

BILBAO, noviembre 2008

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACION DEFINITIVA

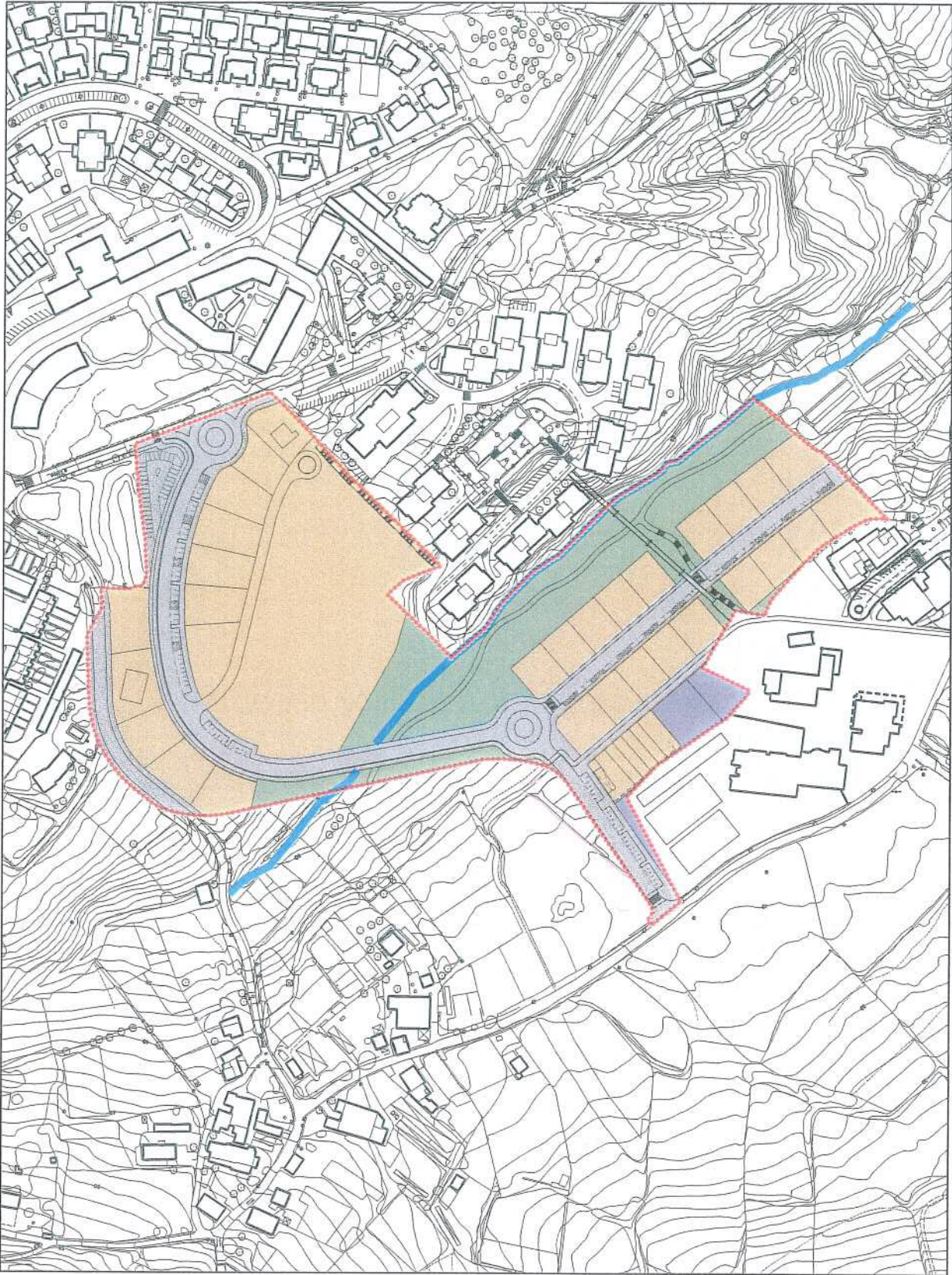
PLAN PARCIAL SECTOR LARRAKOETXE TEIOA

PROIEKTUA

PROYECTO

IAURREKOETXE & BAZKIDEAK S.L.
ARKITEKTURA TALDEA

IA+B



Pizta egultor 2, 1 izda. 48008 BILBAO Telefono 944792230 Fax 944792899

IAURREKOETXE ETA BAZKIDEAK S.L.

ARKITEKTOAK

INARI AURREKOETXE AURRE ALEX LASKURAIN

PLAN PARCIAL DEL SECTOR RESIDENCIAL LARRAKOETXE

LEIOA, BIZKAIA

DOCUMENTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

IA+B ARKITEKTURA TALDEA

I. AURREKOETXEA ETA BAZKIDIAK, S.L.

**Aprobado Definitivamente
por el AYUNTAMIENTO PLENO
28 JUL. 2008**

El Secretario,

I. B.

Bilbao, noviembre de 2008

Aprobado Definitivamente
por el AYUNTAMIENTO PLENO
El 28 III 2008

El Secretario,

[Handwritten signature]

INDICE

3	INDICE
5	1. MEMORIA
5	1.1. Antecedentes.....
5	1.1.1. Encargo.....
5	1.1.2. Objeto.....
5	1.1.3. Determinación Plan Parcial.....
6	1.1.4. Delimitación del Sector
6	1.2. Justificación de la formulación del Plan Parcial.....
6	1.3. Información Urbanística.....
6	1.3.1. Información urbanística: Determinaciones del PGOU.....
7	1.3.2. Características físicas del territorio.....
7	1.3.2.1. Geología y geotécnica.....
7	1.3.2.2. Topografía.....
8	1.3.3. Infraestructuras existentes.....
8	1.3.3.1. Vialidad.....
8	1.3.3.2. Abastecimiento de agua.....
8	1.3.3.3. Energía Eléctrica.....
8	1.3.3.4. Iluminación.....
8	1.3.3.5. Telefonía.....
9	1.3.3.6. Saneamiento.....
9	1.3.3.7. Gas Natural.....
9	1.3.4. Estructura de la propiedad del suelo: Nº de fincas, propietarios y direcciones.....
11	1.3.5. Edificaciones, construcciones y plantaciones existentes.....
12	1.4. Objetivos y criterios de ordenación.....
12	1.4.1. Generales.....
12	1.4.2. Legales.....
12	1.5. Condiciones diseño.....
13	1.5.1. Parámetros Urbanísticos.....
13	1.5.2. Reserva para dotaciones.....
13	1.6. Ordenación adoptada.....
13	1.6.1. Introducción: Zonificación propuesta.....
14	1.6.2. Reserva para Dotaciones.....
15	1.6.2.1. Dotaciones públicas de la red de sistemas locales.....
15	1.6.2.2. Aparcamientos de vehículos.....
16	1.6.2.3. Equipamientos privados de la red de sistemas locales.....
16	1.6.2.4. Vegetación.....
16	1.6.3. Usos Residenciales.....
16	1.6.3.1. Parcelas edificables.....

Aprobado Definitivamente
 por el AYUNTAMIENTO PLENO
 el 28 de Julio de 2008
 I. Garmendia

1.6.3.2.	Superficie, edificabilidad y número de viviendas	16
1.6.4.	Servicios	17
1.6.4.1.	Red abastecimiento de agua	17
1.6.4.2.	Red de saneamiento y pluviales	17
1.6.4.3.	Red de servicios eléctricos (energía y alumbrado)	17
1.6.4.4.	Red servicios telefónicos y de telecomunicaciones	17
1.6.4.5.	Red servicios de gas	18
1.6.5.	Coefficientes de ponderación	18
1.6.6.	Delimitación de Unidades de ejecución y sistema de actuación	18

2.	ORDENANZAS REGULADORAS	19
2.1.	Generalidades y Terminología	19
2.2.	Régimen Urbanístico del Suelo	21
2.3.	Normas de Edificación	31

3.	ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN	35
----	--	----

4.	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERO	37
5.	FOTOGRAFÍAS	42
6.	PLANOS	48


 Aprobado Definitivamente
 por el AYUNTAMIENTO PLENO
 28 JUL. 2009

1. MEMORIA

1.1. Antecedentes.

1.1.1. Encargo

El presente documento se redacta por el estudio de arquitectura "I. Aurrekoetxea & Bazkideak, S.L." a instancias de los propietarios de los terrenos incluidos dentro del Sector Residencial "Larrakoetxe" del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Leioa, aprobado definitivamente mediante Orden Foral de Departamento de Urbanismo 360/1999, de 7 de julio, rectificada por la Orden Foral 784/1999, de 17 de diciembre y publicado en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 106, de fecha de 4 de junio de 2001, y por la Orden Foral 26/2005, de 11 de enero (en adelante, PGOU).

1.1.2. Objeto

El Plan Parcial tiene por objeto desarrollar el sector de Suelo Urbanizable Residencial "Larrakoetxe" (en adelante, el "Sector") de acuerdo con las determinaciones definidas en el PGOU mediante la ordenación detallada y completa de la totalidad del Sector.

El citado Sector tiene una superficie total aproximada según reciente medición topográfica de 63.885 m² y se emplaza entre los barrios de Ferri y Artzagane del término Municipal de Leioa.

El 28 de julio de 2008 se aprueba definitivamente el Plan Parcial mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de Leioa señalándose determinadas puntualizaciones que deben introducirse en el documento del Plan Parcial.

Emittedo dicho acuerdo de aprobación definitiva, se procede a entregar el presente texto refundido, incluyendo las puntualizaciones citadas.

1.1.3. Determinación Plan Parcial

El Plan Parcial contiene la documentación y determinaciones señaladas en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, que son de aplicación en los siguientes aspectos:

1. La delimitación del área de Planeamiento.
2. La asignación de los usos por menorizados y la delimitación de las zonas en que se divide el Sector.
3. El señalamiento de las reservas de terreno para parques y jardines públicos, zonas deportivas, de recreo y de expansión.
4. El trazado y características de la red de comunicaciones propias del Sector y su enlace con el Sistema General de Comunicaciones.
5. La previsión de los aparcamientos necesarios.
6. Las características y trazados de las redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y otros servicios.
7. La evaluación económica de la implantación de los citados servicios y de la ejecución de las horas de urbanización.
8. El plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y edificación.

Aprobado definitivamente
 por el AYUNTAMIENTO PLENO
 EL 28 JUL. 2008
 Secretario