ejecución, se ha arbitrado una Ordenanza genérica (M.O.A.), Mantenimiento de la Ordenación de Ambito, que englobe todos estos supuestos en dos Grados:

1. Grado 1 (MOA-1): Mantenimiento de la ordenación existente.

Implica la incorporación como documento ordenador de la propia ordenación física expresada en documentos cartográficos a escala 1/1.000 ó 1/2.000 con trazado viario, alineaciones o líneas de fachada y alturas de la edificación.

La ordenación y ordenanzas de edificación son, en cada zona, las que derivan de la propia edificación existente y que no sean contradictorias con las calificaciones del Plan General, las cuales serán vinculantes.

2. Grado 2 (MOA-2): Mantenimiento de la vigencia de la ordenación procedente de Planeamiento de Desarrollo de ámbitos con Ordenanzas total o parcialmente adaptadas.

De cada Planeamiento sectorial se conserva el documento de ordenación básico que será el que conduzca la ejecución de cada sector. La ordenanza de edificación se adaptará en todo lo posible a las Normas Generales aunque determinados aspectos seguirán rigiéndose por la ordenanza específica determinada por su Plan Parcial.

Artículo 6.06.03.- Condiciones de parcela para todos los Grados.

Son las actualmente existentes o las reguladas en sus respectivos documentos de ordenación.

Artículo 6.06.04.- Condiciones de ocupación de parcela.

1. Retranqueos y porcentaje máximo de ocupación de parcela.

Los retranqueos y porcentajes de ocupación de parcela se considerará que, en cada zona sometida a esta Ordenanza, son los actualmente existentes y que se recogen como volumetrías específicas (líneas de edificación y alturas) en los planos 1/2.000 o en los documentos de ordenación procedentes de los Planes Parciales que se mantienen. No se permitirá ningún incremento en la ocupación del suelo destinado a usos lucrativos (edificación residencial o terciaria privada).

TOMO IV:	NORMAS URBANÍSTICAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS
TÍTULO VI: CAPÍTULO 6:	ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS ORDENANZA OR-6 MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DE ÁMBITO

Sin embargo, sí se permitirán pequeños incrementos de la edificación complementaria destinada a servicios y/o equipamientos de uso comunitario que permitan actuaciones de reurbanización y rediseño de tales zonas en base a pequeños cuerpos secundarios que solventen determinados tipos de carencias o necesidades de formalización del espacio urbano. Se entenderá que entran en estas categorías talleres artesanales y otros contenedores de actividades productivas no lucrativas, compatibles con la vivienda siempre que sean de gestión pública o comunal.

En cualquier caso, no se podrá ocupar por encima de un 10% del espacio total libre de uso público de cada zona, y ello siempre que tales espacios no hayan computado a los efectos de cesiones obligatorias y gratuitas.

También se podrá ocupar para los mismos usos hasta un 60% de los espacios construidos vacantes en planta baja en los casos que existan bloques sobre "pilotis" o soluciones similares, y tales espacios no estén afectos al uso de aparcamiento al que se refiere el Artículo 7 d.) del Anexo al Reglamento de Planeamiento; y no interfieran en el funcionamiento correcto de los servicios comunitarios de la edificación .

Las operaciones de reurbanización/rediseño se instrumentarán a través de Planes Especiales, Estudios de Detalle o Proyectos de Urbanización, cuyo ámbito mínimo será el de manzana completa y siempre se definirán y tramitarán por el Ayuntamiento.

2. Cerramientos.

Siempre que no se trate de espacios cedidos formalmente como zonas verdes o libres de uso y propiedad públicas, se podrá proceder por las comunidades de propietarios o asociaciones privadas de mantenimiento, al cierre de los espacios libres comprendidos dentro de zonas cuya calificación pormenorizada en los planos 1:2000 sea la residencial colectiva.

Estas operaciones requerirán licencia municipal e implicarán la subsiguiente obligación privada de conservación de los espacios libres (jardinería, iluminación, instalaciones y mobiliario, etc.) delimitados.

Los cierres podrán alcanzar 0,70 ml con carácter opaco y hasta 1,85 ml con carácter translúcido (valladas metálicas, de madera, setos vegetales, etc.).

Artículo 6.06.05.- Condiciones de la edificación.

1. Dimensiones, edificabilidad, condiciones de separación.

a) Parámetros de edificabilidad.

Las dimensiones de la edificación, edificabilidad, condiciones de separación, alturas libres, cuerpos volados, etc. serán las existentes en cada zona actualmente y que

se recogen como volumetrías específicas en la cartografía actual y/o en los documentos de ordenación procedentes de los Planes Parciales que se mantienen. No se permitirá ningún incremento en la edificabilidad destinada a usos lucrativos.

b) Número de viviendas.

El número máximo de viviendas será el actualmente existente en cada parcela o el establecido por el documento de planeamiento en el caso de que en él se especifique.

2. Edificaciones complementarias.

Las edificaciones complementarias definidas en el punto 6.06.04-1 tendrán una altura máxima (forjado superior) de 3,50 ml, admitiéndose cubiertas planas o inclinadas de pendiente máxima igual a 30 grados sin aprovechamientos bajo cubierta.

La máxima anchura de tales edificaciones será de 8 ml, salvo razonada excepción a justificar por la memoria del Estudio de Detalle a redactar por el Ayuntamiento. La longitud máxima será de 20 ml, con la misma posibilidad de excepción.

Artículo 6.06.06.- Condiciones estéticas y de composición.

Son las establecidas por los respectivos documentos de ordenación.

Artículo 6.06.07.- Condiciones de uso.

La Ordenanza OR-6 no dispone, por su propio carácter, de un cuerpo específico y único de condiciones de uso válido para el conjunto de las zonas reguladas por ella. En consecuencia, cada área se regulará por las condiciones de uso correspondiente a alguna otra de las Ordenanzas que se diseñan dentro de la presente Normativa urbanística. (Dicha adscripción se hace constar gráficamente en la serie 5 de escala 1:2000).

En las áreas en que no se haga así, significa que el único uso admitido es el residencial para las parcelas residenciales y el derivado del documento de planeamiento para el resto de las calificaciones.

Las condiciones de uso respetarán el apartado b) del artículo 6.06.05 en cuanto al número máximo de viviendas.

Artículo 6.06.08.- Condiciones particulares para los casos de renovación total por manzanas completas.

TOMO IV:	NORMAS URBANÍSTICAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS
TÍTULO VI: CAPÍTULO 6:	ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS ORDENANZA OR-6 MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DE ÁMBITO

En los casos en que, por cualquier circunstancia y dentro del plazo de vigencia de esta normativa, se produjera la necesidad de reedificar una manzana completa delimitada por viario público y con una extensión mínima de 1 Ha., la Ordenanza de aplicación será la OR-4, 1er. Grado (Edificación Abierta de altura moderada y carácter básicamente residencial), salvo que, por condiciones específicas y de adecuación al contexto, se determine en la descripción del propio ámbito otra Ordenanza de referencia.

Artículo 6.06.09.- Régimen de los ámbitos de S.U. provenientes de los planeamientos de detalle ya ejecutados en su totalidad.

La clasificación de MOA-1, Mantenimiento de la Ordenación de Ambito, Grado 1º, implica elevar a categoría de Norma la propia realidad edificada preexistente. El régimen de compatibilidad con el uso característico se fijará a través de la asignación del contenido de alguna de las Ordenanzas de Edificación definidas por el Plan General, prevaleciendo en todo caso lo regulado en el artículo 6.06.05.b).

En todo caso, la aprobación del Plan General producirá la aplicación a estos ámbitos de las Normas Generales de Edificación y Usos, considerando que los usos existentes que contravengan éstas quedan automáticamente en fuera de ordenación no expresa. El fuera de ordenación será expresa a los efectos considerados cuando la contravención se refiera a las Normas Generales de Usos, tanto al régimen general de compatibilidad como a las Normas Generales de los Usos, según su categoría y situación.

Los polígonos a los que se les asigna la Ordenanza M.O.A.-1 estarán siempre clasificados como suelo urbano de actuación directa. Su calificación global será la de "residencial" y su intensidad será el índice de aprovechamiento bruto del propio Plan Parcial o la que pudiera derivarse de la propia realidad²

Su calificación pormenorizada será de uso característico "residencial colectivo" o "residencial unifamiliar" según los casos, más la Ordenanza M.O.A.-1³, de esta calificación se excluirán los viarios, espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público y las parcelas cedidas para dotaciones y servicios; también se excluirán las parcelas no edificadas pero edificables para usos lucrativos a las que se les calificará con uso "residencial colectivo" o "unifamiliar" y una de las Ordenanzas de Edificación del Plan General⁴.

Por lo tanto las áreas de M.O.A.-1 no implican incorporación de documento gráfico de ordenación alguno, solo en su caso el propio Plan General recogerá, como una de sus determinaciones, en el TÍTULO VI, todo o parte de las Ordenanzas

² Las normas para la medición del aprovechamiento del M.O.A 1ª serán las recogidas en las Normas Generales de Edificación del Plan General.

³ Se asignara a cada M.O.A.-1 el régimen de compatibilidad zonal de una de las Ordenanzas de Edificación del P.G.

⁴ La indicación de la asignación del régimen de compatibilidad zonal de alguna de las Ordenanzas del P.G. a uno de los M.O.A.S 1 se realiza en el plano 1/2 000 de alineaciones y Usos pormenorizados y por escrito en el TÍTULO VI de las NORMAS.

específicas del Plan Parcial si las hubiere o por cualquier razón se pretendiera su pervivencia⁵.

A través de la calificación pormenorizada del citado Plano 1/2.000 de Alineaciones y Calificación, el Plan General resuelve las ambigüedades heredadas de los correspondientes planes de detalle en tanto a la titulación dominical del suelo libre de edificación de uso público o colectivo, produciendo la alteración automática de la calificación jurídica en los términos del Artículo 8.4.a del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales (R. Decreto 1372/1986 de 13 de Junio -B.O.E. núm. 161-).

Siendo, precisamente, los ámbitos calificados como M.O.A.-1 los que presentan documentos de ordenación más antiguos, y por ello con mayores imprecisiones en un aspecto tan importante como la titularidad dominical del suelo libre entre bloques de edificación abierta, resulta imprescindible el deslinde de los mismos, eludiendo la aplicación indiscriminada del Artículo 3º del citado Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales de Junio de 1986.

Las áreas cuya calificación pormenorizada es de M.O.A.-1 (Mantenimiento de la Ordenación de Ambito, Grado primero), son las que a continuación se detallan, señalándose en ellas un régimen de compatibilidad zonal de usos por remisión a uno de los incluidos en las Ordenanzas de Usos y Edificación del Presente Plan General:

- **M.O.A.-1/1:** Polígono residencial bloque abierto en Ali, Burubizcarra.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la OR-4,1, pero exceptuando la condición allí contenida referente al uso comercial en categoría I, situación 3ª que debe cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) Se permite exclusivamente en planta primera.

b) Solo se permitirá un local comercial por escalera, tanto si existe como si procede de la transformación de un uso residencial.

c) En caso de producirse por transformación de uso residencial, ésta afectaría ineludiblemente a unidades de domicilio íntegras, no permitiéndose usos compartidos residenciales y comerciales en la misma.

- **M.O.A.-1/2:** Polígono residencial en Avenida de Olárizu.

Su uso pormenorizado es el de residencial colectivo con carácter exclusivo, no admitiendo compatibilidad de uso alguna. Su regulación será la recogida en las Normas Generales de Uso para residencial colectivo.

- **M.O.A.-1/3:** Polígono residencial de Errekaleor (Barrio Mundo Mejor).

⁵ Este supuesto se producirá normalmente por la existencia previa de usos o especificidades constructivas contradictorias con las Normas del P.G. que no se desee que produzcan situaciones fuera de ordenación.

Su régimen de compatibilidad zonal de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1 (Bloque abierto con alineación a vial) exceptuando la autorización de los usos productivos; los cuales quedan prohibidos, el resto de los usos compatibles serán admisibles solamente en Categoría I, situación 2.^a.

- **M.O.A.-1/4: Polígono de Zaramaga** (antiguo polígono nº 37).

Su régimen de compatibilidad zonal de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1 (Bloque abierto con alineación vial).

- **M.O.A.-1/5: Polígono de Sta. Isabel** (antiguo polígono nº 34).

Su régimen de compatibilidad zonal de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1 (Bloque abierto con alineación vial).

- **M.O.A.-1/6: Polígono del Matadero** (antiguo polígono nº 15).

Su régimen de compatibilidad zonal de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1 (Bloque abierto con alineación vial) para las tipologías de edificación aislada con las siguientes excepciones:

a) Exceptuando el uso productivo en categoría I, situación 2.^a.

b) Prohibiendo el uso Comercial en Categoría I, situación 3.^a y en el uso de oficinas en Categoría I situación 2.^a, excepto que sean usos vinculados directamente al servicio del propio polígono.

c) El uso comercial en la Categoría I, situación 1.^a está prohibido por el M.O.A. dado que su aparición posterior supondría aumento de volumen edificable previsto y computado en el Plan Parcial original.

Para las tipologías de manzana cerrada – manzanas con fachada a la calle Reyes Católicos– el régimen de compatibilidad zonal de usos será el de la ordenanza OR-3.

- **M.O.A.-1/7: Polígono del Pilar** (antiguo polígono nº 2. exceptuando las manzanas de la Plaza de la Constitución y C.Guayaquil)

Su régimen de compatibilidad zonal de usos será el de la Ordenanza OR-3 (Segundo Ensanche).

- **M.O.A.-1/8: Polígono de Gazalbide** (antiguo polígono nº 33)

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1 con las siguientes condiciones:

a) Se exceptuarán los usos productivos, comerciales, oficinas y establecimientos públicos en Categoría I, situaciones 1.^a y 2.^a.

- **M.O.A.-1/9:** Polígono de Txagorritxu (antiguo polígono nº 21)

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4, 2 exceptuando el uso comercial y productivo en Categoría I, situación primera salvo que el correspondiente sótano o semisótano haya computado volumen lucrativo en el Proyecto de Reparcelación original.

La parcela calificada como de aparcamiento público se destinará a albergar en un único sótano, las plazas de aparcamiento que faltan en las catorce Cooperativas de Viviendas lindantes siendo, su tratamiento superficial la de un espacio público.

- **M.O.A.-1/10:** Poblado de Ariznavarra (Parte original del polígono nº 29, del mismo nombre)

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1 pero exceptuando las condiciones allí contenidas de los usos de oficinas y comercio y mercados en Categoría I, situación 3ª, que deberán cumplir todas y cada una de las siguientes condiciones:

a) Se permite exclusivamente en planta primera.

b) Solo se permitirá un local comercial por escalera, tanto si existe como si procede de la transformación de un uso residencial.

c) En caso de producirse por transformación de uso residencial, ésta afectaría ineludiblemente a unidades de dominio íntegras, no permitiéndose usos compartidos residenciales y comerciales en la misma unidad de dominio residencial.

- **M.O.A.-1/11:** Bloque residencial años 40, esquina a calles Nieves Cano y Comandante Izarduy. Zona norte C. Nieves Cano.

Su régimen de compatibilidad zonal de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1 (Bloque abierto con alineación a vial) exceptuando la autorización de los usos productivos, los cuales quedan prohibidos, el resto de los usos compatibles serán admisibles solamente en Categoría I, situación 2.ª.

- **M.O.A.-1/12:** Bloque residencial años 40, esquina a calles Nieves Cano y Comandante Izarduy. Zona sur C. Nieves Cano.

Su régimen de compatibilidad zonal de usos será el de la Ordenanza OR3.1

- **M.O.A.-1/13:** Manzana Zumabide.

Su régimen de compatibilidad zonal de uso será el de la Ordenanza OR-8,1 para el bloque situado al sur, y el de la OR-4, 1 para el resto, según se recoge gráficamente en el plano de alineaciones y Usos Pormenorizados.

- **M.O.A.-1/14:** Polígono de Iturritxu (antiguo polígono nº 28).

TOMO IV:	NORMAS URBANÍSTICAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS
TÍTULO VI: CAPÍTULO 6:	ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS ORDENANZA OR-6 MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DE ÁMBITO

El ámbito abarca el primitivo polígono nº 28 "Iturritxu", a excepción de la manzana del Hospital Militar.

El régimen de compatibilidad de usos de las manzanas cerradas será el de la Ordenanza OR-3,2, según se recoge en el Plano de Alineaciones y calificación pormenorizada. El del resto del polígono será el de la Ordenanza OR-4,1.

- **M.O.A.-1/15:** Polígono residencial bloque abierto nº 24, entre calles Santiago, Cola y Goiti, Benito Guinea y Judizmendi.

El régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-3

- **M.O.A.-1/16:** Polígono de Arana, nº 19 (antiguo polígono nº19).

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4,1 con las siguientes particularidades:

a) Se autorizarán los usos pormenorizados industrial y talleres y almacenes en Categoría I, situación 1.^a en semisótanos exclusivamente.

- **M.O.A.-1/17:** Bloques aislados en centro de Ali.

Su uso pormenorizado es el de residencial colectivo. Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-4.1

- **M.O.A.-1/18:** Polígono esquina a Paseo de Cervantes y c/ Salvatierrabide.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-5, exceptuando la regulación del uso establecimiento público el cual esta prohibido en cualquier categoría y situación.

- **M.O.A.-1/19:** Polígono de Santiago.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1.

- **M.O.A.-1/20:** Bloque existente en manzana Plaza de Toros con frente a c/ Florida.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.2.

- **M.O.A.-1/21:** Polígono Entrevías.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1.

- **M.O.A.-1/22:** Bloques residenciales en la plaza de los Naipes.

Su régimen de compatibilidad de usos y Remodelación será el de la Ordenanza OR-3, 2.

- **M.O.A.-1/24:** Grupo Eulogio Serdán.

Su régimen de compatibilidad de usos y Remodelación será el de la ordenanza OR-3.1, a excepción de que se permitiera el uso asociativo-cultural sin condiciones en la Situación

- **M.O.A.-1/25:** Edificio residencial en esquina Fundación Molinuevo.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-3. 1.

- **M.O.A.-1/26:** Conjunto de viviendas unifamiliares en hilera en Armentia.

Su régimen de compatibilidad de usos y Remodelación será el de la Ordenanza OR-8.

- **M.O.A.-1/27:** Bloques exentos en esquina Paseo de Fray Francisco y c/ Portal de Lasarte, colindantes con extremo Norte del polígono del Batán.

Su régimen de compatibilidad de usos y Remodelación será el de la Ordenanza OR-5.

- **M.O.A.-1/28:** Conjunto Guardia Civil en Ariznavarra con frente c/ Portal de Castilla.

Su régimen de compatibilidad de uso será el de la Ordenanza OR-4. 1.

- **M.O.A.-1/29:** Bloques abiertos en Arechavaleta.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.1.

- **M.O.A.-1/30:** Sansomendi.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.1. Para otras determinaciones urbanísticas se estará a las particularidades de su documento de desarrollo específico. Plan Parcial del Polígono L-04. 29 enero 1974. Refundido específico del Plan General 1990.

- **M.O.A.-1/31:** Bloques con fachada a c/ Madre Vedruna, Avda. de Gasteiz y Adriano VI.

Su régimen de compatibilidad será el de la Ordenanza OR-3.

- **M.O.A.-1/32:** Manzana delimitada por las calles Aldave, Coronación, Eulogio Serdán, Manuel Díaz de Arcaya y Siervas de Jesús.

Su régimen de compatibilidad será el de la Ordenanza OR-3, 1º.

- **M.O.A.-1/33:** Antiguo polígono 23 (junto Heraclio Fournier).

Su régimen de compatibilidad será el de la Ordenanza OR-3, 2.

- **M.O.A.-1/34:** Bloques junto al límite Norte de Ali, en el borde de la Avenida de los Huetos.

Su régimen de compatibilidad será el de la Ordenanza OR-4.

- **M.O.A.-1/35:** Santa Lucía.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4, 1 con las particularidades de las Ordenanzas de su Plan Parcial.

Su ordenación continúa tal y como se recoge en el Plan Parcial aprobado definitivamente el 24 de Diciembre de 1970 y las siguientes modificaciones al mismo de 7 de Julio de 1972, 7 de Diciembre de 1976 (Estudio de Detalle) y 6 de Julio de 1981.

El número de viviendas es el fijado por el acuerdo del Ayuntamiento de fecha 18 de Abril de 1984.

- **M.O.A.-1/36:** Manzana entre Hortaleza, Palencia y Sierras Alavesas.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-3, 2.

- **M.O.A.-1/37:** Bloque de Asteguieta.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.1

- **M.O.A.-1/38:** Bloques en Gamarra Mayor.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-4.1.

- **M.O.A.-1/39:** Polígono nº 30, América.

El polígono nº 30 se regula por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 24 de Octubre de 1980 que continua su vigencia al amparo del Plan General revisado, con la única condición de la imposición del Régimen de Compatibilidad de Usos de la Ordenanza OR-2 de las del Plan General y su Artículo 6.02.06-4: Condiciones de anuncios y propaganda en fachadas 6.02.06-4, considerando que todos los bajos comerciales sean Categoría 1, Situación 2ª.

- **M.O.A.-1/40:** Vitoriana de Electricidad.

Antigua Unidad de Actuación nº 9.
Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle 15 diciembre 1989.
Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-3.1.

- **M.O.A.-1/41: Juan II.**

Antigua Unidad de Actuación nº 12.
Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle 15 julio 1988.
Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-3.2.

- **M.O.A.-1/42: Uritiasolo.**

Antigua Unidad de Actuación nº 13.
Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle 20 febrero 1987.
Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-12.

- **M.O.A.-1/43: Betoño Industrial Norte.**

Antigua Unidad de Actuación nº 15.
Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle 6 julio 1990..
Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-12.

- **M.O.A.-1/44: Abetxuko (UA20).**

Antigua Unidad de Actuación nº 20.
Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle.
Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-4.1.

- **M.O.A.-1/45: Polígono L-05, de Lakua.**

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.1. Para otras determinaciones urbanísticas se estará a las particularidades de su documento de desarrollo específico: Refundido del Plan General 1990.

- **M.O.A.-1/46: Polígono L-13 de Lakua.**

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.1. Para otras determinaciones urbanísticas se estará a las particularidades de su documento de desarrollo específico: Refundido del Plan General 1990.

- **M.O.A.-1/47: Polígono de Arambizkarra.**

El ámbito afectará al primitivo polígono de Arambizkarra a excepción de las partes incorporadas en manzanas cerradas.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.1. Para otras determinaciones urbanísticas se estará a las particularidades de su documento de desarrollo específico: Refundido del Plan General 1990.

- **M.O.A.-1/48: Polígono "Aranzabela" (antiguo polígono nº 53)**

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.1. Para otras determinaciones urbanísticas se estará a las particularidades de su documento de desarrollo específico: Refundido del Plan General 1990.

- **M.O.A.-1/49: Polígono Las Trianas, nº 51**

Su régimen de compatibilidad de usos será de la Ordenanza OR-4, 1.

- **M.O.A.-1/50: Manzana de Ocenda.**

Su régimen de compatibilidad de usos será la Ordenanza OR-4.1

- **M.O.A.-1/51: Polígono M-5, El Batán.**

Su régimen de compatibilidad de usos será la Ordenanza OR-7

- **M.O.A.-1/52: Polígono M-5, Mendizabala.**

Este polígono se regula por el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 11 de Noviembre de 1972 (visto bueno de la C.P.U. de 15 de Diciembre de 1977), con las condiciones introducidas por el Acuerdo Municipal de 31 de Marzo de 1980, excepto en lo relativo a la regulación de los usos, que se ajustará al cumplimiento de la Ordenanza OR-7 de las del Plan General, de la que se elimina la autorización condicionada referente al uso de Establecimientos Públicos el cual queda prohibido. La ordenanza de referencia de remodelación será la OR8.1

- **M.O.A. 1/53: Polígono S.I.P. entre calles Portal de Lasarte y Salvatierrabide.**

Su régimen de compatibilidades de usos será OR-7 de la que se elimina la autorización condicionada referente al uso de Establecimientos Públicos el cual queda prohibido.

- **M.O.A. 1/54: Plan Parcial del Polígono de Ariznavarra.**

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4.1. Para otras determinaciones urbanísticas se estará a las particularidades de su documento de desarrollo específico: Refundido del Plan General 1990.

- **M.O.A.-1/55: Polígono de San Martín. (antiguo polígono nº 8)**

El ámbito recogido por el Plan General con esta denominación continuará rigiéndose por su correspondiente Plan Parcial, aprobado definitivamente el 7 de octubre de 1977, con la única inclusión complementaria del régimen de compatibilidad de usos de la Ordenanza OR-4, 1 para las manzanas con ordenación de bloques abiertos, y la Ordenanza OR-3, 1 para las manzanas cerradas con frente a Avenida de Gasteiz y Beato T. de Zumárraga.

- **M.O.A.-1/56: Polígono nº 8.1, Ajuria.**

El ámbito recogido por el Plan General con esta denominación continuará rigiéndose por su correspondiente Plan Especial aprobado por MV el 26 de Diciembre de 1973 y por el Estudio de Detalle de la Manzana de Ajuria de 2 de Marzo de 1977, con la aplicación complementaria del Régimen de Compatibilidad de Usos de la Ordenanza OR-4, 1 del Plan General.

- **M.O.A.-1/57: Polígono 32 Norte.**

Su régimen de compatibilidad de usos es la Ordenanza OR-4.

- **M.O.A.-1/58: Castilla-Marianistas.**

Su régimen de compatibilidad de usos es la Ordenanza OR-2.

- **M.O.A.-1/59: Areitio.**

Se regirá por el Estudio de Detalle de Junio 1993, quedando regulado su régimen de compatibilidades de usos por la Ordenanza OR-4.1

- **M.O.A.-1/60: "Aranzabal".**

Se regirá por el Plan Especial del 16 de Junio 1986, quedando regulado su régimen de compatibilidad de usos por la Ordenanza OR-4.1 para las dos manzanas rectangulares, y por la OR-4.2 para las dos manzanas triangulares.

- **M.O.A.-1/61: "Heraclio Fournier".**

Se regirá por el Plan Especial 30 de Julio 1993, quedando regulado su régimen de compatibilidad de usos por la Ordenanza OR-3.2.

- **M.O.A.-1/62: "Berrosteguieta".**

Conjunto de viviendas unifamiliares construidas fuera del núcleo urbano.
Su régimen de compatibilidad de usos será el la Ordenanza OR-9

- **M.O.A.-1/63: "Dendaraba".**

Se regirá por el Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente el 14 de Febrero de 1987, quedando regulado su régimen de compatibilidad de usos por lo establecido en dicho documento de desarrollo.

- **M.O.A.-1/64: Calle San Prudencio".**

Instrumento de desarrollo: Plan Especial de Reforma Interior aprobado definitivamente el 22/Octubre/1999

- **M.O.A.-1/65:** " **Central Lechera**".

Se regirá por las condiciones impuestas en la modificación puntual del Plan General de fecha 26 de febrero de 1992.

- **M.O.A.-1/66:** " Bloques residenciales en c/ Portal de Betoño".

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-4.

- **M.O.A.-1/67:** " Garaje Alas".

La ordenación está constituida por una parcela calificada pormenorizadamente como servicios urbanos y la parcela del norte con la compatibilidad de uso de la Ordenanza OR-13.

En cualquier caso se mantiene la calificación de espacio libre público el trazado del antiguo ferrocarril Vasco-Navarro de vía estrecha.

- **M.O.A.-1/68:** " **Panificadora**".

Paquete residencial en la calle de Los Herrán, en el solar de la antigua Panificadora Vitoriana.

Instrumento de desarrollo: P.E.R.I del 19 de abril de 1996 y posterior modificación.

- **M.O.A.- 1/69:** " Villafranca"

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la OR-10.

- **M.O.A.- 1/70.-** "Barrio de la Estación de Durana".

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la OR-10.

- **M.O.A.- 1/71.-** "**Carmelitas**".

Se regirá por la ficha correspondiente del Plan General de 1990, Unidad de Actuación nº 10 CARMELITAS.

Su régimen de compatibilidad de usos, y resto de determinaciones no contempladas en la ficha, será el de la OR-2.

Artículo 6.06.10.- Régimen de los ámbitos del suelo urbano y urbanizable provenientes de planeamiento de detalle en avanzado grado de ejecución y en curso de realización recogidos por el Plan General.

La calificación de M.O.A. 2 -Mantenimiento de la Ordenación de Ambito Grado 2º- recoge los polígonos de detalle propio (sea Plan Parcial o Estudio de Detalle o un simple proyecto de volúmenes) consolidados o en grado de ejecución avanzada

pero con parcelas edificables vacantes de usos lucrativos, y cuya regulación no es posible al amparo de alguna de las Ordenanzas de Edificación del Plan General por sus manifiestas especialidades formales.

Se refieren exclusivamente a polígonos o ámbitos cuya ordenación se recoge por el Plan General en aplicación del Artículo 29 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y en función de su grado de ejecución de la urbanización (1), de la edificación y de lo avanzado de su gestión (tienen proyectos de reparcelación, compensación, o segregaciones parcelarias aprobadas e inscritas registralmente en forma individualizada). Por supuesto, sus ordenaciones se consideran admisibles por el Plan General, el cual en algunos casos introduce pequeñas correcciones o modificaciones derivadas de los problemas detectados en ellos durante su ejecución.

Las calificaciones de M.O.A. 2 pueden corresponderse con clasificaciones de Suelo Urbano de actuación directa en el caso de que las parcelas vacantes presenten la cualificación de solar o de suelo urbano en régimen transitorio en el supuesto de que las parcelas citadas merezcan la calificación de aptas para la edificación pero no la de solar.

Su calificación global será la recogida en los planos de la serie 4 y su intensidad la edificabilidad bruta y densidad bruta del propio Plan Parcial o similar.

Su calificación pormenorizada se recoge en los planos de la serie 5 del Plan General, con el carácter de determinación vinculante del mismo, y en sus propios planos de asignación pormenorizada de usos, bien por continuidad de la vigencia del expediente o por redacción del documento que lo simplifique y sustituya. Las determinaciones gráficas de tales documentos tiene el rango de Plan Parcial al efecto de su posible conexión o ajuste de posibles Estudios de Detalle o de modificaciones puntuales del propio Plan Parcial.

El aprovechamiento de las parcelas vacantes se recoge explícitamente en el plano refundido correspondiente o en el plano de adjudicación de parcelas y aprovechamientos del Plan Parcial, se determina por la consideración de "bloques impuestos" de los señalados en el plano y de la indicación para cada uno de ellos de superficie máxima en nº de plantas, m² o m³ construibles y nº máximo de viviendas. Estas determinaciones de aprovechamiento pertenecen en cuanto máximos al propio Plan General y en cuanto a forma al Plan Parcial correspondiente.

1. El contenido preciso del Concepto de Urbanización Básica viene definido en el TÍTULO IV de las Normas del Plan General.

2. De esta calificación global se han distinguido, en algunos casos, elementos urbanos a los que se les ha calificado de Sistema General en atención al rol que cumplen en la estructura urbana actual. Esta calificación no implica, en ningún caso, modificaciones en el procedimiento de gestión de dichos polígonos; en especial en lo referente a la urbanización de los mismos a cargo de los particulares, y al carácter de no computable de sus zonas verdes en lo referente al cumplimiento de

la legislación urbanística (Anexos al Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

El régimen de usos de cada uno de los ámbitos calificados como M.O.A.-2, se señala en el Plan General, bien detallándolo expresamente o remitiendo a un Documento Refundido o documento original del propio Plan Parcial. En el primer caso este régimen tendría la consideración de determinación del Plan General y en el segundo de Plan Parcial.

A estos efectos, los Documentos Refundidos redactados por el Ayuntamiento tendrían el carácter del documento que refunde y simplifica, y en este mismo sentido se diligencian en paralelo al Plan General, del que no forman parte integrante.

A pesar de ello, algunos de estos refundidos contienen precisiones sobre sus determinaciones básicas impuestas por el Plan General revisado que se señalarán en cada uno de los casos. Tales precisiones tendrán también el carácter de determinación de Plan Parcial. Estas inclusiones se realizan sobre planes que, por haber agotado su correspondiente plan de etapas, no están incursos en el supuesto del Artículo 41 de la Ley 6/1998 de 13 de Abril de Régimen del Suelo y Valoraciones.

Las determinaciones del Plan General o a las que éste se remite de los planes de detalle o refundidos correspondientes sobre los ámbitos calificados como M.O.A. 2 son las siguientes:

- **M.O.A.-2/1: Manzana de Arriaga, entre las calles Aguirrelanda, Portal de Arriaga y Escuela de Formación Profesional.**

Este ámbito está ordenado por el Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 2 de Marzo de 1977, que mantiene su vigencia en función de su avanzado grado de ejecución.

Sus Ordenanzas específicas mantienen su vigencia en tanto no entren en colisión con las Normas Generales del Plan General. Su régimen de compatibilidad de usos será el de la Ordenanza OR-4 y el de la OR-3 para la zona situada al sur de la calle Alfredo Donnay.

- **M.O.A.-2/2: Polígono M-11, El Caserío**

Continúa su vigencia el Plan Parcial aprobado definitivamente el 8 de Febrero de 1977, con la documentación complementaria reguladora del número de viviendas aprobada por el Ayuntamiento el 30 de Julio de 1993, permitiéndose incrementa hasta cuatro viviendas, las máximas permitidas en parcelas siempre y cuando se localicen en edificios catalogados y su actuación se ajuste a lo regulado por la conservación estructural. El régimen de compatibilidad de usos y condiciones edificativas para la remodelación de la Ordenanza OR-7 de las del Plan General, con la excepción de la autorización condicionada del uso de establecimientos públicos, el cual se considera prohibido.

- **M.O.A.-2/3: Polígono nº 20, San Prudencio.**

El ámbito recogido por el Plan General con esta denominación continuará rigiéndose por su correspondiente documento de planeamiento aprobado definitivamente el 20 de octubre de 1978, más las precisiones incluidas en el mismo por los Estudios de Detalle que lo han desarrollado, excepto en lo referente al régimen de compatibilidad de usos y Remodelación de las parcelas residenciales, que se aplicará el de la Ordenanza OR-9.2 con las condiciones que en él se recogen.

- **M.O.A.-2/4: Abetxuko. Viviendas Unifamiliares y Bloques abiertos.**

Las Ordenanzas de referencia son la OR.-8 y la OR.-4.1, que se desarrollan mediante la zonificación de 6 tipologías A, B, C, D, E y F, en la Modificación del Plan General aprobada definitivamente el 29 de octubre de 2010 y publicada en el BOTHA el 22 de noviembre de 2010 y reflejadas gráficamente en los correspondientes planos.

- **M.O.A.-2/5: Bloques en Asteguieta.**

Ordenanza de Referencia para la compatibilidad de Usos: OR-4.1

- **M.O.A.-2/6: Ferrocarril- Pº del Mediodía-Marqués de Urquijo.**

Paquete residencial y grandes espacios libres en el ámbito de remodelación de la antigua estación de mercancías de RENFE. Incluye asimismo la edificación sobre la c/Fueros, que se rige por el mismo instrumento de desarrollo.

Instrumento de desarrollo: Plan Especial. 20 de mayo 1994 y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/7: Lakua Deportivo.**

Paquete residencial y de equipamiento deportivo. Antiguo sector nº 1.
Instrumento de desarrollo: Plan Parcial. 16 de enero 1987, y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/8: Lakua – Gobierno Vasco.**

Paquete residencial de viviendas colectivas y equipamientos educativos y culturales, que corresponde en gran medida con el antiguo Sector 2.

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial 21 de enero de 94 y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/9: Nuestra Señora de Estíbaliz.**

Urbanización de viviendas unifamiliares.

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial. 16 junio 1986, y posteriores modificaciones.

En las parcelas limítrofes con la carretera A-4159, se tendrán en cuenta las afecciones establecidas por la Norma Foral 20/1990 de 25 de junio, de Carreteras del Territorio Histórico de Alava, especialmente aquellas referidas a la Línea de Edificación.

- **M.O.A.-2/10: Simón de Anda Sur.**

Antigua Unidad de Actuación nº 8.

Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle 21 julio 1989.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-3.1.

- **M.O.A.-2/11: Ansoleta.**

Antigua Unidad de Actuación nº 14.

Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle 18 junio 1993, y posteriores modificaciones.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-12.

- **M.O.A.-2/12: Betoño Industrial Sur.**

Antigua Unidad de Actuación nº 17.

Instrumento de desarrollo: Estudio de Detalle 15 diciembre 1993, y posteriores modificaciones.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-12.

- **M.O.A.-2/13: Complejo Universitario 1ª Fase.**

Antiguo PERI 8..

Instrumento de desarrollo: Plan Especial 20 septiembre 1991, y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/14: Avenida San Prudencio Norte.**

Antiguo Sector 5.

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial 31 julio 1992, y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/15: Sector 8A1 de Lakua “Lakuabizkarra 1” (antiguo L-07).**

Paquete residencial de viviendas colectivas que forma parte del antiguo Sector 8 (L-07 de Lakua).

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial. 15 Abril 1994, y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/16: Sector 8A2 de Lakua “Lakuabizkarra 2” (antiguo L-08).**

Paquete residencial de viviendas colectivas que forma parte del antiguo Sector 8 (L-08 de Lakua).

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial. 15 Abril 1994 y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/17:** Sector 8A3 de Lakua “Lakuabizkarra 3” (antiguo sector L-09)

Paquete residencial de viviendas colectivas que forman parte del antiguo Sector 8 (L-09 de Lakua).

Instrumento de desarrollo: Plan Parcial 15 de Abril 1994 y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/18:** Manzana del Hospital Militar.

Antiguo PERI 10.

Instrumento de desarrollo: Plan Especial 15 de mayo 92.

- **M.O.A.-2/19:** Conjunto de viviendas unifamiliares en extremo Oeste del Polígono industrial de Ali-Gobeo.

Su régimen de compatibilidad de usos y Remodelación será el de la ordenanza OR9.

- **M.O.A.-2/20:** Polígono Residencial Unifamiliar en Armentia. Poblado de Armentia.

La Ordenanza de referencia en cuanto a uso es la OR-.8

En los números impares de la calle Mendiko Bidea, números 12 y 14 de la calle Txikia y números pares de la calle Armentiakko Bidea, se podrán adoptar soluciones que permitan la ampliación de la superficie útil de la vivienda siempre y cuando no se alteren los siguientes parámetros:

- Línea de cornisa, cumbrera e inclinaciones de los faldones de cubiertas.
- La iluminación de los espacios bajo cubierta será mediante huecos tipo velux, no admitiéndose huecos amansardados en ningún caso.
- No se podrán modificar las fachadas a la calle.
- La edificabilidad máxima permitida será de 120 m² construidos, en un solo edificio y dentro de las alineaciones originales.
- Se autoriza una planta de sótano, para uso de trastero o bodega.
- Cualquier ampliación de la superficie útil de la vivienda supondrá el derribo de las construcciones ilegales existentes, dejando el jardín libre y perfectamente urbanizado.
- El cierre de la parcela se hará conforme a la OR-8..

Se admitirán Estudios de Detalle por manzanas completas que alteren los parámetros anteriores, siempre con un máximo de edificabilidad de 120 m²c por vivienda, y respetando el número total de viviendas por manzana.

- **M.O.A –2/21: “Prado Magdalena”.**

Ambito delimitado por la calle Magdalena y nº 32 y 34 de la calle del Prado.
Se regirá por las calificaciones del documento del Plan General y por el resto de las determinaciones edificatorias del P.E.R.I del 17 de mayo de 1985 y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/22: “Polígono Industrial de Jundiz”.**

Su ámbito corresponde con el antiguo Sector.
Instrumento de desarrollo: se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 19 de noviembre de 1993 y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A.-2/23: “Academia de la Policía Autónoma, en Arkaute”.**

Afecta al área del Sistema General de Equipamiento Institucional de la Academia de la Policía Autónoma de Arkaute.
Instrumento de desarrollo: se regirá por el Plan Especial del 16 de noviembre de 1990 y posteriores modificaciones.

- **M.O.A.- 2/24: “Plaza de la Constitución nº 4, 5 y 6”**

Ambito delimitado por la parcela nº 4, 5 y 6 de la Plaza de la Constitución.
Se regirá por la calificación del documento del Plan General y por las determinaciones edificatorias de la Modificación del Plan General de 1986, aprobado por Decreto Foral 801 del 10-5-1988.

- **M.O.A –2/25: “Sector 2. Zabalzana Norte”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 2 “Zabalzana 1” (antiguo 14).
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 16 de febrero de 2001 y publicado en el BOTHA nº 24 de 26 de febrero de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/26: “Sector 3. Zabalzana Sur”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 3 “Zabalzana 2” (antiguo 15).
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2000 y publicado en el BOTHA nº 5 de 12 de enero de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/27: “Sector 5. Aldaia”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 5 de Zabalzana.
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 22 de mayo de 2003 y publicado en el BOTHA nº 65 de 06 de junio de 2003, y sus posteriores modificaciones.

TOMO IV:	NORMAS URBANÍSTICAS ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS
TÍTULO VI: CAPÍTULO 6:	ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN Y DE LOS USOS ORDENANZA OR-6 MANTENIMIENTO DE LA ORDENACIÓN DE ÁMBITO

- **M.O.A –2/28: “Sector 6. Mariturri”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 6 de Zabalzana.
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 2 de agosto de 2002 y publicado en el BOTHA nº 102 de 9 de setiembre de 2002, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/29: “Sector 7. Salburua”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 7 de Salburua.
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 2 de mayo de 2001 y publicado en el BOTHA nº 57 de 21 de mayo de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/30: “Sector 8. Salburua”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 8 de Salburua (antiguo 13).
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2000 y publicado en el BOTHA nº 5 de 12 de enero de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/31: “Sector 9. Santo Tomás”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 9 de Salburua.
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 17 de mayo de 2002 y publicado en el BOTHA nº 64 de 7 de junio de 2002, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/32: “Sector 10. Izarra”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 10 de Salburua.
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 17 de mayo de 2002 y publicado en el BOTHA nº 64 de 7 de junio de 2002, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/33: “Sector 11. Ibaialde”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 11 de Salburua.
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 20 de diciembre de 2002 y publicado en el BOTHA nº 4 de 13 de enero de 2003, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/34: “Sector Transitorio ST 4. Mercedes”.**

La modificación del PGOU para redefinir los parámetros urbanísticos de las parcelas 158 y 166 del polígono 37 de Mercedes-Benz, publicada en el BOTHA el 24 de agosto de 2022, elimina el MOA-2/34 correspondiente al ST-4 Mercedes, por lo que su contenido ya no es vigente.

- **M.O.A –2/35: “Sector 20. Ampliación Este de Jándiz”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 20 Ampliación Este de Jándiz.
Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 3 de agosto de 2001 y publicado en el BOTHA de 17 de agosto de 2001, y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/36: “Sector 16. Armentia Oeste”.**

Su ámbito se corresponde con el antiguo Sector 16 Armentia Oeste.

Se regirá por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 16 de abril de 2003 y publicado en el BOTHA nº 67 de 11 de Junio de 2003, y sus posteriores modificaciones.

También será de aplicación el “Estudio de impacto acústico para la revisión parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz en la entidad local menor de Armentia” y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/37: “U.E.-ARM3 Armentia 3”.**

Antigua Unidad de Ejecución nº 3 de Armentia.

Instrumento de desarrollo: El estudio de Detalle aprobado el 23 de noviembre del 2007 y publicado en el BOTHA nº 149 de 19 de noviembre del 2007, y sus posteriores modificaciones.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-9 grado 2º.

También será de aplicación el “Estudio de impacto acústico para la revisión parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz en la entidad local menor de Armentia” y sus posteriores modificaciones.

- **M.O.A –2/38: “U.E.-ARM4 Armentia 4”.**

Antigua Unidad de Ejecución nº 4 de Armentia.

Instrumento de desarrollo: El estudio de Detalle aprobado el 26 de marzo del 2010 y publicado en el BOTHA nº 43 de 21 de abril del 2010, y sus posteriores modificaciones.

Su régimen de compatibilidad de usos será el de la ordenanza OR-9 grado 3º.

También será de aplicación el “Estudio de impacto acústico para la revisión parcial del PGOU de Vitoria-Gasteiz en la entidad local menor de Armentia” y sus posteriores modificaciones.