

40 lurraldeko areari dagokion Bermeoko Arau Subsidiarioak aldaraztearen araubidezko testua**Texto normativo de la modificación de las Normas Subsidiarias de Bermeo relativa al Area territorial 40****6.1.4.0 artikulua.—A.40 lurraldeko arearen A.I. entzatz xedapenak**

Saillkapena.—Lurzoru ez urbanizagarria.

Saillkapen globala.—SG.E.-1. Irakaskuntzako ekipamendua.

1 zenbakiaz seinalatutako eraikinak, irakaskuntzako erabileraz gain, hurrengoak izango ditu: E-3 Osasunekoak. E-4 Asistentziala. E-5 Soziokulturala. Aipatu erabileraren denetan, haien izaera publikoaren edo pribatuaren posibilitatea dago.

Azalera gutxi gorabehera.—21.600 m².

Irizpideak eta helburuak.—Area finkatua. Arearen barruan, erakuntzazko zabaltze txikiak onartu ahalko dira.

Arauketa:

Eraikinen zabalkuntza A-40an:

—Eraikuntzen zabalkuntza zilegitzen da %20an egungo eraikitako azalera eta okupazioan.

—Eraikin berrien gehienezko altuerak: sotoa + BS + 2.

Mugetaraino tartea: eraikinen altuera baino distantzia gutxiagorik ez.

Exekuzio Zuzenaren eta Obren Proiektuaren bidezko jarduketa.

(I - 780)

Artículo 6.1.4.0.—Disposiciones para las A.I. del Area territorial: A.40

Clasificación.—Suelo no urbanizable.

Clasificación global.—SG.E.-1. Equipamiento docente.

El edificio señalado con el n.º 1 contemplará, además del uso docente, los siguientes: E-3 Sanitarios. E-4 Asistencial. E-5 Socio-Cultural. En todos los usos señalados se contempla la posibilidad del carácter público o privado de los mismos.

Superficie aproximada.—21.600 m².

Criterios y objetivos.—Area consolidada. Pueden tolerarse pequeñas ampliaciones edificatorias dentro del Area.

Regulación:

Ampliación de las edificaciones en el A-40:

—Se permite la ampliación edificatoria en un 20% sobre la superficie construida y ocupación actuales.

—Alturas máximas de las nuevas edificaciones: Sót. + PB + 2.

Separación a linderos: Distancia no inferior a la altura de los edificios.

Actuación mediante Ejecución Directa y Proyecto de Obras.

(I - 780)

Leioako «San Bartolome Historikoa» 7C aldea sortzeko Plan Orokorraren aldarazpenaren testu arauemailea.**Texto normativo de la modificación del Plan General de Leioa para la creación del área 7C «San Bartolomé Histórico».**

Hirigintza eta Udal Harremanen Sailaren urtarrilaren 11ko 27/2005 Foru Aginduaren bidez Leioako «San Bartolome Historikoa» 7C aldea sortzeko Plan Orokorraren aldarazpena, BHI-194/04-P03-A espedientea, behin betiko onartu ziren eta agiria diligentziatu, onartutako hirigintza arautegia artxibatu eta argitaratzeko, zuzenketa batzuk egin beharra ezarri zen, Toki Araubidearen Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikulua eta otsailaren 13ko 3/1987 Foru Arauaren 65. artikulua ondo-reetarako. Zuzenketa horiek behar bezala egin direnez, arautegia argitaratuko da.

Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 27/2005, de 11 de enero, se procedió a la aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Leioa para la creación del área 7C «San Bartolomé Histórico», expediente BHI-194/04-P03-A, imponiéndose unas correcciones para proceder a la diligenciación del documento, archivo y publicación de la normativa urbanística aprobada, a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y del artículo 65 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero. Como quiera que dichas correcciones han sido debidamente subsanadas, se procede a publicar la normativa.

Bilbo, 2005eko apirilaren 28an.

Bilbao, a 28 de abril de 2005.

Hirigintza eta Udal Harremanen Foru Diputatua,
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

El Diputado Foral de Relaciones Municipales y Urbanismo,
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

«SAN BARTOLOME HISTORIKOA» 7C ALDEA SORTZEKO, LEIOAKO PLAN OROKORRAREN ALDARAZPENENKO ARAUBIDEZKO TESTUA**TEXTO NORMATIVO DE LA MODIFICACION DEL PLAN GENERAL DE LEIOA PARA LA CREACION DEL AREA 7C «SAN BARTOLOME HISTORICO»****«San Bartolome Historikoa» aldearen ordenantza****Ordenanza del área «San Bartolomé Histórico»**

(Gehitu egiten da.)

(Se añade.)

1. Aldeko datu orokorrak**1. Datos generales del área**

Aldearen zenbakia: 7C.

Numero de área: 7C.

Izena: San Bartolome auzo-etxea.

Denominación: Centro cívico San Bartolomé.

Erabileraren globala eta kalifikazioa: egoitzazkoa.

Uso global y calificación: Residencial.

Aldearen azalera: 17.063 m².

Superficie del área: 17.063 m².

Sistema orokorraren azalera: 0 m².

Superficie de sistemas generales: 0 m².

2. Erabileraren araubidea**2. Régimen de usos**

Berezko erabileraren:

Uso característico:

5.2. Etxebizitza kolektiboa.**5.2. Vivienda colectiva.**

Erabileraren onartutakoak:

Usos autorizados:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.

2. Comunicaciones en todas sus categorías.

3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.

3. Infraestructuras en todas sus categorías.

4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.

4. Equipamientos en todas sus categorías.

5. Egoitzazkoa, kategoria guztietan.

5. Residencial en todas sus categorías.

6.1. Bulegoak.**6.1. Oficinas.**

7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria.

7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.

7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.

7.1.2. Industria compatible con vivienda.

7.2. Etxebizitzarekin biltegi bateragarria.

7.2. Almacén compatible con la vivienda.

8. Espazio libreak beren kategoria guztietan.

8. Espacios libres en todas sus categorías.

Egoitzakoa bestelako erabilera onartuak beheko eta lehen solairuetara daude mugatuak, sestaren azpiko solairuetan ekipamendurako den eraikinean izan ezik.

Erabilera debekatuak:

1. Lehen arloko jarduerak, kategoria guztietan.
- 6.3. Merkataritza.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.
- 7.1.4. Bestelako industriak.
- 7.3. Biltegi etxebizitzarekin bateraezina.

3. Haztapan erlatibozko koefizienteak

Egoitzakoa (etxebizitza askea): 1,00.
Bulegoak: 1,00.

4. Hirigintzako baldintzak

Sabai koefizientea, 0,78 m²/m².
Ereduzko aprobetxamendua: 0,78 m²/m².

5. Eraikuntzaren baldintzak

Multzo bikoitz bat definitu da, zeinaren gehienezko baino ez beharrezko lerrokadurak, altuerak eta hegaleko kota, dagokion planoan daudela definituak. Etxebizitzak 40 dira gehienez.

6. Ezohiko baldintzak

Burutzapeneko unitate bakarra finkatu da.

Zorupeko garajeek 2 m-tan gainditu ahal izango dituzte fatxaden lerrokadura, eta baita multzoen arteko espazioa okupatu ere.

Eraikuntza-multzoak, ibilgailuen sarrera eta irteera bakarra izango du. Ekibanaketazko proiektuak zehaztu egingo ditu, orube eraikigarriak adjudikatzearen funtzioan, ezarri beharko diren zortasunak.

Lizentziak eman baino lehenago, baterako aurreproiektua idatziko da, fatxaden tratamendu unitario batekin.

Eliza izateko eraikinak, 12 metroko altuera eta B+2 solairuen gehienezko kopurua izango du. Altuera hau, hala badagokio, kanpandorreak bakarrik gainditu dezake.

Etxebizitzako garajeko 2 plazen estandarra finkatu da.

Los usos autorizados distintos del residencial se limitan a las plantas baja y primera, salvo en el edificio destinado a equipamiento en las plantas bajo rasante.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 6.3. Comercio.
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
- 7.1.4. Otras industrias.
- 7.3. Almacén no compatible con vivienda.

3. Coeficientes de ponderación relativa

Residencial (vivienda libre): 1,00.
Oficinas: 1,00.

4. Condiciones urbanísticas

Coefficiente de techo: 0,78 m²/m².
Aprovechamiento tipo: 0,78 m²/m².

5. Condiciones de la edificación

Se define un bloque doble cuyas alineaciones máximas pero no obligatorias, alturas y cota de alero vienen definidas en el plano correspondiente. El número máximo de viviendas es de 40.

6. Condiciones extraordinarias

Se fija una única unidad de ejecución.

Los garajes subterráneos podrán rebasar en 2 metros la alineación de fachadas, así como ocupar el espacio entre bloques.

El conjunto edificatorio tendrá una única entrada y salida de vehículos. El proyecto de equidistribución concretará las servidumbres que deban establecerse en función de la adjudicación de solares edificables.

Con carácter previo al otorgamiento de licencias se redactará un anteproyecto de conjunto con un tratamiento de fachadas unitario.

El edificio destinado a templo tendrá una altura de 12 metros y un número máximo de plantas de B+2. Esta altura sólo podrá verse rebasada, en su caso, por el campanario.

Se fija un estándar de dos plazas de garaje por vivienda.

7C aldea - San Bartolome Historikoa / Área 7C-San Bartolomé Histórico

1 zk. duen koadroa: Aldearen azalera / Cuadro número 1: Superficie del área

	Guztirakoak Totales	Bidea / Viario	Espazio askeak Espacios libres	Ekipamendua Equipamiento
Egon dauden sistema orokorrak / Sistemas generales existentes ...	0	0	0	0
Sistema orokor berriak / Sistemas generales nuevos	0	0	0	0
Sistema orokorrak guztira / Total sistemas generales	0	0	0	0
Dauden tokiko sistemak / Sistemas locales existentes	7.804	3.438	3.712	654
Tokiko sistemak proiektutan / Sistemas locales en proyectos	2.884	464	1.906	514
Tokiko sistemak guztira / Total sistemas locales	10.688	3.902	5.618	1.168
Azaleraren gainerakoa / Resto de superficie	3.222			
Aldearen osoko azalera 7 Superficie total del área	17.063			
Ustiapenerako gai den azalera / Superficie susceptible de aprovechamiento	6.037			

2 zk. duen koadroa: Haztapan erlatibozko koefizienteak

Erabilerak	Etxebizitza askea	Bulegoak
Koefizienteak	1,00	1,00

Cuadro número 2: Coeficientes de ponderación relativa

Usos	Vivienda libre	Oficinas
Coeficientes	1,00	1,00

3 zk. duen koadroa: Aprobetxamenduen kalkulua

Azalera eraikia	4.708	0	4.708
Aprobetxamendu haztatua	4.708	0	4.708

Cuadro número 3: Calculo de los aprovechamientos

Superficie construida	4.708	0	4.708
Aprovechamiento ponderado	4.708	0	4.708

4 zk. duen koadroa: *Emaizazko aprobetxamenduak*

Sabai koefizientea	0,78 m ² /m ²
Ereduzko aprobetxamendua	0,78 m ² /m ²

Cuadro número 4: *Aprovechamientos resultantes*

Coficiente de techo	0,78 m ² /m ²
Aprovechamiento tipo	0,78 m ² /m ²

8.1.7 artikulua.—*San Bartolome finkatua aldearen ordenantza*

(Aldarazi egiten da.)

1. *Aldeko datu orokorrak*

Aldearen zenbakia: 7A.

Izena: San Bartolome finkatua.

Erabilera globala eta kalifikazioa: egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 134.117 m².Sistema orokorren azalera: 1.068 m².2. *Erabileren araubidea*

Berezko erabilera:

- 5.2. Etxebizitza kolektiboa eraikuntza irekiaren tipologian.

Erabilera onartuak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.
3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.
4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.
5. Egoitzazkoa, kategoria guztietan.
- 6.1. Bulegoak.
- 6.2. Txikizkako merkataritza.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin biltegi bateragarria.
8. Espazio libreak beren kategoria guztietan.

Egoitzazkoa bestelako erabilera onartuak beheko eta lehen solairuetara mugatzen dira; aparkalekuaren erabilera ere onartu egiten da sestraren azpiko solairuetan.

Erabilera debekatuak:

1. Lehen sektoreko jarduerak, kategoria guztietan.
- 6.3. Merkataritzakoa izaera pilatuan.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.
- 7.1.4. Beste industriak.
- 7.3. Etxebizitzarekin biltegi bateraezina.

3. *Eraikuntzaren baldintzak*

Alde erabat finkatua denez gero, dagoen eraikuntza antolamenduaren barruan dago aitortua, hirigintzako parametro aplikagarriak eraikuntzen gaur eguneko egoerari dagozkienak izanik, salbu eta antolamenduko planoetan dauden bi eraikin inposatueta, zeintzen ezaugarriak hurrengoak direla:

Eraikinaren zk.	Azalera eraikigarria (m ²)	Gehieneko altuera	Etxebizitzen kopurua
1	331,5	B+2	2
2	331,5	B+2	2

Eraikuntza diseinatu honetan, arautegiak, arau subsidiarioetan onarturiko U.E. 7.3.renara joko du, zeinaren aurreikuspenak bereak egiten dituela plan orokorrak.

4. *Jarduketan betearazpena*

Erabat finkaturiko alde bati dagokionez gero, ez da burutzapeneko inolako unitatetik mugatzen.

8.1.7 artikulua.—*San Bartolome hutsa aldearen ordenantza*

(Aldarazi egiten da.)

1. *Aldearen datu orokorrak*

Aldearen zenbakia: 7B.

Izena: San Bartolome hutsa.

Erabilera globala eta kalifikazioa: egoitzazkoa.

Aldearen azalera: 52.634 m².Sistema orokorren azalera: 0 m².Artículo 8.1.7.—*Ordenanza del área de San Bartolomé Consolidado*

(Se modifica.)

1. *Datos generales del área*

Numero de área: 7A.

Denominación: San Bartolomé Consolidado.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 134.117 m².Superficie de sistemas generales: 1.068 m².2. *Régimen de usos*

Uso característico:

- 5.2. Vivienda colectiva en topología de edificación abierta.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías.
- 6.1. Oficinas.
- 6.2. Comercial al por menor.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
- 7.1.2. Industria compatible con la vivienda.
- 7.2. Almacén compatible con la vivienda.
8. Espacios libres en todas sus categorías.

Los usos autorizados distintos del residencial se limitan a las plantas baja y primera, se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 6.3. Comercial de carácter concentrado.
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
- 7.1.4. Otras industrias.
- 7.3. Almacén no compatible con la vivienda.

3. *Condiciones de la edificación*

Por corresponder a un área totalmente consolidada, la edificación existente se declara dentro de ordenación, siendo los parámetros urbanísticos aplicables los correspondientes al estado actual de las edificaciones, excepto en los dos edificios impuestos recogidos en los planos de ordenación y cuyas características son las siguientes:

Edificio número	Superficie edificable (m ²)	Altura máxima	Numero de viviendas
1	331,5	B+2	2
2	331,5	B+2	2

En esta edificación diseñada la normativa se remitirá a la de la U.E. 7.3, aprobada en las Normas Subsidiarias, cuyas previsiones asume el Plan General.

4. *Ejecución de las actuaciones*

Corresponde a un área totalmente consolidada, por lo que no se delimita ninguna unidad de ejecución.

Artículo 8.1.8.—*Ordenanza del área San Bartolomé Vacante*

(Se modifica.)

1. *Datos generales del área*

Numero de área: 7B.

Denominación: San Bartolomé Vacante.

Uso global y calificación: Residencial.

Superficie del área: 52.634 m².Superficie de sistemas generales: 0 m².

2. Erabileren araubidea

Berezko erabilera:

- 5.2. Etxebizitza kolektiboa eraikuntza irekiaren tipologian.

Erabilera onartuak:

2. Komunikazioak, kategoria guztietan.
3. Azpiegiturak, kategoria guztietan.
4. Ekipamenduak, kategoria guztietan.
5. Egoitzazkoa, kategoria guztietan.
- 6.1. Bulegoak.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria.
- 7.2. Etxebizitzarekin biltegi bateragarria.
8. Espazio libreak beren kategoria guztietan.

Egoitzazkoa bestelako erabilera onartuak beheko eta lehen solairuetara mugatzen dira; aparkalekuaren erabilera ere onartu egiten da sestraren azpiko solairuetan.

Erabilera debekatuak:

1. Lehen sektoreko jarduerak, kategoria guztietan.
- 6.3. Merkataritzakoa izaera pilatuan.
- 7.1.3. Etxebizitzarekin bateraezina den industria.
- 7.1.4. Beste industriak.
- 7.3. Etxebizitzarekin biltegi bateraezina.

3. Haztapen erlatibozko koefizienteak

- 2.6. Garajea beheko solairuan: 0,00
4. Ekipamendu pribatua: 0,64.
5. Egoitzazkoa (etxebizitza askea): 1,00.
5. Egoitzazkoa (BOE): 0,54.
- 6.1. Bulegoak: 1,06.
- 6.2. Txikizkako merkataritza: 1,29.
- 6.3. Merkataritzakoa bateratua: 0,91.
- 7.1.1. Etxebizitzaren barruan onartutako industria: 0,76.
- 7.1.2. Etxebizitzarekin bateragarria den industria: 0,76.

4. Hirigintzako baldintzakSabai koefizientea: 0,78 m²/m².Ereduzko aprobetxamendua: 0,321 m²/m².**5. Eraikuntzaren baldintzak**Lur-zati garbi eraikigarriko gutxieneko lur-zatia: 400 m².

Gehienezko atzematea: %40.

Eraikinaren hegalerako gehienezko altuera: 12 metro.

Eraikuntzaren gehienezko altuera solairu-kopuruan (diseinatu gabearentzat): B+3.

Mugakidetara tartea: Dokumentazio grafikoan adierazitakoa.

Bidetarainoko distantzia: Dokumentazio grafikoan adierazitakoa.

Eraikinaren arteko tartea: Dokumentazio grafikoan adierazitakoa.

Bi eraikin daude eraikuntza inposatu bezala, antolamenduko planoetan daudenak (hiriko diseinua).

Beren ezaugarriak daude hurrengo koadroan:

Eraikinaren zk.	Azalera eraikigarria (m ²)	Gehienezko altuera	Etxebizitzen kop. edo beste erabilera (*)
1	3.200	B+4	30
2	3.200	B+4	30 BOE (**)

(*) Etxebizitzen kopurua ez da zehatza, ± %20an aldaraz baitaiteke. Aipatu etxebizitzen kopurua gehitu egiten denean, BOE-n kopurua proportzio berean gehitu beharko da.

(**) Babes ofizialeko (BOE) etxebizitzen kokapena, orientagarri izae-rakoa da.

2. Régimen de usos

Uso característico:

- 5.2. Vivienda colectiva en tipología de edificación abierta.

Usos autorizados:

2. Comunicaciones en todas sus categorías.
3. Infraestructuras en todas sus categorías.
4. Equipamientos en todas sus categorías.
5. Residencial en todas sus categorías.
- 6.1. Oficinas.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda.
- 7.1.2. Industria compatible con vivienda.
- 7.2. Almacén compatible con la vivienda.
8. Espacios libres en todas sus categorías.

Los usos autorizados distintos del residencial se limitan a las plantas baja y primera, se autoriza también el uso de aparcamiento en las plantas bajo rasante.

Usos prohibidos:

1. Actividades primarias en todas sus categorías.
- 6.3. Comercial de carácter concentrado.
- 7.1.3. Industria no compatible con la vivienda.
- 7.1.4. Otras industrias.
- 7.3. Almacén no compatible con vivienda.

3. Coeficientes de ponderación relativa

- 2.6. Garaje en planta baja: 0,00.
4. Equipamiento privado: 0,64.
5. Residencial (vivienda libre): 1,00.
5. Residencial (VPO): 0,54.
- 6.1. Oficinas: 1,06.
- 6.2. Comercio por menor: 1,29.
- 6.3. Comercial concentrado: 0,91.
- 7.1.1. Industria admitida dentro de vivienda: 0,76.
- 7.1.2. Industria compatible con vivienda: 0,76.

4. Condiciones urbanísticasCoeficiente de techo: 0,341 m²/m².Aprovechamiento tipo: 0,321 m²/m².**5. Condiciones de la edificación**Parcela mínima de parcela neta edificable: 400 m².

Ocupación máxima: 40%.

Altura máxima al alero de la edificación: 12 metros.

Altura máxima de la edificación en número de plantas (para la no diseñada): B+3.

Separación a colindantes: La expresa en la documentación gráfica.

Separación a viales: La expresada en la documentación gráfica.

Separación entre edificios: La expresada en la documentación gráfica.

Existen dos edificios definidos como edificación impuesta que figuran en los planos de ordenación (diseño urbano).

Recogemos sus características en el siguiente cuadro:

Edificio número	Superficie edificable (m ²)	Altura máxima	Número de viviendas u otro uso (*)
1	3.200	B+4	30
2	3.200	B+4	30 VPO (**)

(*) El número de viviendas es indicativo, pudiendo alterarse en ± un 20%. Cuando se incremente el número de viviendas indicado, deberá aumentarse el número de VPO en la misma proporción

(**) La ubicación de las viviendas de protección pública (VPO) tiene carácter orientativo.

6. Jarduketan betearazpena

Honako exekuzio-unitateak mugatu dira:

Burutzapen unitatea	B.U.ko azalera (m ²)	Azalera eraikigarria (m ²)	Oharpenak
7B-1	4.298	1.614	16 etxebizitza
7B-2	48.738	14.600	136 etxebizitza, euretatik 30 BOE (**)

Oharra: Dagoen ikastetxeari dagokion eraikitze eskubide-dun azalera justifikatu da, Leioako Udalak aurretiaz eskuraturiko lursail baten gainean eraikita dagoelako. Logikoaenez, Administrazio honek medeatu egin behar du ordaindu egin duen eta aldeko sustapenetan eragina izan behar duen lagapen bat. Arau subsidiarioak aplikatzeko aldiari, aldean egindako sustapenek, lurzoru huts edo eskubideduna bezala identifikaturiko lur-zati honengatik aprobetxamendu orokorraren zati bat lotetsi behar izan zuten. Plan orokorra, aldeko muga bat ezartzera mugatu da, alde batetik jasoz bere aprobetxamendua agortua duen lurzorua eta, bestetik, lurzoru huts berria.

(I-778)

Ugao-Miraballesko «Goikiri-San Roman» Egoitza Sektorereko Plan Partzialaren testu arauemailea.

Hirigintza eta Udal Harremanen Sailaren urtarilaren 20ko 104/2005 Foru Aginduaren bidez Ugao-Miraballesko «Goikiri-San Roman» Egoitza Sektorereko Plan Partziala, HI-300/04-P06 espe-dientea, behin betiko onartu ziren eta agiria diligenziaz, onartu-tako hirigintza arautegia artxibatatu eta argitaratzeko, zuzenketa batzuk egin beharra ezarri zen, Toki Araubidearen Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikulua eta otsai-laren 13ko 3/1987 Foru Arauaren 65. artikulua ondoretarako. Zuzenketa horiek behar bezala egin direnez, arautegia argitaratu da.

Bilbo, 2005eko maiatzaren 3an.

Hirigintza eta Udal Harremanen Foru Diputataua,
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

UGAOKO «OIKIRI-SAN ROMAN» EGOITZA-SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN TESTU ARAUEMAILEA

LEHEN TITULUA
ALDERDI OROKORRAK

1. artikulua.—Xedea eta eremua

Ordenantza arauemaile hauen bitartez Ugaoko Arau Subsidiarioetako 4. sektoreko lurren eta eraikinen erabilera araupetu da. Ordenantza hauek behin betiko onesten direnean jarriko dira indarrean sektore osorako.

Plan partzial honen eremuan aplikagarriak izango dira Ugaoko Arau Subsidiarioetako Arau Bereziak, ordenantza hauetan dau-den zehaztapenekin.

Ordenantza araupetzaila hauetako zehaztapenak, ezaugarrien tauletakoak eta antolaketa buruzko planoetakoak aplikatu beharko zaizkio sektorean zerbitzuak ezartzeko, lurra urbanizatzeko eta eraikinak egiteko egiten diren obra guztiei.

2. artikulua.—Indarrean jartzea eta indarrean irauteko baldintzak

Plan partzial hau indarrean jarriko da bera behin betiko oneste-ko erabakia argitaratzen den egunaren biharamunean, eta indarrean iraungo du harik eta beraren zehaztapenak osorik edo zati batean aldarazten diren arte, lege ezarritako baldintzak betez, edo erabat indargabetu, plangintzarako goragoko tresna batek hala ezarrita.

6. Ejecución de las actuaciones

Se delimitan las siguientes Unidades de Ejecución:

Unidad de Ejecución	Superficie de la U.E. (m ²)	Superficie edificable (m ²)	Observaciones
7B-1	4.298	1.614	16 viviendas
7B-2	48.738	14.600	136 viviendas, de ellas 30 VPO (**)

Nota: Se justifica la superficie con derechos edificatorios correspondiente al centro docente existente porque está construido sobre un terreno adquirido previamente por el Ayuntamiento de Leioa. Lógicamente esta Administración debe resarcirse de una cesión anticipada que ha costado y que debe repercutir sobre las promociones de la zona. En el periodo de aplicación de las Normas Subsidiarias, las promociones ejecutadas en el área necesitaron vincular una parte del aprovechamiento general por esta parcela, identificada como suelo vacante o con derechos. El Plan General se limita a establecer un límite de área recogiendo por un lado el suelo que tiene agotado su aprovechamiento y por otro el nuevo suelo vacante.

(I-778)

Texto normativo del Plan Parcial del Sector Residencial «Goikiri-San Roman» en Ugao-Miraballes.

Mediante Orden Foral del Departamento de Relaciones Municipales y Urbanismo 104/2005, de 20 de enero, se procedió a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Sector Residencial «Goikiri-San Roman» en Ugao-Miraballes, expediente HI-300/04-P06, imponiéndose unas correcciones para proceder a la diligenciación del documento, archivo y publicación de la normativa urbanística aprobada, a los efectos del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y del artículo 65 de la Norma Foral 3/1987, de 13 de febrero. Como quiera que dichas correcciones han sido debidamente subsanadas, se procede a publicar la normativa.

Bilbao, a 3 de mayo de 2005.

El Diputado Foral de Relaciones Municipales y Urbanismo,
JUAN FRANCISCO SIERRA-SESUMAGA IBARRECHE

TEXTO NORMATIVO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR RESIDENCIAL «GOIKIRI-SAN ROMAN» EN UGAO-MIRABALLES

TITULO PRIMERO
GENERALIDADES

Artículo 1.—Objeto y ámbito

Estas Ordenanzas reguladoras tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y de las edificaciones del Sector 4 de las Normas Subsidiarias de Ugao-Miraballes, y regirán desde el momento de su aprobación definitiva para toda la extensión del sector.

En el ámbito del presente Plan Parcial serán de aplicación las Normas Particulares de las Normas Subsidiarias de Ugao-Miraballes, con las precisiones que contienen las presentes Ordenanzas.

Las determinaciones contenidas en estas Ordenanzas reguladoras, así como la de los cuadros de características y planos de ordenación, deberán aplicarse a todas aquellas obras que se realicen en el interior del sector y que corresponden a la implantación de los servicios, urbanización y ejecución de las edificaciones.

Artículo 2.—Entrada en vigor y condiciones de vigencia

El presente Plan Parcial entrará en vigor al día siguiente de la publicación del acuerdo de su aprobación definitiva y regirá hasta que sus determinaciones sean modificadas total o parcialmente con los requisitos legalmente establecidos, o derogadas por completo por la aprobación de un instrumento de planeamiento superior que así lo establezca.